

BIJLAGE 6

Stukken raadvaststelling

Vergadering: 28 september 2010
Agendanummer: 13
Status: Besluitvormend
Portefeuillehouder: J. Hoekzema
Behandelend ambtenaar A. Spier, 0595-447793
E-mail: gemeente@winsum.nl (t.a.v. A. Spier)

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp:

Bestemmingsplan Winsum-Dorp

Voorgestelde besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de reactienota;
2. Het bestemmingsplan Winsum-Dorp gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Sinds 2005 is gewerkt aan de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Winsum. Het betreft hier de actualisering van 20 verouderde bestemmingsplannen die nu nog gelden voor het dorp. Het oudste geldende bestemmingsplan is van 1952.

De actualisering was tevens nodig om weer een werkbaar bestemmingsplan te krijgen. Sommige verouderde bestemmingsplan hadden bijvoorbeeld geen bouwregels. Daarnaast geeft een nieuw geactualiseerd bestemmingsplan ook meer rechtszekerheid voor burgers.

Het nieuwe bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend bestemmingsplan. Bij hoge uitzondering zijn 'kleine' nieuwe ontwikkelingen meegenomen, zoals bijvoorbeeld de bouw van kleedruimtes bij het kunstgrasveld.

Ter inzage legging

Vanaf 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 heeft het ontwerp bestemmingsplan Winsum-Dorp ter inzage gelegen. Hierop zijn 24 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de reactienota die u als bijlage aantreft. Hier en daar heeft dit geleid tot aanpassingen in de regels en de verbeelding (voorheen noemden wij dit de plankaart). Daarnaast zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen die doorgevoerd moeten worden. Deze treft u ook in de reactienota aan.

Vaststelling en digitalisering

Wij kunnen u adviseren om met inachtneming van de wijzigingen, zoals verwoord in de reactienota, het bestemmingsplan vast te stellen.

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan gedigitaliseerd worden.

Het bestemmingsplan wordt hiermee op een landelijke website voor iedereen toegankelijk gemaakt. Hierna volgt publicatie en kan het bestemmingsplan in werking treden. Dit gebeurt niet als er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en uitgesproken door de Raad van State.

Bijlagen:

Reactienota op de ingediende zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Winsum,

W. Zorge, loco-burgemeester
drs. R.J. Bolt, secretaris

Agendanummer: 13

Vergadering: 28 september 2010

De raad van de gemeente Winsum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig de reactienota;
2. Het bestemmingsplan Winsum-Dorp gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winsum in zijn openbare vergadering van 28 september 2010.

De raad voornoemd,

voorzitter,

PLV 

griffier,



Gemeente Winsum 05-77-04 / 17-06-10 / 14-09-10
Bestemmingsplan Winsum-Dorp.

Reactienota op de ingediende zienswijzen

Reactienota ingekomen zienswijzen

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat overeenkomstig de wettelijke verplichting met ingang van 16 december 2009 t/m 26 januari 2010 ter inzage heeft gelegen, zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijzen ingekomen:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen in een zienswijze d.d. 22 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0177;
2. Pro Rail, Inframangement Noordoost, Milieu & Juridisch beheer, Postbus 503, 8000 AM Zwolle, in een zienswijze ingekomen d.d. 25 januari 2010, onder nummer 195;
3. Groninger Molenhuis, Lopende Diep 8, 9712 NW Groningen in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 27 januari 2010 onder nummer 0227;
4. Molenstichting Winsum, Gauchien Zijlmastraat 7, 9951 NH Winsum, in een zienswijze d.d. 23 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0176;
5. Bond Heemschut, provinciale commissie, mevrouw G. van den Akker, Jensemaweg 9, 9883 TH Oldehove, in een zienswijze d.d. 24 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0194;
6. Ondernemers Het Aanleg in een mondelinge zienswijze d.d. 7 januari 2010, opgemaakt d.d. 7 januari 2010
7. Geertsema, Slaapcomfort, K.M.Geertsema, Het Aanleg 7, 9951 SJ Winsum, in een zienswijze d.d. 21 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0190;
8. H.Diemer, Het Aanleg 9, 9951 SJ Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0193 en aangevuld in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0232;
9. P.Kox, Het Aanleg 22, 9951 SJ Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0251;
10. F.J.Guikema, Het Aanleg 20, 9951 SJ Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0223;
11. Sennema Holding, B.J.H.Sennema, Het Aanleg 8-12 9951 SJ Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0224;
12. P.Groot en H.Elema, W.Ripperdastraat 25, 9951 CD Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0225;
13. D.J.Tinga, Geuchien Zijlmastraat 7, 9951 NH Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0192;
14. E.J.Veenstra en C.Veenstra-Jager, Geuchien Zijlmastraat 1,9951 NH Winsum, in een zienswijze d.d. 24 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0191;
15. Bewoners Simon van Wattumstraat 9 t/m 15, (Familie M.Ockels, Familie D.J.Bolhuis, Familie J.Kruizenga, Familie E.Veenstra) te Winsum, in een zienswijze d.d. 22 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0179;
16. R.Ritsema, W.Ripperdastraat 20, 9951 CD Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0226;
17. B.J.H.Sennema, G.Reindersstraat 18, 9951 CC Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 28 januari 2010 onder nummer 0219;
18. Gerben Ritsema, C.F. Sytzemastraat 7, 9951 AK Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0268;
19. H.Kamps, Reg.Praediniusstraat 10, 9951 CB Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0269;
20. Makelaardij Brintjes en Keurentjes, G.Reindersstraat 20, 9951 CC Winsum, in een zienswijze d.d. 18 januari 2010, ingekomen d.d. 19 januari 2010 onder nummer 0137;
21. B.C.Schaalma-Drayer, Stationsweg 21/21a, Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0188;
22. G.Kroon, Stationsweg 9, 9951 BA Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0210;

23. Stichting De Poort, Borgweg 36, p/a A.Barsmema-Hoekstra, Aewal 16, 9951 LL Winsum, in een zienswijze d.d. 21 januari 2010, ingekomen d.d. 21 januari 2010 onder nummer 0168;
24. RECRON, Vereniging van recreatieondernemers Nederland, mede namens de familie Douma, eigenaar "Marenland-Recreatie" in een zienswijze d.d. 22 januari 2010, ingekomen d.d. 25 januari 2010 onder nummer 0175;

Hieronder wordt ingegaan op de zienswijzen.

Vooraf wordt over de inhoud van de zienswijzen opgemerkt, dat meerdere zich op een gemeenschappelijk thema richten. Waar dat aan de orde is, is de beantwoording gezamenlijk gedaan. Zodoende is de volgende indeling gemaakt.

De eerste twee zienswijzen (Gedeputeerde Staten van Groningen en Pro Rail) zijn van de kant van instanties en worden afzonderlijk beantwoord.

De zienswijzen 3 t/m 5 richten zich op de regeling voor de twee molens in het plangebied, met name op de regeling van de molenbeschermingszone.

Verder is er een aantal zienswijzen (6 t/m 12) afkomstig van de ondernemers op het bedrijventerrein Het Aanleg.

Dan hebben de zienswijzen 13 t/m 15 betrekking op de vraag om enkele groenvoorzieningen in de wijk De Brake meer specifiek te bestemmen.

De zienswijzen 16 t/m 19 hebben betrekking op de regeling voor de buurt in Winsum-West (omgeving W.Ripperdastraat, G.Reindersstraat C.F. Syzemastraat 7, Reg.Praediniusstraat).

Enkele zienswijzen (20 t/m 22) hebben voorts betrekking op de toelaatbaarheid van bijzondere functies bij de woningen aan de Stationsstraat.

Ten slotte zijn er twee overige zienswijzen (23 en 24).

ZIENSWIJZEN PROVINCIE EN PRORAIL

Ad 1 Gedeputeerde Staten Provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen

In de zienswijze wordt erop gewezen, dat het ontwerp-bestemmingsplan op enkele onderdelen in strijd is met de *Omgevingsverordening Groningen-2009*. Weliswaar merken Gedeputeerde Staten op, dat deze verordening formeel nog niet in werking is getreden, maar dat dat wel op korte termijn het geval zal zijn. Daarom is door de provincie al wel getoetst aan de verordening en komen Gedeputeerde Staten met de volgende zienswijzen.

Zienswijze: Reclamemasten

Op grond van de Omgevingsverordening mogen reclamemasten niet hoger dan 6,00 m zijn. Daarvan is geen ontheffing mogelijk. In enkele artikelen van de planregels komen bepalingen met betrekking tot andere bouwwerken voor, die het mogelijk maken dat bouwwerken hoger worden. Ook mag de algemene ontheffing een verhoging niet mogelijk maken.

Commentaar:

De op 17 juni 2009 vastgestelde verordening is intussen in werking getreden en wel bij besluit van 2 februari 2010 (met terugwerkende kracht tot en met 22 december 2009).

Ten aanzien van de zienswijze over de reclamemasten het volgende. Het gaat om enkele planregels die in theorie de plaatsing van reclamemasten niet uitsluiten. Omdat het in de betreffende artikelen niet in de bedoeling ligt om reclamemasten te bouwen, kunnen deze in de regeling van bouwwerken worden uitgesloten.

Daarnaast bevatte het ontwerp-bestemmingsplan een specifieke regeling voor reclamemasten nabij de entree tot het bedrijventerrein Het Aanleg.

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer - zone reclameobjecten” mogen binnen de bestemming Verkeersdoeleinden reclamemasten en reclamezuilen met een bouwhoogte van ten hoogste 20,00 m worden gebouwd. Zie hiervoor de aanduiding sv-zr aan de westzijde van de rotonde in onderstaand fragment.



Figuur 1: Fragment omgeving rotonde in provinciale weg.

De in het plan opgenomen regeling was mede gebaseerd op een eerder in het vorige (zelfstandige) bestemmingsplan Het Aanleg opgenomen regeling. Daarbij was de achtergrond om op een afgebakende locatie ruimte voor één of enkele hogere reclamemasten te reserveren. Feitelijk zijn overigens tot dusver enkele lagere reclamemasten met verzamelborden aanwezig. Deze blijven binnen de bouwhoogte van 6,00 meter.

Omdat daarmee in de behoefte voorzien is - het bedrijventerrein is inmiddels in hoofdzaak uitgegeven – kan de maatvoering van de reclamemasten worden afgestemd op de door provincie voorgestane 6,00 meter.

Met het oog daarop wordt voorgesteld deze regeling in dit bestemmingsplan te handhaven en – zoals hiervoor gezegd – overigens geen mogelijkheden voor reclamemasten te bieden.

Voorstel:

De zienswijze in zoverre gegrond te verklaren door de planregels in de artikel 4.2.4., 7.2.2., 8.2.3., 10.2.3. en 26.2.2. aan te passen conform bijlage 1 bij deze reactienota.

Zienswijze: bestemming Agrarische cultuurgrond

Aan de zuidwestzijde van Winsum komt een gebied voor dat de bestemming “Agrarisch cultuurgrond” heeft gekregen. Op grond van het bestemmingsplan zijn onder meer groenvoorzieningen mogelijk, i.c. het aanbrengen van incidentele beplantingen. Gedeputeerde Staten vragen zich af of deze gronden niet beter in het bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden meegenomen. Er ontbreekt thans een bescherming van landschappelijke waarden (namelijk de bescherming voor de onregelmatige blokverkeveling, de openheid, het zicht op wierden, alsmede het voldoen aan de taakstelling voor weidevogels). Op grond van het bestemmingsplan Winsum Dorp zouden hier ook beplantingen kunnen worden aangelegd, hetgeen in strijd wordt geacht met de openheid van het gebied.

Commentaar:

Het gaat om enkele percelen, waarvan aanvankelijk sprake was deze buiten het bestemmingsplan buitengebied te laten en mee te nemen in het bestemmingsplan Winsum-Dorp. Na heroverweging is het geen bezwaar de begrenzing aan te passen en de betreffende agrarische gronden op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. De door de provincie bedoelde bescherming van landschappelijke waarden komt in dat bestemmingplan aan de orde.

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen door de plankkaart qua begrenzing aan te passen overeenkomstig bijlage 2 bij deze reactienota.

Zienswijze: windturbines

Gedeputeerde Staten geven aan dat volgens de *Omgevingsverordening* een bestemmingsplan niet mag voorzien in windturbines met een ashoogte van 15 m of meer. Ook mag niet voorzien worden in vervanging van bestaande turbines indien dit op een nieuwe locatie zou leiden tot een grotere hoogte dan 2/3 van de bestaande ashoogte. Binnen het plan komt een bestaande windturbine voor van 30 m; op grond van de algemene ontheffingsregeling zou deze hoogte met 10% verhoogd kunnen worden.

Commentaar:

De bestaande windturbine staat nabij het bedrijventerrein Het Aanleg. De algemene ontheffing van 10%, zoals in artikel 46 van de planregels opgenomen, geldt inderdaad voor alle bouwwerken. Hoewel het theoretisch is om te veronderstellen dat een bestaande windmolen met 3,00 m verhoogd zou gaan worden, is het geen bezwaar om de algemene ontheffing aan te passen.

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen door de planregels aan te passen conform bijlage 1 bij deze reactienota.

Zienswijze: woningbouw

In de *Omgevingsverordening* van de provincie is onder meer bepaald dat een bestemmingsplan inzicht moet geven in nieuw te bouwen woningen.

Daarmee wil de provincie kunnen beoordelen, of nieuw te bouwen woningen passen binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte. Het bestemmingsplan bevat ter plaatse van de NOVO-locatie nieuwbouw van woningen. Als het gaat om niet-zelfstandige woonruimte die niet ten laste van de nieuwbouwruiimte komt, dan beveelt de provincie een daarop aangepaste woonbestemming aan.

Commentaar:

Het gaat met het gebouw van de NOVO inderdaad om een bijzondere vorm van wonen en niet om reguliere, zelfstandige woningen. De bestemming kan het beste op die functie worden afgestemd. Daarvoor kan de bestemming "Wonen-wooncentrum" worden toegepast (in plaats van de nu gegeven bestemming "Wonen – woongebouw").

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen en de plankaart ter plaatse van de NOVO-locatie aanpassen door deze de bestemming "Wonen - Wooncentrum" te geven conform bijlage 2 bij deze reactienota.

Ad 2. Pro Rail, Inframangement Noordoost, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

Pro Rail merkt op dat het plan onvoldoende ingaat op het aspect "externe veiligheid" in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Pro Rail vindt dat nader onderzoek gewenst is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen van en naar Roodeschool. Verzocht wordt om het plan te onderbouwen met een zogenaamde RBM II berekening zoals genoemd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen".

Commentaar:

Over het aspect van de externe veiligheid heeft de gemeente advies ingewonnen bij het provinciale Steunpunt Externe Veiligheid in het kader van het eerdere bestemmingsplan *Winsum-Dorp (Onderdendamsterweg 34)*. Dat plan is op 8 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het Steunpunt Externe Veiligheid heeft daarbij de door Pro Rail bedoelde RBM-berekening II langs de spoorweg uitgevoerd.

Het Steunpunt komt tot de volgende conclusies:

" Uit de berekening blijkt, dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour niet buiten het baanvak valt. De 10^{-8} contour ligt op 8 meter buiten het baanvak. Voor het groepsrisico wordt geen waarde opgegeven die relevant is voor de FN-curve. Kansen die kleiner zijn dan 10^{-9} worden namelijk niet meegenomen en aantallen slachtoffers < 10 worden niet meer beschouwd als groepsrisico beschouwd."

De berekening van het Steunpunt Externe Veiligheid is ook in het voorliggende bestemmingsplan gebruikt. Daarbij is overwogen dat de 10^{-8} contour binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" blijft en dat daarmee het aantal personen ten opzichte van de huidige situatie niet significant toeneemt.

Samenvattend is overwogen dat er enerzijds een recent onderzoek met een berekening is gemaakt (Steunpunt Externe Veiligheid), die is opgenomen in het bestemmingsplan *Winsum-Dorp (Onderdendamsterweg 34)*, vastgesteld in 2009). Anderzijds is overwogen, dat het met het nieuwe bestemmingsplan *Winsum-Dorp* gaat om een conserverend bestemmingsplan waarbij de aanwezige situatie uitgangspunt is. Ook nabij het spoor voorziet het bestemmingsplan niet in volledig nieuwe ontwikkelingen.

Voor de volledigheid is het onderzoek als bijlage aan deze reactienota toegevoegd.

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen door de plantoelichting aan te vullen met gegevens van het Steunpunt Externe Veiligheid die in het bestemmingsplan *Winsum-Onderdendamsterweg 34* zijn gebruikt (advies als bijlage toe te voegen).

Pro Rail merkt verder op, dat de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur niet mag worden aangetast door plannen van de gemeente.

Commentaar:

Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter, afgestemd op de aanwezige functies. Dat geldt ook voor het gebied langs de spoorzone. In dat opzicht wordt de spoorweginfrastructuur niet door dit bestemmingsplan aangetast.

Mochten er zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van de spoorzone aandienen, dan zal daarover apart overleg met Pro Rail plaatsvinden.

Voorstel:

Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

ZIENSWIJZEN AANGAANDE DE MOLENS IN HET DORP

Ad 3 Groninger Molenhuis, Lopende Diep 8, 9712 NW Groningen

Het Groninger Molenhuis waardeert de regeling die een bescherming van de molenbiotoop mogelijk maakt. Desalniettemin wil men enkele opmerkingen maken. Zo wordt in de toelichting gesproken over de *bescheiden* molenfunctie, maar dat vindt het Molenhuis niet relevant voor de bestemming.

Commentaar:

Het gaat hier om het beschrijvend deel van het bestemmingsplan, niet om het juridisch deel. Beoogd is om de aanwezige functie te typeren. Overigens kan de toelichting iets verduidelijkt worden. Zie ook de zienswijze van de Molenstichting Winsum.

Verder vindt het Groninger Molenhuis de bestemming “Cultuur-Ontspanning-Molen” in de planregels niet helder. Met name de functie *ontspanning* is op de schaal, zoals in de bestemming omschreven, niet aan de orde. Een bestemming “Cultuur-Molen” is beter.

Commentaar:

Deze zienswijze rust waarschijnlijk op een misverstand. Er is enerzijds sprake van een bestemming “Cultuur en ontspanning”, een bestemming die betrekking heeft op enkele specifieke zalencentra in het plangebied, zoals bijvoorbeeld dat aan de Hoofdstraat-O (nabij de kerk). Anderzijds is er een bestemming “Cultuur en ontspanning - Molen”, die weliswaar ook het element “ontspanning” in de bestemmingsomschrijving kent, maar met een andere inhoud dan in de bestemming “Cultuur en ontspanning”. Immers, bepalend voor de omvang van de toelaatbare functies zijn de bestemmingsomschrijving en de bebouwings- en gebruiksregels. Deze staan binnen de bestemming voor de molens geen nieuwe bebouwing toe. Ongewenste ontwikkelingen zijn dus niet aan de orde.

Men zou de vraag kunnen stellen of ter onderscheid niet beter een geheel andere bestemmingsbenaming had kunnen worden gekozen. Maar de gemeente is gebonden aan de landelijke standaard van bestemmingsbenamingen. Die is opgenomen in de zogenaamde SVBP-2008, de *Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen*. De benamingen in dit bestemmingsplan *Winsum-Dorp* komen voort uit dat SVBP, een systeem dat tot doel heeft om een landelijke uniformiteit en uitwisselbaarheid van ruimtelijke pannen te bevorderen.

Voorstel:

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen; zie voorgaande verduidelijking.

Ad 4 Molenstichting Winsum, Gauchien Zijlmastraat 7, 9951 NH Winsum

De Molenstichting Winsum stelt zich op het standpunt, dat de mogelijk volledige uitoefening van een maalbedrijf in de beide molens ook in de toekomst gewaarborgd moet blijven. De molens zijn geheel maalvaardig en in staat nog steeds professioneel te functioneren. De beschrijving bij het onderdeel “vrijwaringszone-molenbiotoop” (in artikel 45 van de planregels) zou tekstueel aangepast moeten worden.

Commentaar:

Binnen de gegeven bestemming wordt planologisch ruimte geboden voor de molenfunctie. De molenbiotoop is beschermd door middel van de aanvullende regeling “vrijwaringszone molenbiotoop”. Wat betreft de omschrijving: de toelichting kan hierop verduidelijkt worden.

Voorstel:

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen; wel kan de toelichting worden aangevuld overeenkomstig het voorgaande.

De Molenstichting verzet zich tegen de formulering dat hogere bebouwing bij eventuele ontheffingen nader beoordeeld moet worden op de invloed op de molenbiotoop. De Molenstichting pleit voor ingeval van een ontheffing voor de volgende zinsnede: “dan zullen de gevolgen van het bouwplan voor de windvang nader beoordeeld worden in overleg met de molenbiotoopdeskundige van het Groninger Molenhuis en met de Molenstichting Winsum”.

Commentaar:

Het bestemmingsplan kent een systeem dat in sommige situaties ontheffing van de bouwregels kan worden gegeven. In zo'n situatie wordt beoordeeld aan de hand relevante criteria. In dit geval enerzijds het doel waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd en anderzijds de effecten voor de omgeving. Eén van die effecten kan zijn – althans bij bebouwing die hoger reikt dan de stellinghoogte van de molens in de omgeving – de invloed op de windvang. Het college vindt het te ver gaan om voor dit soort situaties een verplicht advies van het Groninger Molenhuis op te nemen. Afhankelijk van zich voordoende ontwikkelingen kan de gemeente zich – zonder dat het bestemmingsplan dat verplicht stelt – laten adviseren.

Overigens wordt opmerkt, dat de stelling van de molens al behoorlijk hoog is, terwijl in de omgeving overwegend woon- of gemengde bebouwing met een beperktere hoogte aanwezig is. Slechts in bijzondere situaties wordt daarvan afgeweken, maar daarbij kan de molenbeschermingszone voldoende in acht worden genomen.

Voorstel:

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Verder vindt de Molenstichting Winsum de bestemming “Cultuur-Ontspanning-Molen” in de planregels niet helder. Met name de functie ontspanning is op de schaal zoals in de bestemming omschreven niet aan de orde. Een bestemming “Cultuur-Molen” is beter.

Commentaar:

Zie hiervoor onze reactie op een gelijkkluidende zienswijze van het Groninger Molenhuis.

Ad 5 Bond Heemschut

De eerste zienswijzen van de Bond Heemschut zijn van gelijke strekking als die van het Groninger Molenhuis en de Molenstichting Winsum. Voor de reactie hierop wordt verwezen naar de beantwoording van het Groninger Molenhuis.

Verder vraagt de Bond Heemschut zich af wat wordt verstaan onder nutsvoorzieningen in artikel 12, onder lid 12.1.c.

Commentaar:

Veelal wordt ter wille van de flexibiliteit de mogelijkheid van nutsvoorzieningen in bestemmingen opgenomen. Daar waar het met de molens een vastleggen van de bestaande situatie betreft, is dat hier niet nodig en kan het begrip “nutsvoorzieningen” uit de bestemmingsomschrijving worden gehaald.

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen door de planregels aan te passen conform bijlage 1 bij deze reactienota.

De Bond Heemschut mist in het bestemmingsplan een lijst van gemeentelijke monumenten. Zij wijst op de *Omgevingsverordening Groningen* die daarvoor ook aandacht vraagt. De Bond Heemschut denkt dat panden die in het kader van het eerdere Monumenten Selectieproject zijn benoemd en van regionale betekenis zijn, als gemeentelijk monument moeten worden aangewezen. De Bond Heemschut wijst in dat verband op het Cultuurfonds Monumenten Groningen. Daarin wordt voor beeldbepalende panden of gemeentelijke monumenten binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een mogelijkheid geboden voor leningen met een lage rente bij restauratie.

Commentaar:

De gemeente Winsum kent één gemeentelijke monument, te weten het pand Schoolstraat 24 (voormalige synagoge). De provincie erkent weliswaar het belang van de cultuurhistorische waarden, maar geeft geen richtlijnen over de bescherming van gemeentelijke monumenten. Verder wordt erop gewezen dat waardevolle bebouwingsstructuren met hun individuele panden door dit bestemmingsplan worden beschermd. Met name in het beschermde dorpsgezicht is op die wijze een bescherming van waardevolle bebouwing geregeld. Het extra opnemen op de gemeentelijke monumentenlijst wordt niet noodzakelijk geacht.

Voorstel:

De zienswijze ongegrond te verklaren.

De Bond Heemschut zou het goed vinden om op de plankaarten de rijks- en gemeentelijke monumenten aan te duiden.

Commentaar:

De aanduidingen op de plankaart dienen een juridische betekenis te hebben. Illustratieve aanduidingen zijn juridisch feitelijk niet mogelijk. Anderzijds is het wel van belang om inzicht te hebben van het feit dat naast het bestemmingsplan er panden als rijksmonumenten zijn aangewezen. Daarom is aan de plantoelichting in bijlage 1 een lijst met rijksmonumenten toegevoegd. Dat is voor deze situatie voldoende.

Voorstel:

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

ZIENSWIJZEN Het Aanleg

- Ad 6 Ondernemers Het Aanleg
 Ad 7 Geertsema, Slaapcomfort, K.M.Geertsema, Het Aanleg 7, 9951 SJ Winsum;
 Ad 8 H.Diemer, Het Aanleg 9, 9951 SJ Winsum;
 Ad 9. P.Kox, Het Aanleg 22, 9951 SJ Winsum;
 Ad 10 F.J.Guikema, Het Aanleg 20, 9951 SJ Winsum;
 Ad11 Sennema Holding, B.J.H.Sennema, Het Aanleg 8-12 9951 SJ Winsum;
 Ad12 P.Groot en H.Elema, W.Ripperdastraat 25, 9951 CD Winsum;

De zienswijzen met betrekking tot het bedrijventerrein Het Aanleg zijn gelijklopend voor wat betreft de onder ad 8 t/m ad 12 genoemde zienswijzen.

Voor de ondernemers van Het Aanleg is tijdens de periode van terinzagelegging op 7 januari 2010 over het bestemmingsplan een aparte informatieavond gehouden. Tijdens die avond zijn de schriftelijke zienswijzen van de kant van de ondernemers toegelicht, is informatie uitgewisseld en zijn daarnaast enkele nieuwe punten toegevoegd, die als mondelinge zienswijzen worden beschouwd.

Daarnaast heeft Geertsema Slaapcomfort, die verhinderd was op de avond voor ondernemers, nog een afzonderlijke zienswijze ingediend.

Eerst wordt op de gemeenschappelijke avond met de ondernemers ingegaan en de daar gegeven toelichting op de zienswijzen. Het verslag van die avond vindt u daarnaast bij de stukken en is voor zover nodig in het kader van deze reactienota met een concreet voorstel aangevuld.

Ad 6 Ondernemers Het Aanleg (bijeenkomst 07-01-10)

Punt 1: parkeerterrein tegen het pand Formido: bij bedrijfsbestemming trekken, geen verkeerbestemming.

Commentaar:

Het bestemmingsplan is niet gebaseerd op eigendomsverhoudingen. Een bestemmingsplan geeft aan op welke wijze gronden gebruikt mogen worden en welke bebouwing is toegestaan. Het is dan ook in het kader van een bestemmingsplan niet mogelijk om een onderscheid tussen particulier en openbaar parkeren te maken, aangezien beiden hetzelfde gebruik betreffen.

Punt 2: langs de zuidkant van de weg ligt een leidingstraat. Deze bij openbare weg bestemmen.

Commentaar:

Zie de beantwoording bij punt 1.

Punt 3: De weg die doodloopt op de kavel van de Wierdastichting doortrekken tot aan de grens van de plankaart. De zou minder problemen geven als daar straks de weg t.b.v. de NAM op moet worden aangesloten.

Commentaar:

Dat is een goede suggestie.

Punt 4: aan de noord- en westkant zijn de sloten op een voor de eigenaren onvoordelige wijze aangelegd. Daardoor hebben de bedrijven zo'n 70 cm ingeleverd. De suggestie is dit te compenseren door het bouwblok te vergroten.

Commentaar:

Voor de beide zijden geldt de wens van een volwaardige groenstrook, ter afscherming van het bedrijventerrein richting het omliggende gebied. Zo is aan de noordzijde aan groenstrook van 15 m opgenomen, aan de westzijde van 10 m, terwijl er aan de zuidwestzijde eveneens sprake is van een afschermende groenstrook (van ruim 10 m).

Met name aan de westzijde (rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie) is al een groene zone aanwezig. Feitelijk is er aan de noordzijde weliswaar een onbebouwde strook, maar nog niet als groene afscherming. Daarbij heeft tevens meegespeeld de mogelijke verdere ontwikkeling van Het Aanleg in noordelijke richting. Deze is vooralsnog niet aan de orde.

Gelet op een en ander is overwogen om de groenstrook te verkleinen. Voorwaarde is dan wel dat er duidelijke afspraken komen over het onderhoud van deze strook en de aanleg van een volwaardige groenzone.

Uit deze afweging resulteert een verkleining van de groenstrook tot ± 6 m (behalve van een deel waar vanwege de naar de buitenzijde uitwijkende wegenstructuur geen realistisch bouwvlak mogelijk is). De plankaart wordt hierop aangepast. Een passende groenvulling is uitgangspunt. Het onderhoud zal bij de gemeente liggen. Eén en ander is met de betrokkenen inmiddels afgesproken.

Punt 5: er is een verkeerde ondergrond gebruikt. Beter is een kadastrale kaart te gebruiken in plaats van een GBKN.

Commentaar :

Het bestemmingsplan geeft niet de eigendomsverhoudingen weer, maar het gebruik en de inrichting van gronden en bouwwerken. Hiervoor is de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) het meest geschikt als ondergrond.

Punt 6:

Niet duidelijk is waarom rooilijnen zo zijn getrokken, zoals op de plankaart aangegeven; dit onder verwijzing naar enkele concrete gevallen.

Commentaar:

Er dient ook in de huidige situatie afstand tot de weg te worden aangehouden. Naast het bestemmingsplan is ook de bouwverordening relevant. Het is namelijk niet wenselijk dat panden direct aan de weg grenzen. Dit is in de huidige situatie ook niet het geval, aangezien er vaak een stoep of groenstrook tussen het gebouw en de weg aanwezig. Aansluitend hierop zijn de rooilijnen op de bestemmingsplankaart nogmaals bekeken en op onderdelen aangepast.

Voorstel:

Voorgesteld wordt de plankaart aan te passen, dit conform bijlage 2 bij deze reactienota.

Punt 7: Het maximale bebouwingspercentage van 70% niet van het bouwvlak nemen, maar van de totale kavel.

Commentaar:

Het bestemmingsplan bevat binnen de bestemming "Bedrijventerrein" een regeling voor het bebouwingspercentage ("het bebouwingspercentage van het binnen een bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 70%"). Daarbij is een bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond waar zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Een percentage van 70% geeft aan dat er voldoende onbebouwde ruimte moet overblijven, voor functies als parkeren, ontsluiting e.d. Een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen in artikel 8, onder lid 4 tot maximaal 80%.

Op grond van een algemene ontheffing kan in zeer uitzonderlijke situaties nog eens tot maximaal 10% van de maatvoering medewerking worden verleend. Per geval zal beoordeeld worden in hoeverre in een concrete situatie een ontheffing verleenbaar is.

Punt 8: In het kader van de uitstraling van Het Aanleg zou de gemeente ruimhartiger moeten zijn in het toestaan van bepaalde vormen van gebruik (detailhandel).

Commentaar:

Het bestemmingsplan bevat een regeling voor detailhandel in volumineuze producten. De begripsomschrijving geeft aan wat daaronder gerekend moet worden ("detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstraling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubels"). De bruto-vloeroppervlakte mag in zo'n geval ten hoogste 2500 m² bedragen. Ook voor fietsen en computers wordt ruimte geboden (bruto-vloeroppervlakte maximaal 1500 m²).

Punt 9: de parkeerproblematiek van de Sportslim zou niet alleen met dit bedrijf moeten worden besproken, maar ook met de eigenaar van de Ronda.

Commentaar: dat is een prima suggestie

Voorstel:

Samenvattend geeft de op de informatieavond toegelichte zienswijzen aanleiding tot de volgende planaanpassingen:

- aanpassing van de verkeerbestemming zodanig dat de weg, die nu nog doodloopt op de kavel van de gemeente, wordt doorgetrokken naar de plangrens;
- de breedte van de groenzones aan de noordzijde aanpassen conform bijgevoegde kaartfragment;
- de rooilijnen plaatselijk op de plankaart aanpassen;
- een binnenplanse ontheffing op te nemen voor het gedeeltelijk kunnen bouwen buiten een bouwvlak (met inachtnaam van criteria);

één en ander conform de bij deze Reactienota behorende plankaart (bijlage 2) en planregels (bijlage 1).

Ad 7. Geertsema Slaapcomfort

Geertsema Slaapcomfort heeft een zienswijze die qua strekking overeenkomt met die van de vorige ondernemers. Meer in het bijzonder wordt ingegaan op de rooilijn van het perceel Het Aanleg 7. In vergelijking met de kadastrale situatie is van een terugrooiing sprake, vergeleken met de situatie waarin bouwvergunning is verleend. Daarmee zou een situatie ontstaan die niet in overeenstemming met een eerder verleende bouwvergunning is.

Commentaar:

De rooilijn op de plankaart kan hierop worden aangepast.

Voorstel: de plankaart op onderdelen van de bestemmingsgrenzen aanpassen conform de bijgevoegde tekening in bijlage 2 bij deze reactienota.

Ad 8 t/m ad 12. Overige ondernemers Het Aanleg

In de schriftelijke zienswijzen van de ondernemers, die van gelijklopende strekking zijn, worden de volgende punten naar voren gebracht:

- a. Grenzen: hierbij wordt aangegeven dat de grenzen van de bouwvlakken, de groenstrook en de openbare weg al jaren exact vastliggen en dus niet gewijzigd mogen worden. De buitengrenzen worden gevormd door de verkoop van de kavels, terwijl de binnengrenzen zijn vastgelegd op het door de gemeente verstrekte detail van de verkooptekening.

Commentaar:

Ter aanvulling op hetgeen onder Ad 6 (bijeenkomst ondernemers) is aangegeven, het volgende.

Reclamanten hebben op zichzelf gelijk daar waar zij stellen dat de bestemming voor het bedrijventerrein moeten worden afgestemd op eerdere afspraken. Een algemeen principe van de ruimtelijke ordening is wel dat eigendomsgrenzen niet bepalend zijn, maar uiteraard wel meewegen bij de keuze van bestemmingen. Op dit punt zijn de ingemeten tekeningen nogmaals onder de digitale bestemmingsgrenzen gelegd en kan het bestemmingsplan worden aangepast.

Voorstel:

Aan de zienswijzen tegemoet komen overeenkomstig het plankaartfragment in bijlage 2.

- b. Meer in het bijzonder wordt ingegaan op de bij de wegen behorende trottoirs en leidingstroken. Bij de begrenzing van de openbare verkeersbestemming en de bedrijfsbestemming moet daarmee rekening worden gehouden.

Commentaar:

Ter aanvulling op hetgeen onder Ad 6 (bijeenkomst ondernemers) is aangegeven, het volgende. Kennelijk wordt met name gedoeld op de leidingstraat aan de zuidzijde van de weg. Ook hier geldt dat de eigendomssituatie niet doorslaggevend is. Over de aanwezigheid van leidingen en de bescherming ervan worden veelal rechtstreekse afspraken gemaakt tussen de nutsbedrijven en de eigenaar van de betreffende grond. Met name in situaties waar er ook sprake is van een ruimtelijk noodzakelijke bescherming (bijvoorbeeld bij grote transportleidingen) geeft het bestemmingsplan een aanvullende bescherming. Dergelijke leidingen zijn hier overigens niet aan de orde. Het bestemmingsplan bestemt hier de bovengrond en op dit punt is er geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen.

Voorstel:

Aan de zienswijze niet tegemoet komen.

- c. Daarnaast wordt gepleit voor een aanpassing van gevelbouwgrenzen, onder meer om verbeteringen aan de voorgevel te kunnen realiseren. Onder handhaving van de eerder gegeven rooilijnen en met een passend welstandstoezicht kan voldoende gestuurd worden, aldus reclamanten.

Commentaar:

Ter aanvulling op hetgeen onder Ad 6 (bijeenkomst ondernemers) is aangegeven, het volgende.

Het leggen van rooilijnen wordt ingegeven door wat vanuit een goede ruimtelijke ordening, in dit geval een goed straatbeeld naar de openbare ruimte, gewenst is. Zo is het, ook vanuit de bouwverordening, niet wenselijk dat panden direct aan de weg grenzen. Dit is in de huidige situatie ook niet het geval, aangezien er vaak een stoep of een groenstrook tussen het gebouw en de weg aanwezig is.

Anderzijds moeten onlogische rooilijnsituaties worden voorkomen. Gelet daarop is de plankaart nogmaals bezien en is op enkele onderdelen een aanpassing mogelijk die aan de bezwaren tegemoet komt, maar geen aantasting van het straatbeeld betekent.

Voorstel: de plankaart op onderdelen van de bestemmingsgrenzen aanpassen conform de bijgevoegde tekening in bijlage 2 bij deze reactienota.

- d. De groenstroken aan de zuid-, noord- en westzijde zijn de afgelopen 10 jaar nooit gebruikt en overbodig gebleken.

Commentaar

De situaties liggen aan de buitenrand van het bedrijventerrein en dienen in feite als een groene afscherming. De daadwerkelijke inrichting daarvan is mede afhankelijk (geweest) van een eventuele verdere uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting (*Dorpsvisie Winsum, 2004*). Hoe dit ook zij, feitelijke groeninrichting door de ondernemers heeft nog niet plaatsgehad.

Overwogen wordt om de groenstrook aan de noordzijde enigszins te verkleinen en deze ruimte te bestemmen als bedrijventerrein. Voorwaarde is dan wel dat er duidelijke afspraken worden gemaakt over het onderhoud van deze strook en de aanleg van een volwaardige groenzone die aan het doel van afscherming voldoet.

Voorstel: de plankaart op onderdelen van de bestemmingsgrenzen aanpassen conform de bijgevoegde tekening in bijlage 2 bij deze reactienota.

ZIENSWIJZEN AANGAANDE GROENVOORZIENINGEN IN DE BRAKE

Ad.13. D.J.Tinga, Geuchiem Zijlmastraat 7, 9951 NH Winsum;

Ad.14. E.J.Veenstra en C.Veenstra/Jager Geuchiem Zijlmastraat 1, 9951 NH Winsum;

Ad 15 Bewoners Simon van Wattumstraat 9 t/m 15, (Familie M.Ockels, Familie D.J.Bolhuis, Familie J.Kuizenga, Familie E.Veenstra).

In de zienswijzen 13 en 14 wordt gereageerd op de regeling voor de huidige groenstrook die tussen en naast de opritten voor de huizen van de Geuchiem Zijlmastraat 1, 3, 5, en 7 ligt en die is aangeduid voor "Verkeer en verblijf". Toen de huizen destijds waren aangeboden was er sprake van een 'woonwijk in het groen'. Met het oog op dat karakter wordt verzocht om de bestemming "Groen" te geven aan de ruimte vóór de genoemde huizen.

In de zienswijze 15 wordt gevraagd om de groenstrook aan de voorzijden van de woningen aan de Simon van Wattumstraat en Geuchiem Zijlmastraat als "Groen" te bestemmen. Het betreft hier openbare groenstroken, ingericht met bomen en gras. Deze strook legt een verbinding met het park, gelegen aan de achterzijde van de woningen.

Commentaar:

Het ontwerp van het bestemmingsplan vermeldt op de bedoelde plaatsen de bestemming "Verkeer en verblijf", een bestemming waarin ruimte is voor verschillende openbare functies (woonstraten, paden, groenvoorzieningen e.d.). Daarmee wordt de nodige flexibiliteit geboden voor de woonomgeving en voor eventuele herinrichtingmaatregelen. In de situatie die in de zienswijze wordt genoemd, is er sprake van een dermate ruime groenvoorziening, dat een specifieke bestemming, in dit geval "Groen", op zijn plaats is.

In de situatie aan de Simon van Wattumstraat is bovendien sprake van een meer structurele groenvoorziening, die bovendien de relatie met het park legt. Een bestemming "Groen" kan thans worden gelegd.

Voorstel:

Aan de zienswijze van D.L.Tinga, E.J.Veenstra en C.Veenstra/Jager en de groep bewoners Simon van Wattumstraat 9 t/m 15 tegemoet te komen en de plankkaart gewijzigd vast te stellen, conform bijlage 2.

ZIENSWIJZEN BUURT WINSUM-WEST

- Ad.16 R.Ritsema, W.Ripperdastraat 20, 9951 CD Winsum
 Ad.17 B.J.H.Sennema, Geert Reindersstraat 18, 9951 CC Winsum
 Ad.18 G.Ritsema, CF. Sytzemastraat 7, 9951 AK Winsum
 Ad.19 H.Kamps, Reg.Praediniusstraat 10, 9951 CB Winsum, in een zienswijze d.d. 25 januari 2010, ingekomen d.d. 26 januari 2010 onder nummer 0269;

In de zienswijzen 16-18 wordt op gelijklopende wijze ingegaan op het hoekpand Geert Reindersstraat / Van Sytzemastraat. In het vorige plan was hier een bestemming "Woning klasse E0" gegeven. Thans is in het bestemmingsplan de bestemming "Dienstverlening" gelegd. In de zienswijze wordt ervoor gepleit deze bestemming, gelegen voor een pand op een beeldbepalende hoeklocatie, meer specifiek te bestemmen en voorts de bestemming "Tuin" te leggen op de hoeksituatie.

Commentaar:

Het is geen bezwaar om het pand meer genuanceerd te bestemmen, gelet op de specifieke locatie van het pand. Ook een bestemming "Tuin", die aansluit op die van de naastgelegen percelen, past goed.

Voorstel:

Aan de zienswijzen van R.Ritsema, B.J.H.Sennema en G.Ritsema tegemoet te komen en de plankaart gewijzigd vast te stellen, conform bijlage 2.

In de zienswijze 19 wordt ingegaan op de regeling voor het pand Regnerus Praediniusstraat 10. Opgemerkt wordt dat de afmetingen van het pand moeten leiden tot een ruimer bouwvlak. Die afmetingen zijn 11,5 meter breed en 22,5 diep. Verzocht wordt om de tekening hierop aan te passen.

Commentaar:

Het bouwvlak kan worden afgestemd op de inmiddels aanwezige omvang van het pand.

Voorstel:

De zienswijze van H.Kamps gegrond te verklaren en de plankaart gewijzigd vast te stellen, conform bijlage 2.

ZIENSWIJZEN, BEDRIJVGHEID

Ad 20. Makelaardij Bruintjes en Keurentjes, G.Reindersstraat 20, 9951 CC Winsum

Gevraagd wordt om een bestemming Bedrijven op het perceel Stationsweg 16 te wijzigen in wonen.

Commentaar:

Dit is geen bezwaar, de kaart kan worden aangepast.

Voorstel:

Aan de zienswijze tegemoet komen door de plankaart aan te passen, conform bijlage 2.

Ad 21. B.C.Schaalma-Drayer, Stationsweg 21/21a, Winsum

Gevraagd wordt om een bedrijfsbestemming op het pand Stationsweg 21/21a vanwege een praktijk als schoonheidsspecialiste.

Commentaar:

Het bestemmingsplan kent een regeling om bij woningen onder zekere voorwaarden een beroep aan huis uit te oefenen. In artikel 1, onder lid 3 van de planregels is aangegeven, dat het in dit soort gevallen gaat om een dienstverlenend beroep of bedrijf, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt.

In de gebruiksregels van de betreffende woonbestemming is vervolgens aangegeven binnen welke voorwaarden een beroep of bedrijf aan huis mag worden uitgeoefend. Zo mag de hiervoor benodigde oppervlakte niet meer dan 50 m² bedragen en moet er geen overlast voor de omgeving ontstaan.

Een praktijk van een schoonheidsspecialiste valt onder een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf. Een bedrijfsbestemming is in deze situatie niet nodig.

Voorstel:

Niet aan de zienswijze tegemoet komen.

Ad 22. G.Kroon, Stationsweg 9, 9951 BA Winsum.

De zienswijze richt zich tegen de regeling voor het pand Stationsweg 13, waarin nu een tandartsenpraktijk is gevestigd. Ter plaatse wordt niet gewoond, zodat het huidige gebruik in strijd zou kunnen komen met de toekomstige bestemming.

Commentaar:

Het bestemmingsplan bevat inderdaad een regeling voor aan-huis-verbonden beroepen.

Bij een individuele tandartsenpraktijk is daar gauwer sprake van, dan ingeval van een groepspraktijk. In de huidige situatie is er sprake van een situatie met een tandartsenpraktijk zonder woonfunctie. In het bestemmingsplan kan daarvoor een passende regeling worden getroffen middels een bestemming "Maatschappelijk"

Voorstel:

De plankaart aanpassen conform bijlage 2 bij deze reactienota.

ZIENSWIJZEN, OVERIG

Ad 23. Stichting De Poort, Borgweg 36, p/a A.Barsema-Hoekstra, Aewal 16, 9951 LL Winsum;

De Stichting De Poort merkt op speciale aandacht te hebben voor de Borgweg, waaraan het kerkgebouw van de Gereformeerde Vrijgemaakte kerk staat. Het bouwblok is in het bestemmingsplan om het bestaande bouwblok getekend en dat betekent dat er alleen zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn. De Stichting De Poort vraagt nu om vanwege een bruikbaar en functioneel ontmoetings- en zalencentrum de bouwblokcontour te verruimen en doet daarvoor een voorstel op een schets.

Commentaar:

Bij uitbreidingen van bouwblokken dient gelet te worden op mogelijke effecten voor de omgeving. Ook dient qua verkeer en parkeren een goede situatie aanwezig te blijven. Het voorstel van de Stichting De Poort behelst een vergroting van het bouwblok ten noorden van de bestaande woningen aan de Borgweg. De afstand tot die woningen wordt daarmee niet kleiner.

Algemeen uitgangspunt in het bestemmingsplan is om aan maatschappelijke functies ontwikkelingsruimte te bieden, daar waar dit ook in relatie tot de omgeving inpasbaar is.

In het ontwerp plan heeft het kerkgebouw een bebouwingsvlak gekregen dat overwegend op de aanwezige situatie is afgestemd. Een verdere ontwikkeling vraagt maatwerk, gelet ook op de vrij korte afstand ten opzichte van de omliggende woningen.

Met het oog daarop is thans een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond daarvan is het mogelijk om binnen het op de plankaart aangegeven gebied uit te breiden. Bij de invulling daarvan is maatwerk het uitgangspunt, waarmee ook tot een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving kan worden gekomen. Een dergelijke regeling wordt ook bij andere maatschappelijke functies gebruikt.

Voorstel:

De zienswijze van de Stichting De Poort gegrond te verklaren en de plankaart gewijzigd vast te stellen, conform bijlage 2.

Ad 24. RECRON, Vereniging van recreatieondernemers Nederland, mede namens de familie Douma, eigenaar "Marenland-Recreatie"

De RECRON wijst erop dat de maatvoering voor trekkershutten niet te beperkt moet worden vastgelegd. Er vindt daar een omslag naar meer luxe onderkomens plaats. Bij zogenaamde "comfort-trekkershutten" is al gauw sprake van een oppervlakte van rond de 30m².

RECRON pleit ervoor om geen oppervlaktemaat op te nemen en ook het aantal hutten zou niet moeten worden vastgelegd.

Commentaar:

Ook de gemeente wil volgens het bestemmingsplan ruimte bieden voor kwalitatieve verbeteringen. Dat kan niet zover gaan door helemaal geen maten meer op te nemen. Dat brengt de rechtsonzekerheid in het geding en kan ongewenste precedents met zich mee brengen. Welke maten ook worden gekozen, er zal een objectieve begrenzing nodig zijn. De in het ontwerp opgenomen oppervlaktemaat was 25 m² is voor een blokhut. Het is geen bezwaar deze maat te verhogen tot de gevraagde 30 m². Het blijft gaan om relatief kleinschalige recreatieve onderkomens.

Voorstel:

De zienswijze gegrond te verklaren waar het gaat om een verruiming van de oppervlaktemaat voor de trekkershutten conform bijlage 1 bij deze reactienota.

De RECRON geeft verder aan, dat de verbeelding een aantal zaken niet correct lijkt te hebben weergegeven. De RECRON wijst op het niet duidelijk zichtbaar zijn van de toegangsweg, de parkeerplaats en enkele gebouwen (kanoloods, toiletgebouw en schuur).

Commentaar:

Binnen de bestemming voor de camping Marenland is rekening gehouden met bijbehorende infrastructuur en daaraan grenzende parkeerplaatsen. Het is echter geen bezwaar om deze zaken meer precies aan te geven. Daarbij loopt de ontsluiting van de camping in zuidelijke richting door, om vervolgens aan te sluiten op Schilligehamweg. Van deze ontsluitingsweg wordt thans voorgesteld deze te brengen onder de bestemming "Verkeer - Verblijf".

Ook de bij de camping behorende bebouwing is, voor zover althans nog niet het geval, meegenomen binnen de aanduiding voor de bedrijfsgebouwen.

Voorstel:

De zienswijzen gegrond te verklaren, door de plankaart en de planregels aan te passen conform bijlagen 1 en 2 bij deze reactienota.

AMBTHALVE AANPASSINGEN

Overige ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het ontwerp, zoals dat vanaf 16 december 2009 ter inzage heeft gelegen, is er voor enkele plandelen een wijziging noodzakelijk. Het betreft overigens geen essentiële wijzigingen, als wel planaanpassingen ten gevolge van recent overleg met betrokkenen en vanuit de wens om op enkele onderdelen over enige extra flexibiliteit in het plan te beschikken. Het zijn de volgende onderwerpen:

1. De toelaatbaarheid van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Het Aanleg was in het ontwerp gekoppeld aan de aanduiding "representatieve zone". Deze aanduiding was met name op het oostelijk terreindeel gelegd. Gebleken is dat ook elders een behoefte aan een bedrijfswoning kan optreden. De toelaatbaarheid is bovendien duidelijk gekoppeld aan de noodzaak om bij het ter plaatse aanwezige bedrijf te moeten wonen. Zie ook de begripsomschrijving in artikel 1. Gelet hierop is het gewenst om de toelaatbaarheid van een bedrijfswoning niet te beperken tot de het gebied met de aanduiding "representatieve zone". De betreffende aanduiding kan komen te vervallen, de plankaart kan worden aangepast, conform het kaartfragment in bijlage 2 bij deze reactienota.
2. De v.v. Hunsingo wil graag ruimte reserveren voor een uitbreiding van de clubaccommodatie op het sportcomplex aan de Wierdaweg 2c. De voorgenomen uitbreiding sluit aan op de bestaande panden. Op termijn vervalt dan een tijdelijk gebouw. De hoogte sluit aan bij wat reeds ter plaatse is toegestaan. De aanduiding van het bouwvlak binnen de bestemming "Sport" kan worden aangepast, conform het kaartfragment in bijlage 2 bij deze reactienota en de planregels in artikel 24 (bijlage 1).
3. Aan de Hoofdstraat Winsum 38 wordt de woning (nabij de kerkconsistorieruimte) in oude staat hersteld, waarmee het karakteristieke dorpsbeeld aan dit deel van de Hoofdstraat Winsum wordt versterkt. De woning, die nu binnen de bestemming "Maatschappelijk" valt, kan ten behoeve daarvan een woonbestemming krijgen, conform het kaartfragment in bijlage 2 bij deze reactienota.
4. Nabij het spoor is in het ontwerp van het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming opgenomen met de toegevoegde regeling voor een stationsrestaurant. Deze laatste regeling beperkt de horecafunctie te sterk, vandaar dat thans een meer algemene horecabestemming wordt voorgesteld, conform bijlage 1 en 2 bij deze reactienota.
5. In het ontwerp van reeds in de groenbestemming aan de zuidzijde van het plangebied rekening gehouden met een bouwvlak van de Stichting Scouting Vinchem. Op verzoek van de Stichting is het bouwvlak iets verruimd. Vanwege de lagere ligging zal een op te richten loods overigens visueel niet veel hoger lijken dan het huidige gebouw. Voor het plan van de Stichting kan in het bestemmingsplan ruimte worden gereserveerd. Voorgesteld wordt het bouwvlak aan te passen, conform het kaartfragment in bijlage 2 bij deze reactienota.
6. Aan de westzijde van de spoorlijn hoort een strook grond bij Pro Rail. De bestemming "Groen" die in het ontwerp was opgenomen, dient vervangen te worden door een bestemming "Verkeer- Railverkeer". Voorgesteld wordt het bestemmingsvlak aan te passen, conform het kaartfragment in bijlage 2 bij deze reactienota.
7. Het bouwvlakje voor een woning aan de Postgang 2 was per abuis enigszins verschoven. Dit kan worden aangepast conform de aanwezige situatie, conform bijlage 2 bij deze reactienota.
8. De wijze waarop de dwarsprofielen is aangegeven, is aangepast; dit betreft slechts een digitaal noodzakelijke aanpassing, geen inhoudelijke.
9. In de bestemming "Tuin" is opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het op het bouwperceel gelegen woonhuis ten hoogste 1,00 m zullen bedragen. Op deze manier wordt voorkomen dat in voortuinen van woningen hoge terreinafscheidingen worden geplaatst;
10. De meest recente bedrijvenlijst zal toegevoegd worden.