



Nota van beantwoording behorende bij het wijzigingsplan **Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a**

29/4/2021

Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	Zienswijzen.....	2
	Zienswijze	2
3.	Reacties overlegpartners	5
	Reactie Waterschap Hunze en Aa's	5
	Reactie Provincie Groningen.....	5
Bijlage 1:	Zienswijzen ontwerpwijzigingsplan	6
Bijlage 2:	Reacties ontwerpwijzigingsplan.....	7

1. Inleiding

Publicatie van het ontwerpwijzigingsplan Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1952.wpkwdorpsstr250a-on01, heeft plaatsgevonden op 16 december 2020 in de Staatscourant, De Regiokrant en op de gemeentelijke website.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft daarna vanaf donderdag 17 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De reactietermijn eindigde op woensdag 27 januari 2021.

Zienswijzen zijn openbaar. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van wijzigingsplannen op internet. Dit betekent dat zienswijzen niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de AVG. De werking van de AVG strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze is opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het wijzigingsplan.

Zienswijze

- A1 Nieuwbouw doet afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht van Kiel-Windeweer. Het doorkijkje verdwijnt er en zijn andere plekken die ruimer van opzet zijn en zich meer lenen voor nieuwbouw.**
- B1** In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Hoogezand-Sappemeer 2010 zijn langs de linten van het Achterdiep in Sappemeer, de Kalkwijk in Hoogezand en in het dorp Kiel-Windeweer meerdere locaties geselecteerd waar, via een wijzigingsbevoegdheid, extra woningen gebouwd kunnen worden. Ook voor het perceel, gelegen tussen de percelen Dorpsstraat 250 en 250A is bepaald, dat via een wijzigingsbevoegdheid de huidige bestemming kan worden gewijzigd in een bestemming Wonen, zodat de bouw van een woning mogelijk wordt.

De afweging op welke locaties woningbouw wordt toegestaan heeft plaatsgevonden, voorafgaande aan de vaststelling van het dat bestemmingsplan. Omdat dat plan nog steeds van kracht is en er aan de voorwaarden wordt voldaan, die de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid stelt, is er geen basis om de bevoegdheid niet toe te passen. Dat er in de ogen van reclamant andere plekken die ruimer van opzet zijn en zich meer lenen voor nieuwbouw doet hierbij niet af. Dit punt is geen reden om het wijzigingsplan aan te passen.

- C1 Geen aanpassing.
- A2 **Uitzichtbelemmering door de nieuwbouw levert een aantasting van het woongenot op. De woning staat te dicht op de weg en te dicht op het perceel van de burens. Ook wordt de woning te hoog.**
- B2 Niet wordt ontkend dat door de bouw van de woning het uitzicht vanuit de woning op het naastgelegen perceel wordt belemmerd. Aan de andere kant had reclamant kunnen weten dat ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid van kracht was, op basis waarvan de bestemming kon worden gewijzigd. Van een recht op vrij uitzicht is kan nimmer een beroep worden gedaan. Er kunnen zich altijd situaties voordoen die het rechtvaardigen dat er op een naastgelegen perceel bebouwing plaatsvindt. Normaliter moet daarvoor een bestemmingsplan worden herzien, maar in deze situatie is al sprake van een in het plan opgenomen mogelijkheid tot wijziging in een woonbestemming.
- De bouw van de woningen in het lint van Kiel-Windeweer dient een versterking te zijn van de structuur van de lintbebouwing in dat dorp. Voor de nieuwbouwlocaties is dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin stedenbouwkundige eisen zijn gesteld. Zo zijn er eisen gesteld aan de plaatsing (zoals nokrichting), de hoofdvorm (een bouwlaag met kap met zadeldak / veenkoloniaal dak) en opmaak (kleur baksteen en pannen). Ook is een voorgeschreven rooilijn bepaald.
- Wat de afstand tot de weg betreft is -mede aan de hand van de ingediende zienswijze- nogmaals bekeken in hoeverre het stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar zou zijn om een grotere afstand van de voorgevel van de woning ten opzichte van de weg aan te houden. In het beeldkwaliteitsplan is nu een afstand van 3 meter aangehouden.
- Ofschoon de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan leidend zijn, is in deze situatie een geringe afwijking gerechtvaardigd. Het wordt - in afwijking van het beeldkwaliteitsplan - toegestaan, de nieuw te bouwen woning op 6 meter van weg te bouwen. In dit specifieke geval hebben we te maken met de nieuwbouw tussen twee bestaande woningen waarvan sprake is van een forse verspringing in de rooilijn. Bovendien is bij één woning sprake van een fraai hoekvenster. Vanuit een stedenbouwkundig perspectief is verplaatsing van de rooilijn met maximaal 3 meter acceptabel. Daarbij wordt er binnen de geest van het beeldkwaliteitsplan geopereerd en wordt voldaan aan een lokaal passende oplossing.
- Wat de hoogte van de te woning betreft gaat het beeldkwaliteitsplan uit van de realisatie van 1 bouwlaag met kap, zonder een maximale bouwhoogte te noemen. Ook het bestemmingsplan Buitengebied bepaalt de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m. Een maximale nokhoogte wordt in het bestemmingsplan Buitengebied niet aangeduid. Overigens wordt een nokhoogte van 8 m niet als onevenredig hoog beschouwd, mede gezien de aanwezigheid van soortgelijke woningen in het lint Kiel-Windeweer.
- C2 Op de verbeelding van het wijzigingsplan wordt het bouwvlak met 1 meter in westelijke richting opgeschoven, zodat de voorgevel op 4 meter van de afstand van de weg komt te liggen.

- A3 **Door de nieuwbouw zijn de indieners van de zienswijze genooddaakt een deel van de erfbeplanting te verwijderen en de erfgrens opnieuw in te richten. Men vraagt zich af of er geen sprake is van verjaring.**
- B3 Het is vervelend dat door de nieuwbouw betrokkenen genooddaakt zijn de erfbeplanting te verwijderen en de erfgrens opnieuw in te richten. Dit is echter een privaatrechtelijke aangelegenheid; een kwestie tussen de huidige eigenaar en zijn (nieuwe) bureu. De gemeente is hierin geen partij. Of er sprake is van verjaring is geen vraag die de gemeente dient te beantwoorden. Mocht betrokkene van mening zijn, dat dit aspect aan de orde is, dan moet hiervoor een civiele procedure bij de rechter worden gestart. De gemeente gaat hier niet over.
- C3 Geen
- A4 **Niet duidelijk is waarom er een hogere waarde wegverkeerslawaaï moet worden vastgesteld.**
- B4 Voor beantwoording van deze vraag/opmerking wordt verwezen naar paragraaf 5.5. van de toelichting van het wijzigingsplan en de bij het plan behorende bijlagen, die betrekking hebben op het uitgevoerde geluidsonderzoek.

Kort gezegd komt het er op neer, dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning vanwege de weg Dorpsstraat niet voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de realisatie van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen moet in principe de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting 53 dB is.

Vervolgens is onderzocht of door het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht. Het treffen van bronmaatregelen is niet mogelijk. Vanwege beheerstechnische redenen is een geluidsreducerend wegdek op het stuk weg ter plaatse van de woningen ongewenst en bovendien is het effect beperkt. Gezien de ligging van de weg buiten de bebouwde kom is een verdere snelheidsverlaging niet mogelijk.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van wallen of schermen is eveneens niet mogelijk omdat dit zou conflicteren met de erfontsluiting van de woningen.

Zonder bron- of overdrachtsmaatregelen moet er een hogere waarde worden vastgesteld. Gelet op de maximale ontheffingswaarde van 53 dB die in buitenstedelijke situaties geldt, wordt deze geluidsbelasting niet onaanvaardbaar geacht.

- C4 Geen aanpassing

3. Reacties overlegpartners

Het ontwerpwijzigingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Zoals hiervoor aangegeven heeft het Waterschap Hunze en Aa's een zienswijze ingediend. Daarnaast zijn van twee overlegpartners ook reacties ontvangen.

1	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195 9640 AD Veendam	dhr. E. Galetzka
2	Provincie Groningen	Postbus 610 9700 AP Groningen	dhr. N. Harmsen

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete reacties zijn opgenomen in bijlage 2). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Reactie Waterschap Hunze en Aa's

A1 Het waterschap geeft aan dat voor het wijzigingsplan Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a op 16 juli 2020 met dossiercode 20200617-33-23569 en kenmerk IN20- Z25915 een wateradvies afgegeven. Volgens de opgave ligt het plan buiten de bebouwde kom en is het voor de watercompensatie niet noodzakelijk daarvoor extra voorzieningen te treffen. Toch wordt er op gewezen om bij de verdere invulling van het plan voldoende rekening te houden met de verwerking van hemelwater om overlast situaties te voorkomen.

Verder zijn er geen opmerkingen op het plan en gaat het waterschap ervan uit dat er rekening wordt gehouden met de algemene adviezen voor zover ze op dit plan van toepassing zijn.

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het afgegeven wateradvies is als bijlage in het wijzigingsplan opgenomen.

C1 Geen aanpassingen.

Reactie Provincie Groningen

A1 De provincie Groningen heeft aangegeven dat het ontwerpwijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

C1 Geen aanpassingen.

Van andere overlegpartners zijn géén reacties ontvangen.

Bijlage 1: Zienswijzen ontwerp wijzigingsplan

Zienswijze

2020-017474

Burgemeester en wethouders van Midden Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Kielwindeweer, 20 januari 2021

Betreft ruimtelijke plannen nummer
nl.imro.1952.wpkwdorpsstr250a-on01
Zaaknummer 2020-017474

Geacht College,

Wij zijn zeer ontstemd met uw besluit om woningbouw toe te staan
Op het perceel Dorpsstraat 250a Kielwindeweer.

Naar ons inzicht doet dit erge afbreuk aan het beschermde
dorpsgezicht. Volgens ons is dit het mooiste doorkijkje in
Kielwindeweer en het zou dan ook zonde zijn om daar een
nieuwbouwwooning in te persen temeer omdat er in het dorp diverse
lokaties te vinden zijn die ruimer opgezet kunnen worden.

Op de tekening die we in de ter inzage gelegde map gezien hebben
zou de nieuw te bouwen woning op 3 mtr van de weg en 3mtr uit de
erfgrens moeten komen, wat betekent dat ons uitzicht danig verpest
zal worden en wij dus tegen een muur aankijken van plm 4 mtr hoog
ipv groen!!!! Dit betekend een ernstige aanslag op ons woongenot.

Nergens in dit dorp waar nieuwbouw is gepleegd zijn de woningen zo
dicht op de kavel grens gebouwd dan hier is gepland. Volgens mij is
hier door de plannenmakers in het geheel niet over nagedacht en is
er verder geen enkel overleg geweest met de huidige bewoners.

Wij zullen in de geschetste situatie een deel van de beplanting
moeten verwijderen en de erfgrens opnieuw inrichten aangezien die
sinds 1974 steeds recht geploegd is door de diverse gebruikers van
het landbouwperceel naast ons en wij vragen ons dus terecht af of
hier niet van verjaring sprake is.

Al met al willen we u dan ook met klem vragen de plannen te
heroverwegen!!

Helaas kon ik geen afspraak maken om dit bestemmingsplan te
bespreken op het gemeentehuis en mijn zienswijze mondeling aan u
kenbaar te maken.

Het plan een hogere waarde wegverkeerslawaaï vast te stellen van
maximaal 53dB(a) is ons niet duidelijk.

Inmiddels teken ik,

Bijlage 2: Reacties ontwerp wijzigingsplan

Reactie Waterschap Hunze en Aa's

RE: ontwerp wijzigingsplan Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a



Galetzka, Emiel <e.galetzka@hunzeenaas.nl>
Aan: Rudolf Hazekamp

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

ma 25-1-2021 15:56

Geachte heer Hazekamp, best Rudolf

Hierbij onze reactie op het ontwerp wijzigingsplan Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a.

Voor dit plan is een wateradvies afgegeven op 16 juli 2020 met dossiercode 20200617-33-23569 en kenmerk IN20- Z25915.

Volgens de opgave ligt het plan buiten de bebouwde kom en is het voor de watercompensatie niet noodzakelijk daarvoor extra voorzieningen te treffen.

Toch wil ik u erop wijzen om bij de verdere invulling van het plan voldoende rekening te houden met de verwerking van hemelwater om overlast situaties te voorkomen.

Verder heb ik geen opmerkingen op het plan en ga ik er vanuit dat er rekening wordt gehouden met de algemene adviezen voor zover ze op dit plan van toepassing zijn.

Namens het dagelijks bestuur

Met vriendelijke groet,

Emiel Galetzka

Emiel Galetzka
Planologisch beleidsmedewerker
Aquadark 5
Veendam
www.hunzeenaas.nl
instagram.com/hunze_en_aas
twitter.com/hunzeenaas
facebook.com/waterschap
Hunze en Aa's

Reactie Provincie Groningen

RE: ontwerp wijzigingsplan Kiel-Windeweer, Dorpsstraat 250a



Harmen N. <N.Harmen@provinciegroningen.nl>
Aan: Rudolf Hazekamp

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

wo 6-1-2021 13:41

Beste Rudolf,

Het ontwerp wijzigingsplan geeft de provincie geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Neil Harmen

Provincie Groningen
Afdeling Ruimte & Samenleving
Team Ruimtelijke Ordening

tel. 06-29292921
n.harmen@provinciegroningen.nl

