



Gemeente De Marne

RAADSBESLUIT GEMEENTE DE MARNE

Agendapunt nummer : 8

De raad der gemeente De Marne

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 maart 2012, nr. 4A;

Gelet op:

overwegende dat het bestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp' in ontwerp ter visie heeft gelegen van 30 december 2011 tot en met 9 februari 2012;

dat van de gelegenheid zienswijzen op het bestemmingsplan in te dienen gebruik is gemaakt bij brief van 8 februari 2012, ontvangen 9 februari 2012, door mevrouw M.J. Ockels, Dorpsstraat 49, 9974 PN te Zoutkamp;

dat in de Nota zienswijzen de inhoud van de ontvangen zienswijze en de door het college gepast geachte reactie daarop is weergegeven;

dat de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp' gewijzigd vast te stellen;

dat het plan daarmee vastgesteld kan worden als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat afdeling 6.4 Wro een exploitatieplan verplicht stelt bij de vaststelling van een bestemmingsplan;

dat wanneer het, zoals met dit bestemmingsplan, uit oogpunt van kostenverhaal niet nodig is eisen of regels te stellen van deze verplichting afgeweken kan worden op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro;

dat de raad in een dergelijk geval dient te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft dat een bestemmingsplan met een duidelijke ondergrond wordt vastgesteld;

dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven moet worden welke ondergrond daarbij gebruikt is;

BESLUIT:

- de zienswijze d.d. 8 februari 2012, ontvangen 9 februari 2012, van mevrouw M.J. Ockels, Dorpsstraat 49, 9974 PN te Zoutkamp, ontvankelijk doch ongegrond verklaren;
- het bestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.GK2007herz04-VS01 en de bijbehorende planregels, en bij de opstelling waarvan de GBKN april 2010 als ondergrond is gebruikt, ongewijzigd vast te stellen;
- ten dienste van het bestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente De Marne van
d.d. 24 april 2012.

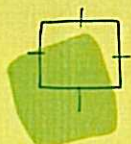
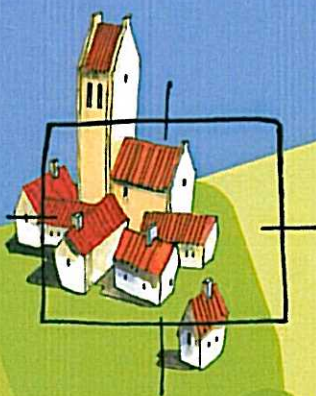


,voorzitter

,griffier.

(plu.)

**Nota Zienswijzen bestemmingsplan
Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp**



BügelHajema
Plek voor ideeën

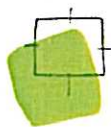
**Nota Zienswijzen bestemmingsplan
Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp**

Inhoud

Rapport

9 maart 2012

Projectnummer 142.00.01.02.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7

Bijlagen

Inleiding



Deze Nota zienswijzen bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp behandelt de ingekomen zienswijzen.

Z i e n s w i j z e n

2

1. Perceel Dorpsstraat 49 Zoutkamp

a. Opmerking

Inspreker geeft aan dat de term vissershuisje oneigenlijk wordt gebruikt. Er is geen sprake van een vissershuisje (Enkhuizen).

Reactie gemeente

De zetting waarin het vissershuisje wordt geplaatst, is een andere dan vroeger. Het huisje is gebouwd door een visser Hendrik Siegers Bol en in deze zin is er sprake van een vissershuisje. Het huisje dateert van na 1900. De huisjes die in Enkhuizen zijn herbouwd, zijn echter ouder. De naamgeving van het gebouw is geen inhoudelijk bezwaar tegen herplaatsing.

b. Opmerking

Inspreker geeft aan dat het verleggen van een kort aangelegde weg kapitaalvernietiging is.

Reactie gemeente

Het verleggen van de weg maakt geen onderdeel uit van de plannen van de initiatiefnemer en is niet opgenomen in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan sluit het weliswaar niet uit, maar van een wegverlegging is zeker op dit moment geen sprake. Vanwege het ontbreken van de noodzaak zal die intentie er naar verwachting in de toekomst ook niet zijn.

c. Opmerking

Inspreker geeft aan dat fietsers, komende over de Hunsingobrug naar Zoutkamp, rechtdoor zullen rijden, omdat een andere route niet duidelijk is. Dit is erg gevaarlijk.

Reactie gemeente

De gemeente verwijst naar de reactie op zienswijze 1b.

d. Opmerking

Inspreker geeft aan dat de aanleg van parkeerplaatsen zeer willekeurig is, omdat bestaande parkeerplaatsen zijn verkocht als bouwgrond. Inspreker vindt het lelijk en het niet passen in het straatbeeld.

Reactie gemeente

De gemeente verwijst naar de reactie op zienswijze 1b. Vorenstaande opmerking is niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

e. Opmerking

Inspreker geeft aan dat kalkovens historisch gezien aan doorgaand vaarwater horen. Op de bestaande locatie is die relatie er geheel niet.

Reactie gemeente

Op deze plek hebben vroeger de ovens gestaan, aan een insteek vanaf het Hunsingokanaal, in een restant van de gracht om de schans. Deze locatie is bewust gekozen om de afstand tussen nieuwbouw, de schans en de dorpsbebouwing binnen de schans, op historische gronden, inhoud en betekenis te geven. Met de herinrichting van de Spuistraat met de omgeving is hiervoor een ontwikkeling ingezet die langs het 'kalkoventerrein' aansluit op het gebied rond de 'Oude kerk' met de Grachtstraat.

f. Opmerking

Inspreker geeft aan dat het een buitengewoon hoog gebouw is dat dicht op de huidige bebouwing komt, hierdoor zal de waarde van deze woningen verlagen.

Reactie gemeente

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan Zoutkamp - kanaaloever-zuid. Het plangebied heeft hier de bestemming Woondoeleinden, W(d)1. Op basis hiervan mogen er op het terrein 11 woningen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m. In het plangebied zijn echter geen woningen gerealiseerd.

In het bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp is opgenomen dat binnen het bouwvlak het bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedraagt en er maximaal twee kalkovens, één loods en één recreatiewoning zijn toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,6 m en 7 m en de goot- en bouwhoogte van de loods mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m. De hoogtes van de recreatiewoning en de loods zijn lager dan mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan Zoutkamp - kanaaloever-zuid.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de kalkovens maximaal 12 m mogen bedragen. De omgevingsvergunning gaat uit van een hoogte van 10,6 m. Hoewel de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan wordt verruimd, is er over het geheel genomen sprake van een beperktere bebouwingsmassa.

g. Opmerking

Inspreker geeft aan dat het bijzonder kwalijk is dat het huidige gras- en speelveld wordt opgeheven.

Reactie gemeente

Het huidige gras- en speelveld is ontstaan doordat het terrein sinds de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan in 2006 onbebouwd is gebleven. De geplande woningen zijn nooit gerealiseerd. Aan het ontstaan van een gras- en speelveld kunnen geen rechten worden ontleend. Met de bouw van de kalkoven ontstaat er wel ruimte voor recreatief medegebruik.

2. Brandweer - regio Groningen

a. Opmerking

Op 23 augustus 2011 heeft de Brandweer - regio Groningen geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Het advies is in voldoende mate verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot nadere advisering.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

B i j l a g e n

Zoutkamp 8 februari 2012

Aan de leden van de gemeenteraad,

Gemeenteraad van de gemeente De Marne

Postbus 11

9965 ZG Leens

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en-omgevingsvergunning "kalkovens en vissershuisje Zoutkamp". Bezwaarschrift.

gemeente De Marne	
registratie nummer:	2012000243
ingekomen d.d.:	- 9 FEB 2012
in handen gesteld van:	K. Bakema
class nr.	-11.731.212
ontvangen registratie	X

Geachte raad,

In de plannen die voorliggen vallen mij de volgende zaken op:

- de term "vissershuisje" is oneigenlijk gebruikt, het is nl. helemaal geen vissershuisje (zie Enkhuizen).
- het verleggen van een kort geleden aangelegde weg, is kapitaalvernietiging, ook al is er mogelijk subsidie voor beschikbaar, dat geld brengen we toch met ons allen op.
- de fietsers komende over de Hunsingobrug naar ons dorp, zullen rechtdoor rijden, omdat een andere route niet duidelijk is, erg gevaarlijk.
- het idee om parkeerplaatsen aan te leggen, terwijl kort geleden bestaande parkeerplaatsen (van ex-Heiploeg) verkocht is als bouwgrond, is wel zeer willekeurig. Is lelijk en past niet in het straatbeeld.
- kalkovens horen, historisch gezien, aan doorgaand vaarwater bv. Hunsingokanaal of Reitdiep. Op het nu bestaande grasveld is die relatie er geheel niet.
- het is een buitengewoon hoog gebouw dat dicht op de huidige bebouwing komt en zal de waarde van deze woningen verlagen
- bijzonder kwalijk is dat het huidige gras-speelveld opgeheven wordt, dit veld is omsloten door huizen en er lopen veel mensen langs, waardoor dit een veilige speelplek is. Er wordt heel veel gebruik van gemaakt door kinderen van het hele dorp.

Alles overziend, maak ik ernstig bezwaar tegen de voorgenomen plannen,

Hoogachtend,

K.Bakema

Van: Johan Braker <johan.braker@hvd.groningen.nl>
Verzonden: maandag 2 januari 2012 11:53
Aan: K.Bakema
Onderwerp: Betr.: Ontwerpbestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp'

Geachte mevrouw Bakema, beste Kitty,

Naar aanleiding van onderstaande e-mail heb ik het ontwerpbestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp' beoordeeld in het kader van externe veiligheid. Op 23 augustus jl. heeft Brandweer Regio Groningen geadviseerd (kenmerk HV11.2719956) over het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Dit advies is in voldoende mate verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan. Hierdoor geeft het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Johan Braker, veiligheidsconsultant Proactie

Afdeling Risicobeheersing
Brandweer Regio Groningen
Sontweg 10 / Postbus 584
9700 AN GRONINGEN
(050) 367 47 26
johan.braker@hvd.groningen.nl

>>> K.Bakema <K.Bakema@demarne.nl> Donderdag 29 December 2011 10:15
>>>

Geachte heer/mevrouw,

Van 30 december 2011 tot en met 9 februari 2012 ligt in ontwerp ter inzage het bestemmingsplan 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp'. Bovendien ligt, ingevolge het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van 28 juni 2011, de omgevingsvergunning voor de bouw van één kalkoven in ontwerp ter inzage. Hiervan wordt 29 december 2011 kennis gegeven in de Ommelander Courant en de Staatscourant alsmede op de gemeentelijke website. In de bijlagen vindt u de kennisgevingen. In de publicatie voor de website vindt u aanwijzingen omtrent de raadpleegbaarheid en beschikbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw K. Bakema, tel. 0595 - 421 083.

Met vriendelijke groet,

Kitty Bakema

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente De Marne
R. Ritzemastraat 2
Postbus 11
9965 ZG Leens

* (0595) 421 083

Ê (0595) 571 249

* k.bakema@demarne.nl<mailto:h@demarne.nl>

ý www.demarne.nl<http://www.demarne.nl/>

#####

Attentie:

Dit bericht is verzonden onder verantwoording van de afzender.
De gemeente De Marne aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid
voor de informatie die u in dit bericht aantreft. Aan de inhoud
van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Voor reacties/antwoorden wordt u verzocht het algemene adres
gemeente@demarne.nl te gebruiken. Formele besluiten worden door
de gemeente De Marne alleen per post toegezonden en deze zijn
voorzien van originele handtekeningen.

#####

#####

This e-mail message has been scanned for Viruses and Content and
cleared
by MailMarshal

#####

Denk aan het milieu: is het nodig dit bericht af te drukken ?

Colofon

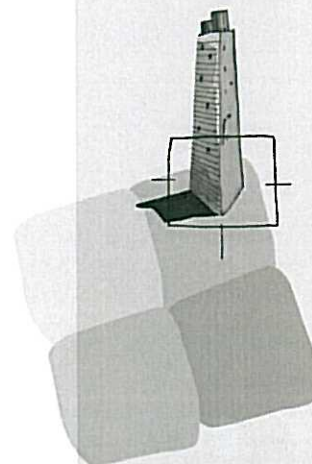
Opdrachtgever
Gemeente De Marne

Contactpersoon
Mevrouw K. Bakema

Rapport
Mevrouw L. Naarsing
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
142.00.01.02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort