

**BESTEMMINGSPLAN GARNWERD -
HUNZEWEG 5 (BOUW WONING)**

**Bestemmingsplan Garnwerd - Hunzeweg 5
(bouw woning)**

Code 097708 / 24-04-12

GEMEENTE WINSUM 097708 / 24-04-12
BESTEMMINGSPLAN GARNWERD - HUNZEWEWEG 5 (BOUW WONING)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal en regionaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	5
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
3. 1. Ontstaan en functies	7
3. 2. Het bouwplan	8
3. 3. Inpasbaarheid	11
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Milieu	12
4. 2. Watertoets	13
4. 3. Archeologie	13
4. 4. Ecologie	15
4. 5. Luchtkwaliteit	16
4. 6. Externe veiligheid	16
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	17
5. 1. Opzet van het bestemmingsplan	17
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	17
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
7. INSPRAAK EN OVERLEG	21
8. RAADSVASTSTELLING	29

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Waterparagraaf Waterschap Noorderzijlvest
<u>Bijlage 2</u>	Archeologisch bureau- en booronderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Stukken raadsvaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij de gemeente is een verzoek ingekomen voor de bouw van een woning op het perceel Hunzeweg 5 in Garnwerd. Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming, waardoor het bouwen van de woning niet mogelijk is. De gemeente heeft het initiatief beoordeeld en is bereid medewerking te verlenen, mits voldaan wordt aan de ruimtelijk randvoorwaarden.

Om het bouwen van de woning mogelijk te maken, is voor het perceel een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor het perceel. Voorts is het noodzakelijk om te beschikken over een woningbouwcontingent. De gemeente Winsum heeft besloten een woningbouwcontingent toe te kennen voor het realiseren van deze woning aan de Hunzeweg 5 in Garnwerd. Dit contingent wordt afgegeven voor de duur van twee jaar, waarbinnen een aanvang moet zijn gemaakt met de bouw van de woning.

Over het voorontwerp heeft enkele malen overleg met de provincie Groningen plaatsgehad. Dit heeft geleid tot een aangepaste situering, mede ingegeven door de ligging aan de rand van het dorp, binnen het beschermde dorpsgezicht.

1. 2. Plangebied

Het plangebied Hunzeweg 5 is gelegen aan de westzijde van Garnwerd en grenst aan de bestaande bebouwde kom van het dorp. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het buitengebied van de gemeente Winsum.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Vigerende regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan “Garnwerd-dorp 1997”.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied een agrarische bestemming. Het realiseren van de woning is binnen de geldende bestemming niet mogelijk.

1. 4. Leeswijzer

Na dit hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 het relevante beleid aan de orde. Daarna wordt in hoofdstuk 3 de ontwikkeling in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat over de opzet van het bestemmingsplan en geeft een toelichting op de bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de gemeentelijke reactie op de ingekomen inspraak- en overlegreacties.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komt het beleid dat relevant is voor de ontwikkeling in het plangebied aan de orde. Er wordt ingegaan op provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Rijksbeleid is vanwege de geringe omvang van de ontwikkeling niet relevant.

2. 1. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013

Provinciale Staten hebben het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 - 2013* en de *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* op 17 juni 2009 vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn in het Omgevingsplan geïntegreerd. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. De in de verordening opgenomen regels en voorschriften sluiten aan op het POP. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de Omgevingsverordening onder andere bijzondere voorwaarden aan:

- woningbouw in bestemmingsplannen;
- bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Garnwerd is gelegen in het nationaal landschap Middag-Humsterland. Ter bescherming van dit landschap zijn in de Omgevingsverordening regels opgesteld, waarbij onder meer het behoud van karakteristieke sloten, wegen en de wierden van belang zijn. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op de beschermde waarden in het nationaal landschap.

Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Het POP merkt op dat de regio Groningen - Assen en het Westerkwartier een bevolkingsgroei kennen in relatie tot een sterke economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt.

De gemeente Winsum, die deel uitmaakt van de regio Groningen-Assen, ligt in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses nog zullen groeien.

De taakstelling voor de regio bestaat uit het concentreren van wonen in de hoofdkern Winsum. Daarnaast vindt incidentele invulling van wonen plaats in overige kernen.

Regiovisie Groningen - Assen Actualisering (2008)

In het kader van de *Regiovisie Groningen - Assen 2008 - 2019* zijn actuele afspraken voor de periode 2008 - 2019 gemaakt, die leiden tot een iets gematigder groei.

In 2011 zijn deze afspraken opnieuw bijgesteld, mede in het licht van de situatie op de woningmarkt. De gemeente Winsum houdt rekening met deze actuele afspraken, hoewel er nog steeds een flinke woningbouwopgave bestaat. De woning in Garnwerd wordt ingepast in de totale woningbouwopgave van de gemeente Winsum.

Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen

Op 21 maart 2006 is door het college van Gedeputeerde Staten het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Noord-Groningen vastgesteld. Het LOP is samen met de regio opgesteld. Het geeft aanbevelingen voor de versterking van de hoofdstructuur van het landschap en vormt de basis voor een verdere uitvoering. Het LOP is primair op het buitengebied gericht en is van belang voor het plangebied vanwege de ligging nabij het buitengebied.

Regionale archeologienota

Als vervolg op de Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (AMK en IKAW, 2001) is door gemeenten in Noord-Groningen gezamenlijk archeologiebeleid ontwikkeld. Omdat toepassing van de IKAW in de praktijk niet goed werkte, is de Nota archeologiebeleid regio Noord-Groningen (2006) opgesteld. De gemeenten in de regio Noord geven in de Nota Archeologiebeleid hun beleid en gegevens uit het bodemarchief weer.

Met het vaststellen van de *Nota Archeologiebeleid* is de IKAW als toetsingskader vervallen en is, totdat per gemeente een beleidsadvieskaart is uitgewerkt, een interimbeleid ingesteld. Dit beleid houdt onder andere in dat voor ingrepen kleiner dan 100 m² in een aantal gevallen geen archeologisch onderzoek nodig is.

In 2008 is de nota aangevuld met een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (RAAP-rapport 1732). Deze kaart wordt als archeologisch toetsingskader overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Winsum. Afhankelijk van de verwachtingswaarde van deze kaart worden beschermende archeologische regelingen opgenomen in het bestemmingsplan.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Winsum (2003)

De gemeenteraad besloot in 2002 tot het maken van een integrale toekomstvisie voor de gemeente. In de gemeentelijke toekomstvisie "Schatkamer van het Noorden"¹⁾ wordt de ambitie voor 2020 geschetst, alsmede de koers die daar naar toe moet leiden. Dat gebeurt aan de hand van een analyse van sterke en zwakke kanten van de gemeente, waarna uitgangspunten voor beleid volgen en strategische projecten worden benoemd.

Ten aanzien van het wonen is in Garnwerd een beperkte ontwikkeling mogelijk. De kleine kernen groeien in principe niet. Onderzoek en analyses bewijzen namelijk dat bouwen "om het draagvlak in stand te houden" op het niveau van kleine kernen geen haalbare kaart is. Er wordt echter geen "dorpen op slot"- beleid gevoerd. Er kunnen namelijk kwaliteitsredenen zijn waarom selectief bouwen in kleine kernen of zelfs incidenteel in het buitengebied wel wenselijk is. Ook kunnen door de ontwikkeling van het aantal huishoudens woningen nodig zijn. Doel is primair het verder versterken van de kwaliteiten van het gebied. De invulling van het plangebied sluit aan bij de visie van de gemeente Winsum.

Woonplan Winsum

Het huidige *Woonplan Winsum* is in december 2002 door de gemeenteraad vastgesteld. In het *Woonplan* is het gemeentelijk beleid aangaande de toekomstige woningbouw, inclusief de programmatische aspecten aan de orde gekomen. Ook wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en de kwalitatieve aspecten daarvan, waaronder de herstructureringsopgave.

Mede in het licht daarvan heeft het gemeentebestuur in het *Collegeprogramma Gemeente Winsum 2010 - 2014* aangegeven een nieuwe woonvisie te willen opstellen. Bij de actualisatie van het *Woonplan* zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij de nieuwe regionale afspraken over de woningbouwopgave die in 2010 in het kader van de *Regiovisie Groningen-Assen* zullen worden gemaakt. Een aantal belangrijke algemene thema's in het huidige *Woonplan Winsum* zijn:

- inzetten op een kwaliteitssprong in de woningvoorraad om te kunnen voorzien in een evenwicht in de woningmarkt en 25 - 55 - jarigen in de midden en hogere inkomensgroepen aan de gemeente te kunnen binden;
- bouwen ten behoeve van vergrijzing;
- duurzaam bouwen.

Welstandsnota

De gemeente Winsum heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004).

In de *welstandsnota* zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

¹⁾ Schatkamer van het Noorden, Toekomstvisie gemeente Winsum, Advies Nederland, Winsum 2003.

Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene welstandsaspecten en gebiedsgerichte criteria. Algemene welstandsaspecten gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van kernen zoals Garnwerd.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

3. 1. Ontstaan en functies

Garnwerd is van oorsprong een wierdedorp. Omstreeks 1630 heeft het dorp zich meer ontwikkeld richting het Reitdiep, waardoor het dorp een langgerekte structuur kreeg. De twee belangrijkste dorpsstraten zijn de Burgemeester Brouwerstraat en de Hunzeweg. In het noorden vormen de rand van de afgegraven wierde en de aanwezige beplanting de karakteristieke overgang naar het landschap. De herkenbaarheid van het Reitdiep, met inbegrip van de dijk aan weerszijden, is van essentiële betekenis in de relatie tussen dorp en landschap. In 1991 is de wierde van Garnwerd aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Instandhouding van de karakteristieke van het dorp is van belang. Nieuwe ontwikkelingen in het dorp kunnen dit versterken, mits het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast. Ook van belang zijn de voorzieningen en verenigingen in Garnwerd, omdat zij de woonfunctie ondersteunen. In het dorp zijn onder meer een basisschool en een kerk aanwezig. Verder is er een klein aantal bedrijven en winkels. Aan het Reitdiep ligt een recreatiecentrum voor vaar-recreatie, met bijbehorende camping en horeca.



Figuur 2. De ligging van het plangebied en de omliggende bebouwing

Het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Garnwerd. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht staat in figuur 3.

De omgeving van het plangebied heeft een directe relatie met het omliggende landschap. Vanuit het dorp zijn “doorkijkjes” naar het buitengebied en vanaf het buitengebied zijn er fraaie gezichten op het dorp. Op afstand zijn vooral de kerk(toren) en de hoge beplanting beeldbepalend.

De Hunzeweg vormt de verbinding tussen het dorp en het buitengebied. Hier is het profiel ruimer (met voortuinen) en de bebouwing recenter dan in de overige straten. De kwaliteiten met betrekking tot de historisch-ruimtelijke structuur zijn van belang voor de ontwikkeling in het plangebied.



Figuur 3. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht

3. 2. Het bouwplan

Het plangebied aan de Hunzeweg 5 heeft momenteel een agrarische functie. De wens bestaat om op het perceel een vrijstaande woning te realiseren.

Gelet op de kwetsbare ligging (aan de rand van het dorp; binnen het beschermde dorpsgezicht) heeft vooroverleg met de provincie plaatsgehad.

Ten opzichte van het voorontwerp heeft dit geleid tot een qua situering en hoofdvorm aangepast plan.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- *De plaatsing van de woning en de relatie tot de aanwezige bebouwingsstructuur*

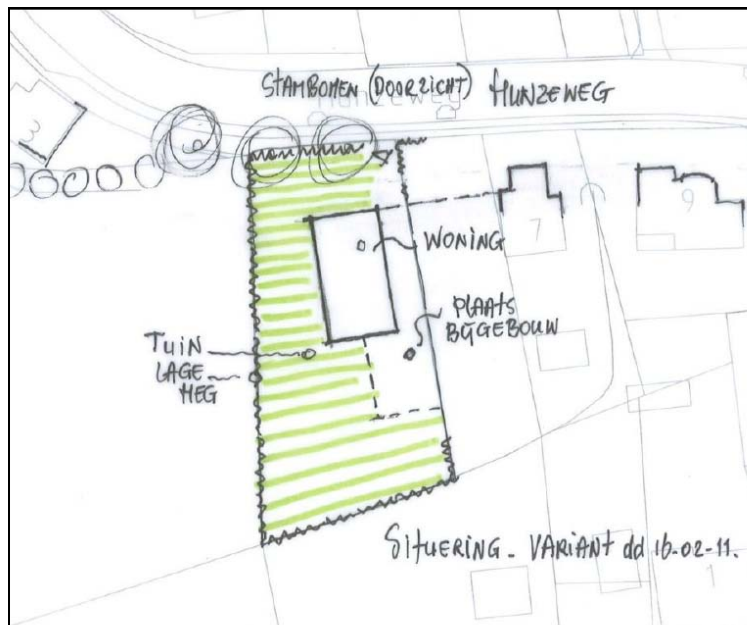
Aangaande de plaatsing van de woning in relatie tot de bebouwingsstructuur is gekeken naar het aanwezige patroon van rooilijnen en de bebouwingsstructuur,

Er is gekozen voor een rooilijn (=de lijn waarin de voorgevel geplaatst wordt) die in het verlengde ligt van de naastliggende woningen aan de zuidzijde van de Hunzeweg. De bestaande rooilijn is overigens geen rechte lijn, maar vertoont wel een zeker aaneengesloten patroon.

De gekozen rooilijn ligt in de lijn met de naastgelegen woningen op nummers 7, 9 etc. Daarbij is de heersende rooilijn aangehouden (N.B.: de belendende woning Hunzeweg 7 steekt hier met een bouwdeel feitelijk iets doorheen). Daardoor is er sprake van een kleine hoekverdraaiing ten opzichte van het pand nummer 7. De plaatsing van de nieuwe woning is zo dicht mogelijk op de oostelijke perceelgrens voorzien, zodat de invloed op het buitengebied beperkt blijft.

Op deze manier voegt de nieuwe woning zich op een harmonieuze en vanzelfsprekende manier in het bestaande bebouwingspatroon. Doordat de nieuw te bouwen woning enkele meters is teruggeplaatst, zijn er mogelijkheden voor een goede tuinaanleg en wordt ervoor gezorgd dat het uitzicht voor de burens op Hunzeweg 7 iets beter kan blijven. Eén en ander heeft tot een situering geleid die in onderstaande figuur 4 is weergegeven.

Dit ook de situering waarmee de provincie Groningen heeft ingestemd.

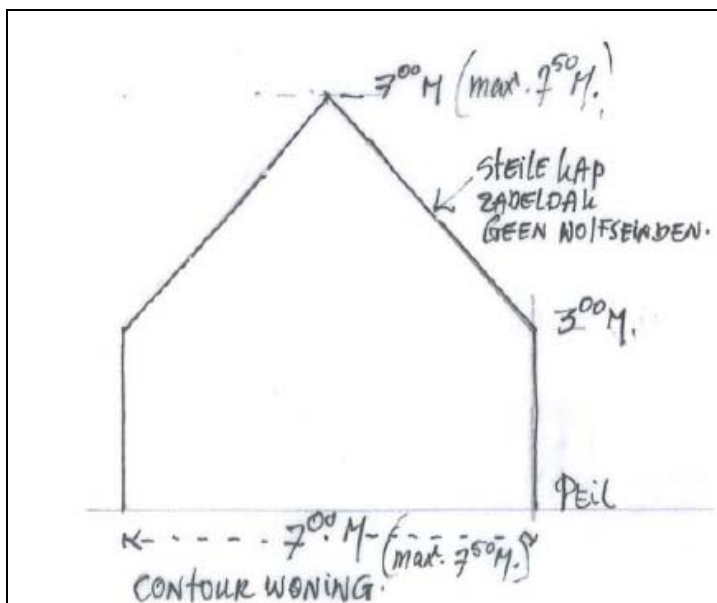


Figuur 4. Voorkeurssituering

▪ De hoofdvorm en de uitstraling

Van belang is ook dat qua typologie en bouwvolume de nieuwe bebouwing past bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Er wordt uitgegaan van een eenvoudige, bij het dorpse karakter passende hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak, een dakhelling van iets meer dan 45° en de nokrichting van de woning haaks op de Hunzeweg. De nokhoogte wordt maximaal 7,50 m. Met deze uitgangspunten kan de woning maximaal 7,50 m breed zijn, bij een goothoogte van 3,00 m. In de onderstaande figuur zijn 5 de hiervoor beschreven contouren van de woning aangegeven.



Figuur 5. Contour hoofdvorm nieuwe woning

Naast een passende hoofdvorm is evenzo een passende materiaaltoepassing van belang voor het ruimtelijk beeld. Te denken valt aan toepassing van een rode Groninger steen voor de muren, kozijnen en ramen van hout (of materiaal met een soortgelijke uitstraling) en als dakbedekking een gebakken pan (niet glanzend).

Daar waar het bestemmingsplan de zaken aangaande plaatsing en de ruimtelijke hoofdvorm regelt, ziet het welstandsbeleid op het uiterlijk van bebouwing. De hiervoor genoemde beeldkwaliteitsaspecten zullen dan ook middels de welstandstoetsing worden geregeld.

▪ *Landschappelijke inpassing*

De relatie tussen het dorp Garnwerd en het omringende landschap is een kwaliteit van Garnwerd die ook expliciet is benoemd in het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht.

Het perceel waarop thans bebouwing wordt mogelijk gemaakt, maakt ook blijkens de kadastrale minuutkaart van het begin 19^{de} eeuw (zie ook het fragment in hoofdstuk 8), al sinds lang deel uit van de dorpskern. Of het perceel ooit bebouwd is geweest, is onbekend, al heeft het in het begin van de 19^e eeuw reeds een afmeting die het aannemelijk maakt, dat het perceel een functie had in relatie tot de dorpskern (als een moestuin o.i.d.).

Zuidelijk is op de minuutkaart de Renteniërsgang zichtbaar, met westelijk daarvan nog een langwerpige, open perceel, de vroegere locatie van een molen.

De specifieke ligging van het perceel op de grens van dorp (c.q. het beschermde dorpsgezicht daarbinnen) en landschap rechtvaardigt beperkingen voor de inrichting van het perceel. Dit is eerder in figuur 4 weergegeven. Het westelijk deel van het perceel krijgt in deze opzet een open tuinaanleg en wordt - als eerder opgemerkt - in het bestemmingsplan specifiek bestemd als "Tuin". Bijgebouwen en schuttingen zijn hier niet toegestaan. Wel kan een mooie, lage heg bijdragen om het perceel af te bakenen.

Het eigenlijke erf is dan beperkt tot een klein perceel oostelijk achter de woning, met daarbij ruimte voor plaatsing van een bijgebouw. Door de open tuinaanleg op het westelijk deel van het perceel blijft er voldoende doorzicht vanaf de Hunzeweg naar het open landschap. De bestaande bomen langs de Hunzeweg kunnen nog iets worden opgesnoeid, waardoor onder de kruin door gekeken kan worden.

3. 3. Inpasbaarheid

Functioneel

Garnwerd kent voornamelijk een woonfunctie, met aan het Reitdiep een recreatieve functie. In de nabije omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen. Tevens staat in de buurt van het plangebied een boerderij. Het realiseren van de woning in het plangebied past bij de woonfunctie van het dorp en sluit aan bij de directe omgeving.

Ruimtelijk

De woningen in Garnwerd hebben veelal een enkele bouwlaag met een kap. De kappen zijn divers van vorm en de woningen staan wisselend evenwijdig aan en haaks op de weg. De bouwvolumes van de woningen in de omgeving zijn erg verschillend. Zo ook de bouwstijlen en de bouwjaren van de bebouwing.

De wijze waarop de woning in het plangebied wordt ingepast, is in het vorige hoofdstuk beschreven.

Landschappelijk

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp en vormt zo de overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is daarom van belang. Door het realiseren van de woning wordt het karakteristieke aanzicht van het dorp niet aangetast. Het zicht op de kerk(toren) en hoge beplanting blijft behouden.

De wijze waarop de woning landschappelijk is ingepast, is in het vorige hoofdstuk beschreven.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Hunzeweg. Dit betreft de doorgaande weg door het dorp en naar het buitengebied. De omliggende bebouwing is eveneens ontsloten via de Hunzeweg, waardoor aangenomen wordt dat de weg geschikt is voor de ontsluiting van dit plangebied. Het parkeren vindt plaats binnen het plangebied, waardoor het openbare gebied hier niet mee wordt belast.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de diverse omgevingsaspecten. Voor dit bestemmingsplan zijn daarbij naast milieu (bedrijvigheid, geluid, bodem) de thema's water, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid van belang.

4. 1. Milieu

4.1.1. Bedrijvigheid

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving, spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Op circa 100 meter van het plangebied staat een boerderij. Gezien de afstand tot het agrarische bedrijf en de tussenliggende woonfunctie, wordt geen hinder verwacht voor de nieuwe woning. Bovendien zal de nieuwe woning geen invloed hebben op de uitoefening van het agrarische bedrijf.

In het buitengebied is een groot agrarisch bedrijf gevestigd. De afstand van het plangebied tot dit agrarische bedrijf is ruim 600 meter. Verder staat er op circa 80 meter van het plangebied een kerk. De richtafstand die daarvoor geldt is 30 meter.

De afstand tussen de woning en de genoemde functies is zodanig, dat er geen hinder voor de diverse functies ontstaat.

4.1.2. Geluid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt voor wegen van rechtswege een zone waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Deze zone geldt niet voor wegen binnen een woonerf of een vergelijkbare 30 km/uur-zone.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bij ontwikkeling geen situaties ontstaan die strijdig zijn met de *Wet geluidhinder*. In het plangebied is sprake van het realiseren een geluidsgevoelig object. Vanwege de ligging aan de Hunzeweg wordt nader ingegaan op wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

De Hunzeweg maakt deel uit van een 30 km/uur-gebied, waardoor de weg niet zoneplichtig is. Wegverkeerslawaaï vormt daarom voor de ontwikkeling in het plangebied geen belemmering.

4.1.3. Bodem

Daar waar het bestemmingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, is de situatie c.q. de mogelijke verontreiniging van bodem en grondwater van belang. Gezien het huidige gebruik van de grond, wordt geen bodemverontreiniging verwacht in het plangebied. Er bestaan op dit gebied geen belemmeringen voor het realiseren van de woning. In het kader van de bouwvergunningsprocedure zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4. 2. **Watertoets**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over ruimtelijke plannen vooroverleg plaatsvindt met het betrokken waterschap en dat ruimtelijke plannen een waterparagraaf bevatten waarin de effecten van geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht.

Op grond van artikel 12 uit het *Besluit op de ruimtelijke ordening*, moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is het resultaat van het contact tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

De watertoets heeft plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, dat Waterschap Noorderzijlvest daarvoor heeft opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij het plan gevoegd. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Uit de gegevens die de initiatiefnemer van het plan heeft verstrekt, blijkt dat er sprake is van een plan met een beperkte omvang. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt.

Bij het uitvoeren van het plan moeten de volgende richtlijnen in acht worden genomen:

- geen gebruik van uitlogende materialen;
- indien mogelijk; het hemelwater afkoppelen van het rioelstelsel.

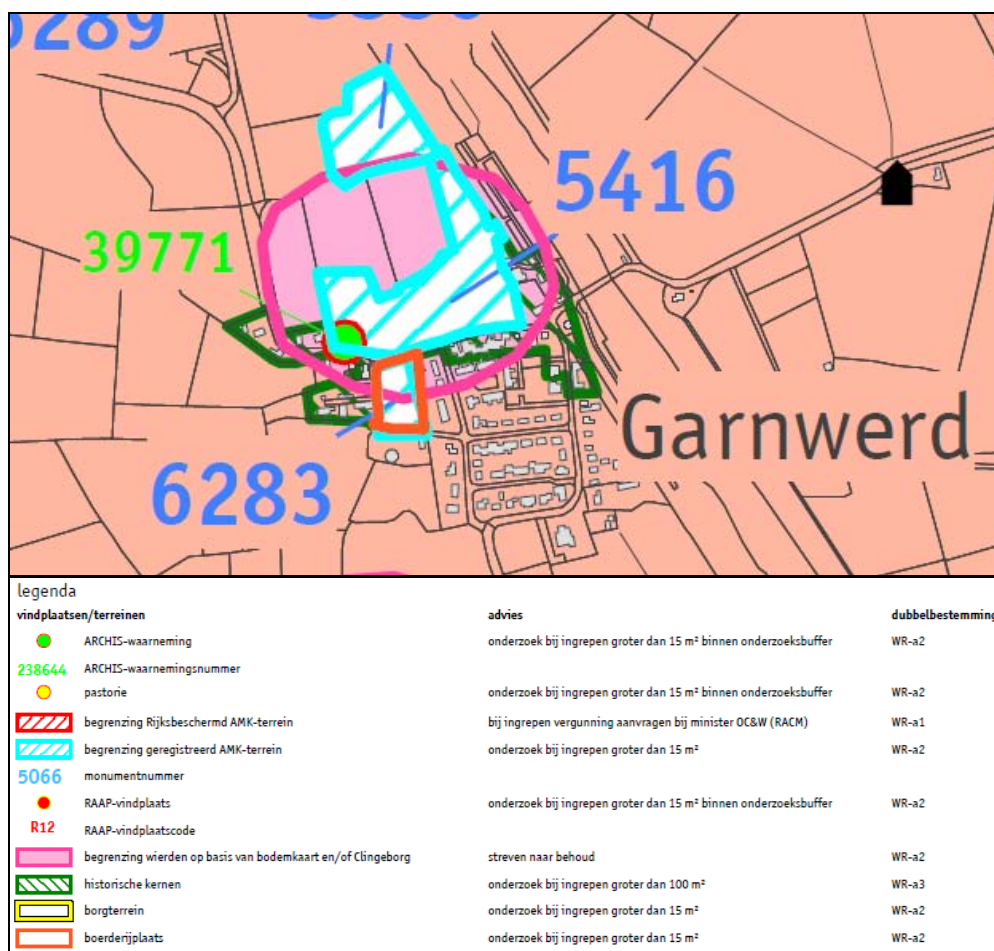
Het waterschap Noorderzijlvest heeft geen bezwaar tegen dit plan.

4. 3. **Archeologie**

In 1992 werd het *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het Europese erfgoed. Ter implementatie van het verdrag is een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden, de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ). Deze wet verplicht gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische (verwachtings)waarden.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om mogelijk aanwezige archeologische waarden te behouden.

De AMK laat een hoge archeologische verwachtingswaarde zien voor het plangebied (zie figuur 6). Dit betekent dat de kans dat zich archeologisch resten in de bodem bevinden aanwezig is. In het plangebied is daarom een verkennen bureau- en booronderzoek uitgevoerd door MUG ingenieursbureau. Uit bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op een vlakte van getijdeafzettingen ligt en grenst aan de flank van de wierde van Garnwerd. Uit het booronderzoek blijkt dat er geen wierdelaag is aangetroffen en dat de bodemopbouw niet meer in tact is. Omdat de kans op instandgebleven archeologische resten minimaal is, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het plangebied wordt geschikt bevonden voor de gewenste ontwikkeling. Wanneer bij uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Winsum. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2.



Figuur 6. Fragment AMK Winsum

4. 4. Ecologie

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of als Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt nabij enkele gebieden die zijn aangewezen als EHS. Aan de oostzijde van Garnwerd ligt een EHS rond het Reitdiep, op circa 400 meter afstand van het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt een EHS op ruim 1100 meter afstand. De bouw van de woning in het plangebied heeft geen invloed op de EHS en vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De *Flora- en faunawet* is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de *Flora- en faunawet* - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan), geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Het plangebied heeft momenteel een agrarische functie. Op deze gronden is de kans klein dat er beschermde flora en fauna aanwezig is. Bovendien betreft de bouw van de woning in het plangebied een geringe ontwikkeling, die geen invloed zal hebben op aanwezige soorten. Er is in de omgeving voldoende alternatieve leefomgeving aanwezig. Soortenbescherming vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4. 5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen.

De ontwikkeling in plangebied is te gering om in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van *luchtkwaliteit* geen belemmeringen te verwachten.

4. 6. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit verplicht het bevoegd gezag op grond van de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening* bij hun besluitvorming te voldoen aan de normen van externe veiligheid. Veelal komt dit neer op het houden van voldoende afstand tussen risicogevoelige objecten en risicovolle objecten.

Rondom het plangebied komen, volgens de Risicokaart Groningen, geen risicovolle inrichtingen voor. Ook zijn er geen hoofdleidingen/transportroutes in de buurt waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Opzet van het bestemmingsplan

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en op een digitale verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en wordt voldaan aan de eisen van Rsro (Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Hieronder worden de in het plan voorkomende bestemmingen toegelicht. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde in de regels opgenomen.

Tuin

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden. De erf- en terreinafscheidingen zijn hier lager dan binnen de eigenlijke woonbestemming: maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw.

Wonen

Wonen is de hoofdfunctie in het plangebied. De bestemmingsregeling is afgestemd op de te realiseren woning: één bouwlaag met een kap, en sluit aan bij de reguliere gemeentelijke regeling. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning gebouwd moet worden.

Bij de keuze van het bouwvlak en het bijbehorend terrein is rekening gehouden met de vertaling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen (die ook buiten het bouwvlak aanwezig mogen zijn), geldt een maximale oppervlaktemaat van 80 m². Deze dienen te worden gebouwd binnen het bijbehorend terrein van het bouwvlak.

Verder is binnen de woonbestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mogelijk, dit conform het reguliere gemeentelijk beleid voor woonbestemmingen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* opgenomen procedure.

Op basis van de Inspraakverordening is inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft verder overleg met diensten van Rijk en Provincie en met het waterschap Noorderzijlvest plaatsgehad. De resultaten hiervan zijn in hoofdstuk 7 verwerkt.

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld binnen 12 weken na ter inzage legging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

6.2.1. Financiële haalbaarheid

Het perceel waarop het bouwen van de woning voorzien is, is eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het realiseren van de woning. Aangenomen kan worden dat de initiatiefnemer over de daartoe benodigde middelen beschikt. Het plan is daarom financieel haalbaar.

6.2.2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* en het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Er is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve verplicht, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is met betrekking tot het kostenverhaal een overeenkomst gesloten. Het stellen van nadere eisen via een exploitatieplan is niet aan de orde. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerp-bestemmingsplan Garnwerd-Hunzeweg 5 heeft vanaf 6 oktober 2010 tot en met 16 november 2010 in het gemeentehuis te Winsum ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties indienen. In die periode was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op grond van 3.8 lid 1 sub b. *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* is per mail verzonden naar de overleginstanties. In het volgende paragrafen worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties

Bij de beantwoording van de overlegreacties wordt eerst iedere reactie kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de overlegreacties en tot slot wordt voorgesteld in hoeverre de reacties aanleiding geven tot aanpassing van het voorontwerp.

Naar aanleiding van het overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Garnwerd, Hunzeweg 5 is een reactie ontvangen van:

1. Provincie Groningen, Hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen, Postbus 630, 9700 AP Groningen, in een reactie gedateerd 7 juli 2011;
2. VROM-Inspectie, Inspectoraat Generaal VROM van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in een reactie van 16 november 2010.

Van het Waterschap Noorderzijlvest is geen schriftelijke reactie ontvangen, zodat aangenomen wordt dat ingestemd wordt met het voorontwerp.

Ad 1. Provincie Groningen

De provincie Groningen, voor deze: het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen, geeft de reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan bij brief van 7 juli 2011. Eerder was mondeling overleg gevoerd met de provincie. Hieronder wordt op een en ander ingegaan.

Opmerking provincie

De provincie haalt in zijn eindadvies van 7 juli 2011 aan, dat een eerder bouwplan op de locatie Hunzeweg 5 teveel inbreuk maakte op de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden is er ambtelijk vooroverleg gevoerd. Dat heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer en gemeente samen op zoek zijn gegaan naar een andere opzet van het plan, zodanig dat recht zou worden gedaan aan de bestaande relatie tussen dorp en landschap.

Dit heeft geleid tot een op hoofdvorm en situering aangepast plan. Tevens is aangegeven, dat afspraken worden gemaakt met de eigenaar over de mogelijkheden van beplanting en erfinrichting. De provincie merkt op dat dit aangepaste plan tegemoet komt aan de eerdere opmerkingen over het doorzicht naar het buitengebied, de situering en de breedte van de woning, alsmede de rooilijn. De provincie geeft verder aan dat dit aangepaste plan de basis kan zijn voor het bestemmingsplan. Verder moet de landschappelijke inpassing door middel van afspraken tussen initiatiefnemer en gemeente worden gegarandeerd.

Ten slotte wijst de provincie op het belang dat uitstraling en esthetiek dienen aan te sluiten bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Reactie college:

De gemeente houdt rekening met de vertaling van de bereikte afspraken:

- Het bestemmingsplan, in het bijzonder de verbeelding (=bestemmingsplankaart), laat door middel van bestemmingen zien hoe door een aangepaste situering, de rooilijn en het onbebouwde erf rekening wordt gehouden met het overleg met de provincie.
- Zo is door middel van een bouwvlak voor het hoofdgebouw de plaats van de woning bepaald en is door middel van een bijgebouwengebied (= het deel van de woonbestemming buiten het bouwvlak) de locatie van bijgebouwen aangegeven. Verder zijn de planregels aangepast/aangevuld.
- Met initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over die zaken die niet met het bestemmingsplan vastgelegd kunnen worden. Het gaat in het bijzonder om de landschappelijke inpassing van het erf/bijbehorend terrein.
- Wat betreft de uitstraling en de esthetiek wordt opgemerkt dat deze - meer welstandshalve - aspecten geregeld zullen worden door middel van het stellen van gerichte welstandscriteria.

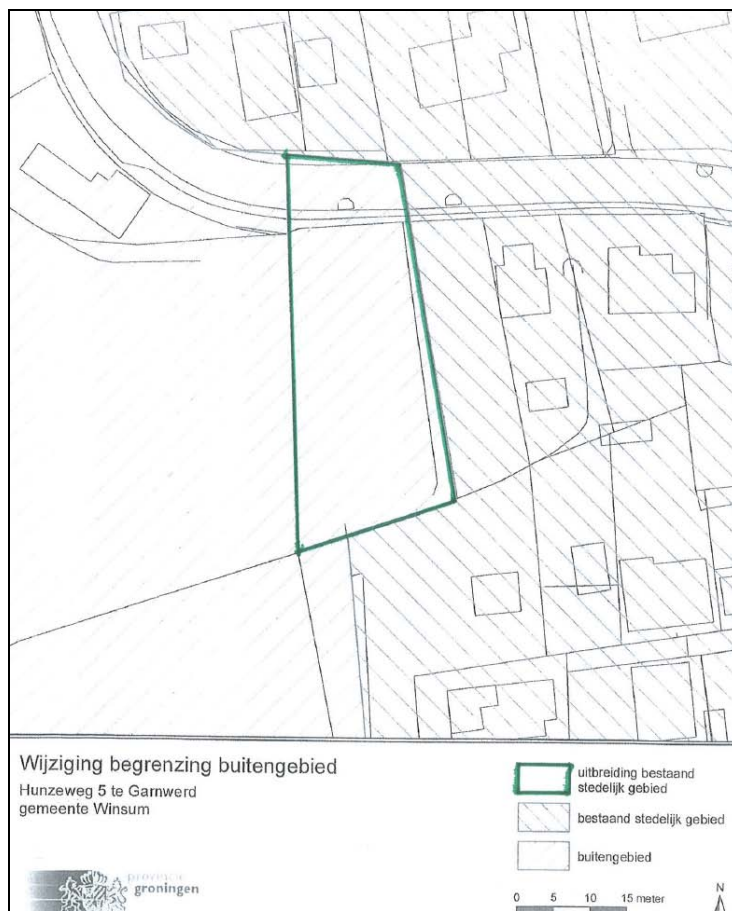
Samenvattend: het bestemmingsplan is zowel in de juridische regeling (verbeelding, planregels), als in de ruimtelijke onderbouwing aangepast aan de het bereikte overlegresultaat. De gemeente Winsum meent met deze 'maatwerkbenadering' tot een ruimtelijk passend bestemmingsplan te zijn gekomen, waarover aldus overeenstemming met de provincie bestaat.

Opmerking provincie

De provincie wijst er in haar brief van 7 juli 2011 verder op dat Gedeputeerde Staten inmiddels een grenswijziging van de Omgevingsverordening hebben vastgesteld. Het besluit voorziet in een wijziging van de grens tussen het buitengebied/bestaand stedelijk gebied. Het besluit houdt ook in dat Gedeputeerde Staten de betreffende ruimtelijke ontwikkeling als een aanvaardbare stedelijke ontwikkeling zien.

Reactie college:

De gemeente neemt hiervan met waardering kennis. De plantoelichting is hiermee aangevuld. In onderstaande figuur (7) is het wijzigingsbesluit van de provincie opgenomen.



Figuur 7. Kaart bij wijzigingsbesluit Staten begrenzing buitengebied

Ad 2. VROM-Inspectie

Opmerking Vrom-Inspectie

Het plan Garnwerd-Hunzeweg 5 geeft de rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid* (2007-2008.31500, nr.1).

Inspraakreacties

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

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 voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen. Ook worden de inspraakreacties zelf niet aan dit bestemmingsplan gehecht.

Gedurende de periode zijn een vijftal zienswijzen ingediend.

Ingebrachte zienswijzen

De zienswijzen hebben allen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

Gemeenschappelijk worden de volgende thema's naar voren gebracht:

- het plan betekent een aantasting van het open karakter van het aangrenzende buitengebied;
- door het plan wordt het karakteristieke aanzicht van het dorp aangetast en wordt afbreuk gedaan aan de waarden die hebben geleid tot de aanwijzing van Garnwerd tot beschermd dorpsgezicht;
- de voorgenomen woningbouw wijkt door een maximale hoogte van 9,00 m af van die in de omgeving, terwijl bovendien de situering van de woning - terugliggend vanaf de Hunzeweg - afwijkt van het aanwezige bebouwingsbeeld;
- in het verleden zijn beloftes gedaan over het niet bebouwen van het betreffende gebied vanwege de agrarische bestemming die het had. Daarmee wordt zowel het aanzicht aangetast als de privacy van omwonenden;
- het plan ontmoet weerstand in het dorp.

Daarnaast worden nog enkele meer specifieke zaken genoemd, maar ook deze richten zich tegen de voorgenomen woningbouw.

Reactie college:

Naar aanleiding van zowel de inspraakreacties, als de eerste reactie van de provincie is de wenselijkheid van woningbouw en de wijze waarop uitgebreid nagegaan.

Op meerdere onderdelen zijn aanpassingen in het plan aangebracht die ook de zienswijzen zijn aangegeven en die te maken hebben met:

1. de plaatsing van de woning en de relatie tot de aanwezige bebouwingsstructuur;
2. de hoofdvorm en de uitstraling;
3. de landschappelijke inpassing en de invloed op het beschermd dorpsgezicht.

Ad 1. De plaatsing van de woning en de relatie tot de aanwezige bebouwingsstructuur

Aangaande de plaatsing van de woning in relatie tot de bebouwingsstructuur is gekeken naar het aanwezige patroon van rooilijnen en de bebouwingsstructuur,

Er is gekozen voor een rooilijn (=de lijn waarin de voorgevel geplaatst wordt) die in het verlengde ligt van de naastliggende woningen aan de zuidzijde van de Hunzeweg. De bestaande rooilijn is overigens geen rechte lijn maar vertoont wel een zeker aaneengesloten patroon.

De gekozen rooilijn ligt in de lijn met de naastgelegen woningen op nummers 7, 9 etc. Daarbij is de heersende rooilijn aangehouden (n.b.: de belendende woning Hunzeweg 7 steekt hier met een bouwdeel feitelijk iets doorheen). Daardoor is er sprake van een kleine hoekverdraaiing ten opzichte van het pand nummer 7. De plaatsing van de nieuwe woning is zo dicht mogelijk op de oostelijke perceelgrens voorzien, zodat de invloed op het buitengebied beperkt blijft.

Op deze manier voegt de nieuwe woning zich op een harmonieuze en vanzelfsprekende manier in het bestaande bebouwingspatroon. Doordat de nieuw te bouwen woning enkele meters is teruggeplaatst, zijn er mogelijkheden voor een goede tuinaanleg en wordt ervoor gezorgd dat het uitzicht voor de burens op Hunzeweg 7 iets beter kan blijven. Een en ander heeft tot een situering geleid die in onderstaande figuur is weergegeven.



Figuur 8. Voorkeurssituering nieuwe woning

Ook de provincie Groningen heeft bij haar medewerking aan het plan de voorwaarde aangegeven dat gebouwd wordt overeenkomstig de situering in bovenstaande figuur. Door de aangepaste situering wordt een goede plaatsing van de woning in de bebouwingsstructuur bereikt.

Aanpassingen bestemmingsplan ten opzichte van voorontwerp:

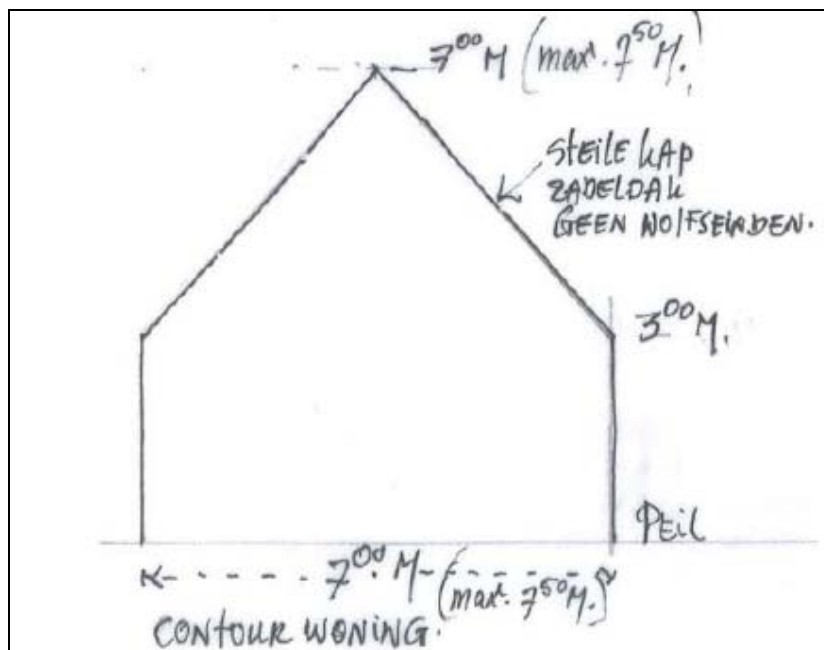
- de gewijzigde situering van het bouwblok voor de woning is op de verbeelding aangebracht;
- het bouwen in de rooilijn is in het bestemmingsplan geregeld;
- er is aan de oost-/zuidoostzijde een bijgebouwengebied aangegeven;
- het groen gearceerde deel heeft een bestemming "Tuin", een bestemming zonder bijgebouwen;
- de toelichting is met bovenstaande motivering aangevuld.

Ad 2 De hoofdvorm en de uitstraling

Van belang is ook dat qua typologie en bouwvolume de nieuwe bebouwing past bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Er wordt uitgegaan van een eenvoudige, bij het dorpse karakter passende hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak, een dakhelling van iets meer dan 45 graden en de nokrichting van de woning haaks op de Hunzeweg.

De nokhoogte wordt niet hoger dan 7,00 maximaal 7,50 m. Met deze uitgangspunten kan de woning maximaal 7,50 m breed zijn, bij een goothoogte van 3,00 m. In onderstaande figuur zijn de hiervoor beschreven contouren van de woning aangegeven.



Figuur 9. Hoofdvorm nieuwe woning

Aanpassingen bestemmingsplan ten opzichte van voorontwerp

- in de planregels is een aangepaste, op de woning toegespitste maatvoering worden opgenomen: goothoogte maximaal 3,00m, bouwhoogte maximaal 7,50m en een minimale en maximale dakhelling;
- op de verbeelding en in de planregels is bepaald dat de nok haaks op de weg moet worden geplaatst;
- de toelichting is met bovenstaande motivering aangevuld.

Naast een passende hoofdvorm is evenzo een passende materiaaltoepassing van belang voor het ruimtelijk beeld. Te denken valt aan toepassing van een rode Groninger steen voor de muren, kozijnen en ramen van hout (of materiaal met een soortgelijke uitstraling) en als dakbedekking een gebakken pan (niet glanzend).

Daar waar het bestemmingsplan de zaken aangaande plaatsing en de ruimtelijke hoofdvorm regelt, ziet het welstandsbeleid op het uiterlijk van bebouwing. De hiervoor genoemde beeldkwaliteitsaspecten zullen dan ook middels de welstandstoetsing worden geregeld.

Aanpassingen bestemmingsplan ten opzichte van voorontwerp

- via aanvulling van de welstandsnota c.q. door het stellen van voorwaarden in het kader van de welstandsbeoordeling wordt een goede beeldkwaliteit bereikt;
- de toelichting is met het bovenstaande aangevuld.

Ad 3. Landschappelijke inpassing

De relatie tussen het dorp Garnwerd en het omringende landschap is een kwaliteit van Garnwerd die ook expliciet is benoemd in het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht.

Het perceel waarop thans bebouwing wordt mogelijk gemaakt, maakt ook blijkens de kadastrale minuutkaart van het begin 19^{de} eeuw, al sinds lang deel uit van de dorpskern. Of het perceel ooit bebouwd is geweest, is onbekend, al heeft het in het begin van de 19^e eeuw reeds een afmeting die het aannemelijk maakt dat het perceel een functie had in relatie tot de dorpskern (als een moestuin o.i.d.). Zuidelijk is op de minuutkaart de Renteniersgang zichtbaar, met westelijk daarvan nog een langwerpige, open perceel, de vroegere locatie van een molen. Zie voor één en ander ook de navolgende figuur 10.



Figuur 10. Fragment kadastrale minuutkaart

De specifieke ligging van het perceel op de grens van dorp (c.q. het beschermde dorpsgezicht daarbinnen) en landschap rechtvaardigt beperkingen voor de inrichting van het perceel.

Dit is eerder in de figuren weergegeven. Het westelijk deel van het perceel krijgt in deze opzet een open tuinaanleg en wordt - als eerder opgemerkt - in het bestemmingsplan specifiek bestemd als "Tuin". Bijgebouwen en schuttingen zijn hier niet toegestaan. Wel kan een mooie, lage heg bijdragen om het perceel af te bakenen.

Het eigenlijke erf is dan beperkt tot een klein perceel oostelijk achter de woning, met daarbij ruimte voor plaatsing van een bijgebouw. Zie voor deze uitwerking eerder figuur 8.

Door de open tuinaanleg op het westelijk deel van het perceel blijft er voldoende doorzicht vanaf de Hunzeweg naar het open landschap.

De bestaande bomen langs de Hunzeweg kunnen nog iets worden opgesnoeid, waardoor onder de kruin door gekeken kan worden.

De zichtlijnen naar het buitengebied blijven behouden, zowel gaande langs den Hunzeweg vóór de woning langs, als ten westen van de woning met een goede zichtrelatie naar het buitengebied.

Daarmee wordt ook recht gedaan aan de in het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht genoemde relatie met het landschap.

Resumerend wordt met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen een goede landschappelijke inpassing bereikt.

Aanpassingen bestemmingsplan ten opzichte van voorontwerp:

- op maat gelegde bestemmingen op de verbeelding (vergelijk ook Ad 1);
- aanvullend: rechtstreekse afspraken (overeenkomst) tussen gemeente en initiatiefnemer over de landschappelijke inpassing;
- de toelichting is met het bovenstaande aangevuld.

Slotoverwegingen aangaande ingebrachte zienswijzen

Op grond van de ingebrachte zienswijzen en de reactie van de provincie Groningen op het voorontwerp zijn in overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en de provincie de mogelijkheden voor een aangepaste situering, hoofdvorm en landschappelijke inpassing bekeken. Deze hebben geleid tot de hiervoor beschreven aanpassingen.

De gemeente meent hiermee een passende afweging gedaan tussen enerzijds de wens voor woningbouw op het genoemde perceel en anderzijds de kenmerken van het gebied en de belangen van omwonenden.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8)) vanaf 7 december 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt: er zijn zienswijzen ingediend. Daarop is gemeentelijk een standpunt geformuleerd.

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad van Winsum het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vastgesteld. Zie ook bijlage 4.

===