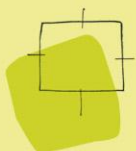


**Nota inspraak en overleg wijzigingsplan  
voormalige bibliotheek Vishalstraat  
Zoutkamp**



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën



**Nota inspraak en overleg wijzigingsplan  
voormalige bibliotheek Vishalstraat  
Zoutkamp**

Inhoud

---

Rapport

14 januari 2013  
Projectnummer 142.00.10.03.00



Ideeën voor een plek



# Inhoudsopgave

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 2 | Inspraak  | 7 |
| 3 | Overleg   | 9 |



# Inleiding



Deze Nota inspraak en overleg wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties.



# I n s p r a a k

# 2

## 1. Perceel Churchillweg 34 te Zoutkamp

### a. Opmerking

Inspreker geeft aan dat het bebouwingsvlak circa 8 m wordt opgerekt in de richting van de Churchillweg.

### Reactie gemeente

Het bouwvlak van het plangebied is aan de Churchillweg (noordzijde) inderdaad vergroot met 8 m. Gebleken is dat deze vergroting iets kan worden teruggebracht. Om ook voor de toekomst uit te sluiten dat binnen dit deel van het bouwvlak wordt gebouwd, zal de gemeente het bouwvlak strak om de beoogde uitbreiding leggen.

### b. Opmerking

Inspreker geeft aan dat bij de bouw van de bibliotheek destijds op insprekers verzoek rekening is gehouden met de rooilijn aan de kant van de Churchillweg. De lijn is destijds vastgelegd strokend met de voorzijde van de garage. Wanneer nu het bebouwingsvlak wordt vergroot in de richting van de Churchillweg zal de daar geplande bebouwing het uitzicht en de bezonning van de woning ernstig beperken.

### Reactie gemeente

Het huidige gebouw in het plangebied wordt aan de zijde van de Churchillweg van het perceel verlengd. De uitbreiding zal in westelijke richting worden verplaatst, zodat meer afstand wordt gecreëerd tussen de nieuwe bebouwing en de woning van de inspreker. Het bouwvlak komt hierbij strak om de gewenste uitbreiding heen te liggen. Van een ernstige beperking van uitzicht en bezonning zal naar de mening van de gemeente echter geen sprake zijn. In de eerste plaats wordt in de huidige situatie het vrije uitzicht op de Vishalstraat reeds deels ontnomen door het bestaande gebouw en de groenvoorzieningen op het terrein van de bibliotheek. Het verlengen van de bebouwing in het plangebied heeft voorts geen invloed op het uitzicht van de woning van inspreker vanuit het voorhuis. Het uitzicht op de Churchillweg blijft behouden. Daarbij komt dat de maximale goothoogte ten opzichte van het huidige planologische regime wordt verlaagd: van 6 m naar 3,5 m.

### c. Opmerking

Inspreker geeft aan de toekomstige bewoner een erfafscheiding mag plaatsen van maximaal 2 m hoog.

#### Reactie gemeente

Deze opmerking is terecht, maar vloeit niet voort uit het voorliggende plan. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is namelijk geregeld dat erfafscheidingen vergunningsvrij tot een hoogte van 2 m mogen worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn.

Deze wettelijke mogelijkheid geldt (op grond van de Wabo en het Bor) echter, zowel reeds nu als na vaststelling van het wijzigingsplan. De regeling met betrekking tot erfafscheidingen is door de gemeente uit het Bor overgenomen in het voorliggende plan. De gemeente mag van deze wettelijke mogelijkheid wel in ruimere, maar niet in engere zin afwijken. Hiervan wordt door de gemeente geen gebruik gemaakt, zodat de minimale mogelijkheden uit het Bor van toepassing zijn.

#### d. Opmerking

Inspreker verzoekt het wijzigingsplan dusdanig aan te passen, zodat de negatieve gevolgen minimaal zijn.

#### Reactie gemeente

De gemeente heeft hieraan invulling gegeven door het bouwvlak strak om de gewenste uitbreiding te leggen. Zie hiervoor opmerking en reactie a.

# Overleg 3

## 1. Provincie Groningen

### Opmerking

Artikel 4.6 van de Omgevingsverordening geeft aan dat de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf dient te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. De provincie Groningen verzoekt het plan op dit punt aan te passen.

### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform artikel 4.6 van de Omgevingsverordening.

## 2. Brandweer, regio Groningen

### Opmerking

In het plangebied is door de zeer beperkte bevolkingsdichtheid geen of nauwelijks sprake van een groepsrisico. De ontwikkelingen in het plangebied veroorzaken ook geen toename van het groepsrisico. Hierdoor heeft Brandweer Regio Groningen geen taak in het adviseren over het groepsrisico.

### Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

### Opmerking

Ruimtelijke plannen waarbij geen of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's worden in het kader van de bestrijdbaarheid op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen beoordeeld door de lokale brandweer. Het wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp is doorgestuurd naar brandweer De Marne.

### Reactie gemeente

Voor de ontwikkelingen in het plangebied wordt gekeken naar de bestrijdbaarheid. Indien er aanvullende maatregelen moeten worden genomen ten aanzien van de bestrijding van brand, worden deze meegenomen in de beoordeling van de omgevingsvergunning.

### **3. Waterschap Noorderzijlvest**

#### **Opmerking**

Het waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat ze akkoord gaan met het plan, omdat er slechts een beperkte fysieke verandering plaatsvindt en dat er sprake is van een functieverandering van de bestemming.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

## B i j l a g e n

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
der Gemeente De Marne  
Postbus 11  
9965 ZG Leens

Datum: 16 juli 2012  
Betreft: Bezwaarschrift

|                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Gemeente De Marne                                                                           |             |
| registratie<br>-nummer:                                                                     | 2012001414  |
| ingekomen<br>d.d.:                                                                          | 19 JUL 2012 |
| in handen<br>gesteld van:                                                                   | K. Bakema   |
| class. nr.:                                                                                 | -1-731-212  |
| aankomstbevestiging:<br><input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE |             |

Geacht College,

2012001200

Via publicatie in de plaatselijke krant heb ik kennis genomen van uw voornemen tot medewerking aan een wijzigingsplan voormalige bibliotheek aan de Vishalstraat te Zoutkamp.

De wijziging impliceert dat de functie wordt gewijzigd van "maatschappelijke doeleinden" naar "woongebied".

Tevens wordt het bebouwingsvlak circa 8 m opgerekt in de richting van de Churchillweg.

Bij de bouw van de bibliotheek is destijds op mijn verzoek rekening gehouden met de rooilijn aan de kant van de Churchillweg; de rooilijn is toen vastgelegd strokend met de voorzijde van mijn garage. Hierdoor werd het uitzicht vanuit mijn woning en de bezonning minimaal beperkt. Ook de erfafscheiding zou laag gehouden worden.

De Gemeente eiste bij de bouw van mijn garage dat de gevels in steen zouden worden opgetrokken, aangezien het hier een eindwoning betrof en de zij- en voorgevel beeldbepalend waren. Hiermee waren voor mij extra kosten gemoeid.

Wanneer nu het bebouwingsvlak wordt vergroot in de richting van de Churchillweg zal de daar geplande bebouwing mijn uitzicht en de bezonning van mijn woning ernstig beperken. Ook zal de toekomstige bewoner een erfafscheiding mogen plaatsen van maximaal 2 m hoog. Een en ander leidt tot een vermindering van mijn woongenot en een waardedaling van mijn woning.

U ziet dat de voorgenomen wijziging voor mij nogal wat nadelige consequenties heeft, vandaar dat ik bij deze bezwaar aantekenen tegen dit wijzigingsplan.

Gaarne zag ik het plan dusdanig aangepast, dat de negatieve gevolgen voor mij minimaal zijn.

Wanneer het plan echter voor mij nadelig zal uitpakken, zal ik mij beroepen op het recht tot vergoeding van planschade.

In afwachting van uw reactie, hoogachtend,



provincie  
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl  
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente De Marne  
Postbus 11  
9965 ZG Leens

Datum : 19 Juli 2012  
Briefnummer : 2012-32503  
Zaaknummer : 404573  
Behandeld door : Habraken F.H.J.  
Telefoonnummer : (050) 3164365  
Antwoord op : Uw e-mailbericht van 14 juni 2012  
Bijlage :  
Onderwerp : Reactie op voorontwerpwijzigingsplan "Voormalige bibliotheek  
Vishalstraat Zoutkamp".

|                           |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Gemeente De Marne         |                                                                     |
| registratie<br>-nummer:   | 2012001422                                                          |
| ingekomen<br>d.d.:        | 20 JUL 2012                                                         |
| in handen<br>gesteld van: | K. Bakema                                                           |
| class. nr.:               | 1-731.212                                                           |
| ontvangstbevestiging:     | <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

Geacht college,

Bij e-mailbericht van 14 juni 2012 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Bro het bovenvermelde plan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen toegezonden.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Het voorontwerpplan geeft aanleiding tot de volgende opmerking. Op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik (zie artikel 4.6 en de toelichting daarop). Een dergelijke paragraaf ontbreekt thans in de toelichting. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen.

Hoogachtend,

R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



Afdeling Risicobeheersing

Gemeente De Marne  
Taakveld BRO  
Mevrouw K. Bakema  
Postbus 11  
9965 ZG LEENS

|                           |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Gemeente De Marne         |                                                                     |
| registratie<br>-nummer:   | 2012001308                                                          |
| ingekomen<br>d.d.:        | - 3 JUL 2012                                                        |
| in handen<br>gesteld van: | <i>K. Bakema</i>                                                    |
| classificatie:            | -1-731-212                                                          |
| ontvangstbevestiging:     | <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584  
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 34

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 12.3156491

Datum 26-06-2012

Uw brief van 21-06-2012

Uw kenmerk

Behandeld door C. Vaarkamp

E-mailadres coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

Geachte mevrouw Bakema,

Op 21 juni jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Vaarkamp van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt, dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van:

- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi);
- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire 'Risiconormering gevaarlijke stoffen' (RNVGS), het ontwerp 'Besluit transport externe veiligheid inrichtingen' (Btev) en het provinciaal Basisnet Groningen;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Omdat het plangebied buiten de bovengenoemde invloedsgebieden ligt, is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Nadere advisering over het groepsrisico door Brandweer Regio Groningen is daarom niet aan de orde. Wel adviseer ik u om bij de nadere uitwerking van het plan de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' als uitgangspunt te hanteren.

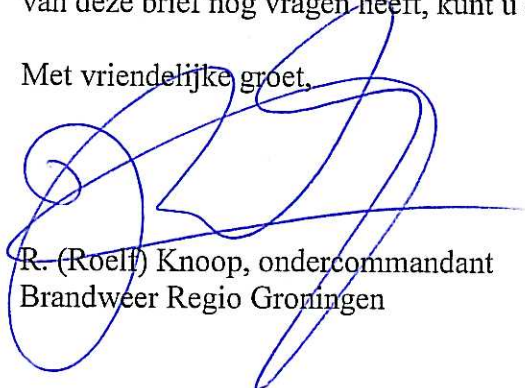
Bestemmingsplannen waarbij niet of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's, worden ter beoordeling van de bestrijdbaarheid in het plangebied, doorgestuurd naar de lokale brandweer. Het bovengenoemde plan is

Bladzijde 2 van 2  
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

daarom op 26 juni jl. doorgestuurd naar de heer Elzinga van brandweer De Marne. Hij zal het plan in het kader van bestrijdbaarheid beoordelen op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Hierdoor is het mogelijk dat u vanuit brandweer De Marne een nader advies ontvangt. Indien u vragen heeft over de bestrijdbaarheid in het plangebied, dan kunt u contact opnemen met de heer Elzinga, telefoonnummer 06 - 52 47 5562.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,



R. (Roell) Knoop, ondercommandant  
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer De Marne verzonden.

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente De Marne  
Mevrouw K. Bakema  
Postbus 11  
9965 ZG LEENS

Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9735 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [Info@noorderzijlvest.nl](mailto:Info@noorderzijlvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijlvest.nl](http://www.noorderzijlvest.nl)



Uw e-mail van: 21 juni 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 20 juli 2012

Ons kenmerk: 12-3837

Behandeld door: B.H. (Berry) Schuten

Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie op voorontwerpwijzigingsplan  
'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

Geachte mevrouw Bakema,

Naar aanleiding van uw e-mail van 21 juni 2012 ontvangt u hierbij onze reactie.

Gezien het feit dat er slechts een beperkte fysieke verandering plaats vindt en het voornamelijk om een verandering van bestemming gaat die niet van invloed is op onze taak, kunnen wij akkoord gaan met het plan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

  
H.W. (Hans) Bergsma,  
procesmanager Watersysteembeheer  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest

|                           |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Gemeente De Marne         |                                                                     |
| registratie<br>-nummer:   | 2012001434                                                          |
| ingekomen<br>d.d.:        | 23 JUL 2012                                                         |
| in handen<br>gesteld van: |                                                                     |
| class nr                  | ontvangstrevestiging                                                |
| - 1. / 31.212             | <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

# Colofon

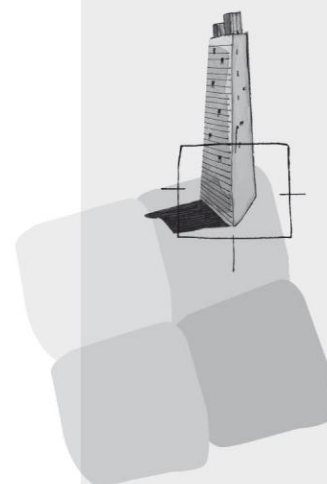
Opdrachtgever  
Gemeente De Marne

Contactpersoon  
Mevrouw K. Bakema

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer drs. R.H. Schipper  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
142.00.10.03.00



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](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort