

Reactienota inspraak **en overleg**

Naar aanleiding van het

Voorontwerp – bestemmingsplan

**Kern Opende, het buurtschap De Singel
en het bedrijventerrein Lauwerskwartier**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	3
2.1 mondelinge inspraakreacties	4
2.2 schriftelijke inspraakreacties	5
3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	12
4. Ambtshalve wijzigingen	17

Bijlagen

 ingekomen inspraakreacties
 ingekomen overlegreacties
 verslag inspraakbijeenkomst d.d. 9 februari 2009
 advies Steunpunt externe veiligheid Groningen

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Opende heeft betrekking op het dorp Opende, het buurtschap De Singel en het bedrijventerrein Lauwerskwartier. Het voorontwerpbestemmingsplan Opende heeft zes weken ter inzage gelegen van 15 januari 2009 tot en met 25 februari 2009. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar inspraakreacties kenbaar te maken.

Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan Provincie Groningen, Wetterskip Fryslan, Waterschap Noorderzijlvest, Ministerie van LNV, Ministerie van EZ, Inspectie VROM, Rijkswaterstaat, Rijksdienst van Monumentenzorg, Cliëntenplatform Grootegast. Van Provincie Groningen, Wetterskip Fryslan en Inspectie VROM, namens de betrokken rijksdiensten en van het Cliëntenplatform Grootegast is een schriftelijke reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Opende ontvangen.

2. Inspraakreacties

Op 9 februari 2009 heeft er een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden in De Veste, Verbindingsweg 7 te Opende. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld dat als bijlage bij dit inspraakverslag is gevoegd.

a. Er zijn mondelinge inspraakreactie ingediend van:

1. de heren H. Dijk, R. Woltjes, B. van der Woude ten aanzien van het Lauwerskwartier, de dato 28 januari 2009;
2. de heer L. de Vries, Provincialeweg 96, 9865 AK Opende, de dato 2 maart 2009. Deze inspraakreactie is niet binnen de inspraakperiode ontvangen en derhalve als niet ontvankelijk aangemerkt. Echter de inhoud van de reactie wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Opende.

b. Er zijn schriftelijke inspraakreacties ingediend van:

1. de heer A. Booi, Provincialeweg 94, 9865 AK Opende, gedateerd 5 februari 2009, ingekomen 6 februari 2009;
2. de heer E. Elzinga, Provincialeweg 79, 9865 AC Opende, gedateerd 9 februari 2009, ingekomen 9 februari 2009;
3. de heer F.J. Wijma, Provincialeweg 68, 9865 AK Opende, per email ontvangen 23 februari 2009;
4. familie H. Mud, Bensmastraat 2, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009;
5. familie L.A. de Bever, Bensmastraat 2A, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009;
6. de heer T. Elzinga, De Weide 11, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009;
7. de heer S. Dijkstra, De Weide 8, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009;
8. familie J. de Vries, De Weide 4, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009;
9. de heer U.W. van der Wier, Provincialeweg 124, 9865 AL Opende, gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009;
10. mevrouw S. van der Wijk, De Weide 9, 9865 BG Opende, per email ontvangen 25 februari 2009;
11. de heer J. Westerhof en mevrouw J. van der Meer, De Weide 7, 9865 BP Opende, per email ontvangen 25 februari 2009.

2.1 Mondelinge inspraakreacties

1. de heren H, Dijk, R. Woltjes, B. van der Woude ten aanzien van het Lauwerskwartier, de dato 28 januari 2009.

Inspraakreactie 1.1

Bezwaar tegen het vrijgeven van de rooilijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zichtlocatie'. Tevens op deze locatie niet toestaan dat parkeergelegenheid voor de voorgevel gerealiseerd kan worden. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.1

Vanuit ruimtelijk oogpunt is een zone aan de Scheiding als zichtlocatie aangemerkt. Voor deze zone zijn specifieke regels opgenomen om de gewenste beeldkwaliteit te waarborgen. De rooilijn van gebouwen die worden gerealiseerd in de zone die is aangemerkt als zichtlocatie, is een belangrijk element in de beleving van het bedrijventerrein. De rooilijn zal binnen 5 meter van de bouwperceelgrens worden geprojecteerd. Hiermee wordt tevens geregeld dat parkeergelegenheid niet voor de voorgevel wordt gerealiseerd.

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

Inspraakreactie 1.2

Bezwaar tegen artikel 7.2.1 sub d. In deze regel wordt bepaald dat het aantal gebouwen per bouwperceel ten hoogste 1 mag bedragen. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.2

Gezien het feit dat de bouwpercelen nog niet daadwerkelijk zijn begrenst, is sub d. niet reëel. Sub e., beoogd te voorkomen dat de percelen geheel volgebouwd worden.

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

Inspraakreactie 1.3

Bezwaar tegen artikel 7.2.1 sub g. In deze regel wordt bepaald dat de goothoogte van een gebouw ten hoogste 5 meter mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zichtlocatie' ten hoogste 4,5 meter mag bedragen. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.3

Het deel van het voorontwerpbestemmingsplan dat geldt voor het bedrijventerrein het Lauwerskwartier is deels gebaseerd op het Beeldkwaliteitplan Lauwerskwartier Opende Groningen (vastgesteld op 20 februari 2007). In het kader van een goede beeldkwaliteit wordt de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen gesteld op 9 meter voor de zichtlocatie-zone en 10 meter voor de overige bedrijfsgebouwen. Een beperkte goothoogte van 4,5 meter voor de zichtlocatie-zone en 5 meter voor de overige bedrijfsgebouwen impliceert dat een kap op het bedrijfsgebouw een wenselijke situatie is. Echter er worden expliciet geen regels gesteld aan de dakhelling. Een maximale goothoogte geeft geen meerwaarde ten aanzien van de beeldkwaliteit.

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

Inspraakreactie 1.4

Bezwaar tegen de bestemming 'Groen' die gelegd is op de weg ten zuiden van het Lauwerskwartier. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.4

De weg ten zuiden van het Lauwerskwartier is een openbare weg en dient als zodanig bestemd te worden. Voor de strook tussen de weg en de aangrenzende bouwpercelen zal de bestemming 'Groen' gehandhaafd blijven.

Voor de gehele groenzone rond het bedrijventerrein geldt een aanduiding waarmee ontsluiting wordt uitgesloten.

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

2. de heer L. de Vries, Provincialeweg 96, 9865 AK Opende, de dato 2 maart 2009.

Deze inspraakreactie is niet binnen de inspraakperiode ontvangen en derhalve als niet ontvankelijk aangemerkt. Echter de inhoud van de reactie wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan Opende.

Inspraakreactie 2.1

Het perceel Provincialeweg 96 te Opende heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gekregen, terwijl er slechts gewoond wordt. De loods die op het naastgelegen perceel staat, wordt gebruikt ten behoeve van het taxibedrijf, maar is als 'agrarische-cultuurgrond' bestemd. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 2.1

Het bestemmingsplan legt de feitelijke situatie op een perceel vast. Op het perceel wordt gewoond met daarbij kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een taxibedrijf. Het perceel Provincialeweg 96 te Opende zal de bestemming 'Wonen-A1' met een specifieke aanduiding voor nevenactiviteiten krijgen, voor de loods.

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

Inspraakreactie 2.2

Het perceel Provincialeweg 96 A te Opende heeft de bestemming 'Bedrijf' in het voorontwerpbestemmingsplan. Vanuit milieutechnisch oogpunt staat de loods op het perceel te dicht bij de naastgelegen woning op het perceel Provincialeweg 96 B te Opende om hier een volwaardig bedrijf te huisvesten. Verzoek om inzicht in de mogelijkheden met het perceel, gezien de naastgelegen woning.

Antwoord 2.2

Naar aanleiding van een geluidsrapport zal bepaald worden wat de mogelijkheden zijn met het perceel en zal conform bestemd worden. Zolang dit rapport nog niet is aangeleverd zal het perceel de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – steenhouwerij' krijgen.

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

2.2 Schriftelijke inspraakreacties

1. de heer A. Booi, Provincialeweg 94, 9865 AK Opende, gedateerd 5 februari 2009, ingekomen 6 februari 2009.

Inspraakreactie 1

Bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel, plaatselijk bekend Provincialeweg 94 te Opende. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Nijverheidsbedrijven N8'. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Wonen A1' aangegeven. Verzoek de bedrijfsbestemming te handhaven in verband met de verkoopbaarheid van het perceel.

Antwoord 1

Gezien de huidige bestemming en de ligging van het perceel ten opzicht van naastgelegen percelen zal de gemeente Grootegast de bedrijfsbestemming handhaven.

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

2. de heer E. Elzinga, Provincialeweg 79, 9865 AC Opende, gedateerd 9 februari 2009, ingekomen 9 februari 2009.

Inspraakreactie 2

Verzoek om bebouwing toe te staan in het gehele bestemmingsvlak van 'Wonen A1', behorend bij het perceel Provincialeweg 79 te Opende.

Antwoord 2

In de Visie Opende Centrum (vastgesteld op 11 september 2007) is specifiek een overgangszone van bebouwing naar het landelijk gebied aangeduid. In deze gebieden dient terughoudend te worden omgegaan met nieuwe bouwactiviteiten, om het karakter van lintbebouwing van het dorp Opende te waarborgen. In het bestemmingsplan Opende is deze zone aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - vergunningsplichtige gebouwen en aangebouwde overkappingen uitgesloten'. Bouwvergunningvrije bouwwerken zijn in deze zone wel toegestaan.

Het perceel Provincialeweg 79 te Opende is een perceel dat diep het land insteekt. Om te waarborgen dat bebouwingsconcentratie plaatsvindt en zo het karakteristiek van een lintdorp behouden blijft is een deel van het perceel aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - vergunningsplichtige gebouwen en aangebouwde overkappingen uitgesloten'.

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

3. de heer F.J. Wijma, Provincialeweg 68, 9865 AK Opende, per email ontvangen 23 februari 2009.

Inspraakreactie 3

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 3' op het perceel Provincialeweg 66 (café) te Opende, in verband met drukte en overlast en aantasting van de privacy door 'hoogbouw'. De bestemming 'Horeca' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen - A1', 'Wonen - A3', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen - Woongebouw, waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Antwoord 3

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Horeca naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Vanuit stedenbouwkundig perspectief kan gelet op het beschikbare oppervlak op deze locatie tot maximaal 15 eenheden een plaats worden geboden. Hoeveel eenheden het uiteindelijk zullen worden is niet bekend. Met betrekking tot 'hoogbouw' het volgende. Een gebouw met twee bouwlagen plus kap of kapverdieping (met een maximale bouwhoogte van 9 meter) vormt geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur wordt hiermee gewaarborgd.

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

4. familie H. Mud, Bensmastraat 2, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Inspraakreactie 4.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' op de locatie van OBS Het Kompas aan de Alkemastraat/Bensmastraat in verband met aantasten van het woongenot en de privacy van omwonenden. Tevens zal de geluidsoverlast toe nemen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat het oppervlakte van het aangegeven bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak. Daarnaast kan de bestemming 'Maatschappelijk-1' worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk-2'.

Antwoord 4.1

Vanaf 2007 is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de beide basisscholen Het Kompas en De Klister. Geconcludeerd is dat nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie en dat het gewenst is de beide scholen te combineren. Vervolgens zijn verschillende locaties voor een gecombineerde school de revue gepasseerd. Uit onderzoeken en na overleg met de provincie is de locatiekeuze voor beide scholen gevallen op de locatie waar momenteel Het Kompas gevestigd is. De wijzigingsbevoegdheid zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan Opende is opgenomen blijft gehandhaafd.

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

Inspraakreactie 4.2

Voor de locatie van een brede school, wordt de locatie Borger en Drachtsterweg Zuid geadviseerd.

Antwoord 4.2

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie in het dorp Opende als uitgangspunt wordt genomen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in enkele wijzigingsbevoegdheden voor plannen die voldoende concreet zijn om opgenomen te worden in dit plan. De locatie van de gecombineerde school ten noorden van de Provincialeweg is in een dusdanig verkennende fase dat dit niet meegenomen wordt in dit plan. De inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

5. familie L. de Bever, Bensmastraat 2a, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Inspraakreactie 5.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' op de locatie van OBS Het Kompas aan de Alkemastraat/Bensmastraat in verband met aantasten van het woongenot en de privacy van omwonenden. Tevens zal de geluidsoverlast toe nemen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat het oppervlakte van het aangegeven bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak. Daarnaast kan de bestemming 'Maatschappelijk-1' worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk-2'.

Antwoord 5.1

Vanaf 2007 is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de beide basisscholen Het Kompas en De Klister. Geconcludeerd is dat nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie en dat het gewenst is de beide scholen te combineren. Vervolgens zijn verschillende locaties voor een gecombineerde school de revue gepasseerd. Uit onderzoeken en na overleg met de provincie is de locatiekeuze voor beide scholen gevallen op de locatie waar momenteel Het Kompas gevestigd is. De wijzigingsbevoegdheid zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan Opende is opgenomen blijft gehandhaafd.

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

Inspraakreactie 5.2

Voor de locatie van een brede school, wordt de locatie Borger en Drachtsterweg Zuid geadviseerd.

Antwoord 5.2

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie in het dorp Opende als uitgangspunt wordt genomen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in enkele wijzigingsbevoegdheden voor plannen die voldoende concreet zijn om opgenomen te worden in dit plan. De locatie van de gecombineerde school ten noorden van de Provincialeweg is in een dusdanig verkennende fase dat dit niet meegenomen wordt in dit plan.

De inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

6. de heer T. Elzinga, De Weide 11, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 6.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' op het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende (locatie Ytsma), in verband met aantasten van de privacy en mogelijke waardevermindering van de eigen woning. De bestemming 'Detailhandel' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen – A1', 'Wonen – B1', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen – Wooncentrum', waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Antwoord 6.1

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Detailhandel naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Een gebouw met twee bouwlagen plus kap of 3 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) vormt geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur wordt hiermee gewaarborgd.

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

Inspraakreactie 6.2

Bezwaar tegen een eventuele langzaamverkeersverbinding ter hoogte van nummer 11 en 12 van De Weide.

Antwoord 6.2

Het bezwaar wordt ter kennisgeving aangenomen. Indien daadwerkelijk overgegaan zal worden tot het ontwikkelen van het perceel Provincialeweg 56/58 zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden herwogen en zal het bezwaar worden meegenomen.

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

7. de heer S. Dijkstra, De Weide 8, 9865 BH Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 7.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' op het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende (locatie Ytsma), in verband met aantasten van de privacy en mogelijke waardevermindering van de eigen woning. Daarnaast tast een complex met meerdere woonlagen de kenmerkende lintbebouwing van het dorp Opende aan. De bestemming 'Detailhandel' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen – A1', 'Wonen – B1', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen – Wooncentrum', waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Antwoord 7.1

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Detailhandel naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Een gebouw met twee bouwlagen plus kap of 3 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) vormt

geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur (van de lintbebouwing) wordt hiermee gewaarborgd.

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

Inspraakreactie 7.2

Bezwaar tegen een eventuele langzaamverkeersverbinding ter hoogte van nummer 11 en 12 van De Weide.

Antwoord 7.2

Het bezwaar wordt ter kennisgeving aangenomen. Indien daadwerkelijk overgegaan zal worden tot het ontwikkelen van het perceel Provincialeweg 56/58 zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden herwogen en zal het bezwaar worden meegenomen.

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

Inspraakreactie 7.3

Voor locatie van een brede school, wordt de locatie Borger geadviseerd. Hierdoor wordt de druk van het verkeer uit het dorp weggenomen en komen scholen en andere voorzieningen (sportcomplex, peuterschool en kinderopvang) centraal te liggen.

Antwoord 7.3

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie in het dorp Opende als uitgangspunt wordt genomen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in enkele wijzigingsbevoegdheden voor plannen die voldoende concreet zijn om opgenomen te worden in dit plan. De locatie van de gecombineerde school ten noorden van de Provincialeweg is in een dusdanig verkennende fase dat dit niet meegenomen wordt in dit plan. De inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

8. familie J. de Vries, De Weide 4, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 8.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' op het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende (locatie Ytsma), in verband met aantasten van de privacy en het uitzicht en mogelijke waardevermindering van de eigen woning. De bestemming 'Detailhandel' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen – A1', 'Wonen – B1', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen – Wooncentrum', waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Antwoord 8.1

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Detailhandel naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Een gebouw met twee woonlagen plus kap of 3 woonlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) vormt geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur (van de lintbebouwing) wordt hiermee gewaarborgd.

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

Inspraakreactie 8.2

Bezwaar tegen een eventuele langzaamverkeersverbinding ter hoogte van nummer 11 en 12 van De Weide.

Antwoord 8.2

Het bezwaar wordt ter kennisgeving aangenomen. Indien daadwerkelijk overgegaan zal worden tot

het ontwikkelen van het perceel Provincialeweg 56/58 zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden herwogen en zal het bezwaar worden meegenomen.

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

Inspraakreactie 8.3

In verband met de parkeer- en verkeer drukte rond CBS de Klister en OBS het Kompas, wordt de locatie Borger aan de Provincialeweg voor een gezamenlijke school geadviseerd. De school zal dan aan dezelfde kant van de weg bevinden als het sportgebouw en de buitenschoolse opvang, wat onnodig veel oversteken voorkomt.

Antwoord 8.3

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie in het dorp Opende als uitgangspunt wordt genomen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in enkele wijzigingsbevoegdheden voor plannen die voldoende concreet zijn om opgenomen te worden in dit plan. De locatie van de gecombineerde school ten noorden van de Provincialeweg is in een dusdanig verkennende fase dat dit niet meegenomen wordt in dit plan. De inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

9. de heer U.W. van der Wier, Provincialeweg 124, 9865 AL Opende, gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 9

Er is geconstateerd dat het bouwvlak van de Provincialeweg 124 te Opende, kleiner is ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan het geval is. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 9

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Opende' (vastgesteld op 10 januari 1989) is van een andere plansystematiek gebruik gemaakt dan in het voorontwerpbestemmingsplan Opende. In het vigerende plan is één bouwvlak voor een aansluitende rij vrijstaande woningen ingetekend. Hierdoor is in een aantal gevallen het daadwerkelijke bouwvlak (in het vigerende plan wordt een afstand van 2,5 meter tot de perceelgrens aangehouden) beduidend kleiner geworden in het voorontwerpbestemmingsplan Opende ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In deze gevallen zal het voorontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

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

10. mevrouw S. van der Wijk, De Weide 9, 9865 BG Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 10.1

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' op het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende (locatie Ytsma), in verband met aantasten van de privacy en mogelijke waardevermindering van de eigen woning. De bestemming 'Detailhandel' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen – A1', 'Wonen – B1', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen – Wooncentrum', waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voorgesteld wordt om geen complex, maar enkele woningen te realiseren op het perceel in lijn met de andere woningen aan de Provincialeweg.

Antwoord 10.1

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Detailhandel naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Een gebouw met twee bouwlagen plus kap of 3 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) vormt

geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur (van de lintbebouwing) wordt hiermee gewaarborgd.

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

Inspraakreactie 10.2

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' op de locatie van OBS Het Kompas aan de Alkemastraat/Bensmastraat. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat het oppervlakte van het aangegeven bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak. Daarnaast kan de bestemming 'Maatschappelijk-1' worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk-2'. Hiermee wordt beoogd dat Het Kompas en De Klister samen op de locatie van Het Kompas gehuisvest kunnen worden.

Antwoord 10.2

Vanaf 2007 is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de beide basisscholen Het Kompas en De Klister. Geconcludeerd is dat nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie en dat het gewenst is de beide scholen te combineren. Vervolgens zijn verschillende locaties voor een gecombineerde school de revue gepasseerd. Uit onderzoeken en na overleg met de provincie is de locatiekeuze voor beide scholen gevallen op de locatie waar momenteel Het Kompas gevestigd is. De wijzigingsbevoegdheid zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan Opende is opgenomen blijft gehandhaafd.

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

Inspraakreactie 10.3

Een gecombineerde school huisvesten op de locatie Borger, in verband met een aantal voordelen zoals: nabijheid van de peuterspeelzaal en De Veste voor naschoolse opvang, gymles, meer uitbreidingsmogelijkheden en parkeergelegenheid en niet midden in een woonwijk, dus minder overlast voor omwonenden.

Daarnaast wordt geadviseerd het café en de snackbar op de hoek van de Provincialeweg/ Drachtsterweg te handhaven en eventueel hier een Frans pleintje met bijvoorbeeld bankjes en perkjes te realiseren.

Antwoord 10.3

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie in het dorp Opende als uitgangspunt wordt genomen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in enkele wijzigingsbevoegdheden voor plannen die voldoende concreet zijn om opgenomen te worden in dit plan. De locatie van de gecombineerde school ten noorden van de Provincialeweg is in een dusdanig verkennende fase dat dit niet meegenomen wordt in dit plan, evenals het pleintje voor de Provincialeweg 66 te Opende. De inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

11. de heer J. Westerhof en J. van der Meer, De Weide 7, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Inspraakreactie 11

Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' op het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende (locatie Ytsma), in verband met aantasten van de privacy. De bestemming 'Detailhandel' kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen – A1', 'Wonen – B1', waardoor het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren van twee woonlagen met kap en/ of 'Wonen – Wooncentrum', waardoor het mogelijk wordt gemaakt drie woonlagen te realiseren tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Antwoord 11

Met de tijd zal op het betreffende perceel een functiewijziging plaatsvinden. Gezien de ligging van het perceel is een functiewijziging van Detailhandel naar Wonen een gewenste ontwikkeling. Een gebouw met twee bouwlagen plus kap of 3 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) vormt geen uitzondering op de bestaande bebouwing aan de provincialeweg. De aansluiting op de ruimtelijke structuur (van de lintbebouwing) wordt hiermee gewaarborgd.

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

Inspraakreactie 11

Bezwaar tegen een mogelijke ontsluiting van de Provincialeweg via De Weide.

Antwoord 11

Het bezwaar wordt ter kennisgeving aangenomen. Indien daadwerkelijk overgegaan zal worden tot het ontwikkelen van het perceel Provincialeweg 56/58 zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden herwogen en zal het bezwaar worden meegenomen.

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

3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

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

Een schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Opende is ontvangen van de provincie Groningen, Wetterskip Fryslan, Inspectie VROM, namens de betrokken rijksdiensten en van het Cliëntenplatform Grootegast.

1. Provincie Groningen, afdeling ruimtelijke plannen te Groningen, gedateerd 8 april 2009, ingekomen 9 april 2009.

Overlegreactie 1.1

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken van het voorontwerp POP. Inmiddels is het ontwerp POP vastgesteld. Verzoek om aanpassing. Tevens wordt gesproken van het POP 3. Het provinciaal beleid dient aangehaald te worden als 'Provinciaal Omgevingsplan Groningen'. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.1

Getracht wordt te allen tijde het bestemmingsplan Opende zo actueel mogelijk te houden, tevens in de benamingen van beleid.

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

Overlegreactie 1.2

In de regels van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten met een bouwhoogte van meer dan zes meter. Reclamemasten worden hiervan niet uitgesloten. Volgens het huidige en het nieuwe provinciale beleid zijn reclamemasten hoger dan zes meter niet toegestaan. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.2

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in de regels aangegeven dat de bouwhoogte van overige gebouwen, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 9,00 meter mogen bedragen. Reclamemasten zullen hiervan worden uitgesloten.

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

Overlegreactie 1.3

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 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. Er 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.

Tot slot dient het begrip 'wooneenheid' zoals dat gebruikt wordt in de bestemming 'Wonen – Woongebouw' gedefinieerd te worden. Het aantal wooneenheden is overigens niet op de plankkaart opgenomen.

Antwoord 1.3

Alleen wanneer een wijzigingsbevoegdheid expliciet in nieuwbouw van woningen voorziet kan sprake zijn van toename van het woningbestand. Het exacte aantal woningen zal pas bekend worden 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.

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.

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 en dergelijke. In het kader daarvan zullen wij tevens de gewenste aanpassing doorvoeren.

Ten aanzien van het begrip 'wooneenheid' het volgende. In de regels van het bestemmingsplan zal het aantal woningen worden aangegeven, daarmee zal het begrip 'wooneenheid' komen te vervallen.

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

Overlegreactie 1.4.

Gezien de ligging van het plangebied in een gebied 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 1.4

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 1.5

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 1.5

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 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 **wel** aangepast

Overlegreactie 1.6

Bij besluit van 1 juli 2003 hebben Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Scheiding'. De reden hiervoor is dat dit plan niet voorziet in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen de aan hotel-restaurant 'De Piramide' toegekende horecafunctie en de op de aangrenzende gronden geprojecteerde bestemming 'Bedrijventerrein' waarop mogelijk hinderlijke en/of gevaarlijke bedrijvigheid kan worden gevestigd. Het bestemmingsplan Opende is op dit punt niet overeenkomstig het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten opgesteld. Verzoek om aanpassing.

Antwoord 1.6

Het bedrijf op het perceel naast hotel-restaurant 'De Piramide' is door middel van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. Het bedrijf valt binnen de milieucategorie 2. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat het onmogelijk wordt gemaakt dat er hinderlijke en/of gevaarlijke bedrijvigheid kan worden gevestigd tot een milieucategorie 3.2 op de aangrenzende gronden van het hotel-restaurant 'De Piramide'.

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

Overlegreactie 1.7

Op basis van huidig en toekomstig provinciaal beleid is volumineuze detailhandel met een winkelvloeroppervlakte groter dan 1.500 m² buiten de stedelijke kernen niet toegestaan. De winkelvloeroppervlakte van volumineuze detailhandel dient dan ook beperkt te worden tot maximaal 1.500 m². Voor die vormen van volumineuze detailhandel met een grotere winkelvloeroppervlakte die legaal vergund zijn, dient een toegespitste regeling te worden opgenomen.

Antwoord 1.7

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen regeling opgenomen die de afmeting van winkelvloeroppervlakte beperkt. Een maximale winkelvloeroppervlakte van 1.500 m² zal worden opgenomen in het plan, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt.

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

Overlegreactie 1.8

Het bedrijventerrein is nog in ontwikkeling. Behalve dat een groenzone rondom het bedrijventerrein is bestemd, dient inzichtelijk gemaakt te worden op welke wijze de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein vorm zal krijgen.

Antwoord 1.8

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein wordt in het Beeldkwaliteitplan 'Lauwerskwartier Opende Groningen' een richting gegeven. Zo dient de inrichting van de erven aan de Scheiding een overwegend groen karakter te hebben in de vorm van gazon of groenblijvende bodembedekkers, waarbij oppervlakteverhardingen in principe niet zijn toegestaan. Bebouwing aan de oostzijde van de interne ontsluitingsweg zal bestaan uit bedrijfsgebouwen achter een groenstructuur van laagblijvende heesterbeplanting en bodembedekkers in combinatie met gazon en een beukenhaag. Opgaande bomen dienen in de gazonstrook het zicht op de bebouwing in te kaderen. Het oostelijk deel van deze percelen kan worden gebruikt voor de bedrijfswoningen en dient een overwegend tuinachtig karakter te krijgen. De groenzone langs de Topweer dient te bestaan uit een traditionele Westerkwartierse houtwal.

Om bovenstaande inrichting ook daadwerkelijk te realiseren geldt een inspanningsverplichting van de koper van de gronden om het groen in te richten volgens het beeldkwaliteitplan.

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

Overlegreactie 1.9

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 ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur de woonbestemming te beperken tot de daadwerkelijke erven, waarbij tevens het houtsingelreservaat dienovereenkomstig wordt bestemd.

Antwoord 1.9

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 ook sprake is van zeer grote woonpercelen. De grote woonpercelen, daar waar dit landschappelijk gewenst is, hebben een aanduiding gekregen die het oprichten van bouwvergunningplichtige gebouwen uitsluit.

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

Overlegreactie 1.10

Er vindt nog overleg plaats met de NV Nederlandse Gasunie ten aanzien van de hogedruk aardgasbuisleiding tussen de Bosweg en de Opendeweg. De resultaten van dit overleg dienen bij de planvorming te worden betrokken. Naast deze leiding kan eveneens een leiding van de NAM aanwezig zijn. Nagegaan dient te worden of en zo ja, waar deze leiding loopt en dit dient inzichtelijk gemaakt te worden.

Antwoord 1.10

Het Steunpunt externe veiligheid Groningen is om advies gevraagd omtrent de buisleidingen. Het advies is als bijlage bij deze nota gevoegd.

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

Overlegreactie 1.11

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.

Antwoord 1.11

In de bodemparagraaf zal de toespitsing op invullocaties voor woningbouw zodanig worden aangepast dat er geen onderscheid wordt gemaakt naar functie. Zo zal gewaarborgd worden dat bij elke verandering van een functie een onderzoek naar de bodem zal plaatsvinden.

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

2. Wetterskip Fryslan te Leeuwarden, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

Overlegreactie 2

Wetterskip Fryslan geeft aan dat een aantal hoofdwatgangen binnen de bebouwde kom van Opende een belangrijke af- en doorvoerfunctie hebben. Verzoek om deze hoofdwatgangen de bestemming 'Water' te geven.

Antwoord 2

De hoofdwatgangen zoals aangegeven in de bijgevoegde kaart zullen in het bestemmingsplan Opende de bestemming 'Water' krijgen.

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

3. VROM-inspectie, regioafdeling Noord te Groningen, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

De VROM-inspectie, namens de belanghebbende regionale rijksdiensten, heeft geen opmerkingen aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Opende.

4. Cliëntenplatform Grootegast, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

Overlegreactie 4.1

Er wordt gevraagd hoe er uitwerking wordt gegeven aan extra mogelijkheden voor moderne vormen van ouderenhuisvesting en locatiekeuze ten opzichte van voorzieningen in het gezamenlijk woonbeleidsplan.

Antwoord 4.1

Deze vraag heeft betrekking op de inhoud van het woonbeleidsplan en vindt derhalve geen specifieke uitleg in dit bestemmingsplan. Daarnaast betreft het bestemmingsplan Opende een consoliderend plan. Het woonbeleidsplan is niet dusdanig concreet dat een vertaalslag van het plan in het bestemmingsplan aan de orde is.

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

Overlegreactie 4.2

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor de locatie Ytsma aangegeven dat er bijzondere aandacht is voor een kleinschalige invulling met de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Er wordt gevraagd of het een plan is dat deel uitmaakt van een netwerk van zorginstelling en en welke partijen er bij deze plannen betrokken zijn.

Antwoord 4.2

Het bestemmingsplan Opende betreft een consoliderend plan. In de toelichting wordt een korte uitleg gegeven van een mogelijke invulling van verscheidene locaties. De concrete invulling van de locatie Ytsma wordt in dit bestemmingsplan niet verder uitgediept.

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

Overlegreactie 4.3

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 4.3

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 voorontwerpbestemmingsplan Opende zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd waarover geen reactie is ingediend. Deze punten worden derhalve 'ambtshalve' gewijzigd. Het gaat om de volgende zaken:

1. In artikel 22 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel Provincialeweg 85 te Opende met een bestemming 'Wonen-A4' terwijl op de plankaart wordt aangegeven dat het perceel een bestemming 'Wonen-A1' heeft. Daarnaast dient de wijzigingsbevoegdheid op de plankaart aangeduid met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 8' mogelijk te maken dat de bestemming gewijzigd wordt in 'Verkeer – Parkeren' in plaats van 'Detailhandel'.
2. Bij collegebesluit van 14 april 2009 is ingezet op een koerswijziging voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier. In het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat op het gehele bedrijventerrein detailhandel kan worden toegestaan met uitzondering van supermarkten. Hierbij wordt aansluiting gezocht op het bestemmingsplan 'Surhuisterveen Bedrijventerrein De Lauwers' van de gemeente Achtkarspelen.
3. Wat betreft het toestaan van een paardenbak bij een bestemming 'Wonen' zal aansluiting worden gezocht op het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast.
4. Onterecht wordt de bouwhoogte op het perceel van de basisschool Het Kompas teruggebracht naar 4 meter met een wijzigingsbevoegdheid naar 5 meter. In het vigerende bestemmingsplan is de bouwhoogte gesteld op 9 meter.
5. Het perceel met de bestemming 'Sport' ten westen van de Verbindingsweg, dient de bestemming 'Verkeer – Parkeren' te krijgen.
6. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Opende' (vastgesteld op 10 januari 1989) is van een andere plansystematiek gebruik gemaakt dan in het voorontwerpbestemmingsplan. In het vigerende plan is één bouwvlak voor een aansluitende rij vrijstaande woningen ingetekend. In een aantal gevallen is het daadwerkelijke bouwvlak (in het vigerende plan wordt een afstand van 2,5 meter tot de perceelgrens aangehouden) beduidend kleiner geworden in het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In deze gevallen zal het voorontwerpbestemmingsplan worden aangepast.
7. Het perceel Provincialeweg 79 te Opende zal een aangepast bouwvlak krijgen, overeenkomstig bestuurlijke besluitvorming omtrent dit perceel.
8. Het perceel Provincialeweg 136 te Opende dient gewijzigd te worden van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Detailhandel'. Tevens dient het bouwvlak te worden aangepast overeenkomstig bestuurlijke besluitvorming omtrent dit perceel.
9. Het perceel Provincialeweg 151 te Opende dient een wijzigingsbevoegdheid opgelegd te krijgen van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen-B1'.
10. Het perceel Provincialeweg 38 te Opende zal een aangepast bouwvlak krijgen, overeenkomstig bestuurlijke besluitvorming omtrent dit perceel.
11. Kleine tekstuele wijzigingen zullen worden doorgevoerd.

Bijlagen

Ingekomen inspraakreacties

1. Brief van de heer A. Booij, Provincialeweg 94, 9865 AK Opende, gedateerd 5 februari 2009, ingekomen 6 februari 2009.
2. Brief van de heer E. Elzinga, Provincialeweg 79, 9865 AC Opende, gedateerd 9 februari 2009, ingekomen 9 februari 2009.
3. Brief van de heer F.J. Wijma, Provincialeweg 68, 9865 AK Opende, per email ontvangen 23 februari 2009.
4. Brief van familie H. Mud, Bensmastraat 2, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.
5. Brief van familie L.A. de Bever, Bensmastraat 2A, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.
6. Brief van de heer T. Elzinga, De Weide 11, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
7. Brief van de heer S. Dijkstra, De Weide 8, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
8. Brief van familie J. de Vries, De Weide 4, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
9. Brief van de heer U.W. van der Wier, Provincialeweg 124, 9865 AL Opende, gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.
10. Brief van mevrouw S. van der Wijk, De Weide 9, 9865 BG Opende, per email ontvangen 25 februari 2009.
11. Brief van de heer J. Westerhof en mevrouw J. van der Meer, De Weide 7, 9865 BP Opende, per email ontvangen 25 februari 2009.

Brief van de heer A. Booij, Provincialeweg 94, 9865 AK Opende, gedateerd 5 februari 2009, ingekomen 6 februari 2009.

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

KLASS.NR.	11.731.212
NR.	297
Ingekomen	
- 6 FEB 2009	
Sektor	Buro <i>Ruimte</i>
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sekt.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Betreft: inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Opende
Datum: 5 februari 2009

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van bovenaangehaald voorontwerp en heb ernstig bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging voor mijn perceel, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nr. 4639, plaatselijk bekend Provincialeweg 94 te Opende en wel om de navolgende redenen.

Het perceel heeft nu de bestemming "Nijverheidsbedrijven N8" en is als zodanig ook steeds voor bedrijvigheid gebruikt. De laatste jaren meer als opslag, reparatie en parkeren vrachtauto.

Ik ben nu met vervroegd pensioen gegaan en mag daarnaast weer een eigen bedrijfje beginnen.

Anderzijds overwegen wij een nieuw bouwterrein te kopen, liefst in Opende, om daar zelf een nieuw huis als casco af te bouwen.

Om die reden is ons perceel met opstallen te koop aangeboden. De belangstelling komt tot op heden uitsluitend van gegadigden die er een bedrijfje willen vestigen. Deze gegadigden krijgen van de gemeente ook een vastgoedformulier uitgereikt waarop van de huidige bestemming en de mogelijkheden daar omtrent wordt uitgegaan. Dit leidt nu al tot misverstanden. Mede gezien de bedrijvigheid van de wederzijdse burens c.q. overburen verzoek ik u in het toekomstige ontwerp-bestemmingsplan van de huidige en nu geldende bestemming uit te gaan.

Hoogachtend,

, A. Booij

Provincialeweg 94
9865 AK OPENDE



9 FEB 2009

INSPRAAKFORMULIER
bestemmingsplan Opende

Naam: E. Elzinga
Adres: Provincialeweg 79
Postcode + woonplaats: 9865 AC Opende

Mijn ~~opmerking/vraag~~ probleem is: Bestemmingsplan Opende t.p.v. ons perceel waarbij het gele gedeelte gebouwd mag worden maar een aanwijzing/stippel lijn is aangebracht waar in de laatste 30 m' niet vanwege de open karakter op dit moment staat en dicht bij de weg een huisdun die later zal worden weggehaald dit geeft meer open karakter onzer inzien. p.s. ook het spaanbos is inmiddels gekapt had ik dit laten staan was alles nog dicht geweest.

Ik stel de volgende oplossing voor:

- * Bebouwing toegestaan in hele gele gedeelte.
 - * onze plannen voor bedand Boudgast boerderij + erf bekijken (plannen liggen bij afdeling Kruite)
- M. Boomsma



9-02-2009



Brief van de heer F.J. Wijma, Provincialeweg 68, 9865 AK Opende, per email ontvangen 23 februari 2009.

Geacht College,

Onderwerp: Visie Centrumplan Opende

Mijn naam is Freddy Wijma en woon aan de provincialeweg 68 te Opende
Hierbij wil ik bezwaar indien tegen de plannen welke u heeft met het perceel op provincialeweg 66 (cafe) Opende

zie onderstaand gedeelte gekopieerd uit U visieplan

- maximale hoogte is twee bouwlagen plus kap of kapverdieping. Voor de woning aan de Drachtsterweg nabij de Centrumweg wordt dit beperkt tot één bouwlaag met kap gezien de ligging ten opzichte van de bestaande woningen aan de Centrumweg. De mogelijkheden kunnen worden onderzocht of dit te combineren is met een verbeterde erfafscheiding met de bestaande woningen.

Gelet op het beschikbare oppervlak langs de Provincialeweg kunnen op deze locatie tien tot maximaal 15 eenheden een plaats worden geboden. Ook een grondgebonden invulling (3 à 4 eenheden) is binnen dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden goed mogelijk. In onderstaande figuur is de stedenbouwkundige schets weergegeven.



Het voorstel om aan de centrumweg-zijde laagbouw te houden en aan de provincialeweg evt. hoogbouw (2 hoog + Kap) komt uit het bezwaarschrift van de bewoners aan de centrumweg.
zie bijgevoegd document Raadsvs 8 Nota reacties en commentaar.doc punt ad5

Om privacy reden dulden zij m.i. terecht geen hoogbouw achter hun woning.

Echter ik woon op het perceel provincialeweg 68 grenzend aan het perceel op nr 66 waar de "hoogbouw" in U visie staat geplanned.

Als de bouw van deze hoogbouw woningen met max. 15 wooneenheden zal worden gerealiseerd raak ik in 1 x al mijn privacy kwijt (inkijk in huis en tuin) en tevens raak ik een hoop (zon) licht kwijt. Tevens krijg ik dan als uitzicht een blinde muur terwijl ik nu de gehele kruising kan overzien. Door de bouw van sporthal aan de noordzijde van mij ben ik al een hoop landelijk uitzicht kwijt geraakt en accepteer dan ook niet dat ook nog het uitzicht aan de westzijde wordt weggenomen door de bouw van hoogbouw appartementen.

Verder ga ik van 1 buurgesin naar minimaal 30 nw buren (ervan uitgaand dat er minimaal 2 personen per eenheid de appartementen gaan bewonen). Dit zal ongetwijfeld veel meer drukte en overlast geven op dit kleine hoekje.

Mijn voorstel is dan ook om af te zien van hoogbouw. Ik zal wel kunnen leven met evt laagbouw. Hierdoor blijft mijn privacy gegarandeerd.

Vrg
Freddy Wijma
Provincialeweg 68
9865 AK Opende

Brief van familie H. Mud, Bensmastraat 2, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Fam. H. Mud
Bensmastraat 2
9865 BG OPENDE

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

Opende, 18 februari 2009

KLASS.NR.	1731212
NR.	458
Ingekomen	
24 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"/> part. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Quinte

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Opende

Geacht college,

Bij deze willen wij van de gelegenheid gebruik maken een inspraakreactie in te dienen tegen het voorontwerp bestemmingsplan Opende.

Wij zijn het niet eens met de wijzigingsbevoegdheden zoals deze zijn neergelegd in artikel 12.4. Deze bieden voor de locatie van obs Het Kompas aan de Alkemastraat/Bensmastraat de mogelijkheid tot uitbreiding van het huidige bouwvlak met 25% en tevens tot wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk - 1' in 'Maatschappelijk - 2'. De wijzigingsbevoegdheden bieden (zeker in combinatie) een forse uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van de huidige school.

De kans is groot dat van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt gezien de berichten die wij in de krant lasen met betrekking tot de huisvesting van zowel cbs De Klister als obs Het Kompas op de locatie aan de Alkemastraat/Bensmastraat. Dit blijkt tevens uit de toelichting bij het voorontwerp. Dit betekent dat er 250 leerlingen op deze locatie komen in plaats van de huidige 100. Gezien de uitbreiding van het dorp Opende zal het aantal leerlingen oplopen richting 300. Dit betekent een verdriedubbeling.

In de eerste plaats levert de uitbreiding van obs Het Kompas - qua oppervlakte, hoogte en aantal kinderen - voor ons een belemmering op van het woongenot en onze privacy. Tevens neemt de geluidsoverlast toe.

In de tweede plaats wordt door de uitbreiding het reeds bestaande parkeerprobleem vergroot. Bij het in- en uitgaan van de school kunnen wij ons erf niet op en af. Wanneer er 3 keer zoveel auto's komen, verergert de situatie. Eén van de redenen voor verplaatsing van cbs De Klister is de parkeerproblematiek rondom die school. Verplaatsing van cbs De Klister naar de Alkemastraat/Bensmastraat betekent echter ook verplaatsing van het parkeerprobleem. Dit lijkt in onze ogen dan ook geen oplossing.

Tijdens de inspraakavond op 9 februari jl. werd door een groot aantal aanwezigen de locatie "Borger" aan de Provincialeweg geopperd als meest geschikte locatie voor een brede school. De ingang en het parkeerterrein zouden dan aan de Verbindingsweg kunnen worden gesitueerd. Deze locatie is ten eerste groter dan de locatie aan de Alkemastraat/Bensmastraat en is daarmee meer geschikt voor 250 a 300 leerlingen. De locatie ligt tevens dicht bij overige voorzieningen, zoals sportvoorzieningen en bibliotheek. Dit heeft als voordeel dat de leerkrachten voor de gymles e.d. niet langer de Provincialeweg hoeven over te steken met hun klas.


De indruk is bij ons gewekt dat de locatiestudie, welke door bureau Tromp is uitgevoerd, heeft geresulteerd in een economisch afweging. Tijdens de inspraakavond kwam bijvoorbeeld de vraag naar voren om welke reden de locatie "ijsbaan" volgens de locatiestudie niet geschikt werd geacht. Wethouder Van der Sluis antwoordde dat de locatie "ijsbaan" is afgewezen vanwege de planschaderisico's die deze locatie met zich mee zou brengen. Het lijkt er dan ook sterk op dat de keuze voor de Alkemastraat/Bensmastraat vooral een financiële keuze is en tevens de keuze voor

“de weg van de minste weerstand”; er staat al een school, uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en de planschaderisico's zijn relatief klein.

Alternatieven zijn er in onze ogen wel degelijk. Behalve de locatie “Borger” kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Drachtsterweg-Zuid. Het voert te ver om daar in deze brief nader op in te gaan, maar wij gaan hierover graag met u in gesprek. (Welk gesprek overigens ook is toegezegd door wethouder Van der Sluis.)

Wij zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Mud'. The signature is written in a cursive style and is partially enclosed by a hand-drawn oval.

Fam. H. Mud

Brief van familie L.A. de Bever, Bensmastraat 2A, 9865 BG Opende, gedateerd 18 februari 2009, ingekomen 24 februari 2009.

Fam. L. de Bever
Bensmastraat 2 A
9865 BG OPENDE

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

Opende, 18 februari 2009

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Opende

KLASS.NR. -1731212
NR. 459
Ingekomen
24 FEB 2009
Sektor
<input type="checkbox"/> adv. b & w
<input type="checkbox"/> uitdoening
<input type="checkbox"/> port houder
Buro
<input type="checkbox"/> besor. sekr.
<input type="checkbox"/> kennissn.
<input type="checkbox"/> kopie

Rinde

Geacht college,

Bij deze willen wij van de gelegenheid gebruik maken een inspraakreactie in te dienen tegen het voorontwerp bestemmingsplan Opende.

Wij zijn het niet eens met de wijzigingsbevoegdheden zoals deze zijn neergelegd in artikel 12.4. Deze bieden voor de locatie van obs Het Kompas aan de Alkemastraat/Bensmastraat de mogelijkheid tot uitbreiding van het huidige bouwvlak met 25% en tevens tot wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk - 1' in 'Maatschappelijk - 2'. De wijzigingsbevoegdheden bieden (zeker in combinatie) een forse uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van de huidige school.

De kans is groot dat van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt gezien de berichten die wij in de krant lazen met betrekking tot de huisvesting van zowel cbs De Klister als obs Het Kompas op de locatie aan de Alkemastraat/Bensmastraat. Dit blijkt tevens uit de toelichting bij het voorontwerp. Dit betekent dat er 250 leerlingen op deze locatie komen in plaats van de huidige 100. Gezien de uitbreiding van het dorp Opende zal het aantal leerlingen oplopen richting 300. Dit betekent een verdriedubbeling.

In de eerste plaats levert de uitbreiding van obs Het Kompas - qua oppervlakte, hoogte en aantal kinderen - voor ons een belemmering op van het woongenot en onze privacy. Tevens neemt de geluidsoverlast toe.

In de tweede plaats wordt door de uitbreiding het reeds bestaande parkeerprobleem vergroot. Bij het in- en uitgaan van de school kunnen wij ons erf niet op en af. Wanneer er 3 keer zoveel auto's komen, verergert de situatie. Eén van de redenen voor verplaatsing van cbs De Klister is de parkeerproblematiek rondom die school. Verplaatsing van cbs De Klister naar de Alkemastraat/Bensmastraat betekent echter ook verplaatsing van het parkeerprobleem. Dit lijkt in onze ogen dan ook geen oplossing.

Tijdens de inspraakavond op 9 februari jl. werd door een groot aantal aanwezigen de locatie "Borger" aan de Provincialeweg geopperd als meest geschikte locatie voor een brede school. De ingang en het parkeerterrein zouden dan aan de Verbindingsweg kunnen worden gesitueerd. Deze locatie is ten eerste groter dan de locatie aan de Alkemastraat/Bensmastraat en is daarmee meer geschikt voor 250 a 300 leerlingen. De locatie ligt tevens dicht bij overige voorzieningen, zoals sportvoorzieningen en bibliotheek. Dit heeft als voordeel dat de leerkrachten voor de gymles e.d. niet langer de Provincialeweg hoeven over te steken met hun klas.

De indruk is bij ons gewekt dat de locatiestudie, welke door bureau Tromp is uitgevoerd, heeft geresulteerd in een economisch afweging. Tijdens de inspraakavond kwam bijvoorbeeld de vraag naar voren om welke reden de locatie "ijsbaan" volgens de locatiestudie niet geschikt werd geacht. Wethouder Van der Sluis antwoordde dat de locatie "ijsbaan" is afgewezen vanwege de planschaderisico's die deze locatie met zich mee zou brengen. Het lijkt er dan ook sterk op dat de keuze voor de Alkemastraat/Bensmastraat vooral een financiële keuze is en tevens de keuze voor

“de weg van de minste weerstand”; er staat al een school, uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid en de planschaderisico's zijn relatief klein.

Alternatieven zijn er in onze ogen wel degelijk. Behalve de locatie “Borger” kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Drachtsterweg-Zuid. Het voert te ver om daar in deze brief nader op in te gaan, maar wij gaan hierover graag met u in gesprek. (Welk gesprek overigens ook is toegezegd door wethouder Van der Sluis.)

Wij zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fam. L. de Bever

L. de Bever Drost
L. P. de Bever

Brief van de heer T. Elzinga, De Weide 11, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

INSPRAAKFORMULIER bestemmingsplan Opende

Naam: T. Elzinga.
 Adres: De Weide 11
 Postcode + woonplaats: 9865 BP Opende.

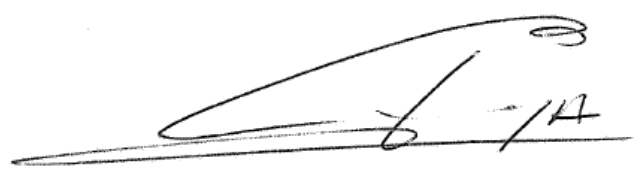
CLASS.NR. - 1731212
 NR. 473
 Ingekomen
 25 FEB 2009
 Buro
 bespr. sekr.
 kennisg.
 kopie

Mijn opmerking/vraag/probleem is: Hierbij teken ik bezwaar tegen
Woningbouw op locatie (ijtsma Opende) als het blijkt
dat deze uit 2 of 3 woonlagen zullen bestaan
Dit i.v.m. de privacy
ook zal er waardevermindering van onze woning zijn.
Verbindingsweg tussen de Weide en locatie Ijtsma
ter hoogte van nr. 11 en 12.

Ik stel de volgende oplossing voor:

- * Schoolencomplex de Klister en het Kompas.
(Parkeren problemen zullen dan opgelost zijn.)
1. Richting weg Provincialeweg / De Hoge Kamp.
Woningbouw Lind be bouwing Prov.weg.
Woningbouw Hoge Kamp.

24-02-2009.



Brief van de heer S. Dijkstra, De Weide 8, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Geachte Burgemeester en Wethouders van gemeente Grootegast.

Doormiddel van deze mail teken ik bezwaar aan tegen het voorontwerp van een twee of drie woonlagen geplande bouw op locatie IJtsma.

Dit iym onze privacy en waardevermindering van onze woning. Daarnaast vinden wij een complex met meerdere woonlagen geen positieve bijdrage voor de kenmerkende lintbebouwing van het dorp Opende.

Tevens teken ik bezwaar aan tegen een eventuele langzaamverkeersverbinding tussen de weide nr 12 en locatie IJtsma.

Tot slot willen wij gaag voor de locatie van een brede school, de locatie Borger adviseren. Hierdoor wordt de druk van het verkeer uit het dorp weggenomen en komen scholen en andere voorzieningen (sportcomplex, peuterschool, kinderopvang) centraal bijeen te liggen.

24-02-2009

S. Dijkstra
De Weide 8
Opende



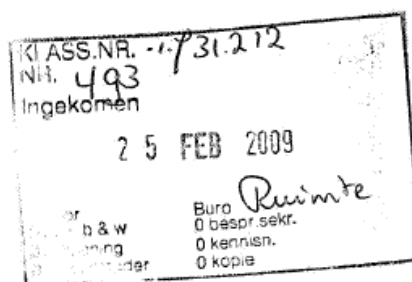
KLASS.NR.	1-731.212
NR.	489
Ingekomen	
25 FEB 2009	
Sektor	Buys <i>Reimte</i>
<input type="checkbox"/> act. b & w	<input type="checkbox"/> bespr.sekt.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Brief van familie J. de Vries, De Weide 4, 9865 BP Opende, gedateerd 24 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Gemeente Grootegast
t.a.v. burgemeester en wethouders
Hoofdstraat 97
9861 AC Grootegast

Onderwerp: aantekenen bezwaar

Opende, 24 februari 2009



Door middel van dit schrijven tekenen wij bezwaar aan tegen een tweetal zaken.

Ten eerste willen wij ons bezwaar kenbaar maken t.o.v. het voorontwerp van de twee of drie woonlagen geplande bouw op locatie IJtsma. Wij vinden dat hierdoor onze privacy wordt geschaad en dat ons uitzicht erop achteruit gaat. Tevens zijn wij bang dat de waarde van onze woning hierdoor zal verminderen.

Ten tweede willen wij ons bezwaar kenbaar maken t.o.v. een eventuele langzaamwegverbinding tussen de weide nr 12 en de locatie IJtsma. Wij zijn erg gesteld op onze rustige buurt, waar alleen maar verkeer komt dat op de Weide moet zijn. De kinderen kunnen hier nu vrij spelen en dit willen wij graag zo houden.

In verband met de parkeer- en verkeer drukte rond CDS de Klister en OBS het Kompas, willen wij u voorstellen om de locatie Borger aan de provincialeweg in overweging te nemen om hier een gezamenlijke school te plaatsen. De school zal zich dan aan dezelfde kant van de weg bevinden als het sportgebouw en de buitenschoolse opvang, wat onnodig veel oversteken voorkomt.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

John en Simone de Vries
De Weide 4
9865 BP Opende

Brief van de heer U.W. van der Wier, Provincialeweg 124, 9865 AL Opende, gedateerd 25 februari 2009, ingekomen 25 februari 2009.

Zienswijze bestemmingsplan Opende.

U.W van der Wier
Provinciale weg 124
9865 AL Opende.
Tel 0594 - 657401

25 februari 2009

Betreft: zienswijze.

KLASS.NR.	-1.73.212
NR.	494
Ingekomen	
25 FEB 2009	
Sektor	Buro Ruimte
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sek.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennisg.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Geachte heer/mevrouw,

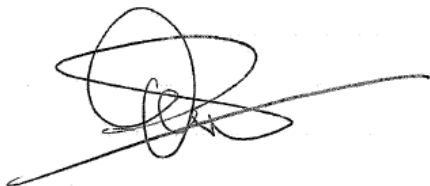
25 februari 2009 15.45^u aan de balie ruimte geweest
Oude bestemmingsplan (huidig) ~~is~~ vergeleken met de
ontwerp bestemmingsplan heb ik geconstateerd dat
het bouwvlak aan de provinciale weg 124 te Opende
kleiner is geworden.

Hier ben ik het niet mee eens. Graag zou ik zien
dat dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast

Gaarne ben ik bereid het persoonlijk toe te lichten.

Met vriendelijke groet

U.W v.d Wier



Brief van mevrouw S. van der Wijk, De Weide 9, 9865 BG Opende, per email ontvangen 25 februari 2009.

Marjolein Boomsma/Domino
25-02-2009 09:30

Aan simona van der wijk <simonavanderwijk@hotmail.com>
Cc
Bcc
Onderwerp Betr.: Inspraakformulier/reactie voorontwerp bestemmingsplan Opende

Dag mevrouw Van der Wijk,

Bij deze stuur ik u een bevestiging van ontvangst van de mail met daarin uw inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Opende.

Met vriendelijke groet,
Marjolein Boomsma

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA Grootegast
tel. nr. 0594 - 695711

KLASS.NR.	1731.2a
NR.	445
Ingekomen	
25 FEB 2009	
Sektor	Burd. Ruimde
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sekr.
<input type="checkbox"/> afdoening	<input type="checkbox"/> kennism.
<input type="checkbox"/> post. houder	<input type="checkbox"/> kopie

simona van der wijk <simonavanderwijk@hotmail.com>



simona van der wijk
<simonavanderwijk@hotmail.com>
24-02-2009 18:41

Aan <marjolein.boomsma@grootegast.nl>
Cc
Onderwerp Inspraakformulier/reactie voorontwerp bestemmingsplan Opende

Naam: Simona van der Wijk
Adres: De Weide 9
Postcode en woonplaats: 9865 BG Opende

Mijn probleem/ bezwaar is:

Mijn voornaamste probleem van de plannen in Opende:

De plannen om een 2 of 3 hoge seniorenflat te plaatsen op de plek van Ytsma. Voor mij en ook andere buurtbewoners is daar een groot bezwaar, omdat we dan onze privacy in en om het huis kwijt zijn. De ouderen kunnen namelijk op die manier ons huis simpelweg binnenkijken. Bij onze overburen kunnen ze zelfs achter het huis kijken, in de tuin. Vanwege deze aanslag op de privacy, daalt ook de waarde van het huis.

Een mogelijke oplossing:

Niet een seniorenflat plaatsen, maar 2 of 3 woningen plaatsen op de plek van Ytsma, aan de provinciale weg. Dit ligt mooi in de lijn van de andere huizen op de provinciale weg. Dit is voor het oog mooier en schendt onze privacy niet. Wanneer CBS de KLister ook verdwijnt, kun je daar ook

een doodlopende

straat aanleggen, net zoals de Weide. Waar ook meerdere woningen kunnen worden gerealiseerd.

Het fietspad wat de Weide verbindt met de provinciale weg, kun je ook doortrekken naar de andere doodlopende

straat. De Weide is een rustige en kindvriendelijke straat en dat zou die andere straat ook kunnen worden.

Verdere opmerking:

In Opende is een seniorenflat in mijn ogen niet aantrekkelijk voor de ouderen.

Ouderen vinden het fijn om dicht bij de winkels te zitten, en dat heb je meer in bijvoorbeeld Surhuisterveen. In Opende is dat gewoon geen goede optie.

Bezwaar 2:

CBS de Klister en OBS het Kompas samenvoegen bij het Kompas.

Dit is geen goed idee, omdat je dan het parkeerprobleem alleen maar verplaatst en niet oplost. Daarnaast is het in een woonwijk. Deze mensen vinden de geluidsoverlast en de parkeerproblemen ook geen prettig idee. Zij kijken daarnaast tegen een groot gebouw aan van 2 hoog.

Zij dienen dan ook bezwaar in.

Mogelijke oplossing:

Plaats een gecombineerde school op de plaats van Borger Veste. De voordelen hiervan zijn:

- De peuterspeelzaal zit er dicht bij.
- Meer parkeerruimte
- Meer uitbreidingsmogelijkheden.
- Je kan 1 ingang en 1 uitgang maken.
- De school dicht bij de sporthal voor de gymles.
- Buitenschoolse opvang zit in de Veste
- Je kan 2 of 3 hoog bouwen, zonder de bewoners tot last te zijn.
- Niet midden in de woonwijk.

Nadeel:

- De drukke Provinciale weg, gevaar voor ongelukken.

Oplossing:

- Voor het geluid van het verkeer: Dempend wegdek.
- 30 km zone instellen.
- Voetgangersoversteekplaats creëren.
- Eventueel drempels creëren
- Werken met klaarovers wanneer de school in en uit gaat.
- Of eventueel werken met verkeerslichten.

Opmerking cafe snackbar:

Het cafe en de snackbar moet gewoon op de hoek blijven. Dit is namelijk een mooi centraal punt in Opende. Het voorstel waar ook al over gesproken is, is de aanleg voor

een Frans pleintje. Dit lijkt mij een goed plan. Op die manier kan je namelijk ook de snelheid

van het verkeer afremmen. Eventueel kan je daar met bankjes en perkjes werken.

Ook kan je voor de "hangouderen" jeu de boules" organiseren.

Brief van de heer J. Westerhof en mevrouw J. van der Meer, De Weide 7, 9865 BP Opende, per email ontvangen 25 februari 2009.

Marjolein Boomsma/Domino
25-02-2009 09:28

Aan "Jaap en Jantje" <jaapenjantje@hetnet.nl>
Cc
Bcc
Onderwerp Betr.: bezwaar bestemmingsplan

Dag meneer en mevrouw Van der Meer,

Bij deze stuur ik u een bevestiging van de ontvangst van de mail met daarin uw inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Opende.

Met vriendelijke groet,
Marjolein Boomsma

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA Grootegast
tel. nr. 0594 - 695711

KLASS.NR. -1931.212
NR. 474
Ingekomen
25 FEB 2009
Sektor
0 adv. b & w
0 afdoening
0 part. rouder
Buro
0 besor. sekr.
0 kenniss.
0 kopie

"Jaap en Jantje" <jaapenjantje@hetnet.nl>



"Jaap en Jantje"
<jaapenjantje@hetnet.nl>
24-02-2009 19:52

Aan <marjolein.boomsma@grootegast.nl>
Cc
Onderwerp bezwaar bestemmingsplan

Geachte mevrouw Boomsma,

Via u willen wij bezwaar indienen met het verzoek dit door te spelen naar het college van Burgemeesters en Wethouders.

Net als meerdere bewoners van De Weide in Opende willen wij bezwaar maken tegen het voorgenomen plan om op de locatie van Ytsma hoogbouw te plegen (2 of 3 bouwlagen) wegens inbreuk op onze privacy.

Ook het ontsluiten van de Provincialeweg via De Weide lijkt ons een zeer slecht plan, op dit moment is het een kindvriendelijke straat, dit is na ontsluiting van de Provincialeweg niet meer het geval.

Met vriendelijke groet,

Jaap Westerhof en Jantje van der Meer
De Weide 7
9865 BP OPENDE

Ingekomen overlegreacties

- Brief van Provincie Groningen, afdeling ruimtelijke plannen te Groningen, gedateerd 8 april 2009, ingekomen 9 april 2009.
- Brief van Wetterskip Fryslan te Leeuwarden, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.
- Brief van VROM-inspectie, regioafdeling Noord te Groningen, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.
- Brief van Cliëntenplatform Grootegast, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 maart 2009.

Brief van Provincie Groningen, afdeling ruimtelijke plannen te Groningen, gedateerd 8 april 2009, ingekomen 9 april 2009.



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

J. Lunnema

KLASS.NR.	-1931212
NR.	1133
Ingekomen	
9 APR 2009	
Sektor	Buro <i>Ruimte</i>
<input type="checkbox"/> adv. b & w	<input type="checkbox"/> bespr. sekr.
<input type="checkbox"/> afdeling	<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> port. houder	<input type="checkbox"/> kopie

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTECAST

Datum : 08 APR. 2009
Briefnummer : 2009 - 20286
Zaaknummer : 156044
Behandeld door : M.O. van der Veen
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : Uw brief van 20 januari 2009
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Opende"

Geacht college,

Bij brief van 20 januari 2009, ontvangen op 22 januari 2009, heeft u overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

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.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover 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 de kern Opende, het buurtschap De Singel en het bedrijventerrein Lauwerskwartier. Het bestemmingsplan heeft een overwegend 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 2 (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 op de Ruimtelijke Ordening - de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 Rabinet, Publieksoverlichting, 050 3164160



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.

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

Beoordeling

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

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'.

Reclamemasten:

In de regels van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten met een bouwhoogte van meer dan zes meter. Reclamemasten worden hiervan niet uitgesloten. Volgens het huidige en het nieuwe provinciaal beleid zijn reclamemasten hoger dan zes meter niet toegestaan. U dient de betreffende regels van het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

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 10 van de toelichting zijn dan ook niet meer van overeenkomstige toepassing. Tevens is afgesproken dat met de nieuwe afspraken de bestuursovereenkomst komt te vervallen. De verwijzing naar deze overeenkomst (op pagina 12) 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 de betreffende ambtenaar van uw gemeente, dhr. Klaassens, uitgezet. Tot op heden heb ik nog geen bericht van u mogen ontvangen.

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

Het bestemmingsplan maakt alleen extra woningbouw mogelijk na planwijziging. Er zijn daarbij niet in alle gevallen regels gesteld omtrent het maximaal aantal te bouwen woningen. Het enige criterium is het provinciaal en gemeentelijk woningbouwbeleid. Dit is onvoldoende. Op voorhand moet duidelijk zijn dat een wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Om deze reden dient u in de diverse wijzigingsbevoegdheden naar wonen regels op te nemen omtrent het maximaal aantal te bouwen woningen (geen woonhuizen). Omdat het aantal extra te bouwen woningen nu niet in alle gevallen duidelijk is, is het voor mij niet mogelijk om een uitspraak te doen of het aantal woningen past binnen de nieuwbouwruiimte. De toelichting en de regels dienen op dit punt in overeenstemming met elkaar te zijn.

Onder de bestemmingsomschrijving van de verschillende woonbestemmingen dient ook duidelijk te worden gemaakt dat de gronden bestemd zijn voor *bestaande* woningen. Tot slot verzoek ik het begrip 'wooneenheid', zoals dat gebruikt wordt binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw', te definiëren. Als het gaat om nieuw te bouwen zelfstandige woningen dan is hiervoor nieuwbouwruiimte nodig. Het aantal wooneenheden is overigens niet opgenomen op de plankaart.

Ontwikkelingen na planwijziging:

Het bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen na planwijziging mogelijk (nieuwe woningbouwlocaties, vergroting bouwvlak van bestaande (agrarische) bedrijven). Gezien de ligging van het plangebied in een gebied met belangrijke waarden verzoek ik u als criterium aan de betreffende wijzigingsbevoegdheden toe te voegen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied.

Beeldbepalende panden:

Eén van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is het beschermen van beeldbepalende panden. Het bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen na planwijziging mogelijk. Het is mij niet duidelijk welke panden binnen het plangebied als beeldbepalend (karakteristiek) worden aangemerkt. Ik verzoek u dit na te gaan en voor de betreffende panden een toegespitste beschermende regeling op te nemen die de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de panden garandeert.

Zonering bedrijventerrein:

Bij besluit van 1 juli 2003 (nummer 2003-01943) hebben Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Scheiding'. Goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'B3', voor zover die is geprojecteerd op gronden van en nabij het hotel-restaurant 'De Piramide'. De reden hiervoor is dat dit plan niet voorziet in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen de aan hotel-restaurant 'De Piramide' toegekende horecafunctie en de op de aangrenzende gronden geprojecteerde bestemming 'Bedrijventerrein', waarop ingevolge de aanduiding 'B3' mogelijk hinderlijke en/of gevaarlijke bedrijvigheid kan worden gevestigd. In het voorliggende bestemmingsplan is een vergelijkbare bestemmingsregeling opgenomen voor dit gebied (bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2). Ook op basis van deze bestemmingsregeling kan er in dit gebied hinderlijke en/of gevaarlijke bedrijvigheid worden gevestigd. Ik constateer dat het plan op dit punt niet overeenkomstig het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is opgesteld en verzoek u dit alsnog te doen.

Volumineuze detailhandel op het bedrijventerrein:

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een regeling opgenomen die de vestiging van nieuwe vormen van volumineuze detailhandel toestaat. De winkelvloeroppervlakte is daarbij echter niet begrensd. Op basis van huidig en toekomstig provinciaal beleid is volumineuze detailhandel met een winkelvloeroppervlakte groter dan 1.500 m² buiten de stedelijke kernen niet toegestaan. Om deze reden dient u de winkelvloeroppervlakte van volumineuze detailhandel te beperken tot maximaal 1.500 m². Voor die vormen van volumineuze detailhandel met een grotere winkelvloeroppervlakte die legaal vergund zijn, dient een toegespitste regeling te worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein:

Het bedrijventerrein is nog in ontwikkeling. Op pagina 22 van de toelichting staat dat één van de uitgangspunten de landschappelijke inpassing van het terrein betreft. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing, behalve dat een groenzone rondom het bedrijventerrein is

bestemd. Ik verzoek u in de toelichting op te nemen op welke wijze de landschappelijke inpassing vorm zal krijgen.

Houtsingels:

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in het noordelijke en zuidelijke lint. Het noordelijke lint grenst direct aan het landschap. De doorkijkjes, kavelbeplanting en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap zijn belangrijke kwaliteiten van het wegdorpenlint. De huidige kwaliteiten van het landschap worden in het plan voldoende geborgd door in het noordelijke lint de waardevolle overgangsgebieden naar het landschap te vrijwaren van gebouwen en overkappingen. Tevens worden de van belang zijnde houtsingels als zodanig op de plankaart bestemd en worden eventuele ontwikkelingen verbonden aan een aanlegvergunning. Met betrekking tot het houtsingelreservaat Hoflaan ten noorden van het buurtschap De Singel wordt opgemerkt dat dit reservaat deel uit maakt van de Ecologische Hoofdstructuur. De woonbestemming langs de noordzijde van de provinciale weg overlapt het houtsingelreservaat. De woonbestemming omvat meer dan alleen de erven en ligt ook over landbouwpercelen. Gezien de kwetsbaarheid van het landschap en de ligging binnen de Ecologische Hoofdstructuur verzoek ik u de woonbestemming te beperken tot de daadwerkelijke erven en het overige gebied een toegespitste natuurbestemming te geven, waarbij ook het houtsingelreservaat dienovereenkomstig wordt bestemd.

Externe veiligheid:

Ten aanzien van het onderdeel 'externe veiligheid' wordt aangegeven dat er tussen de Bosweg en de Openderweg een hogedruk aardgasbuisleiding loopt. Hierover zal overleg plaatsvinden met de NV Nederlandse Gasunie. U dient de resultaten van dit overleg bij de verdere planvorming te betrekken. Naast de leiding van de Gasunie kan op een afstand van 6 tot 20 meter ook een leiding van de NAM aanwezig zijn. Deze aardgasbuisleiding staat niet op de plankaart. Daarmee is deze risicobron niet inzichtelijk gemaakt. Ik verzoek u dit na te gaan en het plan hierop aan te passen.


Bodem:

De bodemparagraaf gaat met name 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 diverse locaties in dit gebied verdacht zijn van bodemverontreiniging zal de gemeente 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 de gemeente 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.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



dhr. S. Ruddijs



KLASS.NR. -1.731.212
NR. 58a
Ingekomen
- 6 MRT 2009
Wetterskip Fryslân
Buro
<input type="checkbox"/> bespr.sekr.
<input type="checkbox"/> kennisn.
<input type="checkbox"/> kopie

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

VERZONDEN 05 MAART 2009

Leeuwarden, 23 februari 2009
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN902525
Tel: (058) 292 2613/Y.M. Faber/fj

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Opende.

Geachte mevrouw/heer Waals,

Op 21 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 Opende 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 Opende liggen een aantal hoofdwatergangen. Deze hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoersfunctie. Voor een overzicht van de hoofdwatergangen binnen de bebouwde kom van Opende, zie bijlage.

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

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 ontwerp bestemmingsplan Opende 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, regioafdeling Noord te Groningen, gedateerd 5 maart 2009, ingekomen 6 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

KLASS.NR.	1-731-212
NR. 507	
Ingekomen	
	6 MRT 2009
Beschr.	Buro Ruimte
Beschr. b & w	0 beschr.sekr.
0 afbakening	0 kannisn.
0 aanpak order	0 kopie

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord

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

Contactpersoon

T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **05 MAART 2009**

Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Opende

Kenmerk

HJO/2009.0009156/msl

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Opende", ontvangen op 21 januari 2009, bericht ik u het volgende.

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 de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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

Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. ir. n.k. tilstra

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. - 173212
NR. 592
Ingekomen
- 6 MRT 2009
for
by b & w
aning
houder
Burd
0 bespr.sekr.
0 kennisn.
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?

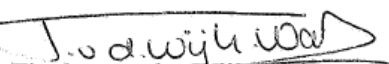
Algemeen

- 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 voorontwerp bestemmingsplan Opende – 9 februari 2009 in De Veste, Verbindingsweg 7 te Opende.

Aanwezig

Namens de gemeente: Wethouder mw. H. van der Sluis, dhr. T. Hoekstra (Buro Vijn),
mw. J. de Boer (Buro Vijn) en mw. M. Boomsma (gemeente)
Belangstellenden: zie presentielijst in bijlage 2.

Opening

Wethouder mw. H. van der Sluis opent de avond en heet de vele aanwezigen welkom. Kort wordt aangegeven wat er vanavond op de agenda staat: het voorontwerp bestemmingsplan Opende. Voor de pauze zal het hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan gepresenteerd worden door de heer Hoekstra, in de pauze zullen de plankaarten op tafels liggen en kunnen er eventueel perceelsgebonden vragen gesteld worden. Na de pauze bestaat de gelegenheid om plenair te reageren op het bestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan

De heer Hoekstra geeft een presentatie ter toelichting op het bestemmingsplan Opende. De presentatie is als bijlage 1 bij dit verslag gevoegd.

PAUZE

Vragen

Mw. Scholte heeft gelezen in de krant dat de scholen Het Kompas en De Klister beiden op de locatie van Het Kompas in september van 2010 hun deuren zullen openen. Hoever is het met de plannen voor de scholen? Dit wordt mede gevraagd daar mevrouw Scholte een brief heeft ontvangen waarin wordt medegedeeld dat per 1 april 2009 de autoboxen, die op het perceel van Het Kompas staan, leeg moeten worden opgeleverd.

Wethouder mw. H. van der Sluis schets de problemen waar beide scholen mee te kampen hebben. In opdracht van de gemeente heeft Adviesbureau Van Overbeek/Tromp verschillende locaties bekeken voor huisvesting van beide scholen en geconcludeerd dat de locatie van Het Kompas de meest geschikte locatie is. Ten behoeve van de realisatie van de scholen op het betreffende perceel, zijn de autoboxen aangekocht. Mevrouw Van der Sluis moet het antwoord schuldig blijven voor wat betreft de exacte startdatum van de ontwikkeling van het perceel.

Vanuit de zaal wordt gevraagd welke locaties zijn onderzocht voor de mogelijke vestiging van beide scholen.

Wethouder mw. H. van der Sluis geeft hierop aan dat zij geen directe rol gespeeld heeft in het gebeuren, maar dat in ieder geval de huidige locatie van De Klister in combinatie met het perceel van Ytsma (Provincialeweg 56/58) en de huidige locatie van Het Kompas zijn bekeken, evenals de locatie aan de Provincialeweg 67, een locatie in het plan Drachtsterweg 3^e fase en de locatie waar de ijsbaan is gesitueerd.

Wethouder mw. H. van der Sluis belooft dat er overleg binnen het college zal plaatsvinden over het project rondom de scholen, daar uit voorgaande discussie blijkt dat er veel verwarring en onduidelijkheid heerst onder de burgers. Er zullen stappen ondernomen worden om deze onduidelijkheid weg te nemen. Verder stelt mevrouw Van der Sluis voor om deze avond niet dieper in te gaan op het project van de scholen Het Kompas en De Klister.

Dhr. Babois merkt op dat een aantal archeologisch interessante gebieden binnen Opende niet zijn aangegeven op de plankaart. Eventueel wil de heer Babois de gemeente voorzien van informatie met betrekking tot de archeologie.

Dhr. Hoekstra vertelt dat advies met betrekking tot archeologie afkomstig is van het archeologisch steunpunt, Libau, de adviseur voor de gemeente Grootegast.

Dhr. Wassenaar merkt op dat er onduidelijkheid bestaat over het één-richtingsverkeer van de Alkemastraat.

Mw. Van der Wijk vraagt zich af of het zin heeft om alleen of met bijvoorbeeld maar tien personen met ideeën te komen voor het dorp.

Wethouder mw. H. van der Sluis: ja, dit heeft zin, mits het om reële ideeën gaat.

Mw. Wassenaar vindt dat er niet gecommuniceerd wordt over gebouwen die ineens gebouwd worden op het bedrijventerrein Het Lauwerskwartier.

Mw. Boomsma geeft hierop aan dat elke bouwaanvraag die wordt ingediend bij de gemeente Grootegast wordt gepubliceerd in het huis-aan-huis blad Het Westerkwartier.

Dhr. Van Beelen is het hier niet mee eens en vindt dat er niet alleen gepubliceerd moet worden, maar dat er ook een brief verzonden dient te worden.

Mw. Van der Sluis vraagt zich of er regels zijn voor Het Lauwerskwartier wat betreft architectuur.

Wethouder mw. H. van der Sluis meldt dat er een beeldkwaliteitplan is opgesteld voor het bedrijventerrein. Bouwplannen die worden ingediend voor het bedrijventerrein Het Lauwerskwartier worden hieraan getoetst.

Dhr. Jagersma meldt dat de grond van Het Lauwerskwartier erg duur is.

Wethouder mw. H. van der Sluis geeft een korte geschiedenis van de totstandkoming van Het Lauwerskwartier. De huidige situatie is dat de percelen van het bedrijventerrein eigendom zijn van een projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar bepaalt de prijs.

Nu er verder geen vragen zijn bedankt **Wethouder mw. H. van der Sluis** de aanwezigen en sluit de avond af.

*M.A. Boomsma
12 februari 2009*

**Bestemmingsplan Opende
Hogedruk gasbuisleidingen**

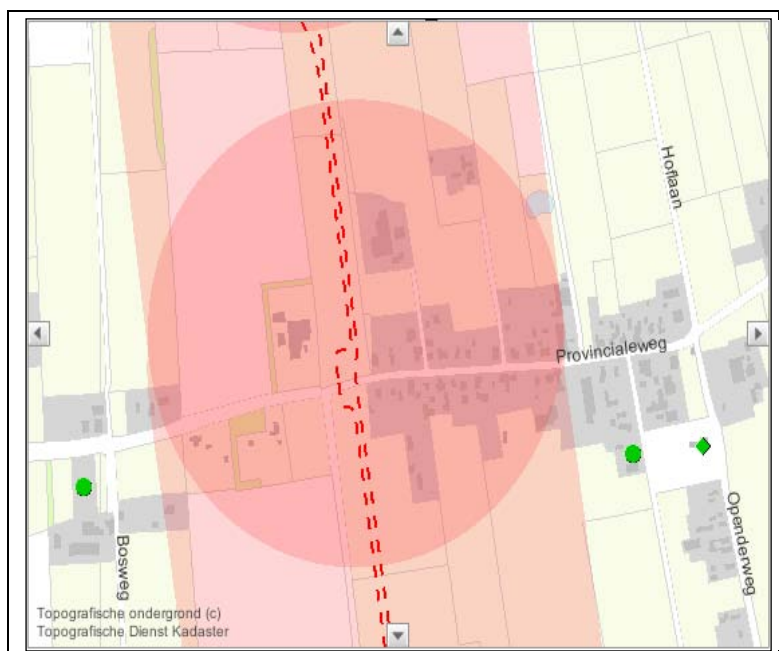


Opdrachtgever: J. Zijlstra, gemeente Grootegast
Opgesteld door: W. Niessink
Steunpunt externe veiligheid
Groningen

Bestemmingsplan Opende

Hogedruk gasbuisleidingen Opende

In het plangebied lopen volgens de Provinciale Risicokaart Groningen tussen de Bosweg en de Opendeweg twee hogedruk gasbuisleidingen. Op dit moment is voor de bepaling van veiligheidsafstanden nog de Circulaire van 1984 van kracht, maar vanuit VROM wordt aangegeven dat voor bestemmingsplannen die nu in procedure zijn moet worden geanticipeerd op de nieuwe regelgeving. In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen zullen geen afstanden meer komen te staan zoals in de huidige circulaire, maar wordt de verplichting opgelegd om zonodig de risicocontouren te berekenen.



De westelijk gelegen leiding betreft een aardgasleiding van de NAM:

Transportroutedeel	792
diameter	6 inch
druk	125 bar
PR 10^{-6}	0 m
1% letaliteit	onbekend

De oostelijk gelegen leiding betreft een aardgasleiding van de Gasunie:

Transportroutedeel	A-541-11-KR-009
diameter	18 inch
druk	78,8 bar
PR 10^{-6}	0 m
1% letaliteit	260 m

Plaatsgebonden risico

De leidingeigenaren hebben van deze leidingen het plaatsgebonden risico berekend. Deze gegevens zijn verstrekt aan het RIVM, die de leidingen op de risicokaart heeft gezet. Omdat van deze leidingen de PR 10^{-6} contour 0 meter is, wordt in het plangebied voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De leidingen doorsnijden hier vrijwel haaks de lintbebouwing, waardoor per saldo weinig woningen langs de leiding binnen de 1% letaliteitafstand liggen. Een berekening van het groepsrisico zal daardoor geen significante uitkomst opleveren.