

Zienswijzennota

1. Mondelinge zienswijze (d.d. 19 februari 2015 met aanvullingen op 2 maart en 5 maart 2015) van de heer Loman, Hazelaarstraat 35 in Winschoten.

De heer Loman is eigenaar van een garagebox aan de Hazelaarstraat 42 in Winschoten. Deze garagebox grenst aan het terrein van de speeltuinvereniging (Kastanjelaan 36) en aan het bestemmingsplan 'speeltuin aan de Kastanjelaan te Winschoten'.

Puntsgewijs wordt ingegaan op de door de heer Loman ingediende zienswijze.

Zienswijze de heer Loman

Op grond van het bestemmingsplan kunnen aanbouwen plaatsvinden aan de garageboxen aan de Hazelaarstraat 38 t/m 64 in Winschoten. Ten behoeve van de sanering van de voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan zijn aan de kopse gevels van deze garageboxen hoogtebouten geplaatst om verzakkingen ten gevolge van de sanering van bodem of gebouwen te kunnen meten. Tijdens het plaatsen van de hoogtebouten is er ook een filmopname gemaakt van alle buitenmuren. Wanneer door periodieke meting van de hoogtebouten een verzakking wordt geconstateerd kan er schade zijn ontstaan aan de buitenmuren. Om de door verzakking ontstane schade te kunnen vaststellen moeten de buitenmuren worden gecontroleerd en van de schade een nieuwe filmopname worden gemaakt die wordt vergeleken met de gemaakte filmopname tijdens het plaatsen van de hoogtebouten. Als de gemeente toestaat om tegen deze buitenmuren aan te bouwen belemmert dit om het bewijs te leveren voor een nieuwe opname van de buitenmuren.

Om de door verzakking ontstane schade vast te kunnen stellen en deze schade aan de buitenmuren door de gemeente moet worden hersteld komt de heer Loman met het voorstel in het bestemmingsplan 'speeltuin aan de Kastanjelaan te Winschoten' op te nemen dat tot 1.50 meter vanaf de buitenmuren van de garageboxen Hazelaarstraat 38 t/m 64 in Winschoten geen bebouwing mag plaatsvinden en geen obstakels mogen worden geplaatst.

Aanvullende punt

De heer Loman heeft alle punten al een keer eerder aangekaart bij de gemeente. Daarop heeft de heer Dieterman, namens de gemeente, gereageerd door middel van een brief (d.d. 28 juni 2013 nr. 13.0026592). In deze brief staat dat de garageboxen gelegen zijn aan de Kastanjelaan, dit moet zijn Hazelaarstraat. Er wordt ook niet ingegaan op de gemaakte filmopname van de buitenmuren van de garageboxen Hazelaarstraat 38 t/m 64 in Winschoten.

Reactie gemeente:

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is in artikel 4.2.1 uitgesloten dat er tegen de garageboxen aan bouwwerken mogen worden gebouwd. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bij de garageboxen is geen bouwblok opgenomen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, bijvoorbeeld een hekwerk mag wel worden geplaatst.

Op grond van het bestemmingsplan zijn bouwwerken uitgesloten. Echter op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om vergunningsvrij wel bouwwerken te plaatsen op het terrein van de speeltuinvereniging (kadastraal bekend gemeente Winschoten sectie E, nummer 3174).

Vergunningsvrij betekent dus dat er niet getoetst wordt aan het bestemmingsplan. Het voorstel van de heer Loman om in het bestemmingsplan op te nemen dat tot 1.50 meter vanaf de garageboxen geen bebouwing mag plaatsvinden, voorkomt dus ook niet dat er vergunningsvrij niet gebouwd wordt.

Privaatrechtelijk is in de verkoopakte van de gronden aan de speeltuinvereniging opgenomen dat er voor de eigenaren van de garageboxen een toegang moet blijven voor onderhoud aan de garageboxen. Zoals in de brief van 26 augustus 2013 (kenmerk: 13.0033417) aan de heer Loman ook is meegedeeld.

Hoogtebouten

Ten aanzien van de hoogtebouten die zijn geplaatst om te kunnen meten of er ten gevolge van de sanering van de voormalige vuilstort aan de Meidoornlaan zettingen plaatsvinden, kan het volgende worden gezegd: na een fotovoeropname en een nulmeting worden periodiek metingen gedaan. Om de

meting uit te kunnen voeren moeten de hoogtebouten bereikbaar zijn. Als er bij een hoogtebout niet gemeten kan worden, wordt de gemeente hiervan in kennis gesteld. De heer Loman refereert in zijn zienswijze aan een hoogtebout (met nummer 609907) op de noordoostelijke hoek van de garages die door een hekwerk van de speeltuinvereniging niet meer bereikbaar zou zijn. De gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met de speeltuinvereniging en op het moment dat er gemeten moet worden, zorgt de speeltuinvereniging ervoor dat het hekwerk tijdelijk opzij geplaatst wordt, zodat er gemeten kan worden. De meting van de vier hoogtebouten aan de garageboxen kan hierdoor weer volledig worden uitgevoerd. De foto vooropname, die in opdracht van de gemeente is uitgevoerd, is ter beschikking gesteld aan de eigenaren en kan daarnaast desgewenst worden ingezien bij de gemeente.

Wijziging bestemmingsplan

Geen.

2. Reactie veiligheidsregio Groningen

Het bestemmingsplan geeft voor de veiligheidsregio Groningen geen aanleiding tot het geven van een nader advies.

3. Provincie Groningen

Het bestemmingsplan geeft voor de provincie Groningen geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

4. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft aangegeven dat ze geen opmerkingen hebben over het bestemmingsplan.