

BIJLAGE 4

**Raadsstukken
vaststelling**

Aan:

De GEMEENTERAAD

Raadsvergadering: 2009

Agendapunt :

Voorstelnummer :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Winsum – dorp (Onderdendamsterweg 34)'

Winsum :

Doel raadsvoorstel:

Vaststelling bestemmingsplan en besluitvorming over ingediende zienswijzen

Aanleiding

I. Inleiding en totstandkoming

Aan de Onderdendamsterweg 34 te Winsum is al een aantal jaren het sport- en fitnesscentrum Veldwijk gevestigd. Bij het bedrijf is sprake van een aantal activiteiten die planologisch niet voldoende zijn geregeld. De ondernemer heeft om die reden de gemeente verzocht om deze (planologisch) mogelijk te maken.

Gemeentelijk is een planologische afweging gedaan; dit heeft geresulteerd in het *Bestemmingsplan Winsum - dorp (Onderdendamsterweg 34)* dat op 3 juli 2007 door de gemeenteraad van de gemeente Winsum is vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) van Groningen hebben op 18 februari 2008 het bestemmingsplan goedgekeurd met uitzondering van een tweetal onderdelen van de planvoorschriften. GS gaven hierbij aan, dat de gemeente met het bestemmingsplan nog onvoldoende inzicht bood in de regeling en onderlinge verhouding van de aanwezige functies.

Als aan bepaalde planonderdelen goedkeuring wordt onthouden, is de gemeenteraad verplicht om het bestemmingsplan aan die onderdelen aan te passen. Het betrof een verplichting op basis van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Op grond van deze Wet zou er dan een zogenaamde "correctieve herziening" dienen te worden opgesteld.

Aangezien inmiddels de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 van kracht is geworden, is er voor gekozen geen correctieve herziening op te stellen, maar een volledig en aangepast bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen.

Hierin wordt de (planologische) afweging voor het perceel Onderdendamsterweg 34 weergegeven en geregeld. Naar de inhoud gezien, betreft het overigens een bestemmingsplan met hetzelfde doel als dat van 2007. Daarbij is rekening gehouden met de uitspraak van Gedeputeerde Staten. Tevens is door de nieuwe situatie het bestemmingsplan thans opgezet conform de eisen van de (nieuwe) Wro-2008.

II. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het in artikel 3.1.1. van het *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro) verplicht gestelde overleg zijn reacties ingekomen van:

1. Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen te Groningen;
2. VROM-Inspectie van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;

3. Het waterschap Noorderzijlvest te Groningen;

Ad 1. Provincie Groningen

Bij brief van 10 maart 2009 geeft de provincie Groningen (Hoofd Afdeling Ruimtelijke Plannen) haar reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Winsum-dorp, Onderdendamsterweg 34. Het ontwerpbestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot opmerkingen.

Ad 2. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie deelt in een brief van 27 maart 2009 mee, dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ad 3. Waterschap Noorderzijlvest

Het plan heeft geen consequenties waterhuishoudkundige consequenties voor de omgeving, het waterschap stemt met het plan in.

De reacties van de instanties kunnen als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

III. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8. van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) met ingang van 21 januari 2009 tot en met 3 maart 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling kunnen geven.

Voorts is het ontwerp-bestemmingsplan op de gemeentelijke website gepubliceerd met de mogelijkheid om het desgewenst te downloaden.

De publicatie ligt voor u op de gebruikelijke wijze bij de stukken ter inzage.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. G. de Vries en S.Hop, Onderdendamsterweg 37, 9951 TD Winsum;
2. P. en S. Venema, Onderdendamsterweg 38, 9951 TD Winsum

Beide zienswijzen zijn overeenkomstig de wet gericht aan de gemeenteraad.

De zienswijze van de heer G. de Vries en mevrouw S.Hop is gedateerd op 2 maart 2009 en is ingekomen bij de gemeente Winsum d.d. 3 maart 2009 onder nummer 0968 en daarmee tijdig ingekomen.

De zienswijze van de heer en mevrouw P. en S. Venema is gedateerd op 2 maart 2009 en is ingekomen bij de gemeente Winsum d.d. 4 maart 2009 onder nummer 0985. Daarmee is de zienswijze buiten de termijn ingekomen en dient deze, met het oog daarop, formeel niet ontvankelijk te worden verklaard. Overigens kan worden opgemerkt, dat de inhoud van de zienswijze van de heer en mevrouw Venema qua strekking overeenkomt met die van de heer De Vries en mevrouw Hop. Voor de inhoudelijke reactie kan dan ook naar de beantwoording van die zienswijze worden verwezen.

IV. Beantwoording zienswijze G. de Vries en S.Hop

Algemeen

Mevrouw Hop en de heer De Vries gaan eerst in op de formele vereiste van vaststelling van een nieuw bestemmingsplan binnen zes maanden na goedkeuring (hetgeen is bepaald door Gedeputeerde Staten).

Commentaar college:

Als aan bestemmingsplannen, gemaakt onder de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), gedeeltelijk of helemaal goedkeuring werd onthouden, was er de formele verplichting om het plan aan te passen aan die onthouding van goedkeuring. Deze herzieningsplicht was gestoeld op basis van artikel 30 van de oude WRO. In dat artikel werd een termijn van één jaar genoemd.

In het besluit van Gedeputeerde Staten van 18 februari 2008 werd de termijn voor aanpassing van het bestemmingsplan op een half jaar gesteld. Binnen die termijn heeft de raad nog geen nieuw bestemmingsplan kunnen vaststellen. Daarbij speelde mee de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008).

Gelet op recente jurisprudentie (uitspraak Afdeling Rechtspraak van de Raad van State, 16 juli 2008; nummer:200705923/1) bleek het niet meer mogelijk om te werken met een herziening zoals bedoeld in artikel 30 van de 'oude' Wet Ruimtelijke Ordening.

Er diende daarom een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt, dat tevens zou moeten voldoen aan de eisen van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening. Dat is met het nieuwe bestemmingsplan gedaan. Daarbij is uiteraard inhoudelijk wel rekening gehouden met hetgeen Gedeputeerde Staten in het besluit over de goedkeuring hadden opgemerkt.

Inmiddels is uit het vooroverleg met de provincie over het nieuwe plan gebleken, dat men van provinciewege instemt met de herziening zoals die nu aan de orde is. Ook de VROM-Inspectie stemt met het nieuwe plan in.

Daarnaast wordt in de zienswijze een achttal bezwaren aangevoerd.

Zienswijze 1

Allereerst wordt de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten aangehaald, waar het gaat om de regeling voor een in pandige horecavloeroppervlak van meer dan 250 m². Verder wordt in de zienswijzen verwezen naar wat binnen het bestemmingsplan als horecavloeroppervlakte moet worden gerekend.

Geconstateerd wordt dat de veelheid aan zalen een ongekende mogelijkheid biedt voor het nuttigen van dranken en spijzen en dat dit méér is dan de toegestane 250 m². Het middengedeelte met bar is 250 m² en het terrasgedeelte is 200 m², ofwel samen 450 m². Maar ook in andere zalen kunnen etenswaren en dranken genuttigd worden, hetgeen ook blijkt uit een bijgevoegde advertentie van Veldwijk zelf. De toelaatbare oppervlakte wordt dan ook overschreden, terwijl de zalen zo divers zijn, dat handhaving op dit onderdeel niet mogelijk is. De zalenverhuur zal dan ook beter afgebakend moeten worden.

Commentaar college:

In het bestemmingsplan is beschreven dat er met de locatie Veldwijk sprake is van een gebouw met daarin meerdere functies. Waar het met de regeling in het bestemmingsplan om gaat, is dat de gemeente naast sport- en fitnessactiviteiten wil voorzien in een regeling die duidelijkheid geeft in de regeling en legalisering voor overige activiteiten; dit binnen in het bestemmingsplan gegeven grenzen.

De functies die toelaatbaar zijn, worden aangegeven en de onderlinge verhouding van functies wordt geregeld, voor zover vanuit een goede ruimtelijke ordening nodig.

Voor met name horeca, als mogelijke overlast veroorzakende functie, zijn nadere regels gegeven. Die regels liggen op ruimtelijk vlak, hetgeen (per definitie) onderwerp van regeling is vanuit een bestemmingsplan.

Bij vergunningverlening en in de sfeer van handhaving zal erop moeten worden toegezien dat binnen de regels van een bestemmingsplan wordt gebleven. Dat dit de handhaving in de praktijk lastig kan maken, wil niet zeggen, dat daarmee het bestemmingsplan aangepast moet worden.

Overigens speelt naast de handhaving in het kader van het bestemmingsplan, tevens die in het kader van het *Activiteitenbesluit* (op grond van de *Wet Milieubeheer*).

Inhoudelijk blijft de gemeente van mening dat met de regeling een goede balans is gevonden voor wat aan functies kan worden toegestaan.

Inmiddels is uit het vooroverleg over het nieuwe bestemmingsplan gebleken, dat ook de provincie instemt met de herziening (brief van de Afdeling Ruimtelijke plannen d.d. 10 maart 2009; deze brief is geschreven namens Gedeputeerde Staten).

Zienswijze 2

Het horecagebruik mag geen betrekking op nachthoreca hebben in de vorm van een bar en bar/dancing, zo wordt het bestemmingsplan geciteerd. Er vinden in het centrum evenwel veel (muziek)feesten plaats en er vindt een uitloop van de sportschool in de avonduren plaats. Daarmee kan het centrum gemakkelijk overgaan in een barfunctie tot in de nachtelijke uren. Daarop is geen enkele controle of handhaving mogelijk.

Commentaar college:

Het bestemmingsplan heeft als toelaatbare vormen van horeca onderscheiden drie vormen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste van de overige toelaatbare functies: sport- en fitness, het zalencentrum en sociaal-culturele voorzieningen. Bovendien zijn specifieke vormen van horeca op voorhand in de gebruiksregels als “strijdig met de bestemming” aangegeven en daarmee uitgesloten. Hoofdstuk 4.2.3. van de toelichting op het bestemmingsplan geeft daarvan de uitgangspunten weer. Het gaat daarbij om een gebruik als bar en/of bar-dancing, vormen van horeca die vooral in de (late) avond- en nachturen worden bezocht en die gelet op de ligging van Veldwijk als ongewenst moeten worden aangemerkt. Dat er sprake is van uitloop in de avonduren en van muziekfeesten, wil nog niet zeggen, dat er daarmee sprake is van de aanwezigheid van een bar of bar/dancing (die als nachthoreca getypeerd kan worden). Overigens zijn openingstijden geen onderwerp van regeling in een bestemmingsplan. Dit vindt in het kader van de regelgeving op basis van de horecawetgeving plaats. In dat kader vindt - voor zover nodig - ook handhaving plaats.

Zienswijze 3

Gelet op het groot aantal (muziek) feesten en evenementen die er kunnen worden georganiseerd, moet het bedrijf worden aangemerkt als zware horeca (categorie 3). Daarvoor geldt volgens de VNG-brochure een minimale afstand van 50 m tot rustige woonwijken. Het plan voldoet daar niet aan.

Voorts wordt de zalenverhuur in grote mate (regulier) gebruikt voor bruiloften, recepties, feesten en partijen, muziekcafé's, muziekfestivals (dit is één van de hoofdfuncties). Het zalencentrum wordt hoofdzakelijk als partycentrum (volgens de VNG-brochure) gebruikt. Gezien het akoestisch onderzoek is evenwel een partycentrum niet mogelijk, zo wordt in de zienswijze opgemerkt.

Commentaar college:

De term 'zware horeca' wordt in het bestemmingsplan niet gebruikt. Wel worden - zoals hiervoor aangegeven - mogelijk overlast veroorzakende vormen zoals bars of discotheken van vestiging uitgesloten.

Blijkens de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2007, geactualiseerd 2009) worden café's, bars tot de milieucategorie 1 gerekend (minimale richtlijnafstand 10m) en discotheken, muziekcafé's tot milieucategorie 2 (grootste afstand 30 m).

Het bestemmingsplan staat evenwel geen zelfstandige horeca toe.

Wat betreft het gebruik van het zalencentrum als partycentrum betreft, wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een zalencentrum omschreven is als “een complex van ruimten bedoeld voor het organiseren en houden van bijeenkomsten”. Dat is geen zeer strak te begrenzen definitie, maar wel een omschrijving die een pure, op zichzelf staande horecafunctie uitsluit.

Voor het overige dient naast het bestemmingsplan, dat alleen de toelaatbaarheid van functies regelt, gewezen te worden op de milieuregelgeving die specifiek de akoestische grenzen van het bedrijf regelt. Door middel van controles/metingen worden deze grenzen gehandhaafd en dienen zo nodig maatregelen te worden getroffen.

Zienswijze 4

Gezien het akoestisch rapport is het niet denkbaar dat zaalverhuur kan worden gerelateerd aan muzikfestivals, feesten, partijen en muziekavonden. In de zienswijze wordt uitvoerig ingegaan op de akoestische gevolgen en de risico's dat boven het toegestane geluidsniveau wordt gewerkt. Ook eerdere geluidsmetingen wijzen uit, dat de norm niet wordt gehaald. Terwijl het akoestisch rapport voor het middengedeelte geldt, wordt er niet geborgd dat live muziek niet in de andere zalen kan plaatsvinden. In het bestemmingsplan zou beter geregeld moeten worden, dat livemuziek alleen mogelijk is in het kader van festiviteiten of evenementenregeling.

Commentaar college:

Het relateren van gebouwen of delen daarvan aan specifieke zaken – zoals het binden van livemuziek aan bepaalde festiviteiten of evenementen- is geen zaak die met het bestemmingsplan is te regelen. De regelgeving op andere terreinen (milieu, horeca) zijn daar de geschikte instrumenten voor.

Zienswijze 5

Het is niet zinvol dat er geen detailhandel in structurele vorm plaatsvindt. Een kerstfair of rommelmarkt kan het beste via een evenementenvergunning geregeld worden.

Commentaar college:

Het bestemmingsplan heeft door middel van een ontheffing van de gebruiksregels willen voorzien in een gebruik van incidentele detailhandelsactiviteiten. Het houden van een fair of een markt kan daar een (weliswaar incidenteel) voorkomende vorm van zijn, maar als deze activiteit, bijvoorbeeld in de vorm van een kerstmarkt, toch periodiek terugkomt, is het gewenst daar in het bestemmingsplan in te voorzien. Dat is gedaan door middel van een ontheffingsregeling (artikel 3.6.1. van de planregels).

Het bestemmingsplan maakt dergelijke activiteiten dus niet bij recht mogelijk, in het kader van de ontheffing wordt getoetst aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het ontbreken van een planologische regeling zou dergelijke activiteiten onvoldoende mogelijk maken.

Er is afstemming gelegd met het voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de hele kom van Winsum, waar in de relevante bestemmingen een mogelijkheid voor evenementen zal worden gegeven.

Zienswijze 6

Het terras is via de nooduitgang toegankelijk. Deze uitgang wordt gebruikt als looproute naar het terras, zowel door de klanten als de uitbater. Duidelijk moet zijn dat deze uitgang daar niet voor gebruikt kan worden. Ook staat 's zomers de deur vaak open hetgeen weer geluidshinder geeft, een moeilijk te handhaven punt.

Commentaar college:

Op zichzelf is het begrijpelijk dat zaken als deze kunnen leiden tot overlast, maar deze zijn niet met het bestemmingsplan te regelen. Uiteindelijk gaat het hier om het handhaven van de vergunning op milieugebied en het – zo nodig – maken van afspraken met ondernemer voor ongewenste effecten.

Zienswijze 7

Op 7 april 2006 heeft de VROM-Inspectie de gemeente Winsum aangeschreven om zo spoedig mogelijk een helder, eenduidig en vooral handhaafbaar bestemmingsplan op te stellen. Gelet op de eerdere punten moet vastgesteld worden dat het bestemmingsplan niet handhaafbaar is.

Commentaar college:

De laatstgenoemde mening wordt niet gedeeld. Voor zover planologisch aanvaardbaar is er een zekere uitwisselbaarheid van functies mogelijk gemaakt. Voor over tot eventueel overlast leidend, treft het bestemmingsplan een regeling. Overigens staat in de brief van VROM dat handhaving van de gebruiksbepalingen van een bestemmingsplan mogelijk is, als er sprake is van een rechtsgeldig bestemmingsplan. Daar wordt met het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan aan gewerkt. Van een rechtsgeldig bestemmingsplan is sprake geval als de procedure van het voorliggende bestemmingsplan afgerond is. De VROM-Inspectie tekent verder in de brief aan te kunnen instemmen met het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winsum om de planologische situatie in een bestemmingsplan vast te leggen.

In het overleg over het eerdere bestemmingsplan (Winsum-Onderdendamsterweg 34, vastgesteld in 2007), is gebleken dat de VROM-Inspectie, lid van de Kleine Commissie voor bestemmingsplannen, instemde met de voorgenomen opzet. Het thans aan de orde zijnde zet de lijn van het bestemmingsplan uit 2007 voort en scherpt deze nog aan. Ook daarover heeft de VROM-Inspectie geen opmerkingen, zo blijkt uit een brief van 27 maart 2009.

Zienswijze 8

Ten slotte geven mevrouw Hop en de heer De Vries aan zich niet te kunnen verenigen met de ruime gebruiksmogelijkheden. De toegelaten functies betekenen een verdergaande verslechtering van de reeds bestaande problematische situatie. Bovendien hebben ambtenaren van de gemeente aangegeven, dat de belangen van de burger ondergeschikt zijn aan die van de zaak Veldwijk.

Commentaar college:

Reeds eerder is de beantwoording is aangegeven, waarom gemeentelijk de voorgenomen regeling aanvaardbaar wordt geacht. Dit gelet op de aanwezige functiespreiding, de ligging in de omgeving en de aanvullende voorwaarden die via de milieuwetgeving worden gesteld. Zie voor een nadere uitleg ook hoofdstuk 4 van de toelichting. De laatst aangehaalde zienswijze laten wij voor rekening van de appellanten.

Samenvattend voorstel:

In het bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen de economische belangen van het bedrijf Veldwijk en de belangen van en in de omgeving.

Overwogen is dat het bedrijf, dat ook een economisch belang binnen de gemeente vertegenwoordigt, ontwikkelingsruimte dient te krijgen. Overwogen is verder dat het bedrijf binnen planologische en milieuhygiënische randvoorwaarden in de ruimtelijk-functionele structuur is in te passen.

De planologische randvoorwaarden krijgen met het bestemmingsplan gestalte. De milieueffecten zijn door middel van gerichte voorwaarden in de milieuvergunning op goede wijze te regelen. Ten slotte is de verkeerssituatie aanvaardbaar.

Dat alles bij elkaar is er met het bestemmingsplan sprake van een aanvaardbare situatie.

De gemeente weet zich blijkens het overleg gesteund door de provincie en door rijksinstanties.

Met het oog op het vorenstaande wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

V. Hoorzitting

De indieners van de zienswijzen zijn op in de gelegenheid gesteld deze tijdens een hoorzitting nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting ligt voor u op de gebruikelijke wijze bij de stukken ter inzage.

VI. Ambtshalve wijziging van de planregels

Procedure en planning

Als uw raad overgaat tot de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan moet dit - ingeval van zienswijze(n) - na zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor de duur van zes weken wederom ter visie worden gelegd. Het door uw raad vastgestelde plan behoeft vervolgens volgens de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten.

Het besluit tot vaststelling zal op de gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt in het huis-aan-huis-blad (....) en in de Staatscourant. In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om tegen uw besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden (onder andere indieners van een zienswijze) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Resumé

Onder vermelding dat dit voorstel deel zal uitmaken van de toelichting op het bestemmingsplan stellen wij uw raad resumerend voor:

1. de ingebrachte zienswijze van de heer G. de Vries en mevrouw S.Hop ontvankelijk te verklaren;
2. de ingebrachte zienswijze van de heer P.Venema en mevrouw S.Venema formeel niet ontvankelijk te verklaren;
3. ten aanzien van de in de zienswijze van de heer De Vries en mevrouw Hop naar voren gebrachte bezwaren te beslissen overeenkomstig de beoordeling als verwoord in dit voorstel;
4. het ontwerpbestemmingsplan 'Winsum-Dorp (Onderdendamsterweg 34)', zoals dat met ingang van 21 januari 2009 tot en met 3 maart 2009 ter inzage heeft gelegen ongewijzigd vast te stellen.

Op grond van het vorenstaande bieden wij u hier bijgaand het ontwerpbesluit ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winsum
de burgemeester, de secretaris,

(.....)

(.....)

Ter inzage:

- de (ontwerp) toelichting, de (ontwerp) voorschriften en de (ontwerp) plankaart;
- de inspraak- en overlegreacties als bijlage opgenomen bij de toelichting;
- publicatie ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan (ADN en Staatscourant);
- de ingebrachte zienswijzen;
- verslag hoorzitting d.d.

= = =