

BIJLAGE 4

Reactienota

Reactienota inspraak **en overleg**

Naar aanleiding van het
Voorontwerp – bestemmingsplan
Kleine dorpen
(Doezum, Kornhorn, Lutjegast en Doezum)

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	3
2.1 mondelinge inspraakreacties	3
2.2 schriftelijke inspraakreacties	4
3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	10
4. Ambtshalve wijzigingen	16

Bijlagen

ingekomen inspraakreacties
ingekomen overlegreacties
verslag inspraakbijeenkomst d.d. 3 februari 2009
advies Steunpunt externe veiligheid Groningen

1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan Kleine dorpen heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van 15 januari 2009 tot en met 25 februari 2009. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken.

Gelijktijdig is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) bij brief d.d. 20 januari 2009 toegezonden aan Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, Wetterskip Fryslan, Ministerie van LNV, Ministerie van EZ, Inspectie VROM (regio Noord), Rijkswaterstaat (directie Noord-Nederland), RACM, Cliëntenplatform Grootegast.

2. Inspraakreacties

a. Op 3 februari 2009 is er 's avonds om 20.00 uur een inspraakbijeenkomst gehouden in de Herberg "In de Groote Gast", Hoofdstraat 59 te Grootegast. Van deze inspraakbijeenkomst is een verslag opgesteld dat als bijlage bij deze reactienota is gevoegd.

Tijdens de inspraakbijeenkomst is door één van de aanwezigen in de pauze een mondelijke inspraakreactie gegeven.

b. Er zijn schriftelijke inspraakreacties ingediend door:

1. Fam. D. Jonkman, Provincialeweg 113, 9862 PD Sebaldeburen
2. H. Van Duinen, Kerkweg 23, 9862 TH Sebaldeburen
3. G. van Duinen, Provincialeweg 85, 9862 PC Sebaldeburen (2 brieven)
4. Trip Advocaten, Postbus 1105, 9701 BC Groningen, namens R.P. Roelofsen, Provincialeweg 57a, 9864 PB Kornhorn
5. P.A. Poelman, De Wieren 50, 9866 TP Lutjegast
6. A. van der Veen, Kerkweg 36, 9862 TJ Sebaldeburen
7. O.R. Renken, Kerkweg 38, 9862 TJ Sebaldeburen
8. Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen, Tj. Meijer, Postbus 21, 9860 AA Grootegast
9. P. de Haan, Abel Tasmanweg 56, 9866 AC Lutjegast, G. Van Dellen, Rikkerdweg 1, 9866 AM Lutjegast, B.A. vd Molen & Z.A. vd Laan, Kompasstraat 2, 9866 AP Lutjegast
10. Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast, I. de Vries-Visser, Stationsweg 4I, 9866 AG Lutjegast
11. C.J. Warners, Krijthestraat 23, Doezum

De diverse inspraakreacties zijn binnen de inspraakperiode ontvangen en derhalve allen ontvankelijk verklaard.

2.1 Mondelijke inspraakreacties

1. Tijdens de inspraakbijeenkomst van 3 februari 2009.

Inspraakreactie 1.1

Op pagina 7(mbt Doezum) van de plantoelichting zouden een aantal zaken gewijzigd moeten worden:

- a. 2^e alinea – "Romaanse kerk" moet zijn "St. Vituskerk"
- b. 4^e alinea – "Gereformeerde kerk" moet zijn "St. Vituskerk"
- c. 4^e alinea – "Dorpshuis" moet zijn "verenigingsgebouw"
- d. 4^e alinea – "Protestantse kerk" moet zijn "Kerk de Haven"
- e. 4^e alinea – "voetbalvelden" moet zijn een "speelveld"

Antwoord 1.1

Het betreffen enkele tekstuele wijzigingen, welke zullen worden doorgevoerd in de plandoelichting.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

2.2 Schriftelijke inspraakreacties

1. Fam. D. Jonkman, Provincialeweg 113, 9862 PD Sebaldeburen, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 1.1

Het perceel Provincialeweg 113 te Sebaldeburen heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Wonen-A1" gekregen. Bij besluit van 23 augustus 2005 is vrijstelling verleend ten behoeve van de verkoop van kleindierenvoeders. Graag wil men deze vrijstelling doorvertaald zien middels een passende aanduiding en/ of regeling.

Antwoord 1.1

Het betreffende perceel is nu nog gesitueerd in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 1^e fase en kent hierin de bestemming "Agrarische gebied met verspreide woonbebouwing en met elementen van natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarde" met de aanduidingen, "woning" en "categorie 5". Bij besluit d.d. 13 december 2005 is aan de familie Jonkman vrijstelling verleend ten behoeve van de verkoop van kleindiervoeders binnen de bestaande bebouwing voor een maximum oppervlak van 50m². Middels een specifieke aanduiding zal dit toegestane gebruik worden opgenomen op de plankaart en de planregels.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 1.2

Er sprake van een paardenbak waarvoor men graag de aanduiding "sa-p" ziet opgenomen, omdat een paardenbak bij de bestemming "Wonen-A1" alleen is toegestaan ter plaatse van een dergelijke aanduiding.

Antwoord 1.2

De betreffende aanduiding zal in het gehele plan komen te vervallen: onder voorwaarden zal een paardenbak bij recht mogelijk zijn binnen het bestemmingsvlak. Hiermee vervalt tevens de mogelijkheid en de noodzaak voor de gewenste opname van de aanduiding "sa-p".

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

2. H. Van Duinen, Kerkweg 23, 9862 TH Sebaldeburen, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 26 februari 2009.

Inspraakreactie 2.1

In het verleden is aan Kerkweg 23 een bedrijfsbestemming toegekend. Dit dient ongewijzigd te blijven.

Antwoord 2.1

Op grond van het nu nog vigerende bestemmingsplan Sebaldeburen, vastgesteld 6 november 1979, rust op het betreffende perceel de bestemming A - eensgezinshuizen, vrijstaand met bijbehorende tuinen, met de aanduiding categorie 1. Op 3 januari 1984 is er een bouwvergunning verleend tbv uitbreiding van de garage van 64m² naar 108m² ten behoeve van het vanaf 1970 gevestigde elektrotechnisch bedrijf. Hierbij werd onderkend dat onterecht het bedrijf niet was bestemd bij de opmaak van het in 1979 vastgestelde bestemmingsplan voor Sebaldeburen. Bij de verlening van de bouwvergunning middels vrijstelling is van gemeentezijde de intentie uitgesproken dat de het bouwplan en de bedrijfsactiviteit bij een volgende herziening van het bestemmingsplan zal worden

betrokken. Onverhoopt is dat in het voorontwerp niet gebeurt. Het toegestane bedrijfsgebruik zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

3. G. van Duinen, Provincialeweg 85, 9862 PC Sebaldeburen (2 brieven), gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspiraakreactie 3.1

Graag zou men het bouwblok ter plaatse van Provincialeweg 125 te Sebaldeburen vergroot zien met ca 15 meter in noordelijke richting en in westelijke richting tot de erfscheiding. Men heeft plannen in voorbereiding voor uitbreiding van de huidige bebouwing in noordelijke richting. Daarnaast heeft men de wens binnen de plantermijn van 10 jaar een opslagloods (voor kano's en motorboten, bedoeld voor de verhuur) te bouwen tegen de westelijke erfscheiding. Om in de toekomst procedures te voorkomen wordt gepleit om vooruitlopende op de definitieve plannen alvast de bouw mogelijkheden ertoe op te nemen.

Antwoord 3.1

Het betreffende perceel kent in het vigerende bestemmingsplan Sebaldeburen, vastgesteld d.d. 6 november 1979, de bestemming "horecabedrijven". In het nieuwe bestemmingsplan zal aan het perceel tevens de bestemming "horeca" worden toegekend. De daarbij behorende bouwblokken zijn in beide plannen nagenoeg hetzelfde, welke voor circa 2/3 zijn bebouwd. Dit betekent dat binnen het bouwblok onzer inziens nog voldoende ruimte aanwezig is om ten behoeve van het doeleinde "horeca" bij te bouwen. Bij het ontwikkelen van bouwplannen dient rekenschap gehouden te worden met de bouw mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden gegeven.

Voor wat betreft de wens voor de bouw van opslagloods tegen de westelijke erfscheiding geldt dat de plannen onvoldoende concreet zijn om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Wel kan hierover gemeld worden dat bij bouwplannen voor zover ruimte is in het bouwvlak daar bouwplannen in eerste instantie dienen te worden gesitueerd. Het huidige bouwblok is dusdanig gesitueerd dat ruime afstand wordt gehouden tot de erfgrans van de westelijk gelegen woning. Omdat de plannen nu nog onvoldoende concreet zijn is nu niet duidelijk in hoeverre de nabijheid van nieuwe bebouwing het belang van de burenen onevenredig zou schaden. Tenslotte zal bij concrete plannen beoordeeld moeten worden in hoeverre het een gewenst (neven)gebruik is.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspiraakreactie 3.2

Van oudsher rust er op het perceel Provincialeweg 85 te Sebaldeburen een bedrijfsbestemming. In het verleden was daar het aannemingsbedrijf gevestigd van de ouders. In 1990 is dit bedrijf gestopt. Men heeft interesse in een soortgelijke bedrijfsvoering. Door tijdgebrek (tevens eigenaar/ exploitant café het haventje) is het er nog niet van gekomen om de belangstelling voor de bouw concreter te maken. Een volwaardig aannemersbedrijf acht men voor de toekomst niet uitgesloten. Daar waar deze groei nu door tijdgebrek wordt ingeperkt acht men het onwenselijk dat met de wijziging van de bestemming de boogde bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt. Men pleit voor behoud van de bedrijfsbestemming. Ook wil men graag deze bestemming voor het achterliggende terrein met een vergroting van het bouwblok (de oostelijke en westelijke erfscheidingen alsmede de achterzijde van de schuur op nr 87 als begrenzing)

Antwoord 3.2

Het betreffende perceel kent in het vigerende bestemmingsplan Sebaldeburen, vastgesteld d.d. 6 november 1979, de bestemming "nijverheidsbedrijven", met de aanduiding "categorie 2" (N2). Op het achtergelegen perceel rust de bestemming "agrarische kultuurgronden". Voor het nieuwe bestemmingsplan is het feitelijke gebruik bepalend en zoals zelf wordt aangegeven is van bedrijfsvoering op het perceel vanaf 1990 geen sprake meer. Op dit moment is dan ook alleen een woonbestemming reëel. Binnen deze woonbestemming kan onder voorwaarden op kleine schaal een aan huis gebonden bedrijf en beroep worden uitgeoefend. Omdat het perceel aan weerszijden is

ingeklemd door woonfuncties wordt de boogde bedrijfsvoering en eventuele schaalvergroting boven de schaal van de huis gebonden bedrijvigheid ruimtelijk niet wenselijk geacht.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

4. Trip Advocaten, Postbus 1105, 9701 BC Groningen, namens R.P. Roelofsen, Provincialeweg 57a, 9864 PB Kornhorn, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 4.1

De gronden achter de Provincialeweg 57a kennen nu de bestemming groen. Deze gronden sluiten aan op de locatie van de school waarop voor de toekomst woningbouw staat gepland. In aansluiting hierop zou men ook graag een bestemming wonen, danwel een wijzigingsbevoegdheid, toegekend krijgen waarmee ook deze percelen kunnen worden benut voor zogenaamde inbreiding.

Antwoord 4.1

De betreffende gronden zijn niet betrokken in de ruimtelijke verkenning welke voorafgegaan is aan de opname van de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie van school. De aanleiding voor de verkenning en de opname van de wijzigingsbevoegdheid is gelegen in de verwachten leegstand van de school en is niet op voorhand ingezet op grond van een specifieke nieuwbouwbehoefte. Op deze locatie biedt de wijzigingsbevoegdheid het college van Burgemeester en wethouders ook de mogelijkheid tot herbestemming van de bestaande bebouwing en hoeft nieuwbouw niet aan de orde te zijn. Wij achten het derhalve te prematuur om de genoemde gronden te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwbouw van woningen. Mocht bij een toekomstige herinvulling van de locatie van de school in de vorm van nieuwe woningen blijken dat het betrekken van de gronden toch noodzakelijk danwel mogelijk is om tot een goed totaalplan te komen dan bestaat de mogelijkheid hiertoe ter zijne tijd een specifiek bestemmingsplan op te stellen (postzegelbestemmingsplan).

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

5. P.A. Poelman, De Wieren 50, 9866 TP Lutjegast, ingekomen 13 februari 2009.

Inspraakreactie 5.1

In het oude bestemmingsplan kent het perceel een bedrijf / industrie bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gewijzigd naar wonen en is tevens het bouwblok verkleind. Voorgesteld wordt om de bestemming en het bouwblok zoals deze in het oude bestemmingsplan geldt te handhaven.

Antwoord 5.1

In het vigerende bestemmingsplan Lutjegast, vastgesteld d.d. 4 februari 1986, is het perceel bestemd als "nijverheidsbedrijven", met aanduiding "kategorie 7" (N7). Voor het nieuwe bestemmingsplan Kleine Dorpen is de feitelijke situatie het uitgangspunt. Omdat ter plaatse geen bedrijf gevestigd meer is, maar alleen gewoond wordt, is aan het perceel de woonbestemming toegekend. Een bedrijfsbestemming zou niet gerechtvaardigd zijn omdat daarmee het hoofdgebruik wonen immers niet afdoende planologisch is geregeld en wij feitelijk op strijdig gebruik (bij afwezigheid van een bedrijf) zouden moeten handhaven.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

6. A. van der Veen, Kerkweg 36, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 23 februari 2009.

Inspraakreactie 6.1

De uitbreidingsmogelijkheden bij de woning zijn te beperkt, mede gezien in het licht van het bestemmingsplan Buitengebied. In dat in procedure zijnde bestemmingsplan kan tot 180m2 aan- en of bijgebouwen worden gebouwd, tegenover 50m2 bij wonen in dit bestemmingsplan.

Antwoord 6.1

Met de actualisatie van de diverse bestemmingsplannen van onze gemeente is een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingsplannen voor de dorpen en het bestemmingsplan voor het buitengebied. In beginsel geldt voor de woonbestemmingen in alle vigerende bestemmingsplannen voor bijgebouwen een maximaal oppervlakte van 50 m². Buiten deze toegestane maat gelden onder voorwaarden mogelijkheden voor bouwvergunningvrije bouwwerken tot maximaal 30m². Wij achten dit in principe voldoende voor een woonbestemming.

In de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is bij de kadernota de bestuurlijke keuze gemaakt om woningen in het buitengebied in de lijn van de oppervlaktenormen in de notitie vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) extra bouw mogelijkheden voor bijgebouwen te bieden. De onderbouwing hiervoor is gelegen dat een passende bebouwingsregeling is gezocht die zowel dekkend was voor de bestaande woonfuncties als voor de nieuwe woonfuncties als gevolg van agrarische bedrijfsbeëindiging, waarbij vaak al meer bijgebouwen aanwezig zijn. Hierbij is tevens in de overweging meegenomen dat wonen in het buitengebied vaak gecombineerd wordt met ruimtevragende hobby's als bijvoorbeeld het hobbymatig houden van enkele paarden. Dergelijk hobby's vinden wij ook meer passend in het buitengebied dan in de kernen. Om die reden achten wij extra bouw mogelijkheden voor bijgebouwen in de kernen bij recht niet aan de orde.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 6.2

De woning valt onder de werkingssfeer van een recent bestemmingsplan welke voorziet in een uitbreiding van Sebaldeburen. De mogelijkheden van dat plan worden met dit nieuwe plan ingeperkt. In het vigerende bestemmingsplan is het bijvoorbeeld mogelijk om de woning als hoofdbebouwing tot 2,5 meter van de erfgrans uit te breiden. In het nieuwe bestemmingsplan is echter een bouwvlak vrijwel direct om de woning getrokken, zodat uitbreiding van de woning niet meer mogelijk is. Verzocht wordt om een aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord 6.2

Enkele jaren geleden is voor het gebied een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening verleend op basis waarvan de diverse woningen zijn vergund. De onderbouwing van deze vrijstelling is in de opmaak van een bestemmingsplan gegoten waarmee duidelijk is wat het kader is van de vrijstelling, zodat in latere instantie de diverse bouwaanvragen voor de nieuw te bouwen woningen getoetst konden worden en inmiddels ook zijn verleend. Hiermee valt de locatie in beginsel nog onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan buitengebied Grootegast 1^e fase, vastgesteld d.d. 28 juni 1984. Hierin kent het gebied van de invullocatie de bestemming "Agrarische gebied met verspreide woonbebouwing en met elementen van natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarde" met de aanduidingen "grondgebonden bedrijven". Dit betekent dat er in principe geen bouw mogelijkheden bestaan, dus ook niet voor een woning. Met dit nieuwe plan worden ten opzichte van het kader van de vrijstelling de bouw mogelijkheden voor een hoofdgebouw mogelijkwijs enigszins ingeperkt. Onder hoofdgebouw wordt verstaan: 'een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen'. In uitzonderlijke gevallen kan dit een planologische inperking beteken ten opzichte van het kader van de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO welke niet om dringende redenen wordt gerechtvaardigd. De bouwvlakken zullen om die reden worden gewijzigd, met dien verstande dat de grens op 2,5 meter van de erfgrans zal komen te liggen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

7. O.R. Renken, Kerkweg 38, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Inspraakreactie 7.1

De uitbreidingsmogelijkheden bij de woning zijn te beperkt, mede gezien in het licht van het bestemmingsplan Buitengebied. In dat in procedure zijnde bestemmingsplan kan tot 180m² aan- en of bijgebouwen worden gebouwd, tegenover 50m² bij wonen in dit bestemmingsplan.

Antwoord 7.1
Zie antwoord 6.1

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 7.2

De woning valt onder de werkingssfeer van een recent bestemmingsplan welke voorziet in een uitbreiding van Sebaldeburen. De mogelijkheden van dat plan worden met dit nieuwe plan ingeperkt. In het vigerende bestemmingsplan is het bijvoorbeeld mogelijk om de woning als hoofdbebouwing tot 2,5 meter van de erfgrans uit te breiden. In het nieuwe bestemmingsplan is echter een bouwvlak vrijwel direct om de woning getrokken, zodat uitbreiding van de woning niet meer mogelijk is. Verzocht wordt om een aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord 7.2
Zie antwoord 6.2

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 7.3

Graag zou men de woning ingetekend zien in het plan zodat kan worden beoordeeld in hoeverre een toekomstige houten garage van 50m² nog zou kunnen passen.

Antwoord 7.3

Bij de opmaak van de plankaart wordt gebruik gemaakt van een onderlegger, in dit geval de GBKN. De onderlegger kent geen juridische status waaraan rechten kunnen worden ontleend en is puur ter illustratie en oriëntatie. De GBKN betreft een kadastrale momentopname en kan dus op onderdelen niet helemaal compleet zijn. Aanpassing van de onderlegger is mede gelet op het feit dat deze geen juridisch bindende status heeft niet aan de orde. Mede gelet op de aanpassing nav reactie 7.2 (en 6.2) wordt daarnaast het bouwblok vergroot, dat er mag worden aangenomen dat de volledige woning is bestemd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

8. Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen, Tj. Meijer, Postbus 21, 9860 AA Grootegast, gedateerd 21 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Inspraakreactie 8.1

Er wordt geen woningbouw/ uitbreiding voorzien voor het dorp Sebaldeburen. Het dorp kent echter de wens om een gemiddelde uitbreiding van 2 woning per jaar te laten plaatsvinden. Bestuurlijk is aangegeven dat dit alleen mogelijk zou kunnen zijn via zogenoemde 'inbreiding'. Vanuit het dorp is het weiland aan de Kerkweg geopperd als inbreidingslocatie. Graag zou men dit perceel dusdanig bestemd zien dat de locatie inderdaad valt onder het principe 'inbreiding'.

Antwoord 8.1

De wens om aangemerkt te worden voor 'inbreiding' komt voort uit gemeentelijk en provinciaal beleid waarbij voor kleinere dorpen in principe geen uitbreidingen worden toegestaan. Wel zou binnen deze kleine dorpen onder voorwaarden 'inbreiding', d.w.z. nieuwbouw op open plekken (al dan niet na sloop) binnen het dorp, tot de mogelijkheden kunnen behoren. Bij de beoordeling of sprake is van inbreiding is niet alleen een bestemmingsplangrens van het dorp versus het plan Buitengebied bepalend, maar dient tevens naar de ruimtelijke structuur gekeken te worden. De provincie Groningen is bijvoorbeeld voornemens de bebouwingsvrije gebieden die niet aan vier zijden wordt omsloten met bebouwing aan te merken als zijnde "buitengebied". Een eventuele invulling van de beoogde locatie aan de Kerkweg wordt daarmee te allen tijde een provinciaal belang. Gelet op voorgaande is het wijzigen van plangrenzen waarmee de locatie, te bestemmen als agrarisch cultuurgrond, zou komen te vallen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan Kleine Dorpen niet relevant. Opname van een eventuele wijzigingsbevoegdheid is daarnaast te prematuur, aangezien het aan concrete plannen ontbreekt.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 8.2

De milieucirkels rond het bedrijf Smeding ontbreken op de plankaart

Antwoord 8.2

Naar aanleiding van overlegreactie nr 1.3 zullen met betrekking tot externe veiligheid enkele wijzigingen worden doorgevoerd. Zie hiervoor het antwoord op de betreffende overlegreactie.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 8.3

De uitbreidingsmogelijkheden bij de woning zijn te beperkt, mede gezien in het licht van het bestemmingsplan Buitengebied. In dat in procedure zijnde bestemmingsplan kan tot 180m² aan- en of bijgebouwen worden gebouwd, tegenover 50m² bij wonen in dit bestemmingsplan.

Antwoord 8.3

Zie antwoord 6.1

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

9. P. de Haan, Abel Tasmanweg 56, 9866 AC Lutjegast, G. Van Dellen, Rikkerdweg 1, 9866 AM Lutjegast, B.A. vd Molen & Z.A. vd Laan, Kompasstraat 2, 9866 AP Lutjegast, gedateerd 14 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009

Inspraakreactie 9.1

Als omwonenden is men verrast door de voorgenomen herbestemming van de dorpshuislocatie wanneer deze vrij zou komen na realisatie van een MFC. Men is vooralsnog tegen een transformatie van de dorpshuislocatie en wil dan ook graag vroegtijdig worden geïnformeerd over de voortgang en participatiemogelijkheden van omwonenden in de planvorming.

Antwoord 9.1

Er is in het nieuwe bestemmingsplan sprake van een wijzigingsbevoegdheid waaraan het college toepassing kan geven na realisatie van de MFC. Bestuurlijk is toegezegd dat ter zijne tijd in overleg met vereniging Dorpsbelangen gekeken zal worden naar de exacte invulling. Bij de inspraakavond op 3 februari 2009 is reeds aangegeven dat omwonenden zich kunnen vervoegen bij Dorpsbelangen. Zie hiervoor ook het verslag van de inspraakavond.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 9.2

Graag zou men de beschikking krijgen over:

- Voor zover aanwezig de strategische kaders voor de plannen (realisatie/ verplaatsing MFC en inbreiding dorpshuislocatie)
- De planning van de plannen en procedures

Antwoord 9.2

In kompas op 2015, een evaluatie van de toekomstvisie "de koers verlegd" en een doorkijk daarop, wordt reeds expliciet uitgesproken dat voor het dorp Lutjegast wordt ingezet op verplaatsing van het dorpshuis en het Abel Tasmankabinet naar een locatie aan de rand van het dorp. Op de vrijkomende locatie ontstaat daarbij de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen, toegesneden op de vraag vanuit de plaatselijke gemeente. Ten behoeve opname van een wijzigingsbevoegdheid heeft er een ruimtelijke verkenning plaatsgevonden met betrekking tot de invulmogelijkheden. Deze verkenning is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Een concrete planning voor realisatie kan niet worden genoemd. De voorbereiding van de plannen is nog volop gaande. Zoals eerder aangegeven is bestuurlijk toegezegd dat ter zijne tijd in overleg met vereniging Dorpsbelangen gekeken zal worden naar de exacte invulling.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

10. Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast, I. de Vries-Visser, Stationsweg 4 I, 9866 AG Lutjegast, gedateerd 15 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009

Inspraakreactie 10.1

Ten behoeve van een eventuele herinvulling van de dorpshuislocatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij wordt ook het parkeerterrein betrokken. Deze parkeervoorziening is echter zeer belangrijk voor het dorp en wordt in de praktijk niet alleen gebruikt tbv het dorpshuis. De bestemmingen Verkeer- parkeren, Verkeer-verblijf (camperplaats) en Groen (groen rondom monument) dienen (nog) niet gewijzigd te worden. Zoals afgesproken zal na realisatie van de MFC in gezamenlijkheid gekeken worden naar de invulling van de vrijgekomen locatie.

Antwoord 10.1

Er is in het nieuwe bestemmingsplan sprake van een wijzigingsbevoegdheid waaraan het college toepassing kan geven na realisatie van de MFC. Bestuurlijk is toegezegd dat ter zijne tijd in overleg met vereniging Dorpsbelangen gekeken zal worden naar de exacte invulling. Behoud van een parkeervoorziening en camperplaats kan daarbij worden betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

11. C.J. Warners, Krijthestraat 23, Doezum, ingekomen 26 januari 2009

Inspraakreactie 11.1

Enige tijd geleden is grond gekocht ter uitbreiding van de achtertuin. De betreffende gronden zijn nu echter bestemd als "Groen" of "Groen-park". De sloot naast dit stukje grond is tevens onvoldoende ver doorgetrokken, waardoor het lijkt alsof de gronden inderdaad rechtstreeks vanuit het Doezumerbos te bereiken zijn. Graag ziet men dit gecorrigeerd.

Antwoord 11.1

Het perceel met kadastraal nummer 2375 hoort inderdaad bij de woning en is feitelijk als tuin in gebruik. Onterecht is dit perceel niet betrokken in de bestemming wonen. Dit zal gecorrigeerd worden. Voor wat betreft de sloot geldt dat watergangen alleen wanneer het een hoofdwatgang betreft apart wordt bestemd met de bestemming "water". Ondergeschikte watergangen zijn inbegrepen in de bestemming Groen.

De opmerking inzake de sloot heeft betrekking op de onderlegger, in dit geval de GBKN. De onderlegger kent geen juridische status waaraan rechten kunnen worden ontleend en is puur ter illustratie en oriëntatie. De GBKN betreft een kadastrale momentopname en kan dus op onderdelen niet helemaal compleet zijn. Aanpassing van de onderlegger is mede gelet op het feit dat deze geen juridisch bindende status heeft niet aan de orde.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro op 20 januari 2009 toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Waterschap Noorderzijlvest
- Wetterskip Fryslan
- Ministerie van LNV
- VROM-inspectie
- Ministerie van EZ
- Rijkswaterstaat
- Rijksdienst monumentenzorg/ RACM
- Cliëntenplatform Grootegast

De provincie Groningen, het Waterschap Noorderzijlvest, Wetterskip Fryslan, VROM-inspectie, Clientenplatform Grootegast, hebben schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, zaaknr. 2009-156043, corr.nr. 2009-21874, gedateerd 7 april 2009, ingekomen 9 april 2009

Overlegreactie 1.1

Uit de planregels is opgemaakt dat er geen consequenties zijn verbonden aan de op de plankaart aangegeven aanduidingen m.b.t. tot de wijzigingsgebieden inzake de vrij te komen locaties als gevolg van de komst van MFC's. Op basis van dit bestemmingsplan kan geen beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheden. Dit wordt een terechte keuze gevonden gelet op de onzekerheden m.b.t. de realisering van beide MFC's. In het belang van de rechtszekerheid zouden dergelijke indicatieve aanduidingen van de plankaart verwijderd kunnen worden. De aanduidingen geven immers de indruk dat er sprake is van een toepasbare wijzigingsbevoegdheid.

Antwoord 1.1

De betreffende wijzigingsbevoegdheden zijn in de planregels opgenomen onder artikel 36 van de planregels. Er is dus geen sprake van een indicatieve aanduiding, maar wel degelijk van een toepasbare wijzigingsbevoegdheid. De aanduidingen zullen derhalve niet van de kaart worden verwijderd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast
--

Overlegreactie 1.2

Bijlage 2 betreffende de invulling van de vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen. De suggestie wordt gedaan het plan alvast te bespreken met de afdeling Ruimtelijke Plannen (i.v.m. de rol van de provincie als provinciaal bouwheerschap). Wel kan worden opgemerkt dat in de bijlage/ notitie een ruimtelijk-analytisch beeld mist van de wat ruimere omgeving. Met de huidige schetsen kan niet goed worden overzien of hier sprake is van een logisch vervolg op de omgeving of van een ad-hoc invulling. Deze opmerking raakt met name de locaties in Kornhorn, maar in mindere mate ook voor de locatie in Lutjegast

Antwoord 1.2

De betreffende bijlage omvat een ruimtelijke verkenning van de invullingsmogelijkheden van de vrijkomende locaties in Lutjegast en Kornhorn na realisatie van MFC's. Met behulp van deze notitie zijn de randvoorwaarden voor de diverse wijzigingsbevoegdheden geformuleerd. Na de realisatie van de MFC's zullen de vrijkomende locaties hun maatschappelijke functie verliezen en bestaat de noodzaak om na te denken over de toekomstige invullingsmogelijkheden van de locaties. Hierbij worden de locaties wel degelijk in een bredere ruimtelijke context beschouwd, mede waardoor er tevens aangrenzende gronden in de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast
--

Overlegreactie 1.3

Mbt externe veiligheid ontbreken in het plan gegevens over het bedrijf Smeding (Provincialeweg 97 Sebaldeburen), een inrichting zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

- Aangegeven moet worden wat het plaatsgebonden risico is
- Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (niet kan worden volstaan met een vergelijking met LPG-stations)
- Met het oog op de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen in het plangebied mag een advies van de regionale brandweer niet in het plan ontbreken
- Het bedrijf Smeding is gelegen op gronden die zijn aangeduid met "wijzigingsgebied 1". Dit betekent dat onder voorwaarden een wijziging kan plaatsvinden naar de bestemming Tuin en naar een woonbestemming. Het plan dient daarbij tevens te voldoen aan de Wet geluidhinder (voorkeursgrenswaarde dan wel een voor de vaststelling van het plan verleende hogere grenswaarde).

Antwoord 1.3

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen is om advies gevraagd omtrent het bedrijf Smeding (Provincialeweg 97 te Sebaldeburen). Het advies is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Overlegreactie 1.4

De VROM-inspectie heeft een opmerking gemaakt over buisleiding in haar brief van 4 maart 2009. De daarin genoemde onduidelijkheid dient te worden opgeheven.

Antwoord 1.4

Zie antwoord 4.1

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.5

De bodemparagraaf gaat vooral in op het uitvoeren van een bodemonderzoek bij invullocaties voor woningbouw. Dit impliceert dat er geen bodemonderzoek volgt bij ingrepen in de bodem in het kader van het realiseren van een andere functie dan wonen. Omdat binnen het plangebied ook andere functies dan wonen zijn voorzien en omdat diverse locaties in dit gebied verdacht zijn van bodemverontreiniging zal de tekst zodanig aangepast en toegelicht moeten worden dat de ontstane beperking teniet wordt gedaan. Juist in het kader van een voorontwerp zou het goed zijn in een vroeg stadium van de planvorming eventueel aanwezige bodemverontreiniging een plaats geeft bij of koppelt aan een ontwikkeling. Om deze reden dient in het plan aangegeven te worden, dat bij elke verandering van een functie onderzoek naar de bodem zal worden uitgevoerd.

Antwoord 1.5

Met de voorgestelde tekstuele toevoeging kan worden ingestemd; deze zal worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.6

Onder kopje "provinciaal beleid" in de plantoelichting wordt gesproken POP. Verzocht wordt in dit verband te spreken over "Provinciaal Omgevingsplan Groningen" en niet "POP3".

Antwoord 1.6

De plantoelichting zal gedurende deze fase naar ontwerp alsmede ter zijne tijd naar de vaststelling worden gecheckt op de juistheid en actualiteit van verwijzingen e.d. In het kader daarvan zullen wij tevens de gewenste aanpassing doorvoeren.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.7

Met in achtneming van de afspraken over nieuwbouw- en sloopopgave dienen onder de wijzigingsbevoegdheden naar wonen regels opgenomen te worden omtrent het maximaal aantal te bouwen woningen (geen woonhuizen).. In het licht hiervan dient binnen de wijzigingsbevoegdheden in artikel 26 en 27 ook helderheid te worden verschaft of dit ook extra woningbouwmogelijkheden kan inhouden. Bij gebrek aan duidelijkheid over maximaal te realiseren woningen laat de provincie haar reactie hierover achterwege. Wel wordt nog opgemerkt dat in de verschillende woonbestemmingen duidelijk moet worden gemaakt dat de gronden zijn bestemd voor bestaande woningen. Overigens dient niet langer verwezen te worden naar de bestuursovereenkomst, omdat deze met recente gemaakte nieuwe afspraken over te realiseren woningen is komen te vervallen.

Antwoord 1.7

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan en de diverse woonbestemming zijn de bestaande woningen. Met betrekking tot de opmerking dat duidelijker gemaakt moet worden dat de gronden bestemd zijn

voor alleen deze bestaande woningen kan worden ingestemd. De planregels zullen hiertoe aangepast worden.

Alleen wanneer een wijzigingsbevoegdheid expliciet in nieuwbouw van woningen voorziet kan sprake zijn van toename van het woningbestand. De woningbouwafspraken worden hierbij in acht genomen. De locaties in Lutjegast en Kornhorn waar middels een wijzigingsbevoegdheid ook nieuwbouw van woningen tot de mogelijkheden behoort, zijn reeds als "PM" opgenomen in de Bestuursovereenkomst Woningbouwprogramma. Het exacte aantal woningen is pas bekend als concrete invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid binnen de daaraan gekoppelde randvoorwaarden. Eén van die randvoorwaarden is dat de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het op dat moment vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid. Hiermee wordt voldoende gewaarborgd dat afspraken over te realiseren woningen worden nagekomen.

Met betrekking tot de verwijzing naar het bestuursakkoord geldt de plantoelichting gedurende deze fase naar ontwerp alsmede ter zijne tijd naar de vaststelling worden gecheckt op de juistheid en actualiteit van verwijzingen e.d. In het kader daarvan zullen wij tevens de gewenste aanpassing doorvoeren.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.8

Bij de wijzigingsbevoegdheden om een bouwvlak met 25% te mogen vergroten dient te worden voorkomen dat afbreuk gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit. Met vergroting van de bouwvlakken ontstaan nieuwe bouw mogelijkheden. Omdat niet alle gevallen in de planregels bouwregels worden gesteld in de vorm van bijvoorbeeld een maximaal bebouwingspercentage kunnen die ontwikkelingen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit bij bedrijven die grenzen aan het buitengebied, met soms belangrijke natuur- en/ of landschapswaarden.

Antwoord 1.8

Voorwaarde voor toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheden is dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. In de overweging of het college al dan niet toepassing wil geven aan de wijzigingsbevoegdheid wordt met deze voorwaarde voldoende gewaarborgd dat het effect op de ruimtelijke kwaliteit wordt afgewogen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Overlegreactie 1.9.

Gezien de ligging van de kleine dorpen in gebieden met belangrijke waarden wordt verzocht aan de wijzigingsbevoegdheden als criterium toe te voegen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologisch, cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied.

Antwoord 1.9

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt bij de wijzigingsbevoegdheid als criterium aangegeven dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hieraan zullen bovenstaande criteria worden toegevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.10

Voor zover bij de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch-bedrijf" naar "Wonen" en "Tuin" van toepassing is op waardevolle bebouwing dient gewaarborgd te worden dat deze waardevolle bebouwing niet gesloopt mag worden.

Antwoord 1.10

In het plangebied is geen sprake is van agrarisch waardevolle bebouwing waarvan sloop moet worden uitgesloten. Bij de opstelling van de voorheen geldende regeling voor Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) was ook reeds geconstateerd dat er weinig waardevolle bebouwing in het

gebied voorkomt. De regeling betrof een aanvulling op de ruimte die vanuit provinciaal beleid voor karakteristieke agrarische bebouwing reeds geboden werd. De betreffende notitie maakte expliciet onderscheid tussen herbestemming voor niet waardevolle versus waardevolle bebouwing. Sloop was in het kader van deze regeling dus al mogelijk. De betreffende regeling is inmiddels ingetrokken, maar de gedachte ervan wordt nu doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Overlegreactie 1.11

Een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is het beschermen van beeldbepalende panden. Het is echter niet duidelijk welke panden binnen het plangebied als beeldbepalend worden aangemerkt. Verzocht wordt deze gegevens aan het plan toe te voegen en voor deze panden een toegespitste beschermende regeling op te nemen die de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de panden garandeert.

Antwoord 1.11

In de gemeentelijke welstandnota zijn randvoorwaarden voor de uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing vastgelegd. Bij een concreet bouwplan wordt er door de welstandscommissie aan deze voorwaarden getoetst. Hiermee wordt getracht voor zover een pand enigszins beeldbepalend zou kunnen zijn in haar uiterlijke verschijningsvorm te handhaven, te versterken etc.. Specifieke beeldbepalende panden naast de rijksmonumenten zijn niet vertegenwoordigd in het plangebied en derhalve dus ook niet afzonderlijk aangemerkt noch is daarvoor een afzonderlijke planologische bescherming in het plan opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Overlegreactie 1.12

Voor zover een woonbestemming meer omvat dan alleen de erven en ook over landbouwpercelen ligt, wordt geadviseerd gezien de kwetsbaarheid van het landschap en de EHS de woonbestemming te beperken tot de daadwerkelijke erven.

Antwoord 1.12

Alleen de feitelijke woonpercelen zijn bestemd. In die gevallen waarin eigendommen zich uitstrekken over nu nog weidegrond is al gekozen voor de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond. In de lijn van de overlegreactie is reeds bij de opmaak van het voorontwerp gekeken naar de diverse percelen. Dit laat onverlet dat in de praktijk op sommige plaatsen sprake is van zeer grote woonpercelen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

Overlegreactie 1.13

Verzocht wordt in de plantoelichting aan te geven op welke wijze de landschappelijke inpassing van het slacht- en productiebedrijf Storteboom vorm heeft gekregen dan wel zal krijgen.

Antwoord 1.13

Reeds bij vaststelling van de planologische uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Storteboom, vastgesteld d.d. 28 februari 1994, is de landschappelijke inpassing afgeregeld middels de specifieke bestemming "Beplantingen". Deze bestemming is als een omheining om de bedrijfsbestemming heen gesitueerd. Deze planologische regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan via de bestemming "Groen". De landschappelijke inpassing zal via een handhaafbare regeling in de planregels afgedwongen dienen te worden. Hierbij blijkt de huidige regeling voor de bestemming "Groen" nog te breed ingezet te zijn. De planregels zullen hiertoe aangepast gaan worden al dan niet met een specifieke aanduiding op de plankaart. Overigens geldt dat ter plaatse van het bedrijfsterrein ten zuiden van de Ipo Haaimaweg reeds is voldaan aan de beoogde landschappelijke inpassing middels een stevige bomensingel rondom.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.14

Op blz. 38 van de plantoelichting wordt aangegeven dat binnen de bestemming "bedrijf" alleen een bedrijfswoning mogelijk is indien deze is aangeduid. Als de woning echter in het verlengde ligt van andere woonbebouwing, dan heeft deze een zelfstandige woonbestemming gekregen. Niet duidelijk wordt hoe en waarom van deze regeling. Bij het bestemmen dient rekenschap te worden gehouden met het feitelijke gebruik.

Antwoord 1.14

Onterecht wordt in de plantoelichting gemeld dat wanneer een "bedrijfswoning" in een lint ligt met het bedrijf erachter, de "bedrijfswoning" is bestemd worden als "Wonen". In de praktijk is deze aanpak niet gevolgd en zijn overal de bedrijfswoningen bestemd als "Bedrijf" en aangeduid. De plantoelichting zal derhalve op dit punt worden gecorrigeerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

2. Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk 09-325/0551, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009

Overlegreactie 2.1.

Het betreft een bestemmingsplan vooral van consoliderende aard. Hierdoor zijn er weinig op en/of aanmerkingen. Er wordt vanuit gegaan dat het waterschap bij eventuele uitbreidingsplannen wordt betrokken. De uitgangspunten over de waterkwantiteit en kwaliteitsaspecten zijn in de lijn met het beleid van het waterschap.

Antwoord 2.1

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

3. Wetterskip Fryslan

Overlegreactie 3.1.

Gelet op het consoliderende karakter van het plan wordt er vanuit gegaan dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die van invloed zijn op de waterhuishouding. Desondanks wordt dient er 1 ruimtelijk aspect in het plan verwerkt te worden. Binnen de bebouwde kommen liggen een aantal hoofdwatgangen welk men graag terugziet als hoofdbestemming "water" (zie bijlage van brief voor overzicht). Indien dit wordt doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan zien zij met betrekking tot dat ontwerpplan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

Antwoord 3.1

Met behulp van de betreffende bijlagen zullen de hoofdwatgangen voor zover gelegen in het plangebied worden opgenomen met een specifieke bestemming.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

4. VROM-inspectie

Overlegreactie 4.1.

In de plantoelichting wordt gemeld dat er in het plangebied geen buisleidingen lopen met effecten voor de externe veiligheid. Echter, in de regels onder artikel 28 staat vermeld Leiding-Gas. Het is onduidelijk of er nu wel of geen sprake is van een gasleiding in het plangebied. Verzocht wordt deze strijdigheid tussen plantoelichting en planregels weg te nemen.

Antwoord 4.1

Er lopen geen buisleidingen met effecten voor externe veiligheid door het plangebied. Onterecht staat in de regels artikel 28 Leiding-Gas opgenomen. Dit artikel zal worden verwijderd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **wel** aangepast

5. Cliëntenplatform Grootegast

Overlegreactie 5.1

In de paragraaf over verkeer staan enkele algemene zaken genoemd. Graag wil men aandacht vragen voor het veilig gebruik kunnen maken van de openbare ruimte voor mensen met een lichamelijke beperking, hetzij op het gebied van de motoriek (rolstoel/ rollator) of anderszins beperkt (visueel)

Antwoord 5.1

Deze opmerking heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Dit is echter geen onderwerp van een consoliderend plan als dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie **niet** aangepast

4. Ambtshalve wijzigingen

Na bestudering van het voorontwerpplan zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd waarover geen inspraakreactie is ingediend. Deze punten worden derhalve 'ambtshalve' gewijzigd. Het gaat om de volgende zaken:

1. Art 13.2.1 onder b – er wordt in dit artikel de link gelegd met een aanduiding op plankaart; de plankaart meldt ter plaatse van Provincialeweg 125 te Sebaldeburen niets. Dit wordt alsnog op de plankaart opgenomen.
2. De Wieren 21 te Lutjegast – De panden nr 19 en nr 21 zijn in 1996 op verzoek van de eigenaar samengevoegd. Ter plaatse van nummer 19 is sprake van een kapsalon (ca 36m²) en in de schuur achter nummer 21 is sprake van een schildersbedrijf (ca 30m²). Deze activiteiten tezamen passen niet binnen de schaal van 'aan huis gebonden beroep en bedrijf' en zullen derhalve specifiek bestemd worden.
3. Onder 4.3.1 op pagina 22 van de plantoelichting worden 3 panden benoemd met monumentale waarde. Abel Tasmanweg 28 is niet gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Kleine dorpen, maar in het plan Buitengebied. De plantoelichting zal hierop worden aangepast.
4. Met de planregel artikel 9 "Bedrijf- verkooppunt van motorbrandstoffen" is de autoverkoop naast de verkoop van motorbrandstoffen niet afdoende afgeregeld voor het bedrijf Snip, Provincialeweg 125/ 125a te Doezum. Hiertoe zal de bestemmingsomschrijving worden aangepast eventueel met een specifieke aanduiding op de plankaart.
5. Wat betreft het toestaan van een paardenbak bij een bestemming 'Wonen' zal aansluiting worden gezocht op het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast.
6. Kleine tekstuele wijzigingen zullen worden doorgevoerd.

Bijlagen

Ingekomen inspraakreacties

- Brief van Fam. D. Jonkman, Provincialeweg 113, 9862 PD Sebaldeburen, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
- Brief van H. Van Duinen, Kerkweg 23, 9862 TH Sebaldeburen, ingekomen 26 februari 2009.
- Brief van G. van Duinen, Provincialeweg 85, 9862 PC Sebaldeburen, gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009. (twee brieven)
- Brief van Trip Advocaten, Postbus 1105, 9701 BC Groningen, namens R.P. Roelofsen, Provincialeweg 57a, 9864 PB Kornhorn, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
- Brief van P.A. Poelman, De Wieren 50, 9866 TP Lutjegast, ingekomen 13 februari 2009.
- Brief van A. van der Veen, Kerkweg 36, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 23 februari 2009.
- Brief van O.R. Renken, Kerkweg 38, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 23 februari 2009.
- Brief van Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen, Tj. Meijer, Postbus 21, 9860 AA Grootegast, gedateerd 21 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.
- Brief van P. de Haan, Abel Tasmanweg 56, 9866 AC Lutjegast, G. Van Dellen, Rikkerdaweg 1, 9866 AM Lutjegast, B.A. vd Molen & Z.A. vd Laan, Kompasstraat 2, 9866 AP Lutjegast, gedateerd 14 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009.
- Brief van Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast, I. de Vries-Visser, Stationsweg 4I, 9866 AG Lutjegast, gedateerd 15 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009.
- Brief van C.J. Warners, Krijthestraat 23, Doezum, gedateerd 26 januari 2009, ingekomen 26 januari 2009.

Brief van Fam. D. Jonkman, Provincialeweg 113, 9862 PD Sebaldeburen, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Aan: Het college van burgemeester en
wethouders van Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

KLASS.NR. -1731212	
NR. 472	
Ingekomen	
25 FEB 2009	
Sektor	Buro
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr.sekr.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennism.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Sebaldeburen, 24 februari 2009.

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "kleine dorpen".

Geacht college,

Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "kleine dorpen".

Ons perceel Provincialeweg 113 te Sebaldeburen lag voorheen in het bestemmingsplan Buitengebied en is nu opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "kleine dorpen". In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ons perceel de bestemming "wonen - A1" gekregen.

Bij besluit van 23 augustus 2005 hebt u ons vrijstelling verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied om op ons perceel detailhandel uit te oefenen in de vorm van verkoop van kleindierenvoerders. Een afschrift van het besluit treft u bijgevoegd aan. De vrijstelling is echter niet verwerkt op de plankkaart en/of in de voorschriften behorende bij de bestemming "wonen A-1". Wij verzoeken u hierbij dan ook om hierin alsnog door middel van een passende aanduiding en/of regeling te voorzien.

Binnen de bestemming "wonen A-1" is een paardrijbak toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak". In het verleden is ook op ons huisperceel een paardrijbak gerealiseerd. Wij verzoeken u dan ook in het noordelijke deel van ons perceel de aanduiding "sa-p" op de plankkaart op te nemen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Fam. D. Jonkman
Provincialeweg 113
9862 PD SEBALDEBUREN

tel. 0594-614469

Brief van H. Van Duinen, Kerkweg 23, 9862 TH Sebaldeburen, ingekomen 26 februari 2009.

Sebaldeburen 24-02-2009

Aan het B. en W. van de Gemeente Grootegast
Hoofdstraat 97,
9861 AC Grootegast

KLASS.NR.	173.212
NR.	498
Ingekomen	
26 FEB 2009	
Sektor	Buro
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sekr.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Ruimte

Betreft : Bestemmingsplan Sebaldeburen/Kerkweg
Perceel Kerkweg 23.

Geachte B en W,

Naar aanleiding van uw bestemmingsplan Kerkweg Sebaldeburen, wil ik u mededelen dat in het verleden Kerkweg 23 is gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Dit dient ongewijzigd te blijven.

Met vriendelijke groet,



H. van Duinen

Kerkweg 23

9862 TH Sebaldeburen

25 FEB 2009

Sebaldeburen, 25 februari 2009

College van burgemeester en wethouders
gemeente Grootegast.

Betreft: Bezwaar tegen bestemmingsomschrijving
provinciale 125 Sebaldeburen
betreffende het bouwplan

KLASS.NR.	1-731.212
Na. lok.	495
Ingekomen	
25 FEB 2009	
Seidor	Buro
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sekr.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennis.
<input type="checkbox"/> over. buider	<input type="checkbox"/> kennis.

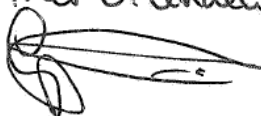
Printe

Geacht college

NAAR AANLEIDING VAN het voorontwerp
bestemmingsplan kleine dorpen (Sebaldeburen)
betreffende het perceel provincialeweg 125
te Sebaldeburen, wil ik graag het bouwplan
vergroot hebben met circa 15 meter in
noordelijke richting en in westelijke richting
tot aan de erfscheiding.

IK ben juist op dit moment bezig een
voorstel voor te bereiden voor uitbreiding
van de huidige bebouwing in noordelijke
richting. DAARNAAST verwacht ik binnen
de geldigheidstermijn van het voorgestelde
bestemmingsplan een plan te maken voor de
bouw van een opslagloods (voor o.a. de
opslag van kano's en motorboten, bedrukt
voor verhuur), te bouwen tegen de
westelijke erfscheiding.

VOORUITLOPEND op genoemde plannen zou
het voorontwerp bestemmingsplan alvast
Aangepast kunnen worden, anders dit het
moment is wijziging op te nemen ter
voorkoming van onnodige toekomstige procedures.
met vriendelijke groet,



Geert van Duinen, p.o. provincie 125
9862 PC Sebaldeburen

25 FEB 2009

Sebaldeburen, 25 februari 2009

College van burgemeester en wethouders
gemeente Grootegast

KLASS.NR. NR. 496 ingekomen	4733.21
25 FEB 2009	
Setor <input type="checkbox"/> zw. b & w <input type="checkbox"/> aflevering <input type="checkbox"/> post. heider	Buro <input type="checkbox"/> bespr. bokr. <input type="checkbox"/> kennisn. <input type="checkbox"/> kopie

Betreeft: Bezwaar bestemmingsomschrijving Provincialeweg 85, Sebaldeburen en achterliggend terrein in voorontwerp bestemmingsplan kleine dorpen (Sebaldeburen)

Geacht college,


Naar aanleiding van de voorgestelde wijziging in het voorontwerp bestemmingsplan kleine dorpen (Sebaldeburen) betreffende het perceel Provincialeweg 85 Sebaldeburen en achterliggende percelen, dien ik hierbij bezwaar in tegen deze voorgestelde wijziging. In het verleden was er een Aannemersbedrijf op het perceel Provincialeweg 85 gevestigd, waarvoor volgens het huidige bestemmingsplan toestemming is gegeven. In 1990 is dit Aannemersbedrijf, van mijn ouders, gestopt. Sindsdien heb ik belangstelling gehouden iets in de bouw te gaan doen. Door deukte werkzaamheden, ik ben ook nog eens eigenaar van cafe het Hazendje in Sebaldeburen, zijn er weinig initiatieven genomen om deze belangstelling voor de bouw concreet te maken. Ik heb mij echter al wel laten inschrijven bij de Kamer van Koophandel als horecacentrum en

klussenbedrijf (zie bijlage). Daarbij lag en ligt het in de bedoeling de tweede bedrijfshok, het klussenbedrijf, te situeren op het perceel Provincialeweg 25 te Sebaldeburen en achterliggend terrein. Ook wil ik niet uitsluiten dat het klussenbedrijf op termijn zal worden gewijzigd in een volwaardig Aannemersbedrijf. Tijdsgebrek is een van de beperkingen waardoor het klussenbedrijf nog niet bijzonder concreet is geworden. De voorgestelde wijziging in het bestemmingsplan zou een extra probleem opleveren en bovendien een vorm van kapitaalvernietiging zijn.

Niet alleen betreffende het bebouwde perceel, maar ook met betrekking tot het achterliggende terrein dat mede is aangehoofd om bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken (met daarbij een eigen uitgang voor de bedrijfsmatig gebruikte bebouwing).

Samenvattend wil ik dus niet alleen een geschikte bedrijfsbestemming handhaven/hebben voor het vestigen van een (Aannemers)bedrijf op het perceel Provincialeweg 25 te Sebaldeburen, maar deze zelfde bestemming ook graag hebben op het erachter liggende terrein, waarbij ook het bouwvlak uitgebreid wordt naar dit laatste terrein (met daarbij de oostelijke en westelijke erfafscheidingen alsmede de achterzijde van de schuur op perceel Provincialeweg 27 als begrenzing van dit bouwvlak).

met vriendelijke groet.


Geert van Duinen

p.a. Provincialeweg 25
9162 PC Sebaldeburen

Brief van Trip Advocaten, Postbus 1105, 9701 BC Groningen, namens R.P. Roelofsen, Provincialeweg 57a, 9864 PB Kornhorn, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

25 FEB 2009

TRIP
ADVO
CATE
N & N
OTAR
ISSEN

AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR

Het college van B&W van de
gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Per fax vooruit: 0594 - 614 029

KLASS.NR. -1731-272
NR. 460
Ingekomen
25 FEB 2009
Sektor <input type="checkbox"/> adv. b & w <input type="checkbox"/> raadpleging <input type="checkbox"/> port. houder
Buro. <i>Rietberg</i> <input type="checkbox"/> bespr. sekr. <input type="checkbox"/> kennisn. <input type="checkbox"/> kopie

Mr. drs. D. Rietberg
Advocaat
Tel.: 050-5997942
Fax: 050-5997944
E-mail: d.rietberg@triplaw.nl
Website: www.triplaw.nl

Groningen, 24 februari 2009

Inzake : Roelofsen/Grootegast
Onze ref. : 30900418/DR/ikw
Betreft : **ZIENSWIJZE**

Geacht College,

Tot mij heeft zich gewend de heer R.P. Roelofsen, wonende te (9864 PB) Kornhorn aan de Provincialeweg 57a met het verzoek een zienswijze in te dienen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Kleine Dorpen" – Doezum, Kornhorn, Lutjegast en Sebaldeburen, welke van 15 januari 2009 tot en met 26 februari 2009 ter inzage zal liggen.

In dit voorontwerp bestemmingsplan is aan gronden die achter de woning van cliënt aan de Provincialeweg 57a zijn gelegen de bestemming "groen" toegekend. Dit perceel is gelegen naast de locatie van de basisschool aan de Provincialeweg. Op de locatie van de basisschool wordt in de toekomst woningbouw gepland. Ook de overige omliggende percelen zijn bestemd voor woningbouw. Cliënt kan zich niet verenigen met de op zijn perceel gelegde bestemming aangezien deze de toekomstige ontwikkeling van dit perceel onmogelijk maakt. Gezien de ontwikkelingen rond de basisschool en de beperkte ruimte voor uitbreiding van woningbouw aan de rand van Kornhorn, is het betreffende perceel uitermate geschikt om verdere woningbouw door de zogenaamde "inbreiding" te realiseren.

◆ Hereweg 93
Postbus 1105
9701 BC Groningen

◆ Telefoon 050 5997999

◆ Advocatuur:
ING 65 84 13 457 (Stichting Derdengelden Trip Advocaten)
Notariaat:
ING 66 99 63 860 (Trip Notarissen Groningen Kwaliteitsrekening)

◆ Trip Advocaten en Notarissen B.V.
H.R. Groningen 02064382
Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Trip van toepassing, zie www.triplaw.nl
Vestigingen in Assen, Drachten, Groningen en Leeuwarden.

Uit de notitie “Invulling vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn” die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat er behoefte is aan extra woningen.

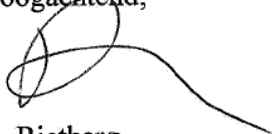
In de notitie “Invulling vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn” staat ten aanzien van de locatie van de basisschool vermeld dat gezien de omliggende bebouwing dit perceel voor een woonfunctie in aanmerking komt. Het perceel van cliënt is in deze studie niet meegenomen. Gezien de ligging kan echter voor het perceel van cliënt eveneens betoogd worden dat dit in aanmerking komt om als woonfunctie gebruikt te worden. In het bestemmingsplan kunnen randvoorwaarden worden gesteld voor de mogelijkheid van bebouwing zodat deze aansluit op het reeds bestaande bebouwingsbeeld.

Voor zover uw college van mening is dat de geplande ontwikkelingen rondom het terrein van de basisschool nog niet voldoende concreet zijn, dat nu reeds een woonfunctie op het perceel van mijn cliënt kan worden gelegd, zou een wijzigingsbevoegdheid vergelijkbaar met die op de vrijkomende locaties van het dorpshuis en de basisschool op het perceel kunnen worden gelegd. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan in de toekomst alsnog de bestemming worden veranderd naar “wonen”. Op deze wijze kunnen de plannen voor de locatie van de basisschool en eventuele plannen voor het perceel van cliënt gelijktijdig via een wijzigingsplan gerealiseerd worden. Zoals op pagina 9 van de notitie “Invulling vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn” staat vermeld, kunnen binnen een dergelijk wijzigingsplan de ruimtelijke relevante zaken voor de inrichting worden vastgelegd.

Cliënt verzoekt u dan ook het voorontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er op zijn perceel de bestemming “wonen” wordt gelegd of dat het perceel wordt aangemerkt als Wro-zone wijzigingsgebied waarbij de bestemming kan worden gewijzigd van “groen” naar de bestemming “wonen”.

Cliënt meent dat op deze wijze een betere invulling voor de toekomstige ontwikkelingen kan worden gegeven. Gezien de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding en inbreiding is het perceel van cliënt uitermate geschikt om in de toekomst de mogelijkheid te creëren voor nieuwbouw van woningen in het dorp Kornhorn.

Hoogachtend,



D. Rietberg



**INSPRAAKFORMULIER
bestemmingsplan Kleine dorpen**

Naam: P.A. Poelman

Adres: de Wieren 50

Postcode + woonplaats: 9866TP Lutjegast.

(s.v.p. vakje aankruisen indien van toepassing)

Mijn opmerking/vraag/probleem is:

In het oude bestemmingsplan was ons perceel een
bedrijfs/industriële bestemming, in het nieuwe
bestemmingsplan is dit veranderd in woningbouw.
Het bouwvlak is ook verkleind.

Ik stel de volgende oplossing voor:

De bestemming en het bouwvlak onveranderd laten.

Brief van A. van der Veen, Kerkweg 36, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 23 februari 2009.

KLASS.NR. 1731212	
NR. 446	
Ingekomen	
23 FEB 2009	
Sektor	Buro
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr.sekr.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Ruimte

A. van der Veen
Kerkweg 36
9862 TJ SEBALDEBUREN

Sebaldeburen, 20 februari 2009

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast.

Geacht college,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast.

Graag wil ik het volgende onder uw aandacht brengen:

- De uitbreidingsmogelijkheden bij mijn woning vind ik zeer beperkt. Wij sluiten direct aan bij het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de uitbreidingsmogelijkheden echter vele malen groter, zo kun je bij een woning in het buitengebied 180 m² aan- en/of bijgebouwen bouwen, terwijl ik maar mogelijkheden heb tot 50 m². Dit staat in geen verhouding tot elkaar. Ik zou dit graag aangepast willen zien.
- Mijn perceel maakt onderdeel uit van een recente uitbreiding in Sebaldeburen. Hier is destijds een nieuw bestemmingsplan voor gemaakt. Dit bestemmingsplan is niet één op één over genomen. In het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk mijn woning als hoofdbouwing tot 2,5 meter van de erf grens uit te breiden. In de herziening is er een bouwvlak vrijwel direct om de woning getrokken, zodat uitbreiding van de woning niet meer mogelijk is. Hierdoor worden mijn rechten mijns inziens te zeer beperkt. Ik wil dit graag aangepast zien in het ontwerp.

Uiteraard ben ik bereid de voornoemde punten toe te lichten.

Ik vertrouw op uw medewerking en zie met belangstelling uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groeten,



A. van der Veen

Brief van O.R. Renken, Kerkweg 38, 9862 TJ Sebaldeburen, gedateerd 20 februari 2009, ingekomen 23 februari 2009.

KLASS.NR. -1731-212	
NR. 451	
Ingekomen	
24 FEB 2009	
Sektor	Bureau <i>Ruimte</i>
adv. b & w	0 bespr. sekr.
afdoening	0 kennissn.
port. houder	0 kopie

O. R. Renken
Kerkweg 38
9862 TJ SEBALDEBUREN

Sebaldeburen, 20 februari 2009

Aan het college van B en W van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast.

Geacht college,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast.

Graag wil ik het volgende onder uw aandacht brengen:

- De uitbreidingsmogelijkheden bij mijn woning vind ik zeer beperkt. Wij sluiten direct aan bij het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de uitbreidingsmogelijkheden echter vele malen groter, zo kun je bij een woning in het buitengebied 180 m² aan- en/of bijgebouwen bouwen, terwijl ik maar mogelijkheden heb tot 50 m². Dit staat in geen verhouding tot elkaar. Ik zou dit graag aangepast willen zien.
- Mijn perceel maakt onderdeel uit van een recente uitbreiding in Sebaldeburen. Hier is destijds een nieuw bestemmingsplan voor gemaakt. Dit bestemmingsplan is niet één op één over genomen. In het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk mijn woning als hoofdbebouwing tot 2,5 meter van de erf grens uit te breiden. In de herziening is er een bouwvlak vrijwel direct om de woning getrokken, zodat uitbreiding van de woning niet meer mogelijk is. Hierdoor worden mijn rechten mijns inziens te zeer beperkt. Ik wil dit graag aangepast zien in het ontwerp.
- Tevens zou ik graag onze woning ingetekend zien in het plan, zodat we kunnen zien Of we nog meters overhebben om binnen nu en een aantal jaren toch nog een houten garage van ca. 50 m² kunnen plaatsen met een vergunning.

Uiteraard ben ik bereid de voornoemde punten toe te lichten.

Ik vertrouw op uw medewerking en zie met belangstelling uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groeten,

Oscar Renken

Brief van Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen, Tj. Meijer, Postbus 21, 9860 AA Grootegast, gedateerd 21 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

29 FEB 2009

KLASS.NR.	-1731212
NR.	452
Ingekomen	
24 FEB 2009	
Sektor	Buro
adv. b & w	0 bespr. bekr.
afdoening	0 kennlkn.
port houder	0 kopie

Ruimte



Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen
Postbus 21, 9860 AA Grootegast

Aan het college van Burgemeester en Wethouders gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Sebaldeburen, 21 februari 2009

Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de herziening van het ontwerp bestemmingsplan kleine dorpen gemeente Grootegast.

Wij hebben echter een aantal punten die wij onder uw aandacht willen brengen.

- Tijdens het grootoverleg jongsleden hebben wij gesproken over punten uit onze dorpsvisie, waaronder het punt woningbouw. Ons werd duidelijk dat de gemeente geen woningbouw/uitbreiding van het dorp Sebaldeburen heeft ingepland. De wens uit ons dorp is echter dat er gemiddeld een uitbreiding zou moeten plaatsvinden van 2 woningen per jaar. Door burgemeester Dijkstra is aangegeven dat woningbouw alleen kan plaats vinden door inbreiding. Door ons is de locatie (weiland) aan de Kerkweg tussen de recent gepleegde nieuwbouw en de bestaande bouw aan de orde gesteld. Volgens de heer Dijkstra is die locatie met ruime uitleg aan te merken als inbreiding. Wij willen dit graag vastgelegd hebben in het bestemmingsplan.
- Het is ons opgevallen dat de milieu cirkels rond het bedrijf Smeding ontbreken op de kaart.
- De uitbreidingsmogelijkheden bij woningen is zeer beperkt. De kleine dorpen waaronder Sebaldeburen met een uitgestrekt lint en ruime percelen sluiten direct aan bij het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de uitbreiding mogelijkheden echter vele malen groter, zo kun je bij een woning in het buitengebied 180 m² aan- en of bijgebouwen bouwen, terwijl je in de dorpen 50 m² mag bouwen. Dit staat in geen verhouding tot elkaar. Wij zouden dit graag aangepast willen zien.

Mochten er onduidelijkheden zijn, dan zijn wij uiteraard graag bereid bovengenoemde punten mondeling toe te lichten.

Wij vertrouwen op uw medewerking en wachten uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,
Vereniging voor Dorpsbelangen Sebaldeburen

Tj. Meijer, voorzitter

Brief van P. de Haan, Abel Tasmanweg 56, 9866 AC Lutjegast, G. Van Dellen, Rikkerdaweg 1, 9866 AM Lutjegast, B.A. vd Molen & Z.A. vd Laan, Kompasstraat 2, 9866 AP Lutjegast, gedateerd 14 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009.

Gemeente Grootegast
T.a.v. de wethouder mw H. Vd Sluis
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

KLASS.NR. - 1-731.212
NR. 419
Ingekomen
19 FEB 2009
Sektor <input type="checkbox"/> adv. b & w <input type="checkbox"/> administrat.
Buro <input type="checkbox"/> Basisskr. <input type="checkbox"/> kennisg. <input type="checkbox"/> kce

Lutjegast, 14 februari 2009

Betreft: Planvorming voorontwerpbestemmingsplan "Kleine dorpen", locatie Lutjegast

Kopie: mevrouw Ankie Fennema

Geachte heer/mevrouw,

Op 03 februari hebben wij de informatiebijeenkomst bijgewoond. Als omwonende zijn wij verrast door de voorgenomen plannen om de dorps huislocatie (eventueel) te bestemmen tot woonlocatie (in 1 of meerdere lagen). Ondanks het feit dat het hier nog zeer premature plannen betreft (u noemde het een 'conserverend plan') die naar ons weten nog niet vrijgegeven zijn voor inspraak, spreken wij bij deze onze zorg uit over uw voornemens.

Vooralsnog zijn wij als omwonenden tegen een transformatie van de dorps huislocatie (hoek Kompasstraat en Rikkerdaweg). Wij willen u dan ook verzoeken ons vroegtijdig te informeren over de voortgang van de plannen en de participatiemogelijkheden van omwonenden in de planvorming. Concreet willen wij nu al van u ontvangen:

- De strategische kaders voor uw plannen indien die aanwezig zijn. Hierbij denken wij aan vigerende beleid zoals structuurplan en woonvisie. Indien dit aanwezig is of in voorbereiding zouden wij graag (t.z.t.) toegang tot deze informatie willen hebben of van u horen op welke wijze wij hier als inwoner van uw gemeente bij betrokken kunnen worden. Tevens zijn wij benieuwd naar het locatiekeuzeprocess rondom het MFC. Wij veronderstellen dat u aan kunt tonen dat verplaatsing van het MFC meer financieel en maatschappelijk rendement oplevert voor onze gemeente dan handhaving van de huidige situatie.
- De planning van de plannen en procedures. Op de informatiebijeenkomst is ons niet duidelijk geworden welk tempo de planvorming heeft en welke procedures doorlopen worden. Graag krijgen wij van u een (begrijpelijk) overzicht welke (planologische, privaot juridische) procedures wanneer gaan lopen en wanneer wij als bewoner kunnen participeren of in kunnen spreken. Op de bijeenkomst gaf u (of Buro Vijn) een 'inspraak-deadline' van 25 februari die ons vreemd voorkomt gezien het stadium waarin de plannen zich bevinden. Mocht 25 februari wel als een officieel inspraakmoment gezien worden, dan kunt u deze brief beschouwen als officieel inspraakdocument: vooralsnog zijn wij tegen transformatie van de huidige locatie van het dorps huis, aangezien wij verwachten dat dit ons woongenot en waarde van onze woningen aan zal tasten.

Wij hopen dat u onze zorg weg kunt nemen en antwoord kan geven op onze vragen.
Bij voorbaat onze dank.

Met vriendelijke groet

P. de Haan
Abel Tasmanweg 56
9866 AC Lutjegast



A de Haan Grooten

G. Van Dellen
Rikkerdaweg 1
9866 AM Lutjegast



B.A. vd Molen & Z.A. vd Laan
Kompasstraat 2
9866 AP Lutjegast

~~B.A. vd Molen~~
~~Z.A. vd Laan~~

Brief van Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast, I. de Vries-Visser, Stationsweg 4I, 9866 AG Lutjegast, gedateerd 15 februari 2009, ingekomen 19 februari 2009.

Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast
Stationsweg 4 I
9866 AG LUTJEGAST

Lutjegast, 15 februari 2009

Gemeente Grootegast
College van B & W
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

KLASS.NR. 1731.212
NR. 420
Ingekomen
19 FEB 2009
Boldor
adv. b & w
akkoord
gereguleerder
Buro <i>Ruimte</i>
0 bespr.sekr.
0 kenniss.
0 keebe

Onderwerp: bezwaar Voorontwerp Bestemmingsplan Kleine dorpen

Geacht college,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het hierna omschreven onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan.

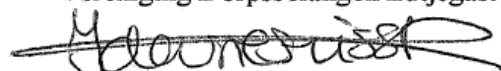
In het voorontwerp staat bij paragraaf 4.3.3. Voorzieningen en instellingen de volgende alinea:

“Er is wel een wijzigingsbevoegdheid op “Maatschappelijk - 2”, “Verkeer - Parkeren”, “Verkeer - Verblijf” en “Groen” gelegd naar een woonbestemming, waarmee is aangegeven dat dit als een gewenste ontwikkeling wordt gezien”.

Het wijzigen van bestemming Maatschappelijk-2 in een woonbestemming is inderdaad een gewenste ontwikkeling. Maar het wijzigen van de bestemmingen Verkeer-Parkeren, Verkeer-Verblijf en Groen naar een woonbestemming is geen gewenste ontwikkeling. Met name de parkeergelegenheid is zeer belangrijk voor ons dorp. Niet alleen bij activiteiten in het dorps huis, maar ook bijvoorbeeld tijdens evenementen op het evenemententerrein, bijzondere gebeurtenissen in de voormalig Gereformeerde kerk, lezingen/tentoonstellingen in de voormalig Hervormde Kerk wordt het parkeerterrein veelvuldig gebruikt. Ook de bestemming van de camperplaats en het groen rondom het monument dienen (nog) niet gewijzigd te worden. Zoals afgesproken zullen wij na het realiseren van het MFC samen bekijken hoe de vrijgekomen locatie ingevuld kan worden. Of het gewenst is om de bestemming Verkeer-Verblijf en Groen te wijzigen in woonbestemming kunnen wij nu nog niet beoordelen. Wij weten namelijk nog niet of er een nieuwe camperplaats bij het MFC komt en of het monument ook wordt verhuisd naar het MFC. Zolang het één en ander nog niet concreet is, verzoeken wij u de bestemmingen ongemoeid te laten.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.


Met vriendelijke groet,
Vereniging Dorpsbelangen Lutjegast



Ingrid de Vries-Visser
secretaris

Brief van C.J. Warners, Krijthestraat 23, Doezum, gedateerd 26 januari 2009, ingekomen 26 januari 2009.

Eric Pare/Domino
26-01-2009 13:02

Aan "C.J.Warners" <cwarners@xs4all.nl>, VROOW-BWT/RO
Cc
Bcc
Onderwerp Betr.: Ontwerp-bestemmingsplan Doezum 

Geachte heer Warners,

Ik heb uw vraag doorgestuurd naar de cluster Ruimtelijke Ordening van de afdeling Ruimte waar deze plannen worden voorbereid.

Inhoudelijk zullen zij uw vraag beantwoorden.

Ik ga er van uit u met vorenstaande volledig te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Eric Paré
"C.J.Warners" <cwarners@xs4all.nl>



"C.J.Warners"
<cwarners@xs4all.nl>
26-01-2009 11:53

Aan "Pare, E." <Eric.Pare@grootegast.nl>
Cc
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Doezum

Geachte heer Paré,

Mag ik u lastigvallen met een procedurele vraag?

U herinnert zich ongetwijfeld dat wij destijds van wijlen P. Vlasma een stukje grond hebben gekocht ter uitbreiding van onze achtertuin.

Ik zie nu, dat op de voor Doezum in het Ontwerp Bestemmingsplan Kleine Dorpen opgenomen overzichtsplattegronden, dit stukje grond (nr. 2375) is aangegeven als 'Groen' of 'Groen-Park'. Verder is op de plattegrond de sloot naast dit stukje grond (de grens met 201) onvoldoende ver doorgetrokken, waardoor het lijkt alsof het inderdaad rechtstreeks vanuit het Doezumer Bos toegankelijk is. Het zal u niet verbazen dat ik e.e.a graag gecorrigeerd zou willen zien.

Aangezien het hier mijns inziens geen 'inspraak'-kwestie betreft, maar een aan te brengen feitelijke correctie, vroeg ik mij af welke procedurele weg ik hiertoe moet bewandelen. Ik zou het zeer op prijs stellen als u mij dat zou willen aangeven.

Bij voor baat dank!

Met beste groet,

C.J. Warners
Krijthestraat 23
Doezum

Ingekomen overlegreacties

- Brief van Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, zaaknr. 2009-156043, corr.nr. 2009-21874, gedateerd 7 april 2009, ingekomen 9 april 2009.
- Brief van Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk 09-325/0551, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.
- Brief van Wetterskip Fryslan, kenmerk WFN902528, gedateerd 4 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.
- Brief van VROM-inspectie, kenmerk VBIJ/2009.0008821/tkw, gedateerd 4 maart 2009, ingekomen 5 maart 2009.
- Brief van Clientenplatform Grootegast, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

Brief van Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, zaaknr. 2009-156043, corr.nr. 2009-21874, gedateerd 7 april 2009, ingekomen 9 april 2009.



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

9 APR 2009

Ferrema

KLASS.NR. -1731212
NR. 1135
ingekomen
9 APR 2009
Sector
adv. b & w
afdeling
postnummer
Buro
0 bespr.sekr.
0 kennisn.
0 kopie

Aan

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Datum : 7 april 2009 verzonden: 08 APR. 2009
Zaaknummer : 2009-156043
Corr.nummer : 2009-21874
Behandeld door : Westendorp, Mw. J.M.
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : uw brief van 20-01-2009
Bijlage : -
Onderwerp : vooroverleg bestemmingsplan "Kleine Dorpen"

Geacht College,

Het bovenvermelde plan heb ik het kader van het overleg bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 22 januari 2009 van u ontvangen. Met u is afgesproken dat uiterlijk in week 15 van 2009 door de ambtelijke dienst van de provincie wordt gereageerd.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voorzover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid
- de provinciale milieudoelstellingen
- provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen

Planinhoud

Het bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor een aantal kleine dorpen van de gemeente Grootegast. Het gaat hier om de dorpen Kornhorn, Lutjegast, Sebaldeburen en Doezum. Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden met name bij planwijziging mogelijk gemaakt.

Referentiekader

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het door Provinciale Staten op 5 juli 2006 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan (POP2) Op grond van de Invoeringswet ruimtelijke ordening heeft dit plan met ingang van 1 juli 2008 - voor zover het als streekplan fungeerde als bedoeld in artikel 4a van de vervallen Wet Ruimtelijke Ordening - de status gekregen van structuurvisie in de zin van artikel 2.2. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor de periode 2009-2013 is een nieuw Provinciaal Omgevingsplan in voorbereiding. Op 13 januari 2009 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van dit plan en de daarbij behorende ontwerp-Omgevingsverordening vastgesteld.

06-HB-RP-001

De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening. Dit handvest vindt u op onze website of kunt u opvragen bij de afdeling Communicatie en Kabinet, Publiekvoorlichting: 050 3164160



In hun brief van 19 januari 2009 over de vaststelling en terinzagelegging van deze ontwerpen hebben GS te kennen gegeven dat ook deze documenten (reeds) een toetsingskader vormen bij het overleg over ruimtelijke plannen en projectbesluiten.

Ten aanzien van kleine kernen is in het ontwerp-POP specifiek het volgende vermeld:

"We vinden het belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van de bebouwing van kleine kernen in het buitengebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken van deze kleine kernen. Zo mogelijk worden hier nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd. In onze omgevingsverordening vragen we gemeenten in de toelichting op hun bestemmingsplannen aan te geven hoe zij de karakteristieke bebouwingskenmerken van kleine kernen in het buitengebied waarborgen.

Wij zien de karakteristieke bebouwingskenmerken van kleine kernen in het buitengebied als belangrijk onderdeel van de kernkarakteristieken van een gebied. Daarom vragen we gemeenten om rekening te houden met de volgende hoofdkenmerken van deze kleine kernen:

- ruimte: functionele en ruimtelijke context van een gebied
- plaatsing: situering van gebouwen op hun locatie
- hoofdvorm: massa- en volumewerking van gebouwen
- aanzichten: hoofdlijnen van architectuur
- opmaak: materiaal- en kleurgebruik, de details en de ornamentiek"

Beoordeling

Uit het oogpunt van een goede provinciale ruimtelijke ordening geeft het plan mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Vrijkomende locaties in de dorpen Lutjegast en Kornhorn bij realisering multifunctionele centra te Lutjegast en Kornhorn

In de plantoelichting wordt melding gemaakt van de plannen voor multifunctionele centra (MFC) te Lutjegast en Kornhorn, die o.a. plaats moeten bieden aan een aantal bestaande functies (dorpshuis, school, e.d.). Door de verplaatsing van deze functies naar de MFC komt een aantal locaties in de betreffende dorpen vrij. Voor wat betreft Lutjegast staat op blz. 23 vermeld dat er een wijzigingsbevoegdheid is "opgelegd" voor de bestemmingen Maatschappelijk 2, Verkeer-Parkeren, Verkeer-Verblijf en Groen naar de bestemming Wonen. Daarmee geeft u aan, zo schrijft u, dat dit als een gewenste ontwikkeling wordt gezien. De ontwikkeling is echter nog niet zodanig concreet dat de locatie ook al een woonbestemming kan krijgen. Ook geeft u aan dat de realisering van het multifunctionele centrum nabij Lutjegast – gezien de ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur – niet is meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied en dat daarvoor een aparte planologische procedure zal worden doorlopen.

Voor wat betreft Kornhorn staat op blz. 27 vermeld dat er aan de Provincialeweg 5 een multifunctioneel centrum is voorzien. Dit centrum moet plaats geven aan specifieke dorpsactiviteiten, aan de basisschool en aan een onderkomen voor de Stichting Het Curringeveld. Vermeld is dat er voor de vrijkomende locatie een wijzigingsbevoegdheid is opgelegd om de bestemming Maatschappelijk 2 te wijzigen naar een woonbestemming, dienstverlenende bestemming of naar een bedrijvenbestemming. De ontwikkeling - zo schrijft u - is echter nog niet zodanig concreet dat de locatie dorpshuis een woonbestemming kan krijgen.

En ook voor het multifunctionele centrum in Kornhorn is, gelet op de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur, besloten een aparte planologische procedure te volgen.

In bijlage 2 heeft u aangegeven hoe de invulling van de vrijkomende locaties mogelijk vorm kan krijgen.

Ik heb uit de planregels kunnen opmaken dat er *geen* consequenties aan de op de plankaart aangegeven aanduidingen m.b.t. de wijzigingsgebieden zijn verbonden en dat er op basis van dit plan *geen* beroep kan worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid. Dit lijkt mij een terechte keuze wanneer er nog onvoldoende duidelijkheid is over de haalbaarheid van de MFC en indien verwacht mag worden dat er binnen de planperiode van tien jaar geen uitvoering kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. De aanduidingen op de plankaart zijn indicatief bedoeld en kunnen volgens mij - in het belang van de rechtszekerheid - beter van de plankaart worden weggehaald, omdat ze de indruk geven dat er sprake is van een toepasbare wijzigingsbevoegdheid. Volstaan kan worden met vermelding en een verbeelding in de plantoelichting.

De in bijlage 2 opgenomen notitie betreffende de invulling van de vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn neem ik op dit moment voor kennisgeving aan. Zoals u ook al zelf aangeeft, is de invulling van deze locaties nauw gerelateerd aan de plannen voor de multifunctionele centra in Kornhorn en Lutjegast. Eerst wanneer meer zekerheid ontstaat over de uitvoerbaarheid van de betreffende MFC' is een daadwerkelijke invulling van de vrijkomende locaties aan de orde. Ik zal mijn standpunt aan u kenbaar maken zodra er sprake is van vooroverleg in het kader van een planologische procedure. U zou de notitie echter al wel op voorhand met afdeling Ruimtelijke Plannen kunnen bespreken (in verband met de rol van de provincie als provinciaal bouwheerschap).

Al wel merk ik op dat in de notitie/bijlage 2 een ruimtelijk-analytisch beeld mist van de wat ruimere omgeving. Een beeld van deze wijdere omgeving is nodig om een (logische) verklaring te kunnen geven aan de mogelijk te maken ruimtelijke ontwikkelingen i.c. de schetsverkavelingen. Ik kan nu niet goed overzien of hier sprake is van een logisch vervolg op de omgeving of van een ad-hoc invulling. Deze opmerking raakt met name de locaties Kornhorn/dorpshuis en Kornhorn/school, maar geldt in een wat mindere mate ook voor de locatie Lutjegast/dorpshuis.

Externe veiligheid

- In het plan ontbreken gegevens over het bedrijf Smeding (gelegen aan de Provincialeweg 97 te Sebaldeburen), een inrichting zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het Bevi bevat veiligheidsnormen voor bedrijven met gevaarlijke stoffen en moet aan individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.
 - Aangegeven moet worden wat het plaatsgebonden risico is. Uit de bij het plan gevoegde indicatieve berekening kan worden opgemaakt dat het plaatsgebonden risico niet binnen de inrichtingsgrenzen blijft. Binnen de PR10-6 bevindt zich echter wel bebouwing (beperkt kwetsbare objecten). Het bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken welke consequenties hieraan worden verbonden (ten gunste van Smeding dan wel ten gunste van de andere bebouwing).
 - Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Er kan niet volstaan worden met een vergelijking met LPG-tankstations. Voor deze tankstations gelden vaste veiligheidsafstanden opgenomen in de

Revi)

→ Met het oog op de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen in het plangebied mag een advies van de regionale brandweer niet in het plan ontbreken.

→ Het bedrijf Smeding is gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'wijzigingsgebied 1'. Dit betekent dat er een wijziging kan plaatsvinden naar de bestemming Tuin en naar een woonbestemming, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en indien het plan voldoet aan de Wet geluidhinder (voorkeursgrenswaarde dan wel een voor de vaststelling van het plan verleende hogere grenswaarde).

- De VROM-inspectie heeft een opmerking gemaakt over buisleidingen, in haar brief van 4 maart 2009 (tegenstrijdigheid tussen plantoelichting en planvoorschriften geven onduidelijkheid over de aanwezigheid van een gasleiding in het gebied). Deze onduidelijkheid moet worden opgeheven.

Bodem

De bodemparagraaf gaat vooral in op het uitvoeren van een bodemonderzoek bij invullocaties voor woningbouw. Dit impliceert dat er geen bodemonderzoek volgt bij ingrepen in de bodem in het kader van het realiseren van een andere functie dan wonen. Omdat binnen het plangebied ook andere functies dan wonen zijn voorzien en omdat diverse locaties in dit gebied verdacht zijn van bodemverontreiniging zal u de tekst zodanig moeten aanpassen en toelichten dat de ontstane beperking teniet wordt gedaan. Juist in het kader van een voorontwerp zou het goed zijn als u in een vroeg stadium van de planvorming eventueel aanwezige bodemverontreiniging een plaats geeft bij of koppelt aan een ontwikkeling. Om deze reden dient u in het plan aan te geven dat bij elke verandering van een functie een onderzoek naar de bodem zal worden uitgevoerd.

Provinciaal Omgevingsplan Groningen

In de toelichting op het plan wordt onder het kopje 'provinciaal beleid' ingegaan op het voorontwerp POP. Inmiddels is het ontwerp POP door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Ik verzoek u het provinciaal beleid aan te halen als 'Provinciaal Omgevingsplan Groningen' en niet als 'POP3'.

Woningbouw:

De toelichting van het plan maakt melding van afspraken over de nieuwbouw- en sloopopgave die op basis van woningbehoefte door Gedeputeerde Staten gemaakt moeten worden met de gemeenten Marum en Grootegast. Deze afspraken zijn reeds gemaakt op 12 november 2008 en worden nog per brief bevestigd. De betreffende aantallen zullen te zijner tijd in de Omgevingsverordening worden opgenomen. De aantallen zoals deze zijn genoemd op pagina 12 van de toelichting zijn dan ook niet meer actueel. Tevens is afgesproken dat met de nieuwe afspraken de bestuursovereenkomst komt te vervallen. De verwijzing naar deze overeenkomst (op pagina 14) heeft daarmee geen waarde meer.

De situatie is per 1 januari 2008 als volgt. De gemeente beschikt over een restcapaciteit van 286 woningen met direct bouwrecht en 150 woningen met indirect bouwrecht. Dit zijn samen 436 woningen. Hiertegenover staan 41 sloopwoningen, per saldo dus 395 woningen uitbreiding. Het is mij niet bekend hoeveel woningen hiervan in 2008 reeds gerealiseerd zijn. Deze vraag is per mail van 6 februari jl. door de ambtelijke dienst van de provincie bij uw gemeentelijke dienst uitgezet.

Indien de uitbreidingscapaciteit van 395 nog steeds geldt, dan heeft de gemeente nog ruimte voor $500 - 395 = 105$ nieuwe woningen.

Het bestemmingsplan maakt slechts in een enkel geval (artikel 5) extra woningbouw mogelijk na planwijziging. Er zijn hierbij geen duidelijke regels gesteld omtrent het maximaal aantal te bouwen woningen. Op voorhand moet duidelijk zijn dat een wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Om deze reden dient u onder de wijzigingsbevoegdheden naar wonen regels op te nemen omtrent het maximaal aantal te bouwen woningen (geen woonhuizen).

In dit verband moet ook gesteld worden dat het onduidelijk is of de onder artikel 26 en artikel 27 opgenomen wijzigingsregelingen (van Wonen C1 naar Wonen C3 en omgekeerd) ook extra woningbouwmogelijkheden kunnen inhouden. Ook hier dienen de planregels helderheid te bieden.

Omdat het aantal extra te bouwen woningen niet duidelijk is, laat ik op dit moment achterwege om een uitspraak te doen over de passendheid van het aantal woningen, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, binnen de nieuwbouwruiimte.

Uit de bestemmingsomschrijving voor de verschillende woonbestemmingen dient ook duidelijk op te maken zijn dat de gronden bestemd zijn voor *bestaande* woningen.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid

→ *voor wat betreft de mogelijkheden om het bouwvlak met 25% te vergroten*
In het plan wordt verschillende malen de gelegenheid geboden het bouwvlak met 25% te vergroten. Hiermee ontstaan nieuwe bouwmogelijkheden. Niet in alle gevallen zijn in de (moeder)planregels bouwregels gesteld in de vorm van bijvoorbeeld een maximaal bebouwingspercentage (bijvoorbeeld niet waar het gaat om de in het plangebied voorkomende agrarische loonbedrijven). Met name bij die bedrijven die grenzen aan het buitengebied, met soms belangrijke natuur- en/of landschapswaarden, kunnen die ontwikkelingen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. De planregels moeten zodanig zijn dat ze een dergelijke inbreuk voorkomen.

Daarnaast kan met het oog op het voorgaande de volgende opmerking worden gemaakt.

→ *in relatie tot belangrijke waarden*

Gezien de ligging van de kleine dorpen, met name Lutjegast en Kornhorn, in gebieden met belangrijke waarden verzoek ik u als criterium aan de wijzigingsbevoegdheden toe te voegen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied.

→ *voor wat betreft de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven*

In het plangebied komen nog enkele agrarische bedrijven voor. Aan de bestemming Agrarisch-Bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en naar de bestemming Tuin. Ik merk op dat *waardevolle* bebouwing niet mag worden gesloopt. Het is mij niet duidelijk welke bestaande agrarische bebouwing in de kleine dorpen van Grootegast als waardevol moeten worden aangemerkt. Indien sprake is van waardevolle bebouwing dient voor deze bebouwing een toegespitste bebouwingsregeling te worden opgenomen in de te wijzigen bestemming, die de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van het pand garandeert.

Dit sluit ook aan op een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan, om beeldbepalende panden te beschermen. Het is mij echter niet duidelijk welke panden binnen het plangebied door u als beeldbepalend (karakteristiek) worden aangemerkt. Ik verzoek u deze gegevens aan het plan toe te voegen en ook voor deze panden een toegespitste beschermende regeling op te nemen die de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de panden garandeert.

Bescherming kwaliteiten van het landschap

De kleine dorpen in Grootegast worden in hoofdzaak gekenmerkt als wegdorplint. Gedeelten van het lint grenzen direct aan het landschap. De doorkijkjes, kavelbeplanting en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap zijn belangrijke kwaliteiten van het wegdorplint. De huidige kwaliteiten van het landschap worden in het plan voldoende geborgd door waardevolle overgangsgebieden naar het landschap te vrijwaren van gebouwen en overkappingen. Indien de woonbestemming meer omvat dan alleen de erven en ook over landbouwpercelen ligt, wordt geadviseerd om gezien de kwetsbaarheid van het landschap en de EHS de woonbestemming te beperken tot de daadwerkelijke erven. De van belang zijnde houtsingels zijn als zodanig op de plankaart bestemd en eventuele ontwikkelingen zijn verbonden aan een aanlegvergunning.

Inpassing bedrijf Storteboom

U heeft aangegeven dat het slacht- en productiebedrijf Storteboom een opvallend element is binnen de ruimtelijke structuur van Kornhorn. In dit plan heeft u aansluiting gezocht bij het eerder voor deze bedrijfslocatie opgestelde bestemmingsplan, waarin gefaseerd ontwikkelingsruimte was opgenomen. U geeft verder aan dat rondom het bedrijf Storteboom een groenbestemming is gelegd, zodat de ruimtelijke impact van het bedrijf wordt verminderd. Een landschappelijke inpassing is ook uw uitgangspunt bij het benutten van de geboden ontwikkelingsruimte.

Ik vraag u in de plantoelichting aan te geven op welke wijze de landschappelijke inpassing van dit bedrijf vorm heeft gekregen dan wel zal krijgen. Voorzover de beplantingsmogelijkheden nog niet zijn benut pleit ik voor een streekeigen beplanting en beplantingswijze.

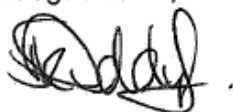
Van bedrijfswoning naar woning

Op blz. 38 van de plantoelichting is aangegeven dat binnen de bestemming Bedrijf alleen een bedrijfswoning mogelijk is indien deze is aangeduid. Als de woning echter in het verlengde van andere woonbebouwing ligt, dan heeft deze ook de bestemming Wonen gekregen en niet de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het hoe en waarom van deze regeling is mij niet geheel duidelijk geworden. U moet bij het bestemmen van het een of het ander in ieder geval wel rekening houden met het feitelijke gebruik.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

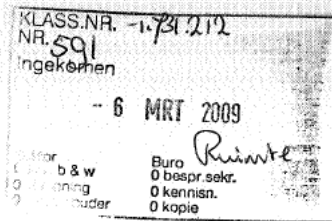


S. Ruddijs,
hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen

Brief van Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk 09-325/0551, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Grootegast
T.a.v. mevrouw. A.I. Fennema
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST



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
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 22 januari 2009
Uw kenmerk: -

Groningen, 5 maart 2009
Ons kenmerk: 09-325/0551
Behandeld door: S. Dupon
Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Kleine dorpen

Geachte mevrouw Fennema,

Hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Kleine dorpen.

Het betreft een bestemmingsplan van vooral een consoliderende aard. Hierdoor hebben wij weinig op en/of aanmerkingen. Wij gaan er wel van uit dat het waterschap wordt betrokken bij eventuele uitbreidingsplannen.

De uitgangspunten over de waterkwantiteit en de kwaliteitsaspecten zijn in lijn met het beleid van het waterschap.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met onze medewerker Planvorming Stefan Dupon, telefoonnummer 050 - 304 8930.

Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H.W. Bergsma,,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.592 BTW-identificatienummer: NL8081.74.071.B.01

Brief van Wetterskip Fryslan, kenmerk WFN902528, gedateerd 4 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.



KLASS.NR. 1731 212
NR. 588
Ingekomen
- 6 MRT 2009
Sektor
Adv. b & w
afdoening
in reader
Buro
0 bespr. sekr.
0 kennis.
0 kopie

Gemeente Grootegast
T.a.v. de heer/mevrouw H.W.E.M. Waals
Postbus 46
9680 AA GROOTEGAST

VERZONDEN 05 MAART 2009

Leeuwarden, 4 maart 2009
Bijlage(n): 1 Kaart Doezum
2 Kaart Kornhorn
3 Kaart Lutjegast

Ons kenmerk: WFN902528
Tel: (058) 292 2613/Y.M. Faber/fj

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Kleine dorpen.

Geachte mevrouw/heer Waals,

Op 22 januari 2009 ontvingen wij uw brief waarin u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan Kleine dorpen doet toekomen. Hierbij geven wij u onze reactie.

In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat het plan een grotendeels consoliderend karakter heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Desondanks is er een ruimtelijk aspect dat in het plan verwerkt dient te worden.

Hoofdwatergangen

Binnen de bebouwde kom van de vier dorpen liggen een aantal hoofdwatergangen. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie. Voor een overzicht van de hoofdwatergangen binnen de bebouwde kom waar van toepassing, zie bijlagen.

Op de bestemmingsplankaarten zien wij graag hoofdwatergangen van Wetterskip Fryslân terug met als hoofdbestemming "water". Hoofdwatergangen staan weergegeven in de bijlagen (blauwe watergangen).

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

- 2 -

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen zullen worden opgevolgd en worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Graag ontvangen wij een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan. Indien de voorgaande adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Kleine dorpen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij een positief wateradvies.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

R.G.M. Dümmer,
clusterhoofd Plannen.

Brief van VROM-inspectie, kenmerk VBIJ/2009.0008821/tkw, gedateerd 4 maart 2009, ingekomen 5 maart 2009.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groning
www.vrom.nl

Contactpersoon
Drs. V.K. van der
T 050-5992700
F 050-5992699

Datum **04 MAART 2009**

Betreft Voorontwerpbestemmingsplan kleine dorpen

Kenmerk
VBIJ/2009.00088:
w

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan kleine dorpen, ontvangen op 22 januari 2009, bericht ik u het volgende.

Paraaf
V. v.d. Bijl

Paraaf
L. v.d. Velde

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur
(opmerkingen van de VROM-Inspectie Noord)

Buisleidingen

In de plantoelichting staat aangegeven dat er in het plangebied geen buisleidingen lopen met effecten voor de externe veiligheid. Echter in de bestemmingsplanregels onder artikel 28 staat vermeld Leiding-Gas. Het is onduidelijk of er nu wel of geen sprake is van een gasleiding in het plangebied. Kortom ik verzoek u deze strijdigheid tussen de plantoelichting en de planregels uit het plan weg te nemen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling

Hoogachtend,
de inspecteur,

Kenmerk
VBIJ/2009.0008821/tk
w


mr. ir. n.k. tilstra



"Veldhuis, Truus"
<T.Veldhuis@racm.nl>
15-03-2009 18:32

Aan <Ankie.Fennema@grootegast.nl>
Cc
Bcc
Onderwerp RE: betreft toezending BP Kleine dorpen en BP Opende

hallo Ankie,
als ik me goed herinner heb ik deze plannen wél gezien. De VROM-inspectie coordineert de reacties van de rijksdiensten en volgens mij heeft de gemeente de reactie van de VROM-inspectie al ontvangen. Kijk maar even: als daarin dus geen opmerkingen over cultuurhistorie staan dan kun je ervan uitgaan dat de RACM vanuit het rijksbelang geen opmerkingen had. Er kunnen overigens wél provinciale en/of lokale cultuurhistorische belangen bestaan; dat kan ik op dit moment niet voor je nagaan, omdat ik thuis werk. Mocht je de VROM-brief niet kunnen vinden: mail me dan even, dan vraag ik na of die al wel is verzonden.
met vriendelijke groeten,
Truus Veldhuis

Van: InfoDesk
Verzonden: di 10-3-2009 11:15
Aan: Veldhuis, Truus
Onderwerp: FW: betreft toezending BP Kleine dorpen en BP Opende

Dag Truus
gaarne behandeling overnemen.

met vriendelijke groet,

Peter Berendse,
T 033 - 42 27 634
InfoDesk
T 033 - 42 17 456
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Kerkstraat 1, 3811 CV Amersfoort
Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort
www.racm.nl



Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het niet anders kan.

Van: Ankie.Fennema@grootegast.nl [mailto:Ankie.Fennema@grootegast.nl]
Verzonden: dinsdag 10 maart 2009 10:47
Aan: InfoDesk
CC: Marjolein.Boomsma@grootegast.nl
Onderwerp: betreft toezending BP Kleine dorpen en BP Opende

Geachte heer, mevrouw,

Bij brieven d.d. 20 januari 2009 hebben wij (de gemeente Grootegast) in het kader van 3.1.1 Bro u een tweetal voorontwerpbestemmingsplannen toegezonden: Bestemmingsplan Opende en

Bestemmingsplan Kleine dorpen.

Wij hebben hierbij onverhoopt gebruik gemaakt van verkeerde naam- en adresgegevens: de adresgegevens van de vroegere rijksdienst voor monumentenzorg (postbusadres in Zeist). Dit had natuurlijk de RACM met een postbusadres in Amersfoort moeten zijn.

Graag zouden wij van uw vernemen of de plannen (cd-roms) toch juist zijn ontvangen.

En zo ja, kunnen wij nog tijdig een overlegreactie van de RACM (dus niet alleen vanuit Monumentenzorg) tegemoet zien?

Graag hoor ik spoedig uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Ankie Fennema

Beleidsmedewerker RO

Gemeente Grootegast

Postbus 46

9860 AA Grootegast

(tel.) 0594-695 714

(fax) 0594-614 029

LET OP, mijn telnr is recent gewijzigd

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Brief van Clientenplatform Grootegast, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

Aan : College van burgemeester en wethouders van de gemeente Grootegast
Hoofdstraat 97
9861 AC Grootegast

Datum : 5 maart 2009

Van : Platform Cliëntenparticipatie

Betreft : 1. Voorontwerp bestemmingsplan Opende
2. Voorontwerp bestemmingsplan Kleine dorpen

Geacht college,

KLASS.NR.	- 173.212
NR.	592
Ingekomen	
- 6 MRT 2009	
for	Buro
tv b & w	0 oesdr. sekr.
handig	0 kennisn.
in folder	0 kopie

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het Voorontwerp bestemmingsplan Kleine dorpen en het Voorontwerp bestemmingsplan Opende. Bij het lezen van genoemde plannen hebben wij vooral gelet op de mogelijke gevolgen van de plannen voor de inwoners van de gemeente met een beperking. Hierbij kwamen bij ons de volgende opmerkingen naar voren:

1. Voorontwerp Bestemmingsplan Opende

- In een kader (p.8) wordt aangegeven dat *in het POP regioperspectieven worden geschetst o.a. ten aanzien van;*

- *Opstellen van een gezamenlijk woonbeleidsplan, waarbij vooral ook aandacht wordt gegeven aan extra mogelijkheden voor moderne vormen van ouderenhuisvesting en de locatiekeuze daarvan t.o.v. de voorzieningen;*

Vraag: Hoe geeft u hier een nadere uitwerking aan?

- *Versterking van een netwerk van zorginstellingen met een gedifferentieerd zorgaanbod en stimuleren van sociaal beleid;*

Vraag: Op p.20 staat ondermeer dat ten aanzien van de voormalige locatie van Ytsma "op particulier initiatief plannen in onderzoek zijn voor een herinvulling voor een woonfunctie. In het bijzonder wordt nagegaan of een kleinschalige invulling met de huisvesting van bijzondere doelgroepen tot een realiseerbaar plan kan leiden: mensen met een handicap die een of andere vorm van begeleid wonen behoeven". Is dit een plan dat deel uitmaakt van het genoemde netwerk van zorginstellingen en welke partijen zijn bij deze plannen betrokken?

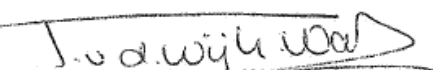
Algemeen

- In paragraaf over verkeer staan enkele algemene zaken genoemd.

Opmerking: Hierbij willen we met name aandacht vragen voor het veilig gebruik kunnen maken van de openbare ruimte voor mensen met een lichamelijke beperking, hetzij op het gebied van de motoriek (rolstoel /rollator) of anderszins beperkt (visueel). In dit verband wijzen we nog eens naar der ervaringen van de middag in september 2008 die wij in dit kader voor u georganiseerd hebben.

Met belangstelling zien we uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten, namens het Platform Cliënten participatie,


Tineke van der Wijk-Wals
voorzitter

Verslag inspraakbijeenkomst bestemmingsplan Kleine dorpen – 3 februari 2009 in de Herberg “In de Groote Gast”, Hoofdstraat 59 te Grootegast.

Namens de gemeente: Wethouder Mw. H. van der Sluis, mw. J. de Boer (Buro Vijn, mw. J. Poelstra (Buro Vijn) en Mw. A. Fennema

(gemeente)

Belangstellenden: P.Poelman, K. Poelman, L. Oldewarris, A. de Boer, G. Martini, IJ. Stokroos, A.v. Koten, F. v. Koten, R.G. Aalders, J. Stokroos, P.de Haan, Van der Molen, G. van Dellen, M. Solle, B. Besling, F. vd Heide, H. Top, H. Top, Roelofsen, A. van der Veen, D. eilanden, Van Westervoort

Wethouder mw. H. van der Sluis opent de avond en heet de aanwezigen welkom. Kort wordt aangegeven wat er vanavond op de agenda staat: het bestemmingsplan Kleine dorpen. Dit betreft een conserverend bestemmingsplan voor de dorpen Sebaldeburen, Doezum, Lutjegast en Kornhorn. Het plan voorziet niet in grootse ontwikkelingen. Wel is er voor de locaties die vrijkomen na realisatie van MFC's in Lutjegast en Kornhorn een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De MFC's zelf zullen hun eigen planologische procedure doorlopen en zitten niet in dit bestemmingsplan.

Mw. J. de Boer geeft een presentatie ter toelichting op het bestemmingsplan Kleine kernen. De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

PAUZE

Na de pauze bestaat de gelegenheid om plenair te reageren op het bestemmingsplan.

Dhr. S. Douma uit Lutjegast geeft aan dat hij het nieuwe bestemmingsplan een 'overlijdensbericht' vindt voor de dorpen. Bedrijvigheid, bv landbouwmechanisatiebedrijf in Lutjegast, wordt gemaand tot stilstand en uitbreidingen van de dorpen zijn niet mogelijk.

Wethouder mw. H. van der Sluis geeft hierop aan dat dergelijke beleidskeuzen reeds zijn gemaakt in "de koers verlegd". In dat kader is gelegenheid tot inspraak geweest. Hierin is gekozen huidige uitbreidingsplannen vol te maken om vervolgens toekomstige nieuwbouw alleen nog bij Grootegast te plegen. Dit mede ter behoud en versterking van het voorzieningenniveau in het gemeentelijke hoofddorp. Een dergelijke beleidskeuze is mede ingegeven vanuit de prognoses van bevolkingsafname.

Vanuit de zaal wordt hierop geopperd dat de lopende nieuwbouwplannen dan toch gekort zouden kunnen worden ten gunste van enige nieuwbouwruiimte voor de kleine dorpen.

Dhr. P de Haan uit Lutjegast is omwonende van het dorps huis/ Abel Tasmankabinet hij wil graag weten in hoeverre de omwonenden betrokken gaan worden bij de daadwerkelijke invulling van dat terrein.

Wethouder mw. H. van der Sluis geeft aan dat vanuit het dorpenoverleg met dorpsbelangen het verzoek naar voren is gekomen om als gemeente enige richting te geven aan de mogelijkheden van de locatie. Hiertoe heeft de gemeente als invuloefening de schetsjes opgemaakt. Het geeft richting aan de daadwerkelijke invulling. Het zijn geen eindplaatjes, en ligt open voor reactie e.d.

Dhr. P de Haan vraagt hierop of omwonenden bij de daadwerkelijke invulling worden uitgenodigd om mee te denken.

Daarop antwoordt **wethouder mw. H. van der Sluis** dat het overleg hierover via dorpsbelangen zal lopen. Het lijkt haar logisch dat een dorpsbelangen daarvoor direct omwonenden zal uitnodigen.

Vanuit de zaal wordt hierop aangevuld dat er vanuit dorpsbelangen in de dorpsvisie ook ideeën zijn geopperd voor een invulling.

Dhr. G. Martini vindt het jammer dat de nieuwbouw in de kleine dorpen op slot is gezet. In het verleden was er de toezegging dat voor de aanwas van de dorpen er 2 a 3 woningen per jaar gebouwd mochten worden.

Wethouder mw. H. van de Sluis reageert onder verwijzing naar het eerder gemelde hierover dat dit beleidskeuzen zijn die eerder zijn genomen. Het bestemmingsplan is slechts een vertaalslag van die beleidskeuze.

Vanuit de zaal wordt vervolgens geïnformeerd hoe het met Holtrop 2^o fase zal gaan. Komt niet terug in het plan.

Hierop geeft **wethouder mw. H. van de Sluis** aan dat er in het verleden een structuurvisie is geweest waarin die 2^o fase was ingetekend. Alleen voor fase 1 is er vervolgens een bestemmingsplan opgemaakt. Gelet op de gemaakte beleidskeuzen is de 2^o fase volstrekt niet aan de orde en daarom is deze dus ook niet opgenomen in bestemmingsplan.

Uit de zaal wordt vervolgens nog geïnformeerd naar het begrip lintdorpen.

Mw. A. Fennema geeft aan dat deze term moet worden gelezen in de analyse van de (oorspronkelijke) ruimtelijke structuren en kenmerken van de diverse dorpen.

Mw. M. Eeken vraagt vervolgens in hoeverre plangrenzen met dit bestemmingsplan zijn gewijzigd? Bijvoorbeeld in de uitloper van Doezum aan de zuidwestzijde en in hoeverre de mensen die daar wonen hierop zijn geattendeerd.

Mw. A. Fennema meldt dat slecht incidenteel wijzigingen op perceelsniveau zijn doorgevoerd voor wat betreft plangrenzen. In geval van de westzijde van Doezum, waar onder anderen het garagebedrijf Bosklopper is gesitueerd, geldt dat dit nu in het huidige bestemmingsplan Buitengebied valt. Van grootse plangrenswijzigingen is dus geen sprake.

Dhr. F. van de Heide krijgt op basis van de schetsen inzake de school in Kornhorn het gevoel dat bij herinvulling de voorkeur wordt gegeven aan bedrijvigheid boven woningbouw.

Wethouder mw. H. van de Sluis geeft aan dat in dat geval behoud van de bebouwing ook een reële optie is. Sloop ervan is natuurlijk ook mogelijk. Voor beide opties zijn invulmogelijkheden geschetst. De uiteindelijke invulling zal worden bepaald door het dorp en de markt.

Wethouder mw. H. van de Sluis bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de avond.

Advies Steunpunt externe veiligheid Groningen

**Bestemmingsplan Kleine dorpen
Smeding, Provincialeweg 97, Sebaldeburen**



Opdrachtgever: J. Zijlstra, gemeente Grootegast
Opgesteld door: W. Niessink
Steunpunt externe veiligheid
Groningen

Bestemmingsplan Kleine dorpen

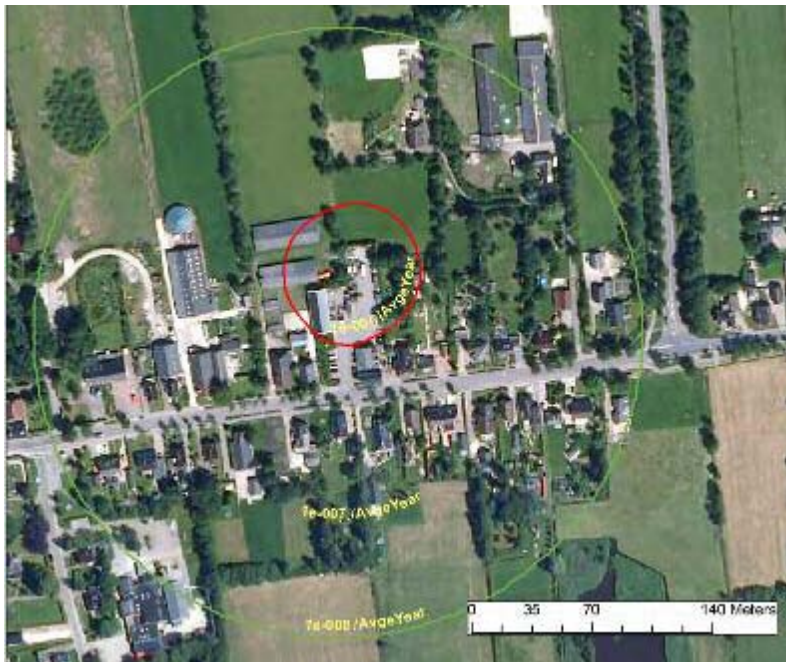
Smeding, Provincialeweg 97 te Sebaldeburen

1. Vulstation en bovengrondse opslag van Propan.

In deze inrichting zijn twee bovengrondse tanks aanwezig met een inhoud van elk 8 m³ waarin tot vloeistof verdicht propaan wordt opgeslagen. Uit die tanks wordt propaan in de vloeistoffase afgetapt voor het vullen van gasflessen. De bevoorrading van de opslagtanks geschiedt met een eigen tankauto (inhoud > 13 m³) die permanent op het terrein wordt gestald en die dus deel uitmaakt van de inrichting. De jaarlijkse doorzet is niet bekend.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) kent zogenaamde 'door de minister aangewezen inrichtingen' (Art. 2 lid 1 onder d). Op grond van de laatste wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) valt deze inrichting daaronder (Art. 1b onder c).

Om de situatie van dit bedrijf binnen de bebouwde kom van Sebaldeburen voor externe veiligheid inzichtelijk te maken is een indicatieve plaatsgebonden risicoberekening gemaakt.



De plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶ blijft volgens die berekening niet binnen de inrichtingsgrens. Er ligt bebouwing (beperkt kwetsbare objecten) binnen deze contour. Daarmee wordt wel voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (geen kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶), maar niet aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (geen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶).

Verantwoording groepsrisico

Er staan 32 woningen binnen het invloedsgebied, wat neerkomt op een personendichtheid van ca. 14 personen/ha. De oriënterende waarde is volgens de bief van het RIVM d.d. 24 juli 2006, briefnummer 263/06/CEV "Afstandentabel propaanreservoirs" 35 personen/ha bij het

maximale in die tabel aangegeven aantal verladingen per jaar. De oriënterende waarde wordt hiermee niet overschreden.

De gemeente heeft bij besluit van het College van B&W vastgelegd dat de aanwezigheid van deze risicovolle activiteit binnen de bebouwde kom van Sebaldeburen vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet wenselijk is. Er wordt daarom ook meegewerkt aan verplaatsing van deze inrichting. In dat besluit geeft het college aan dat het groepsrisico voor de beperkte tijd dat Smeding nog in Sebaldeburen zit aanvaardbaar wordt geacht.

Er bevindt zich binnen het invloedsgebied geen bebouwing die bestemd is voor groepen verminderd zelfredzame personen. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is goed.

De houder van de inrichting heeft een oprichtingsvergunning (Wet Milieubeheer) aangevraagd voor een nieuwbouwlocatie in de gemeente Leek. Zodra de bouw van de nieuwe vestiging in Leek gerealiseerd is, wordt de vestiging in Sebaldeburen volledig opgeheven.