

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

Datum : 12 februari 2013
Briefnummer : 2013-06254
Zaaknummer : 439563
Behandeld door : Westendorp J.M.
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : Uw e-mailbericht van 11 januari 2013 (19 december 2012)
Bijlage : 1
Onderwerp : **vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
Garnwerd**

Geacht college,

Op 11 januari 2013 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Garnwerd" aan de ambtelijke dienst toegezonden voor een vooroverlegreactie ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de ontvangstbevestiging is aangegeven dat u uiterlijk 7 maart 2013 mijn reactie zult ontvangen.¹

Doel van het vooroverleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijk beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: omgevingsverordening). De regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omtrent de daarbij behorende toelichting/ruimtelijke onderbouwing dienen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in acht te worden genomen, tenzij daarvan ontheffing is verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft mij aanleiding tot de volgende reactie.

Algemeen

Dit voorontwerp is beoordeeld aan de hand van de geldende verordening. Ik wijs u er op dat thans een herziening van de verordening in voorbereiding is die op grond van artikel 4.1 van de Wro gevolgen heeft voor de inhoud van bestemmingsplannen. De verwachting is dat deze op 20 maart door Provinciale Staten wordt vastgesteld en naar verwachting in mei of juni 2013 in werking treedt.

Ruimtelijke kwaliteit, artikel 4.5 van de omgevingsverordening

Historische kernen, blz. 28 toelichting

Een groot deel van de bebouwde kom van Garnwerd is aangeduid als 'historische kern'.

Ik adviseer u toe te lichten wat hiermee wordt bedoeld. De aanduiding komt niet voor op de plankaart/ legenda of in de regels.

¹ Feitelijk heeft u het plan al ingediend op 19 december 2012 en op grond daarvan zou de ambtelijke dienst voor 13 februari 2013 moeten reageren. Het provinciaal registratiesysteem heeft uw melding echter niet goed verwerkt.

Bebouwingsschaal op de wierde

De wierde is op de verbeelding voorzien van een gebiedsaanduiding 'wierde'. Binnen deze begrenzing zijn enkele delen als wonen -2 op de verbeelding aangegeven. De keuze voor wonen-2 is niet wenselijk vanuit het oogpunt van de wens tot behoud van het kleinschalig bebouingskarakter (1 bouwlaag met kap: wonen-1). Deze keuze sluit niet aan bij de tekst op blz. 31 in de plandoelichting en ook niet op de tekst in het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht ('behoud van bestaande bebouwingsschaal').

Op de 'historisch ruimtelijke waarderingskaart' behorende bij dit aanwijzingsbesluit is specifiek aangeduid waar de bebouwingsschaal gehandhaafd dient te worden. De verbeelding is hier (voor wat betreft een aantal woningen ten zuiden van de Hunzeweg) niet mee in overeenstemming.

Ik adviseer u de aanduidingen van de 'historisch ruimtelijke waarderingskaart' direct door te vertalen naar het bestemmingsplan en daarbij de woonbestemmingen zowel binnen het beschermd dorpsgezicht als op de wierde te bestemmen als wonen-1.

Voor eventuele bestaande bebouwing op de wierde, die niet passen binnen de regels van de bestemming wonen-1, kan in de regels worden voorzien door (bijvoorbeeld) toe te voegen: *(De bouw- en goothoogte bedragen ten hoogste.....).... dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn.*

Beschermd dorpsgezicht: rooilijn, situering, bebouwingsschaal

De 'historisch ruimtelijke waarderingskaart' geeft naast bebouwingsschaal ook karakteristieke rooilijnen en situering van bebouwing aan.

Ik adviseer u

- De op de 'historisch ruimtelijke waarderingskaart' aangegeven rooilijnen over te nemen (verbeelding en regels).
- De op de 'historisch ruimtelijke waarderingskaart' aangegeven situering van bebouwing over te nemen.

Ook hier geldt dat de bestaande situatie van toepassing kan worden verklaard indien sprake is van een afwijkende rooilijn dan wel situering.

Beschermd dorpsgezicht: open ruimte tegenover de kerk

Op de plankaart is een ruim bouwvlak aangegeven. Dit sluit niet aan bij de waardering van de open ruimte zoals omschreven in artikel 21.1 van de planregels (waarde beschermd dorpsgezicht: "in combinatie met de grote open ruimte tegenover de kerk"). Het bouwvlak ligt aan de voorzijde wel op ruime afstand van de Hunzeweg. In de breedte van het perceel (zijde water) houdt het bouwvlak geen rekening met het behoud van de openheid.

Ik adviseer u het bouwvlak strakker om de bestaande bebouwing heen te leggen, zodat de kwaliteit van de 'open ruimte' beter gehandhaafd blijft.

Groenstructuur

De toelichting bij de aanwijzing beschermd dorpsgezicht refereert op een aantal punten naar de kwaliteiten van de dorpse groenstructuur, bijvoorbeeld de hoogopgaande beplanting op de wierde en de dichte randbeplanting aan de noordzijde.

Ik adviseer u de groene elementen uit het beschermde dorpsgezicht een vertaling te geven in het bestemmingsplan.

Parkeerplaats Hunzeweg

Gelet op het waardevolle karakter van Garnwerd, stel ik het op prijs indien de parkeerplaats aan de Hunzeweg (plangebied zuidzijde, thans bekleed met groene straatklinkers) zijn groene uitstraling behoudt.

Nieuwbouwruijnte, artikel 4.7 van de omgevingsverordening

In artikel 4.7 van de omgevingsverordening is geregeld dat een bestemmingsplan kan 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 nieuwbouwruijnte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruijnte.

Het bestemmingsplan "Garnwerd" is conserverend van aard, maar bevat wel mogelijkheden om enige woningen te ontwikkelen:

- Via de algemene wijzigingsbevoegdheid, artikel 27 van het bestemmingsplan: indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden kunnen de bestemmingen "Bedrijf", "Detailhandel" en "Maatschappelijk" worden gewijzigd in de bestemmingen "Tuinen", "Wonen 1" of "Wonen 2". Hieraan zijn onder meer de volgende voorwaarden gekoppeld:
 - de woningen moeten op een adequate wijze zijn ontsloten
 - de te bouwen woningen moeten in overeenstemming zijn met het op moment van wijziging vigerende gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid
- Via de onder de bestemming "Cultuur & Ontspanning" opgenomen afwijkende gebruiksregeling, artikel 6 van het bestemmingsplan: een woonfunctie voor de molen

De formulering van de algemene wijzigingsbevoegdheid is zodanig ruim dat het bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe zelfstandige woningen en in een geheel andere invulling van de locatie.

Deze vooroverlegopmerking betrof ook de recent door u voor vooroverleg ingezonden voorontwerpbestemmingsplannen "Den Andel" en "Baflo Rasquert". In dat verband is door uw ambtelijke afdeling aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid er uitsluitend op gericht is om functiewijziging toe te staan, waarbij bestaande bebouwing en bestaand bouwblok uitgangspunt voor ontwikkeling zijn (hergebruik). Daarbij is het niet de bedoeling om – via deze wijzigingsbevoegdheid – meer woningen dan het bestaande aantal toe te staan en ook niet om tot een geheel andere invulling van de locatie te komen. De in de plannen "Den Andel" en "Baflo Rasquert" opgenomen regelingen zouden hierop worden aangepast/verduidelijkt.

Indien dit voornemen tot aanpassing ook geldt voor de in het plan Garnwerd opgenomen regeling, dan ontmoet dit plan op dit punt geen bezwaren vanuit oopunt van artikel 4.7 van de omgevingsverordening.

Indien het plan via de wijzigingsbevoegdheid wel voorziet in extra woningen (dit is volgens mij wel het geval bij een woonfunctie voor de molen en bij de omzetting van de maatschappelijke functie in een woonfunctie, aangezien deze woonfuncties momenteel geen onderdeel uitmaken van de betreffende bestemmingen), dan gelden de hiernavolgende opmerkingen:

- U dient het plan te verantwoorden vanuit een specificatie van de planningslijst, die in het kader van de regionale woningbouwafspraken in de Regio Groningen-Assen is opgesteld en wel voor de planperiode van 10 jaar. Vanuit die specificatie moet blijken dat er binnen de planperiode

(kwantitatief of kwalitatief) behoefte is aan (de bouw van) deze woningen. Het moeten aantonen van de woningbehoefte vloeit ook voort uit de verplichtingen die gelden op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- De door u bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde “dat de te bouwen woningen in overeenstemming moeten zijn met het op het moment van wijziging vigerende gemeentelijke (en provinciale) woningbouwbeleid” behoort volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) niet tot de mogelijkheden. De behoefte moet volgens ABRvS al bij het moederplan worden aangetoond. Zie uitspraak ABRvS d.d. 4 april 2012, nummer 201005764/1/R4, inzake een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. woningbouw in het bestemmingsplan “Onstwedde, Alteveer en Mussel”. De essentie van de uitspraak is dat er aanknopingspunten dienen te zijn om aan te nemen dat deze behoefte zich binnen de planperiode zal kunnen voordoen. Bij het ontbreken van een dergelijke motivering is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met artikel 3.1, tweede lid (Wro).

Bescherming wierde, artikel 4.36 en artikel 4.40 omgevingsverordening

De gebiedsaanduiding van de wierde komt niet overeen met de begrenzing van de wierde, zoals aangegeven op de bij de omgevingsverordening behorende landschapskaart (zie Loket/landschapskaart op www.provinciegroningen.nl)

Artikel 4.40 van de omgevingsverordening stelt dat het bestemmingsplan regels moet bevatten om het reliëf te beschermen en dat deze regels in elk geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden moet inhouden. Op plaatsen waar het reliëf nog zichtbaar aanwezig en te ervaren is, moeten dienovereenkomstige regels worden gesteld. Het is mij onduidelijk in hoeverre u het plangebied op deze waarden en het belang van een beschermende regeling heeft onderzocht. Ik verzoek u dit in het plan te verantwoorden. Volgens het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht kenmerkt het gebied zich onder meer door een aantal hoogteverschillen.

Op grond van artikel 4.36 verzoek ik u verder de visuele zone van de wierde van Garmwerd zichtbaar te maken en aan te geven wat de betekenis van een dergelijke zone (bescherming zicht op wierde) is en hoe u daarmee in dit bestemmingsplan bent omgegaan. U kunt daarbij verwijzen naar de in de bestemming Agrarisch opgenomen planregeling, die het realiseren van houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt en die de mogelijkheid om gebouwen op te richten uitsluit. Op grond van de verordening dient overigens toegevoegd te worden dat ook de aanleg van bos en boomgaarden niet in de bestemming zijn begrepen. De visuele zone van de wierde Garnwerd is te vinden op de provinciale website (Loket/landschapskaart)

Het binnen de gebiedsaanduiding “Wierde” (artikel 25.2.1.) opgenomen omgevingsvergunningstelsel voor de bescherming van de openheid en het reliëf, is te ruim. Ik wijs u op de in artikel 4.36 en 4.40 opgenomen instructies voor in de planregeling op te nemen verboden.

Bescherming oude dijken, artikel 4.42 van de omgevingsverordening

Het historisch dorpskarakter dient de boventoon te voeren vanaf het Reitdiep. Het gaat daarbij om de markante bebouwing op de dijk en daaraan ondergeschikte (recreatieve) voorzieningen aan de voet ervan. Daarbij is de herkenbaarheid van het Reitdiep, met inbegrip van de twee dijken ter weerszijden, van essentiële betekenis voor het beschermde dorpsgezicht.

Het gehele dijklichaam (zie afbeelding) is bestemd als 'recreatie - dagrecreatie' met de bijbehorende mogelijkheden zoals dagrecreatieve voorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en zelfs parkeervoorzieningen.



Afbeelding Dijklichaam

Dat is in strijd met artikel 4.42 van de omgevingsverordening, waarin gevraagd wordt om

- een verbod op het gebruik anders dan als grasland.
- een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van dijkgronden
- een verbod op houtteelt en de aanleg van boomgaarden

Het bestemmingsplan mag niet voorzien in (nieuwe) bouw mogelijkheden ten gevolge waarvan het bestaande profiel van de oude dijk wordt gewijzigd. Een aanpassing van het profiel van de dijk is slechts toegestaan indien dit nodig is ter versterking van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Ook mag het bestemmingsplan niet voorzien in bouw- en gebruiksmogelijkheden die de mogelijke waterkerende functie van de oude dijk beperken. Ik verwijs u wat dit betreft ook naar de zienswijze die Gedeputeerde Staten op 17 mei 2011 hebben ingediend m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiecentrum Garnwerd". In die zienswijze stond de bescherming van de dijk eveneens centraal.

Bodem:

In het concept bestemmingsplan is het volgende onder het kopje bodem opgenomen:

"Voordat wordt gestart met de bouw van woningen (of andere gebouwen), dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik, zoals wonen. Op de provinciale bodeminformatiekaart kan worden nagegaan of een locatie verdacht is of dat er in het verleden al een onderzoek is uitgevoerd. Omdat deze kaart eens in de zoveel tijd wordt geactualiseerd, is het niet praktisch de locaties in het bestemmingsplan te noemen. Voor actuele bodeminformatie kan daarom het beste de gemeente worden benaderd."

Toevoegen: "Om een bouwvergunning te verkrijgen is in vele gevallen een bodemonderzoek noodzakelijk conform NEN 5725 en NEN 5740."

Bescherming karakteristieke waterlopen, artikel 4.43 omgevingsverordening

Het slotencasco van Middag-Humsterland is op twee punten niet volledig vertaald in de bestemming 'Water - Karakteristieke sloot'.

1. Noordelijkste woonbestemming (huisnummer 38) omvat delen van een karakteristieke sloot die als zodanig bestemd dient te worden.

2. De sloot direct ten oosten van de Oostumerweg is aangeduid als 'Water', maar dit moet 'Water - Karakteristieke sloot' zijn.

Op grond van artikel 4.43 van de omgevingsverordening dient de waterloop beschermd te worden door binnen de betreffende bestemming een verbod op te nemen voor het verleggen van de waterloop en op het wijzigen van het profiel, alsmede een regeling voor het diepploegen, ophogen en egaliseren en afschuiven van de met de karakteristieke waterloop samenhangende laagten.

In artikel 19, bestemming Water-Karakteristieke sloot is een omgevingsstelsel opgenomen om onder voorwaarden mee te kunnen werken aan het verbreden en aanpassen van sloten. Gezien de voorwaarden die daaraan verbonden zijn (o.a. inschakeling gebiedscommissie) is dat akkoord.

Ik verwijs u verder naar de goede regeling die u voor de bestemming Water-Karakteristieke waterloop heeft getroffen in het bestemmingsplan voor Ezinge (2011).

Het Reitdiep betreft tevens een karakteristieke waterloop, maar het gedeelte ter hoogte van Garnwerd is op de landschapskaart niet als zodanig aangeduid (de natuurlijke meanders ten oosten van het Reitdiep wel). Ik verzoek u het Reitdiep onder de bestemming "Water-Karakteristieke sloot" te brengen en dan het woord 'sloot' vervangen door 'waterloop' (zoals in het bestemmingsplan Ezinge). Dit vraagt ook afstemming met het bestemmingsplan dat in procedure is voor het buitengebied van Winsum.

Karakteristiek Wegenpatroon

Op basis van artikel 4.34 'Nationaal Landschap Middag-Humsterland', dient een verbod te gelden op het wijzigen van het beloop van karakteristieke wegen zoals weergegeven in bijlage 12, kaart 6b omdat deze wegen van belang zijn voor de kenmerkende verkaveling van het Nationaal Landschap. Geadviseerd wordt om voor de Hunzeweg hetzelfde te regelen als bij een karakteristieke (natuurlijke) watergang door aan de bestemmingsomschrijving van het artikel Verkeer het volgende toe te voegen:

"..... met dien verstande dat het beloop en profiel van de Hunzeweg wordt gehandhaafd, waardoor het landschappelijke karakter van het gebied in hoofdlijnen wordt behouden en waardoor de onregelmatige verkaveling geaccentueerd blijft".

Grootschalig open landschap

Voor zover de gebiedsaanduiding 'wierde' niet geldt dient ter bescherming van het reliëf en de openheid dient er een verbodsbepaling opgenomen te worden in de functiebestemmingen (A, A-B G en T) voor het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden én voor het aanbrengen van houtopstanden (ook BINNEN bouwpercelen gezien het grote agrarisch bouwblok van nummer 27).

Planregels

Definities

Ik mis een definitie van 'agrarisch', 'agrarisch bedrijf' en van 'intensieve veehouderij".

Bestemming "Agrarisch Bedrijf"(artikel 4)

Te ruime regeling

De voor agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn op grond van artikel 4.1 bestemd voor agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De regeling is te ruim, aangezien intensieve veehouderij niet in de planregeling is uitgesloten, in combinatie met het feit dat definities van agrarisch bedrijf en intensieve veehouderij missen.

Reclamemasten

In artikel 4.2.3. sub b is opgenomen dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 meter bedraagt.

U dient hierbij een uitzondering te maken voor reclamemasten. Artikel 4.14 van de omgevingsverordening stelt namelijk dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan zes meter.

Hergebruik vrijkomende karakteristieke bebouwing in buitengebied

Het agrarisch bedrijf (gelegen in provinciaal begrensd buitengebied) is door u gekenmerkt als een karakteristiek gebouw (gelet op de planregeling die de wens tot behoud van de bestaande verschijningsvorm aangeeft). Ik wijs u op de in de omgevingsverordening opgenomen instructies voor regels inzake hergebruik van vrijkomende karakteristieke bebouwing. Deze regels dienen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in acht te worden genomen, tenzij aan u een ontheffing is verleend om aan te sluiten bij de regeling voor voormalige boerderijen in het stedelijk gebied.

Bestemming "Water", artikel 14

De bestemming voorziet in een woonschepenligplaats ter plaatse van de gelijknamige aanduiding. Is dit een bestaande voorziening?

Bestemming Recreatie – Dagrecreatie, artikel 10

In het kader van de recreatieve aanlegplaatsen voor boten – in samenhang met het wachten op de brug – wijs ik u er op dat een veilige en vlotte doorvaart gewaarborgd moet blijven.

De onder 10.2.1. opgenomen bouwregels voor de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen voor woonschepen zijn onder de bestemming Recreatie Dagrecreatie gebracht, maar horen bij de onder de bestemming Water gebrachte woonschepen. Maar waar bevinden deze bijgebouwen zich waar het gaat om die bestaande woonschepen? Aan de dorpse zijde van het Reitdiep (binnen plangebied) of aan de andere zijde (buiten plangebied)?

Hoogachtend,

R. Lander,
Hoofd Afdeling
Ruimte en Samenleving