

**BESLUIT OMTRENT VASTSTELLING  
BESTEMMINGSPLAN "OPENDE"**

De raad van de gemeente Grootegast;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2010, met bijbehorende "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01" van april 2010 en het advies van de hoorcommissie d.d. 16 augustus 2010;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan "Opende" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 januari 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 8 zienswijzen zijn ingediend;

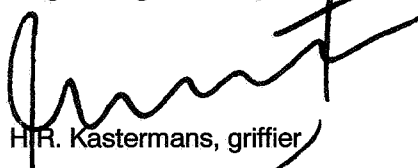
overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot de niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

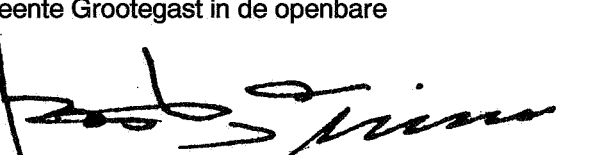
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

**B e s l u i t :**

1. de zienswijzen van de in de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01" van april 2010 genoemde reclamanten (niet-)ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Opende" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeelding, identificatienummer NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-VA01, en de regels, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp als aangegeven in de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01 van april 2010 en het advies van de hoorcommissie d.d. 16 augustus 2010 allen bij dit besluit gevoegd;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:
  - o\_NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01\_GBKNAUG2008.dwg
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Grootegast in de openbare vergadering van 7 september 2010.

  
H.R. Kastermans, griffier

  
H.B. Dijkstra, burgemeester

Bezoekadres

Gemeentehuis

Hoofdstraat 97

9861 AC Grootegast

Correspondentie

Postbus 16

9860 AA Grootegast

Telefoon (0591) 695 795

Fax (0591) 614 929

E-mail: info@grootegast.nl

ING 85 15 19

Bank Rabo 32 37 06 207

Bank BNG 28 50 03 135

RAAD d.d. 7 september 2010

Conform besloten

Aan de raad.

Raadsvergadering: 7 september 2010  
Agendapunt: 11  
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Opende

Grootegast, 27 augustus 2010

### **Samenvattend advies**

*Wij stellen u voor om het ontwerp-bestemmingsplan Opende met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen nu de reactieprocedures zijn afgerond. Hierbij stellen wij u voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zoals vastgelegd in de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van Ontwerp-bestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01" van april 2010 onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie vastgesteld d.d. 16 augustus 2010 over te nemen.*

### **Inleiding**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Opende heeft met ingang van 15 januari tot en met 25 februari 2009 ter visie gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder inspraakreacties naar voren brengen. Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft tevens vooroverleg plaatsgevonden met onder meer de provincie, betrokken gemeenten en het waterschap. Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 13 januari tot en met 23 februari 2010 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid had zienswijzen in te dienen. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen over de vaststelling van het plan. Ook na verstrijken van deze beslistermijn blijft uw raad echter bevoegd om het plan vast te stellen. Wel vervalt bij termijnoverschrijding de aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen die na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend.

Op grond van artikel 3.1 van de Wro bent u bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Met de vaststelling krijgt onze gemeente een actueel bestemmingsplan voor het dorp Opende waarmee wordt voldaan aan artikel 3.1.2 Wro. Dit artikel schrijft voor dat de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling, telkens opnieuw wordt vastgesteld. Inhoudelijk vormt het voorliggende bestemmingsplan 'Opende' een toetsingskader voor onder meer bouwaanvragen en aanlegvergunningen.

### **Zienswijzen**

In het kader van de vaststellingsprocedure lag het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage. Gedurende deze termijn hebben 8 reclamanten zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan: 7 ontvankelijk en 1 niet-ontvankelijk wegens niet tijdig indienen van de zienswijze.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van Ontwerp-bestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01" van april 2010 (Nota Z&C) opgesteld. In deze nota worden de zienswijzen individueel behandeld. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze al dan niet gegrond is. Indien de zienswijze gegrond is, wordt voorgesteld welke aanpassing doorgevoerd wordt in het bestemmingsplan voor wat betreft verbeelding en planregels. Verder is in de nota een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen correcties van fouten of gewenste verbeteringen door voortschrijdend inzicht.

Een hoorcommissie samengesteld uit leden van uw raad heeft op 7 juli 2010 een hoorzitting gehouden waarin degenen die een zienswijze hadden ingediend een mondelinge toelichting konden geven. Tevens was de commissie in de gelegenheid vragen te stellen. Van deze hoorzitting is een verslag opgemaakt welke als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd. Naar aanleiding van de hoorzitting heeft de hoorcommissie een advies geformuleerd d.d. 16 augustus 2010. Dit advies impliceert geen wijziging ten opzichte van de beantwoording zoals ons college in de Nota Z&C op 11 mei 2010 had geaccordeerd.

De Nota Z&C van april 2010 en het advies van de hoorcommissie d.d. 16 augustus 2010 behelzen in gezamenlijkheid een overzicht van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan met de vaststelling worden doorgevoerd.

### **Exploitatieplan**

De Wro stelt dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen besloten moet worden of al dan niet een exploitatieplan vastgesteld wordt. Aangezien door de gemeente in het kader van het bestemmingsplan buitengebied geen gronden in exploitatie genomen worden, kan worden afgezien van een exploitatieplan.

### **Vervolg**

Na het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad moet het vaststellingsbesluit bekendgemaakt worden. De bekendmaking gebeurt door een publicatie in de Streekkrant, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie en aan het waterschap. In de publicatie wordt onder andere vermeld dat het bestemmingplan ter inzage gelegd wordt.

Na vaststelling hebben provincie en Rijk (ministeries) gedurende 6 weken om eventueel een aanwijzing te geven op het plan. Het vaststellingsbesluit zal uiterlijk 6 weken na vaststelling bekendgemaakt worden. Indien echter een reactieve aanwijzing gegeven wordt, dan is de termijn 7 weken.

Na bekendmaking geldt een termijn van tervisielegging (= beroepstermijn) van 6 weken. Een ieder kan dan tegen de in het bestemmingsplan bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen beroep (bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State) indienen; de indieners van een zienswijze kunnen ook beroep indienen en een ieder, dus ook uw raad, kan tegen een aanwijzingsbesluit beroep instellen. Worden er geen beroepsschriften ingediend en ook geen aanwijzing gegeven, dan treedt het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Komt er wel een aanwijzing, dan treden de delen waarop de aanwijzing betrekking heeft nog niet in werking. Een beroep heeft geen schorsende werking, dat moet specifiek gevraagd worden.

### **Voorgesteld besluit:**

1. de zienswijzen van de in de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van Ontwerp-bestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01" van april 2010 genoemde reclamanten onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 16 augustus 2010, (niet-)ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Opende" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vevat in de verbeelding, identificatienummer NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-VA01, en de regels, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp als aangegeven in de "Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het Ontwerp-bestemmingsplan Opende NL.IMRO.0015.BPKD09BEHE1-OW01" van april 2010 onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 16 augustus 2010 allen bij dit besluit gevoegd;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:  
o\_NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE-VA01\_GBKNAUG2008.dwg
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast,

E. Paré, secretaris

K.B. Dijkstra, burgemeester

# Nota Zienswijzen & commentaar

n.a.v.

ontwerpbestemmingsplan Opende  
NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01

Behoort bij

raadbesluit d.d. .... **07 SEP 2010** .....

De raadsgriffier van Grootegast,  
.....  
.....

April 2010

# Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijzen.....	4
Zienswijze 1.....	4
Samenvatting zienswijze 1.....	4
Beantwoording zienswijze 1.....	4
Zienswijze 2.....	4
Samenvatting zienswijze 2.....	4
Beantwoording zienswijze 2.....	4
Zienswijze 3.....	5
Samenvatting zienswijze 3.....	5
Beantwoording zienswijze 3.....	5
Zienswijze 4.....	5
Samenvatting zienswijze 4.....	5
Beantwoording zienswijze 4.....	5
Zienswijze 5.....	6
Samenvatting zienswijze 5.....	6
Beantwoording zienswijze 5.....	6
Zienswijze 6.....	7
Samenvatting zienswijze 6.....	7
Beantwoording zienswijze 6.....	8
Zienswijze 7.....	8
Samenvatting zienswijze 7.....	8
Beantwoording zienswijze 7.....	8
Zienswijze 8.....	9
3. Ambtshalve wijzigingen.....	9

# 1. Inleiding

Voor u ligt de nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp "bestemmingsplan Opende" (NL.IMRO.0015.BPOP09BEHE1-OW01). Het ontwerpplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 januari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale versie. Hiermee eindigde de terinzagelegging op 23 februari 2010. Van deze terinzagelegging is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in de Streekkrant 12 januari 2010, de Staatscourant van 12 januari 2010, en ook op de gemeentelijke website vanaf die datum.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen betreffende het voornemen bij de raad, is gebruik gemaakt door acht personen en instanties. Een overzicht van de gegevens van de indieners zijn op de lijst die vertrouwelijk bij de stukken ter inzage ligt, vermeld. Uit oogpunt van de privacywetgeving wordt deze lijst niet publiekelijk bekend gemaakt. De zienswijzen liggen eveneens bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden: Niet alle zienswijzen zijn correct aan de Raad geadresseerd, maar dat hoeft de ontvankelijkheid niet in de weg te staan. Voorzover anders geadresseerd, wordt dit doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling.

Zeven zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Eén zienswijze is niet tijdig ingediend en derhalve niet ontvankelijk.
--

## 2. Zienswijzen

In deze paragraaf worden de diverse zienswijzen behandeld. Eerst wordt de zienswijze samengevat en vervolgens wordt de reactie van gemeentezijde geformuleerd. Hierin zal duidelijk worden gemaakt of de zienswijze al dan niet gegrond is en in hoeverre dit leidt tot een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

### Zienswijze 1

Zienswijze 1 is ontvangen op 8 februari 2010 en is daarmee tijdig ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze richt zich tegen de mogelijkheden op het perceel Provincialeweg 66 te Opende.

#### Samenvatting zienswijze 1

Voor het perceel Provincialeweg 66 te Opende is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van 'Horeca' naar 'Wonen', tot maximaal 15 wooneenheden. Een gebouw met meerdere woonlagen wordt onacceptabel gevonden in verband met aantasting van de privacy op het perceel Provincialeweg 68 te Opende. Tevens wordt er gevreesd voor schaduwwerking van het mogelijk te ontwikkelen gebouw met meerdere woonlagen en een toename van de geluidsoverlast.

#### Beantwoording zienswijze 1

Het perceel Provincialeweg 66 te Opende heeft de bestemming 'Horeca', gezien de feitelijke situatie. Ten tijde van het opstellen van de Visie Opende Centrum was er sprake van een mogelijke beëindiging van de horecafunctie. Woningbouw op het perceel zou dan ook tot de mogelijkheden kunnen behoren. Het algemeen ruimtelijke beleid in de visie is zoveel mogelijk in het bestemmingsplan verwoord. Echter nu blijkt dat er van een beëindiging van de horecafunctie voorlopig geen sprake is, zal de wijzigingsbevoegdheid om woningbouw mogelijk te maken, van het perceel worden verwijderd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

### Zienswijze 2

Zienswijze 2 is ontvangen op 9 februari 2010 en is daarmee tijdig ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze richt zich tegen de mogelijkheden op het perceel Alkemastraat 2A (basisschool Het Kompas) te Opende.

#### Samenvatting zienswijze 2

De bebouwingmogelijkheden voor het perceel Alkemastraat 2A te Opende worden verruimd opdat de twee basisscholen van het dorp Opende hierop kunnen worden samengevoegd. Er wordt gevreesd voor een toename van de overlast.

#### Beantwoording zienswijze 2

Beide basisscholen in Opende zijn aan vernieuwing toe. Hierbij verdient nieuwbouw van de scholen de voorkeur boven renovatie en is het wenselijk de beide scholen te combineren. De locatie van Het Kompas aan de Alkemastraat 2A te Opende is een geschikte locatie om voor de beide scholen een gezamenlijk gebouw te realiseren.

Door middel van beleid van de scholen zelf en de manier van inrichting van het perceel, kan een toename van mogelijk overlast door de vestiging van twee scholen in plaats van één voorkomen

worden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

### **Zienswijze 3**

Zienswijze 3 is ontvangen op 19 februari 2010 en is daarmee tijdig ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze richt zich op de mogelijkheden van het perceel Provincialeweg 96 te Opende.

#### **Samenvatting zienswijze 3**

Reeds bij de inspraakfase is kenbaar gemaakt dat ter plaatse van Provincialeweg 96 te Opende wordt gewoond, maar met een taxibedrijf als nevenactiviteit. De woonbestemming is in het ontwerpplan gehandhaafd, de aanduiding taxibedrijf is toegevoegd. Echter bij het perceel behoort nog 18,5 ha grond wat momenteel in gebruik is als grasland. Agrarische activiteiten worden in het ontwerpplan niet benoemd. Verzocht wordt om een passende bestemming.

#### **Beantwoording zienswijze 3**

Het bestemmingsplan betreft een actualisatieplan en is daarmee in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie als uitgangspunt wordt genomen. Op het perceel Provincialeweg 96 te Opende wordt gewoond met een taxibedrijf als nevenactiviteit, maar ook vinden er agrarische activiteiten op het perceel plaats in verband met de gronden die bij het perceel horen. Voor het perceel Provincialeweg 96 zal afzonderlijk worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan welke activiteiten zijn toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

### **Zienswijze 4**

Zienswijze 4 is ontvangen op 22 februari 2010 en is daarmee tijdig ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze richt zich tegen de mogelijkheden van het perceel Alkemastraat 2A (basisschool Het Kompas) te Opende.

#### **Samenvatting zienswijze 4**

De bebouwingmogelijkheden voor het perceel Alkemastraat 2A te Opende worden verruimd voor wat betreft de bouwhoogte en het bouwvlak. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak verder te vergroten. Het woongenot en privacy worden hiermee aangetast voor het perceel Bensemastraat 2 te Opende. Daarnaast wordt er gevreesd voor een toename van de geluidsoverlast en het parkeerprobleem indien op deze locatie een uitbreiding van de huidige basisschool zal plaatsvinden.

#### **Beantwoording zienswijze 4**

Het bouwvlak van het perceel Alkemastraat 2A te Opende wordt aangepast naar de feitelijke situatie op het perceel, zodat de reeds aanwezige bebouwing precies binnen het bouwvlak komt te liggen. De grens van het bouwvlak aan de westzijde zal nog worden teruggebracht. De bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "kern Opende" en niet verruimd.

In het bestemmingsplan Opende is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw op het perceel. De locatie van Het Kompas aan de Alkemastraat 2A te Opende is een geschikte locatie om voor de beide



basisscholen van Opende één gezamenlijk gebouw te realiseren. Door middel van beleid van de scholen zelf en de manier van inrichting van het perceel, kan een toename van mogelijk overlast door de uitbreiding van de huidige school of de vestiging van twee scholen in plaats van één voorkomen worden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

## **Zienswijze 5**

Zienswijze 5 is ontvangen op 23 februari 2010 per fax (op 24 februari 2010 per reguliere post) en is daarmee tijdig ontvangen en ontvankelijk. De zienswijze richt zich op de mogelijkheden van het perceel Provincialeweg 67 te Opende.

### **Samenvatting zienswijze 5**

#### **5.1**

Er zijn besprekingen gaande om op een deel van het perceel Provincialeweg 67 te Opende een nieuw gebouw te realiseren voor de beide basisscholen in Opende. Hier zou op geanticipeerd moeten worden door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de realisatie van de scholen mogelijk te maken.

#### **5.2**

In het verleden is toegezegd dat het perceel Provincialeweg 67 te Opende herbestemd zou worden om woningbouw mogelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan zijn slechts twee bouwvlakken ingetekend, wat betekent dat er slechts twee woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit is niet conform gemaakte afspraken.

#### **5.3**

In het verleden is een plan ontwikkeld om een tweetal gebouwen met appartementen te realiseren op het betreffende perceel. Ondanks dat er destijds geen markt voor was, wordt er verzocht om alsnog deze mogelijkheid planologisch te bieden.

#### **5.4**

Conform artikel 27.2.1 letters c en d bedraagt de maximale goothoogte van een gebouw 3 meter en de maximale bouwhoogte 5 meter. Dit lijkt voor de bestemming 'Wonen-Woongebouw' ontoereikend te zijn.

#### **5.5**

In het ontwerpplan wordt gebruik gemaakt van de bestemmingen 'Wonen-Woongebouw' en 'Wonen-Wooncentrum', maar het onderscheid wordt niet uiteengezet. Verzocht wordt om opheldering.

### **Beantwoording zienswijze 5**

#### **5.1**

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 of die besproken zijn in de Visie Opende Centrum. 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.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

## 5.2

In de toelichting van het ontwerpplan is een stedenbouwkundige schets gegeven van een gewenste situatie op het perceel, zoals is voorgesteld in de Visie Opende. Dit zijn geen ingetekende blokken op de verbeelding van het ontwerpplan en kunnen derhalve worden gewijzigd. Gezien de maatvoering en ligging van het perceel, is er gelet op de ruimtelijke structuur van de bebouwing ten noorden van de Provincialeweg ruimte voor het oprichten van twee woonhuizen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

## 5.3

Middels de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende perceel wordt het mogelijk gemaakt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen-Woongebouw', opdat een appartementen-gebouw gerealiseerd kan worden. Echter in de regels is aangegeven dat er ten hoogste 6 woningen gerealiseerd mogen worden. Conform afspraak zal dit gewijzigd worden in ten hoogste 9 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

## 5.4

De bouwhoogte en goothoogte voor de bestemming 'Wonen- Woongebouw' lijken inderdaad ontoereikend, gezien de definitie van een woongebouw. Deze waarden zullen worden aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

## 5.5

In de Visie Opende wordt een mogelijke herinvulling van het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende gegeven, waarbij onderzocht wordt of huisvesting voor bijzondere doelgroepen in een complex realiseerbaar is. Om een dergelijke invulling feitelijk te kunnen bestemmen is er gekozen voor het opnemen van de bestemming 'Wonen-Wooncentrum' in de bijlage van het bestemmingsplan. Daar er voor andere percelen een invulling denkbaar is waarbij eveneens een complex wordt opgericht, maar zonder hieraan het specifieke gebruik voor bijzonder doelgroepen te koppelen, is de bestemming 'Wonen-Woongebouw' opgenomen. Bij voortschrijdend inzicht voor het perceel Provincialeweg 56/58 blijkt een wijziging naar de bestemming 'Wonen-Wooncentrum' niet langer van toepassing. De bestemming zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

## **Zienswijze 6**

Zienswijze 6 is ontvangen op 22 februari 2010 per email (op 25 februari 2010 per reguliere post) en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijze richt zich op het aspect externe veiligheid.

### **Samenvatting zienswijze 6**

#### 6.1

Er blijken twee hogedruk aardgastransportleidingen externe veiligheidsrisico's in het plangebied te veroorzaken. Deze leidingen leveren geen significante groepsrisico's op, echter dienen wel vermeld te worden in de toelichting van het plan.

## 6.2

In het (ontwerp) provinciale basisnet Groningen is aangegeven dat over alle provinciale wegen vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Daarom wordt in het provinciale basisnet gesteld dat er binnen dertig meter van provinciale wegen geen nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen mogen worden geprojecteerd. Voor wijzigingsgebied 2 is het mogelijk om de bestemming te wijzigen in onder andere 'Wonen-Wooncentrum'. In de toelichting is aangegeven dat er wordt onderzocht of een kleinschalige invulling met huisvesting van bijzonder doelgroepen met een handicap tot de mogelijkheden behoort. Vestiging van verminderd zelfredzame personen in de dertig meter zone van de Provinciale weg dient voorkomen te worden.

### Beantwoording zienswijze 6

#### 6.1

De toelichting van het bestemmingsplan zal gewijzigd worden overeenkomstig het voorstel van de Brandweer Groningen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

#### 6.2

In de Visie Opende wordt een mogelijke herinvulling van het perceel Provincialeweg 56/58 te Opende gegeven, waarbij onderzocht wordt of huisvesting voor bijzondere doelgroepen realiseerbaar is. Bij voortschrijdend inzicht voor het perceel Provincialeweg 56/58 blijkt een wijziging naar de bestemming 'Wonen-Wooncentrum' niet langer van toepassing. De bestemming zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd. Hiermee wordt voorkomen dat er binnen de 30 meter zone van de Provincialeweg vestiging van verminderd zelfredzame personen kan plaatsvinden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

## Zienswijze 7

Zienswijze 7 is ontvangen op 23 februari 2010 per email (en op 1 maart 2010 per reguliere post) en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijze richt zich op het vraagstuk hoe dit plan zich verhoudt tot de provinciale verordening (POV), in het bijzonder de bepalingen daarin m.b.t. "woningbouw" – artikel 4.7 lid 1, 2 en 3 van de POV

### Samenvatting zienswijze 7

In afwijking van de omgevingsverordening biedt de plantoelichting geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd gedurende de periode waarover door ons de nieuwbouwruijme is vastgesteld. Bovendien geeft het plan geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van het ontwerpplan kan worden gebouwd. Gelet hierop is het bestemmingsplan in strijd met art 4.7 van de POV. Het plan moet op deze punten in overeenstemming met de POV worden gebracht.

### Beantwoording zienswijze 7

Het is in deze fase niet getalsmatig exact aan te geven om hoeveel woningen het gaat bij de latere toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden (artikelen 8.4, sub b en c, 11.4, sub b, 13.4, sub b en 20.5, sub e van de planregels). Onze gemeente zal zich bij toepassing van de genoemde wijzigingsbevoegdheden uiteraard houden aan de afspraken die gemaakt zijn met de provinciale overheid over de nieuwbouwruijme. Dit zal worden vertaald in het bestemmingsplan door aan de genoemde artikelen toe te voegen: "Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruijme." De plantoelichting zal

overeenkomstig worden aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel aangepast**

### **Zienswijze 8**

Zienswijze 11 is ontvangen op 24 februari 2010 per email en is daarmee niet tijdig ingediend en dus niet-ontvankelijk. Gelet op de niet-ontvankelijkheid wordt geen verdere aandacht besteed aan de inhoud van de zienswijze.

## **3. Ambtshalve wijzigingen**

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

1. In het renvooi dient de functieaanduiding voor de analoge verbeelding te worden aangepast. Bedrijf tot en met categorie 2 wordt ( $b=<2$ ), bedrijf tot en met categorie 3.1 wordt ( $b=<3.1$ ) en bedrijf tot en met categorie 3.2 wordt ( $b=<3.2$ ). Daarnaast dient het woord 'uitgesloten' in de omschrijving verplaatst te worden naar voor het koppelteken voor 'specifieke vorm van verkeer – ontsluitingswegen uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding – vergunningsplichtige gebouwen en aangebouwde overkappingen uitgesloten'.
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. In het bestemmingsplan zal dan ook nog worden aangepast dat er meer dan één bouwmarkt is toegestaan.
3. Onterecht wordt in de toelichting van het ontwerpplan melding gemaakt van het feit dat het café op het perceel Provincialeweg 66 te Opende niet meer in gebruik is. Dit dient te worden aangepast.
4. Het perceel Provincialeweg 79 te Opende zal een aangepast bouwvlak krijgen, overeenkomstig bestuurlijke besluitvorming omtrent dit perceel. Tevens zal een deel van het bouwvlak aangeduid worden met 'specifieke vorm van horeca – gastenverblijf'.
5. Het perceel Provincialeweg 134a te Opende is deels aangeduid met 'specifieke vorm van horeca – gastenverblijf'. Het deel dat daadwerkelijk in gebruik is als gastenverblijf valt buiten deze aanduiding. Dit dient te worden aangepast.
6. In de begrippenomschrijving dient het begrip 'bestaand' te worden aangevuld opdat enkel de op een legale manier verkregen gebouwen en overkappingen als bestaand worden beschouwd.
7. Binnen de bestemming Wonen (A1, A3, A4, B1, B3, C1 en C3) wordt het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt het bouwvlak aan één zijde te vergroten tot maximaal 4,00 meter vanuit de bouwgrens. Hierbij dient te worden opgenomen dat de afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens niet minder dan 3.00 meter mag bedragen.
8. Kleine tekstuele wijzigingen zullen worden doorgevoerd.

## ADVIES HOORCOMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN OPENDE EN KLEINE DORPEN

De hoorcommissie uit de gemeenteraad komt tot de volgende conclusies en adviezen aan de raad met betrekking tot de ingediende zienswijzen op de bestemmingsplannen Opende en Kleine Dorpen.

### Zienswijzen 2 & 4 m.b.t. bestemmingsplan Opende m.b.t. de wijzigingsbevoegdheid voor een mogelijk groter schoolgebouw.

De commissie begrijpt de ergernis over de hinder die betrokkene(n) ondervinden van het parkeren van auto's en de angst dat het samenbrengen van beide scholen op deze locatie zal leiden tot meer verkeersbewegingen, meer vraag naar parkeerruimte en nog meer parkeeroverlast. Het is duidelijk dat elke school hedentendage verkeer aantrekt rondom de 'aanvangs- en uitgaanstijden'. De ervaring leert dat met maatregelen en afspraken met leerkrachten en ouders hinder voor omwonenden kan worden voorkomen of teruggedrongen. Bij een locatie-afweging bij eventuele samenvoeging van de scholen moet hier aandacht voor zijn.

Ook is het de commissie duidelijk dat bij een vergroting van het bouwvolume de inpassing aandacht verdient teneinde de gevolgen voor de omgeving te beperken. Overigens geldt ook reeds nu, op basis van het huidige bestemmingsplan, een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Aangezien het hier gaat om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid en bij de afweging of in de toekomst gebruik gemaakt wordt van deze mogelijkheid belanghebbenden hun inbreng kunnen leveren is de commissie van mening dat er geen reden is tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel. Wel adviseert de commissie het college bijzondere aandacht te besteden aan de communicatie met de buurt wanneer er sprake is van een concreet plan en verwacht zij dat de raad wordt betrokken bij de locatiekeuze bij samenvoeging van de twee scholen. Voorafgaande aan het eventueel gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid kan dan ook de raad de gevolgen van een eventuele keuze voor de locatie Alkemastraat/Bensmastraat en de belangen van de omwonenden meewegen.

**Advies:** de commissie adviseert de raad de zienswijzen van de fam. Mudde en de heer L. de Bever – conform het voorstel van het college van b&w – ongegrond te verklaren en de wijzigingsbevoegdheid m.b.t. de school op de locatie Alkemastraat/Bensmastraat ongewijzigd in het bestemmingsplan Opende op te nemen, met in achtneming van het bovenstaande over de te maken afweging of in de toekomst gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid.

### Zienswijze 1 m.b.t. bestemmingsplan kleine dorpen m.b.t. de bestemming van het perceel Provincialeweg 85 te Sebaldeburen

Ofschoon planologisch het niet de eerste voorkeur geniet een bedrijf waar hier sprake van is op deze locatie te hebben gevestigd acht de commissie het van belang dat de bedrijfsactiviteiten ter plekke op een goede wijze kunnen worden uitgevoerd. Een schuur achter de bestaande bebouwing tast het beeld aan die zijde niet aan, omdat ook bij naastgelegen percelen er sprake is van achter de woningen gelegen (bedrijfs)bebouwing.

Er zou derhalve naar de mening van de commissie gekozen moeten worden voor een (op aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten) toegesneden bestemming, met de mogelijkheid een schuur/loods achter de bestaande bebouwing te bouwen. De ontsluiting hiervan dient wel via de Provincialeweg (en derhalve via de bestaande bebouwing) te verlopen.

De commissie vindt het van belang dat omwonenden over de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan voor de behandeling van het plan worden geïnformeerd (met mogelijkheid tot reactie), zodat de raad bij de vaststelling met hun eventuele inbreng rekening kan houden en daarmee tot een definitieve afweging kan komen.

**Advies:** de commissie adviseert de raad de zienswijze van de heer W. van Duinen – in afwijking van het voorstel van het college van b&w – gegrond te verklaren en het concept-bestemmingsplan Kleine Dorpen te wijzigen door het geven van een op de betreffende bedrijfsactiviteiten toegesneden bestemming aan het perceel Provincialeweg 85 te Sebaldeburen, met de mogelijkheid tot bouw van een opslagschuur/loods achter de huidige bebouwing.

De overige ingediende zienswijzen en de door het college van b&w geadviseerde afdoening daarvan geven voor de commissie geen reden tot maken van opmerkingen. Geadviseerd wordt de voorgestelde afdoening over te nemen.

Grootegast, 16 augustus 2010

Behoort bij raadbesluit d.d. 07 SEP 2010
De raadsgriffier van Grootegast,