

**Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan 'Grijpskerk'**

Plannummer: NL.IMRO.0056.BPGK15BEHE1-VA01

Afdeling Ruimte & Welzijn
22 maart 2017

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inhoud plan.....	4
2. Gevolgde procedure.....	4
3. Noot voor de lezer.....	4
4. Ontvangen zienswijzen.....	5
5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen	6

1. Inhoud plan

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk', NL.IMRO.0056.BPGK15BEHE1-VA01 heeft betrekking op het actualiseren van de situatie in de kern van Grijpskerk. Daarnaast is de functionele verbreding van De Wierde opgenomen in het bestemmingsplan, evenals een woningbouwmogelijkheid aan de Besheerspolder en een wijzigingsbevoegdheid voor Kerkplein 6. Het plangebied wordt globaal begrensd door de N355 (Friesestraatweg), N388 (Stationsstraat), Snip, Terp, Schans en de spoorlijn Groningen - Leeuwarden.

2. Gevolgde procedure

Op 20 december 2016 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het ontwerpbestemmingsplan 'Grijpskerk'. Vanaf 25 januari 2017 tot en met 7 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Grijpskerk' met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

3. Noot voor de lezer

In de voorliggende nota wordt ter verduidelijking van de voorgestelde wijzigingen gebruik gemaakt van detailkaartjes. Deze detailkaartjes zijn grotendeels overgenomen van de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De onderliggende luchtfoto's in de detailkaartjes vallen onder het beheer van genoemde website en zijn niet de meest recente luchtfoto's. Belangrijk is te melden dat:

1. de ondergronden/luchtfoto's geen juridische status hebben;
2. doordat niet de meest recent luchtfoto's worden getoond verschillende bouwblokken meer uitbreidingsruimte suggereren dan feitelijk mogelijk is. In diverse situaties zijn al gebouwen en bouwwerken gerealiseerd die weliswaar vallen binnen het bouwblok, maar nog niet zichtbaar zijn op de luchtfoto van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij het bepalen en intekenen van de bouwblokken zijn luchtfoto's gebruikt die vallen onder eigen beheer. Deze luchtfoto's zijn van recente datum.

4. Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

	Naam	Adres	Informatie
Reclamant 1	Stichting Kluften en Waarden	Taling 3 9843 GH GRIJPSKERK	Ontvangen op: 31-01-2017 Postnummer: RW/80751
Reclamant 2	Gasunie	Postbus 181 9700 AD GRONINGEN	Ontvangen op: 21-02-2017 Postnummer: RW/80936
Reclamant 3	Stichting Kluften en Waarden	Taling 3 9843 GH GRIJPSKERK	Ontvangen op: 28-02-2017 Postnummer: RW/81020

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:

De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en ontvankelijk.

5. Samenvatting en beoordeling van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeelt.

Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	Het ontwerpplan geeft door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om in Kerkplein 6 maximaal 7 appartementen te realiseren. Met deze functiewijziging is een bouwkundige aanpassing/wijziging van de gevels van Kerkplein 6 niet denkbeeldig. Wijziging van het aanzicht van Kerkplein 6 vinden wij geen goede ontwikkeling, omdat het beeldbepalende architectuur is. Wij adviseren u om in het bestemmingsplan een voorschrift op te nemen waarmee wordt voorkomen dat de buitengevels op enigerlei wijze kunnen worden aangepast en/of gewijzigd.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	Wij herkennen het beeld dat wordt geschetst. Het pand Kerkplein 6 is een beeldbepalend pand. De toets of de buitengevels mogen worden aangepast, is echter een toets van welstand en hoort niet in een bestemmingsplan thuis. Om toch te kunnen borgen dat de buitengevels niet onevenredig worden aangetast, nemen wij dit als voorwaarde op in de verkoopvoorwaarden.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond.
Voorgestelde wijziging	-

Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	De in het plangebied aanwezige gastransportleiding ter hoogte van de Stationsstraat is niet bestemd. Wij verzoeken u alsnog de ontbrekende leiding met belemmeringenstrook in het plan op te nemen. De door u weergegeven belemmeringenstrook voor de leiding N-505-19 is te smal. Wij verzoeken u de belemmeringenstrook te verbreden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u de beoogde wijzigingen aan ons voor te leggen en ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg.
Bijlagen	Weergave ligging leiding Stationsstraat Weergave te smalle belemmeringenstrook.
Beoordeling zienswijze	De gevraagde wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
Conclusie	De zienswijze is gegrond.
Voorgestelde wijziging	De gastransportleiding ter hoogte van de Stationsstraat toevoegen en de belemmeringenstrook van de leiding N-505-19 verbreden.

Reclamant 3	
Samenvatting zienswijze	In hoofdstuk 5 van het ontwerpplan, staat een opsomming van de functies die in het MFC een plaats

	<p>krijgen. In deze opsomming wordt onze Stichting Kluiten en Waarden niet genoemd. Wij realiseren ons, dat vermelding in de voormelde opsommingslijst geen garantie is voor een plaats in het MFC. Wel vinden wij het belangrijk dat de lijst compleet is zodat straks bij de verdeling van de beschikbare ruimte een gedegen afweging kan plaatsvinden.</p> <p>Wij geven u derhalve in overweging om de Stichting Kluiten en Waarden in de opsommingslijst op te nemen.</p>
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	De opsomming is inderdaad niet limitatief, maar kan wel verwarring scheppen. Wij zullen de tekst daarom aanpassen.
Conclusie	De zienswijze is gegrond.
Voorgestelde wijziging	De toelichting zal worden veralgemeniseerd naar functies in plaats van specifieke namen te noemen.



* P A 2 0 1 7 0 0 0 8 4 *
Post en Archief 201700084



Stichting Kluften en Waarden



Aan:
De gemeenteraad van de gem. Zuidhorn,
Postbus 3,
9800 AA, Zuidhorn

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Grijpskerk"

Grijpskerk 30 januari 2017

Zeer geachte leden van de Gemeenteraad van Zuidhorn,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot een specifiek onderwerp in het ontwerp bestemmingsplan "Grijpskerk".

Het betreft de in het ontwerpplan opgenomen "Ontwikkel locatie" KPL 6.

Het ontwerpplan geeft door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om in KPL 6 maximaal 7 appartementen te realiseren. Met deze functiewijziging van KPL 6 is een bouwkundige aanpassing/wijziging van de gevels van KPL 6 niet denkbeeldig. Daarmee zal het aanzicht van KPL 6 veranderen.

Wijziging van het aanzicht van KPL 6 vinden wij geen goede ontwikkeling.

Het pand KPL 6 is ontworpen door de architect Eppe van der Molen in de Groninger versie van de Amsterdamse school. Het is beeldbepalende architectuur dat het waard is om behouden te blijven.

Wij adviseren u om in het bestemmingsplan een voorschrift op te nemen waarmee wordt voorkomen dat de buitengevels van KPL 6 op enigerlei wijze kunnen worden aangepast en/of gewijzigd.

Met de meeste hoogachting,
Het bestuur van de Stichting Kluften en Waarden

De voorzitter: T.Wierstra

De secretaris : M.Koopmans

21 FEB 2017

No.

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Zuidhorn
Postbus 3
9800 AA Zuidhorn

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E m.belgharbi@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
16-02-2017

Doorkiesnummer

Ons kenmerk
OPO 17.00693

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingplan "Grijpskerk"



* P A 2 0 1 7 0 0 1 4 7 *
Post en Archief 201700147



Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 24 januari 2017, nr. 3881, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze zienswijze wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen van ons bedrijf. Tevens is in het plangebied een gasontvangststation aanwezig, die bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding

Ligging afblaasleiding niet weergegeven

De in het plangebied aanwezige gastransportleiding ter hoogte van de Stationsstraat is niet bestemd. Wij verzoeken u alsnog de ontbrekende leiding met belemmeringenstrook in het plan op te nemen (bijlage 1).

Wij verzoeken u tevens om een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. U kunt de digitale gegevens ook zelf aanvragen bij RO_Oost@gasunie.nl.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 16-02-2017

Ons kenmerk: OPO 17.00693

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingplan "Grijpskerk"

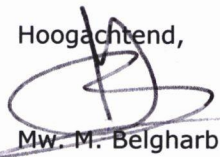
Te smalle belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding

De door u weergegeven belemmeringenstrook voor de leiding N-505-19 is te smal (bijlage 2). De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk¹ 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen. Verder verzoeken wij u om ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Mw. M. Belgharbi

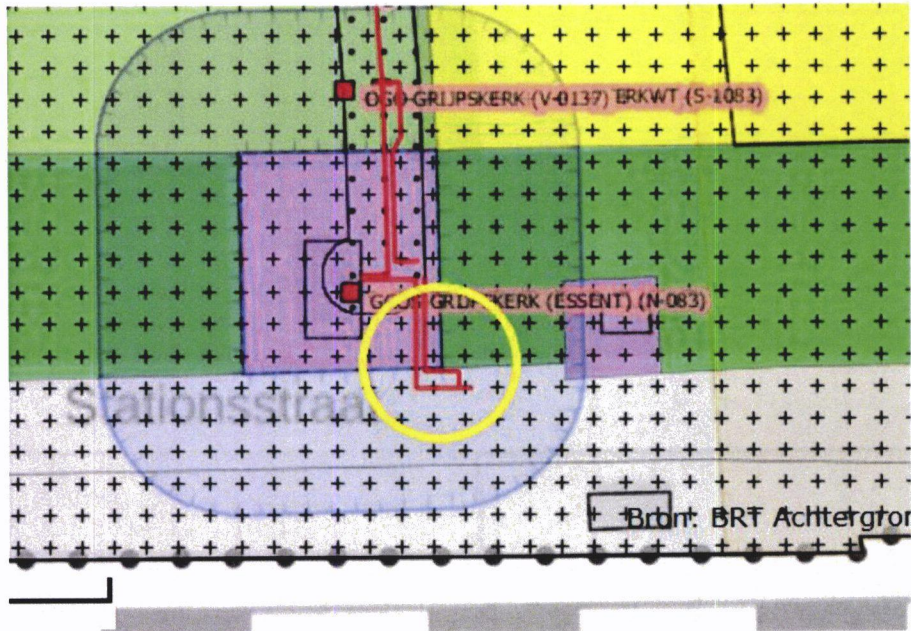
Adviseur omgevingsmanagement

Bijlagen:

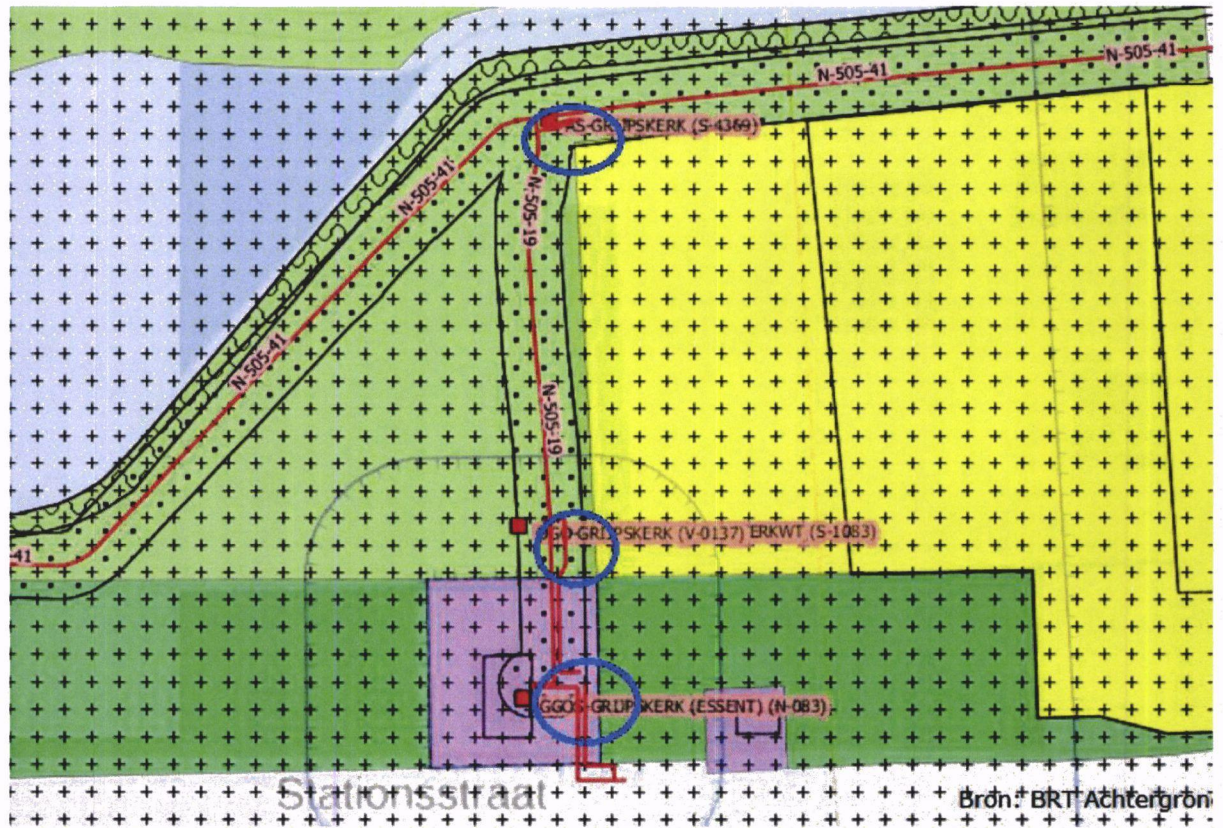
1. Weergave ligging leiding Stationsstraat;
2. Weergave te smalle belemmeringenstrook.

¹ Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Revb.

BIJLAGE 1



BIJLAGE 2





Stichting Kluften en Waarden

Aan:
De gemeenteraad van de gem. Zuidhorn
Postbus 3,
9800 AA, Zuidhorn

Betreft: zienswijze ontwerp
bestemmingsplan "Grijpskerk"
Vervolg op onze brief, d.d.
30 januari 2017.



* P A 2 0 1 7 0 0 1 9 1 *
Post en Archief 201700191

Grijpskerk 27 februari 2017

Zeer geachte leden van de Gemeenteraad van Zuidhorn,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot een specifiek onderwerp in het ontwerp bestemmingsplan "Grijpskerk".

Het betreft het in het ontwerpplan opgenomen Multi Functioneel Centrum (MFC). In hoofdstuk 5 van het ontwerpplan, staat een opsomming van de functies die in het MFC een plaats krijgen:

" bibliotheek, ontmoetingsruimte, grand café, dagbesteding, zorgwoningen, verzorgingshuis, kleine en grote zaal voor bijeenkomsten/zaalverhuur; Certe (bloedonderzoek/trombosedienst), consultatiebureau, Horeca Lauwers College, Line Dance, popkoor, jongerencentrum Malibu, muziekkorps, muziekschool, volksdansen, schildercursus, schaakkwartier, Vluchtelingenwerk, incidentele gebruikers".

In deze opsomming wordt onze Stichting Kluften en Waarden niet genoemd.

Al jaren lang maakt onze stichting regelmatig gebruik van Kerkplein 6. Als reguliere gebruiker is onze stichting in november 2016 ook betrokken geweest bij de inventarisatie van de ruimtebehoefte van het MFC. Wij zouden het zeer op prijs stellen als onze stichting een plek in het MFC zou kunnen krijgen.

Wij realiseren ons, dat vermelding in de voormelde opsommingslijst geen garantie is voor een plaats in het MFC. Wel vinden wij het belangrijk dat de lijst compleet is zodat straks bij de verdeling van de beschikbare ruimte een gedegen afweging kan plaatsvinden.

Wij geven u derhalve in overweging om de Stichting Kluften en Waarden in de opsommingslijst op te nemen.

Met de meeste hoogachting,
het bestuur van de Stichting Kluften en Waarden

T. Wierstra (voorzitter)

M. Koopmans (secretaris)