



NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG BESTEMMINGSPLAN ENUMATIL/OOSTWOLD

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Inspraakreacties	1
2.1	Algemeen	1
2.2.	Schriftelijke inspraakreacties	2
3.	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	12
4.	Ambtshalve wijzigingen	15

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Enumatil/Oostwold heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van 12 november 2009 tot en met 23 december 2009. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan overleginstanties digitaal kenbaar gemaakt dat voor de gehele kernen van de dorpen Enumatil en Oostwold een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Het betreft de Provincie Groningen, de VROM-Inspectie en het Waterschap Noorderzijlvest.

Eveneens zijn de dorpsverenigingen van Enumatil en Oostwold schriftelijk op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan. Beide verenigingen hebben een schriftelijke inspraakreactie gegeven (zie hoofdstuk 2).

2. Inspraakreacties

2.1. Algemeen

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn twee inloopsessies georganiseerd; één in Oostwold en één in Enumatil. Tijdens deze inloopmomenten kon informatie verkregen worden over het plan en konden vragen gesteld worden. Een aantal inwoners/instanties heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid om het voorontwerp te bekijken.

Er zijn 15 schriftelijke inspraakreacties ingediend:

1. Gereformeerde kerk Enumatil, Hoendiep 43, 9811 TD Enumatil, reg.nr. 2009009038
2. Gereformeerde kerk Enumatil (vrijgem.), Postbus 138, 9800 AC Zuidhorn, brief reg.nr. 2010000112
3. brief reg.nr. 2009008467
4. brief reg.nr. 2009008597
5. brief reg.nr. 2009009060
6. brief reg.nr. 2009008596
7. Vereniging dorpsbelangen Enumatil, De Klap 14, 9811 PH Enumatil, brief reg.nr. 2009009080
8. brief reg.nr. 2009008595
9. brief reg.nr. 2009008985
10. brief reg.nr. 2010000111
11. brief reg.nr. 2009008598
12. Dorpsbelangen Oostwold, Gavelaan 20, 9828 PL Oostwold, brief reg.nr. 2009009162
13. Hotel Het Witte Paard, Hoofdstraat 217, 9828 PB Oostwold, brief reg.nr. 2010000110
14. Stichting Dorpshuis Oostwold, Hoofdstraat 221, 9828 PB Oostwold, brief reg.nr. 2009009158
15. Ver. collectieve woningbouw Gaveplein Oostwold, Munnikevaart 16, 9828 PN Oostwold, brief reg.nr. 2009009079

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

2.2 Schriftelijke inspraakreacties

1. gereformeerde kerk Enumatil, Hoendiep 43, 9811 TD Enumatil, gedateerd 21 december 2009 , ingekomen op 22 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009038

Inspraakreactie 1.1

Het bouwvlak om de kerk en gebouwen is niet juist. Bij het huidige voorstel is er geen ruimte voor eventuele veranderingen in de toekomst. Het bouwvlak zou daarom moeten worden aangepast, c.q. uitgebreid met het parkeerterrein.

Antwoord 1.1

Het betreft het perceel van de gereformeerde kerk aan het Hoendiep 43 in Enumatil. Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Oostwold/Enumatil past de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak. Uitbreidingsmogelijkheden zijn er op grond van het plan niet. Naar aanleiding van de inspraakreactie is contact opgenomen met de indiener. Dit gesprek heeft uitgewezen dat er op dit moment geen concrete bouwplannen zijn. Als er sprake zal zijn van uitbreiding in de (nabije) toekomst, dan gaat het om het pand van het verenigingsgebouw. Met in achtneming van deze nadere informatie kan gesteld worden dat op voorhand geen noodzaak is om dit pand 'op slot te zetten'. Er bestaat dan ook geen planologisch bezwaar om dit bouwvlak iets te vergroten. Wel zal bij uitbreiding aandacht moeten worden besteed aan de nieuwe parkeersituatie die dan ontstaat.

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

2. gereformeerde kerk vrijgemaakt, commissie van beheer, Postbus 138, 9800 AC Zuidhorn, gedateerd 14 december 2009, ingekomen 29 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2010000112

Inspraakreactie 2.1

Het betreft het perceel van de gereformeerde kerk vrijgemaakt aan de Dorpsstraat 20 in Enumatil. In 2009 is een nieuw parkeerterrein aangelegd achter het kerkgebouw, waar de bodem ter plaatse 60 cm is ontgraven. Van archeologische beperkingen is destijds niet gebleken. De aanlegvergunning uit artikel 23.2.1, onder b, (in ontwerp artikel 21) komt de commissie van beheer dan ook vreemd en overbodig voor. Het verzoek is om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie voor het terreindeel van de kerk met de bestemming Verkeer-Parkeerterrein te schrappen.

Antwoord 2.1

De contour van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie is overgenomen van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft aan waar mogelijk nog niet ontdekte archeologische resten aanwezig zijn. De kaart wordt voor heel Nederland toegepast. Wij zien geen reden om af te wijken van deze indicatieve kaart. In Enumatil betreft het een op de kaart aangegeven gebied dat niet specifiek gericht is op het terrein van de kerk. Daar waar onderzoek is uitgevoerd, behoeft dat niet nogmaals te gebeuren. Ter plaatse van het parkeerterrein is geen archeologisch onderzoek meer nodig omdat dat al ten tijde van de aanleg van het parkeerterrein is uitgevoerd. Mochten er in de toekomst toch nog (bouw)activiteiten plaatsvinden, dan hoeft, in dit geval de kerk, geen archeologisch onderzoek te doen. Er is geen noodzaak om de dubbelbestemming aan te passen.

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

Inspraakreactie 2.2

De commissie van Beheer heeft geconstateerd dat het pand De Schans 4 is opgenomen in het voorgenomen Beschermd Dorpsgezicht. Het kaartje op pagina 22 van de bijlage 7 van de toelichting geeft aan dat de voormalige kosterswoning door de Commissie gemeentelijke monumenten Leek (CgmL) geïnventariseerd is als een 'neutraal' pand. De commissie verzoekt om de sloop van de voormalige kosterswoning mogelijk te maken. In artikel 24 lid 5 onder 3 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is een limitatieve opsomming opgenomen in welke gevallen een sloopvergunning verleend zal worden. De commissie vreest dat sloop van de bedoelde woning hierdoor niet mogelijk zal

zijn. Als dit het geval is dan is in vergelijking met het nu nog geldende bestemmingsplan Enumatil sprake van een planologische verslechtering. Het verzoek is om een uitzondering dan wel een soepeer regeling op te nemen voor de als 'neutraal pand' geïventariseerde panden. Hiermee verband houdend wordt eveneens verzocht de aanduiding 'gevellijn' ter plaatse van het pand De Schans 4 van de verbeelding te verwijderen.

Antwoord 2.2

Bij een aanvraag om een sloopvergunning zal getoetst worden aan artikel 24 lid 5 van het bestemmingsplan. Bij een aanvraag zal advies worden gevraagd aan de monumentencommissie. Er zal onder meer gekeken worden of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke van het beschermde dorpsgezicht. Het pand De Schans 4 is door de monumentencommissie gekenmerkt als een neutraal pand. Tevens heeft de monumentencommissie al aangegeven dat bij de sloop van het pand geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke van het beschermde dorpsgezicht. Bij een aanvraag om een sloopvergunning zal het bestemmingsplan dan ook geen belemmering vormen om medewerking te verlenen.

De gevellijn van onderhavig pand heeft geen relatie met het straatbeeld vanwege de ligging op een binnenterrein. Bovendien zijn er geen naastliggende panden op dezelfde gevellijn. Om die reden is de aanduiding gevellijn hier niet noodzakelijk en kan achterwege blijven.

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

3. reactie 3, gedateerd 30 november 2009, ingekomen op 2 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008467

Inspraakreactie 3.1

Door teruglopende leerling- en ledentallen van school en kerk wordt gevreesd voor de leefbaarheid van Enumatil. In het voorontwerp bestemmingsplan Enumatil/Oostwold zijn voor Enumatil geen nieuwbouwmogelijkheden voor woningen opgenomen. Op deze manier gaat Enumatil 'op slot' voor de komende jaren en dat is een ongewenst gegeven.

Antwoord 3.1

De gemeente staat in principe positief tegenover een beperkte woningbouwuitbreiding in Enumatil. Diverse locaties zijn onderzocht wat heeft geresulteerd in drie mogelijke uitbreidingslocaties met in totaal ruimte voor tien woningen. Vervolgens is een stedenbouwkundige visie voor Enumatil opgesteld die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

De provinciale Omgevingsverordening staat een kleine uitbreiding van Enumatil niet in de weg. In de Verordening is een aantal uitgangspunten opgenomen die de provincie hanteert. Deze uitgangspunten dienen bij de begrenzing van het buitengebied (en daarmee ook van Enumatil) in acht te worden genomen. Er is echter ook gezegd dat dit niet betekent dat Enumatil in de toekomst in het geheel niet meer zou kunnen uitbreiden ten behoeve van woningbouw. Indien aangetoond kan worden dat binnen het bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer voor woningbouw beschikbaar is en ook voor het overige voldaan wordt aan de regels uit de verordening, kan de gemeente een dergelijke ontwikkeling in het buitengebied (aansluitend op het bestaand bebouwd gebied) mogelijk maken.

Conclusie van het voorgaande is dat de gemeente wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan heeft opgenomen voor de ontwikkeling van beperkte nieuwbouw op drie locaties in Enumatil.

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

Inspraakreactie 3.2

Het verzoek is om de plangrens van de kern Enumatil niet vast te stellen overeenkomstig het nu voorliggende voorontwerpplan, maar die grens aan de westelijke zijde tussen de Dorpsstraat en de Matsloot met circa 100 meter naar het westen te verleggen.

Antwoord 3.2

De plangrens zal worden afgestemd op het onderzoek naar de nieuwe uitbreidingslocaties. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de grens minder dan 100 meter zal opschuiven omdat de uitbreidingslocatie aan die kant geen 100 meter lang is.

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

4. reactie 4, gedateerd 23 november 2009, ingekomen op 23 november 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008597

Inspraakreactie 4.1

Het voorstel is om de noordzijde van de Dorpsstraat (nummers 2 t/m 16) de bestemming gemengd te geven. Dit zou dan overeenkomen met de activiteiten zoals die hier ook in het verleden hebben plaatsgevonden.

Antwoord 4.1

De noord- en zuidzijde van de Dorpsstraat zijn qua uitstraling en bebouwingsbeeld vergelijkbaar. De zuidkant is bestemd als 'Gemengd'. Dit is overgenomen van het nu geldende bestemmingsplan. Op zich hoeft er geen planologisch bezwaar te bestaan als de noordzijde van de Dorpsstraat eveneens de bestemming Gemengd krijgt in plaats van wonen. De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor 'woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor: met het wonen verenigbare functies, bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, een horecabedrijf, detailhandel (met uitzondering van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen) en dienstverlening. Dit kan de leefbaarheid en levendigheid van het dorp ten goede komen. Wonen is volgens de begripsbepaling ook opgenomen in de bestemming Gemengd.

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

Inspraakreactie 4.2

Bij Dorpsstraat 10-1 staat de aanduiding (sba-kb). In artikel 24.2.1c (Waarde - Beschermd gemeentelijk dorpsgezicht) staat dat de nokhoogte/bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen. De hoogte is echter circa tien jaar geleden verhoogd. Het is daarom niet reëel om de aanduiding (sba-kb) toe te voegen.

Antwoord 4.2

De aanduiding specifieke bouwaanduiding - karakteristiek of beeldbepalend pand (sba-kb) is gerechtvaardigd. De woning is een karakteristiek/beeldbepalend pand. Dit moet voor het straatbeeld behouden blijven. De bestaande hoogte wordt in acht genomen. Het totale beeld blijft karakteristiek. Dit is middels de aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. De bouwregels van artikel 6 Gemengd zijn aangevuld met de toevoeging 'dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte'.

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

Inspraakreactie 4.3

Het voorstel is om de bestemming van het gedeelte aan De Schans achter Dorpsstraat 10-1 te wijzigen van Verkeer in Wonen.

Antwoord 4.3

Achter het perceel Dorpsstraat 10-I ligt de doodlopende weg De Schans. De situatie achter Dorpsstraat 10-I is (historisch) zo gegroeid dat het laatste stuk van dit straatje bij het achtererf van Dorpsstraat 10-I is getrokken. Het gedeelte waarom het gaat is afgesloten van de openbare weg door een schutting. Uiterlijk ziet het er uit dat dit deel onderdeel uitmaakt van Dorpsstraat 10-I. Het hoeft niet op planologische problemen te stuiten om dit gedeelte bij de woonbestemming te betrekken. Het wordt gebruikt ten dienste van het wonen. Bovendien worden omliggende percelen niet benadeeld als dit gedeelte van De Schans de bestemming Wonen 1 krijgt in plaats van de bestemming Verkeer.

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

5. reactie 5, gedateerd 14 december 2009, ingekomen op 21 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009060

Inspraakreactie 5.1

In het nu nog geldende plan is het perceel Dorpsstraat 8 bestemd als 'woongebied' met de aanduiding 'bedrijven'. Op dit moment is hier een kinderkledingwebshop gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan is het pand bestemd als 'Wonen - 1'. Hiermee is sprake van een planologische verslechtering ten opzichte van het nu nog geldende plan. Het verzoek is om de bestemming van het perceel Dorpsstraat 8 te wijzigen van 'Wonen - 1' in 'Gemengd'.

Antwoord 5.1

Er wordt bij de actualisatie van een bestemmingsplan gekeken naar het feitelijke huidige situatie. Op het perceel Dorpsstraat 8 wordt op dit moment gewoond met daaraan ondergeschikt het runnen van de kinderkledingwebshop. Deze activiteit past binnen met het wonen verenigbare functies en is als zodanig conform de bestemming Wonen. De aanduiding bedrijven in het nu nog geldende plan gaf ruimte aan bedrijvigheid die toelaatbaar is tussen woningen.

Anderzijds hoeft er geen planologisch bezwaar te bestaan als de noordzijde van de Dorpsstraat eveneens de bestemming Gemengd krijgt in plaats van wonen. De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor 'woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor: met het wonen verenigbare functies, bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, een horecabedrijf, detailhandel (met uitzondering van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen) en dienstverlening. Dit kan de leefbaarheid en levendigheid van het dorp ten goede komen. Wonen is volgens de begripsbepaling ook opgenomen in de bestemming Gemengd. (Zie ook reactie 4.1)

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

Inspraakreactie 5.2

De vraag is waarom de zuidzijde van de Dorpsstraat wel als 'Gemengd' is bestemd en de noordzijde van de Dorpsstraat niet. Ten behoeve van de leefbaarheid en levendigheid van de doorgaande straat in Enumatil zou ook voor de noordzijde van de Dorpsstraat de bestemming 'Gemengd' voor de hand liggen.

Antwoord 5.2

Zie antwoord 5.1

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

Inspraakreactie 5.3

De opgenomen sloopvergunning (artikel 24 lid 5) voor verbeteringswerkzaamheden van een als neutraal aangemerkt pand levert een beperking op, waar een stimulans op zijn plaats zou zijn. Het verzoek is om de sloopvergunning niet van toepassing te laten zijn op de als neutraal aangeduide panden.

Antwoord 5.3

Indien het gaat om verbeteringswerkzaamheden die nodig zijn voor normaal onderhoud is geen sloopvergunning nodig (artikel 24.5.2). Voor overige aanvragen is het belangrijk om de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing in stand te houden. Ook panden die geen beschermde status hebben zijn hierin belangrijk. In het kader van zorgvuldigheid is het gewenst dat bij sloop of gedeeltelijke sloop van een pand binnen het gebied een afweging wordt gemaakt, waarbij de aanwijzing van Beschermd Dorpsgezicht als geheel beeldbepalend is.

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

6. reactie 6, gedateerd 23 november 2009, ingekomen op 23 november 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008596

Inspraakreactie 6.1

Het pad aan het Molenpad (aan het water) heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dit pad is van de bewoners en alleen bestemd voor bestemmingsverkeer. Het pad zou de bestemming Wonen moeten krijgen en niet als pad aangegeven moeten worden, omdat de wens is om het pad te laten verdwijnen.

Antwoord 6.1

Naar aanleiding van deze wens hebben wij advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. De commissie is van mening dat het pad een cultuur historische waarde heeft en derhalve behouden moet blijven.

De commissie geeft hiervoor de volgende redenen;

- oorspronkelijk was het de enige verbinding met de Dorpsstraat, het Molenpad is pas later aangelegd;
- het is een deel van het voormalige jaagpad geweest;
- de woningen hebben de voordeur aan de kant van het Hoendiep'
- postbode en krantenbezorgers maken nog altijd gebruik van het pad.

Bovendien ligt het pad binnen de aanwijzing van beschermd dorpsgezicht en is het gewenst het pad als Verkeer te bestemmen.

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

7. Vereniging Dorpsbelangen Enumatil, De Klap 14, 9811 PH Enumatil, gedateerd 19 december 2009, ingekomen op 23 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009080

Inspraakreactie 7.1

Ten behoeve van de leefbaarheid in Enumatil is het belangrijk dat het dorp wat betreft bouwactiviteiten niet op slot gaat. De dorpsvereniging is van mening dat een bouwplan dat passend is binnen de beeldkwaliteit van de omgeving, gesitueerd is op één van de uitlopers van het kruisdorp en derhalve geen aantasting zal inhouden van het beschermd dorpsgezicht bespreekbaar moet zijn.

Antwoord 7.1

Zie antwoord 3.1

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

8. reactie 8, gedateerd 23 november 2009, ingekomen op 23 november 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008595

Inspraakreactie 8.1

Het perceel De Klap 3 heeft de bestemming 'Wonen'. De wens is een gemengde bestemming i.v.m. het willen starten van een winkel in de schuur met de verkoop van eigen gemaakte spullen (glas graveren, schilderijen, kaartjes en spiegels maken).

Antwoord 8.1

De activiteiten die de bewoners graag willen ontplooiën passen binnen de woonbestemming. Een atelier past binnen de omschrijving 'met het wonen verenigbare functies'. Voorwaarde is wel dat het parkeren op eigen terrein plaats vindt, dat er geen sprake is van een winkeluitstraling en dat het alleen om ter plaatse geproduceerde producten gaat.

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

9. reactie 9, gedateerd 17 december 2009, ingekomen op 21 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008985

Inspraakreactie 9.1

In het plan is geen uitbreidingsmogelijkheid voor nieuwbouw opgenomen in Enumatil. Er zijn te weinig passende woningen voor jongeren, ouderen en gezinnen. De kerken en de school zien hun ledental verminderen wat slecht is voor de leefbaarheid. Het verzoek is om op korte termijn kavels beschikbaar te stellen, zowel voor projectbouw als particuliere bouw ten behoeve van de leefbaarheid in het dorp. De grond aangrenzend aan de nieuwbouw van de Klap wordt gezien als meeste geschikte locatie.

Antwoord 9.1
Zie antwoord 3.1

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

10. reactie 10, gedateerd 22 december 2009, ingekomen 24 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2010000111

Inspraakreactie 10.1

De indiener van deze reactie is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Dorpsstraat ten westen van en aansluitend aan de bebouwing van De Klap en heeft de wens op deze locatie voor eigen rekening en risico een kleinschalig woningbouwproject te ontwikkelen. Het verzoek is dan ook om de plangrens van Enumatil tussen de Dorpsstraat en Matsloot met circa 100 meter in westelijke richting te verleggen en de bestemming van deze grond te wijzigen in een woonbestemming.

Antwoord 10.1

De gemeente staat in principe positief tegenover een beperkte woningbouwuitbreiding in Enumatil. Diverse locaties zijn onderzocht wat heeft geresulteerd in drie mogelijke uitbreidingslocaties met in totaal ruimte voor tien woningen. Twee van deze locaties bevinden zich op een gedeelte van de grond die de indiener in eigendom heeft. De plangrens 100 meter westelijk verleggen is niet haalbaar omdat daarmee de historische entree van het dorp te veel te niet wordt gedaan.

Woningbouw is niet 'bij recht' in het plan opgenomen. Eerst moeten de milieutechnische beperkingen worden opgelost en moet een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar worden gesloten. In het plan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

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

11. reactie 11, niet gedateerd, ingekomen op 3 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009008598.

Inspraakreactie 11.1

Het meest noordelijke deel van het perceel Hoofdstraat 261-I in Oostwold heeft niet in volledig de bestemming 'Wonen'. Het achterste deel van de kavel is in het verleden uitgebreid door aankoop van extra grond. De tussensloot is gedempt en het geheel is als tuin, behorende bij de woning ingericht. Het verzoek is om alle bij de woning behorende grond de bestemming 'Wonen' te geven. Dit is dan in overeenstemming met de huidige situatie.

Antwoord 11.1

Het ligt voor de hand om de bewuste strook grond zoals is aangegeven, bij de woonbestemming te betrekken. Het perceel is ingericht als tuin met de daarbij behorende beplanting. De strook, die nu in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, heeft daarin de bestemming Agrarisch. Het feitelijke gebruik komt niet overeen met deze bestemming. Planologisch bestaat geen bezwaar om deze strook op te nemen in de woonbestemming. Procedureel is dit het juiste moment om de bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De plangrens van het bestemmingsplan Enumatil/Oostwold zal hierop aangepast worden.

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

12. Dorpsbelang Oostwold, Gavelaan 20, 9828 PL Oostwold, gedateerd 22 december 2009, ingekomen op 24 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009162

Inspraakreactie 12.1

Dorpsbelang Oostwold steunt de inspraakreactie van de Vereniging Collectieve Woningbouw Gaveplein Oostwold.

Antwoord 12.1

Zie inspraakreactie 15.

Inspraakreactie 12.2

Dorpsbelang Oostwold steunt de inspraakreactie van Stichting Dorpshuis Oostwold.

Antwoord 12.2

Zie inspraakreactie 14.

13. Hotel Het Witte Paard, Hoofdstraat 217, 9828 PB Oostwold, gedateerd 23 december 2009, ingekomen op 23 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2010000110

Inspraakreactie 13.1

De gebruikers van het perceel Hoofdstraat 217 in Oostwold geven aan geïnteresseerd te zijn in de aankoop van het pand van de school De Gavehoek. De eventuele uitbreiding van Hotel Het Witte Paard zou gerealiseerd kunnen worden op de locatie van het oude schoolpand.

Antwoord 13.1

Bij de gemeente is een verzoek binnengekomen van een groep burgers(de Vereniging Collectieve Woningbouw Gaveplein Oostwold) uit Oostwold die op de locatie van de Gavehoek in collectief opdrachtgeverschap (CPO) woningbouw willen realiseren. Het college heeft besloten de CPO-vereniging toestemming te geven om eerst de haalbaarheid hiervan te onderzoeken. Het college wil het onderzoek afwachten alvorens een definitief besluit over de toekomst van het perceel te nemen. Wel is rekening gehouden met de wens van het hotel door in de wijzigingsregels de bevoegdheid tot wijzigen in de bestemming Horeca op te nemen. Overigens kan opgemerkt worden dat het hotelpand op basis van het voorliggende plan aan de achterzijde nog kan worden uitgebreid. Binnen het huidige bouwvlak is ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

14. Stichting Dorpshuis Oostwold (SDO), Hoofdstraat 221, 9828 PD Oostwold, gedateerd 19 december 2009, ingekomen op 24 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009158

Inspraakreactie 14.1

SDO wenst een wijziging van de ontsluiting van het MCO (tekening p. 25 toelichting). Een éénrichtingsweg met de ingang naar het MCO over het erf 'Goldhoorn' en de uitgang via het pad bij de begraafplaats.

Antwoord 14.1

Eenrichtingsverkeer wordt ten zeerste afgeraden. Hiervoor zijn de volgende motieven: Allereerst is het gebied bij het MCO een verblijfsgebied en dat betekent in dat gebied dat de snelheid beperkt moet blijven (30 kilometer per uur). Bij een eenrichtingsweg behoeven verkeersdeelnemers geen rekening te houden met tegemoetkomend verkeer waardoor de snelheid automatisch omhoog gaat (dit leert de ervaring). Het verkeer krijgt vrij baan vanuit 1 richting, door de onbelemmerde doorgang. Het langzame verkeer, met name fietsers, lopen hierdoor meer risico. We hebben rekening te houden met kwetsbare verkeersdeelnemers (o.a. van de scholen, de kinderopvang en jeugdige sportliefhebbers) die het MCO bezoeken. Bij twee richtingen moet verkeer met elkaar rekening houden.

Ten tweede moeten voor eenrichtingsverkeer extra borden worden geplaatst. Het beleid van de gemeente is erop gericht zo weinig mogelijk borden te plaatsen. De gemeente zoekt tegenwoordig de oplossingen in de infrastructuur en niet in verboden en geboden. Uitgangspunt hierbij is het meerjaren

Uitvoeringsprogramma (MUP) dat in 2003 bestuurlijk is vastgesteld. Infrastructuur moet duidelijk aangeven hoe verkeersdeelnemers zich moeten gedragen.

In het kader van het saneren van verkeersborden heeft het college reeds besloten om in principe geen eenrichtingswegen in verblijfsgebieden, zoals een 30 km/uur gebied, meer toe te passen.

Tot slot: als het gemotoriseerde verkeer (twee richtingsverkeer) aan één kant van het plangebied gehouden wordt (ter plekke van het te slopen pand 242, erf "Goldhoorn ") blijft de rust bewaard aan de kant van de begraafplaats. Er ontstaat een langzaam verkeer gebied en wordt alleen voor het langzame verkeer een ontsluiting gemaakt. Vanuit verkeersveiligheid is dit de meest te prevaleren oplossing door de volledige scheiding van verkeersstromen. Het karakter van de eenheid kerk, pastorie-tuin, begraafplaats wordt hier ook mee gediend waardoor in de ordening van zaken een logischer geheel en samenhang blijft en het landelijke karakter niet aangetast wordt.

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

Inspraakreactie 14.2

SDO wenst gescheiden verkeersstromen vanaf de Hoofdstraat en vanaf het pad dat achter het kerkhof wordt aangelegd, tot aan het MCO.

Antwoord 14.2

Zie hiervoor de reactie bij 14.1. Daarnaast is in het ontwerp van de openbare buitenruimte een gescheiden fietsverbinding naar het MCO opgenomen vanaf de parkeerplaats bij de begraafplaats. Daarmee wordt voldaan aan de wens.

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

Inspraakreactie 14.3

SDO wenst geen doorgaand openbaar pad richting de A7 aan de westzijde van het MCO. Dit toegangspad moet op schooldagen alleen toegang geven tot de schoolpleinen en moet 's avonds en in de weekenden kunnen worden afgesloten.

Antwoord 14.3

Het afsluiten van een pad kan in een bestemmingsplan niet juridisch worden geregeld. Dit kan aan de orde komen bij de uitvoering van de inrichting van het gebied overeenkomstig de stedenbouwkundige visie.

Daarnaast kan het pad langs de scholen niet worden afgesloten, aangezien het een verbinding vormt met het daarachter gelegen gebied en toekomstige ontwikkelingen en dus openbaar toegankelijk dient te zijn. Dit is een verbinding die in samenspraak met het bouwheerschap van de provincie is opgenomen in verband met ruimtelijke kwaliteit en waarvoor ISV subsidie gegeven wordt.

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

Inspraakreactie 14.4

SDO wenst een doorgaand pad richting de A7 aan de oostzijde van de sportvelden. Dit geeft de meest organische aansluiting op het openbare gebied aan de oostzijde van het MCO en draagt bij aan wederzijdse controle in dit gebied.

Antwoord 14.4

De sportvelden vallen onder de bestemming Sport. Paden zijn inbegrepen in deze bestemming. Het bestemmingsplan staat de aanleg van een pad niet in de weg. Dit zou bij de verdere inrichting van het terrein bekeken moeten worden.

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

Inspraakreactie 14.5

SDO verzoekt om de bestemming 'Maatschappelijk' van de locatie van het MCO zonder voorwaarden en beperkingen wordt uitgebreid met detailhandel en met volledige horeca.

Antwoord 14.5

In artikel 9 (Maatschappelijk) is in de omschrijving niet opgenomen dat detailhandel dan wel horeca mogelijk is. In de besluitvorming rond de keuzemodellen is naar voren gekomen dat er ruimte moet zijn voor een supermarkt in het MCO. In de bestemmingsomschrijving zal dit opgenomen moeten worden. Het dorps huis en de sportkantine maken ook onderdeel uit van het MCO. Ten behoeve hiervan zal een horecabepaling opgenomen moeten worden die ten dienste staat van de maatschappelijke functie. Artikel 9 zal op beide punten worden aangepast.

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

Inspraakreactie 14.6

SDO wenst verder dat de bestemming wordt uitgebreid met energieopwekking door windenergie en PV-panelen.

Antwoord 14.6

Solitaire windmolens, hoger dan tien meter, zijn vanwege horizonvervuiling binnen een woonkern niet gewenst. Specifieke vormen van duurzame energie zijn middels ontheffing (artikel 28 lid f, in ontwerp artikel 26 lid f) mogelijk. Het bestemmingsplan verbiedt het plaatsen van PV-panelen niet. Kleinschalige duurzame energiewinning wordt bij recht opgenomen in bestemmingsplan bij de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk. Voldaan moet worden aan de geldende bouwhoogtes.

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

Inspraakreactie 14.7

SDO wijst er op dat op de tekening 4/2 voor de locatie van het MCO, een maximale bouwhoogte staat aangegeven van 8 meter. Dit moet zijn 10 meter.

Antwoord 14.7

Op de bewuste tekening 2/4 (en niet 4/2) staat inderdaad een maximale bouwhoogte van acht meter. Het is juist dat dit tien meter moet zijn.

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

15. Vereniging Collectieve Woningbouw Gaveplein Oostwold, Munnikevaart 16, 9828 PN Oostwold, gedateerd 18 december 2009, ingekomen op 23 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009079

Inspraakreactie 15.1

De Vereniging kan zich niet vinden in de inrichtingsvoorstellen voor de locatie Gavehoek/Gavehuis. De leden hebben de wens op de volledige locatie Gavehoek/Gavehuis een project te ontwikkelen. Prioriteit zijn wooneenheden voor jongeren en senioren, met weinig eigen grond. Een vorm van sociale woningbouw die betaalbare prijzen garandeert voor inwoners met een laag inkomen.

Antwoord 15.1

De gemeente heeft van de Vereniging Collectieve Woningbouw Gaveplein Oostwold een brief ontvangen waarin is aangegeven dat de vereniging, in collectief opdrachtgeverschap (CPO) woningbouw te willen realiseren op de locatie Gavehoek/Gavehuis. De eerste stap daarbij is het aanvragen van een provinciale subsidie om te onderzoeken of op basis hiervan de locatie ontwikkeld kan worden. Dit is een verkennende fase. De conclusies uit deze fase, een quick scan en een marktverkenning moeten duidelijkheid geven of er een basis is om door te gaan.

Het college van B&W heeft op 16 februari 2010 besloten de provincie positief te adviseren inzake het plan van Vereniging Collectieve Woningbouw Gaveplein Oostwold om te onderzoeken of op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap de locatie van de basisschool De Gavehoek en het dorps huis van Oostwold ontwikkeld kan worden met woningbouw.

De procedure en planvorming hiervoor vergen veel tijd en energie. Er wordt niet verwacht dat de planvorming gereed is voor de vaststelling van het bestemmingsplan Enumatil/Oostwold. Daarom wordt op dit moment geen woonbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid

die nu in het voorontwerp is opgenomen voor de locatie Gavehoek/Gavehuis blijft gehandhaafd waarbij het aantal woningen zal worden aangepast van 6 naar 16.

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

Inspraakreactie 15.2

De voorgestelde kop-hals-rompboerderij op de plaats van het Gavehuis is voor de Vereniging onbespreekbaar.

Antwoord 15.2

In het stedenbouwkundig plan MCO en omgeving (vastgesteld d.d. 12 mei 2009) is de basis voor een kop-hals-romp boerderij opgenomen. De bouwvorm van de boerderij is ontleend aan de bebouwingstypologie in lintbebouwing. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis om een wijzigingsbevoegdheid op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Er zijn besprekingen gestart over een andere invulling van deze locatie (Gavehoek/Gavehuis). Door nieuwe inzichten wordt vooruitlopend hierop, op dit moment reeds uitgegaan van de invulling van de wijzigingsbevoegdheid waarbij het aantal woningen zal worden aangepast van 6 naar 16. De plannen zijn echter nog niet dusdanig concreet dat ze in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. Om die reden wordt vooralsnog uitgegaan van de oorspronkelijke stedenbouwkundige visie.

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

Inspraakreactie 15.3

De eventuele invulling van de Gavehoek met hotelkamers voor het Witte Paard is voor de Vereniging onbespreekbaar. De Vereniging is er voorstander van dat het Witte Paard mogelijkheden krijgt om uit te kunnen breiden zodat een rendabele exploitatie mogelijk is. Uitbreiding van het Witte Paard zou achter het huidige gebouw moeten plaatsvinden. De gemeente moet een limiet voor uitbreiding vastleggen. De herberg zou ook in de toekomst een bescheiden omvang moeten houden. Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein, achter het huidige gebouw. Eventuele uitbreiding moet in een stijl die aansluit bij het huidige gebouw.

Antwoord 15.3

Er liggen op dit moment geen concrete uitgewerkte uitbreidingsplannen van het hotel. In het bestemmingsplan heeft het hotel aan de achterzijde nog ruimte voor uitbreiding binnen het bouwvlak. Voor het overige hangt een en ander ook samen met de uitkomst van het CPO-verhaal (zie reactie 15.1). Mocht in de (nabije) toekomst wel sprake zijn van uitbreiding van het hotel dan kan eventueel voor dat project een afzonderlijke procedure gevolgd worden.

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

3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan in in het kader van artikel 3.1.1 Bro digitaal kenbaar gemaakt aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- VROM-Inspectie
- Waterschap Noorderzijlvest

De provincie Groningen, de VROM-Inspectie en Waterschap Noorderzijlvest hebben schriftelijk gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, zaaknummer 216704, briefnummer 2009-65717, gedateerd 26 januari 2010, ingekomen op 28 januari 2010 en geregistreerd onder nummer 2010000759.

Het doel van het overleg met gedeputeerde staten van de provincie Groningen is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. Bij de beoordeling van het plan zijn daarnaast de volgende aspecten betrokken: de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid, de provinciale milieudoelstellingen, de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen en de juridische plankwaliteit voor zover van provinciaal belang.

Overlegreactie 1.1.

Woningbouw

De provincie wijst op artikel 4.7 lid 3 van de omgevingsverordening waarin staat dat de toelichting op een bestemmingsplan met nieuwe woningbouw inzicht biedt in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplan in de gemeente kan worden gebouwd. Het maximaal aantal te bouwen woningen dat op grond van een bestemmingsplan kan worden gebouwd, vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd mogen de in het uitvoeringsbesluit nieuwbouwruijnte (besluit GS van 8 december 2009) aangegeven nieuwbouwruijnte niet overschrijden. In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is het aantal woningen vermeld dat op grond van dit plan gebouwd kan worden. Maar de toelichting biedt geen inzicht in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd en voldoet niet aan artikel 4.7 lid 3 van de omgevingsverordening. Daardoor staat niet vast dat het plan past binnen de aan de gemeente toegekende nieuwbouwruijnte. In zoverre is het bestemmingsplan in strijd met artikel 4.7 lid 4 (*de gemeente gaat er vanuit dat hier lid 3 wordt bedoeld*) van de omgevingsverordening, aldus de provincie.

Antwoord 1.1

De toelichting van het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast dat inzicht wordt gegeven in het aantal woningen dat krachtens voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vermeerderd met het aantal nieuwe woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen kan worden gebouwd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld, zodat het plan voldoet aan artikel 4.7 lid 3 van de omgevingsverordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie wel aangepast

Overlegreactie 1.2

Windmolens

De provincie wijst vervolgens op artikel 4.15 van omgevingsverordening op grond waarvan een bestemmingsplan bestemmingen en regels tot behoud van de windvang en van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de in of nabij het plangebied gelegen aanwezige windmolens. Op de verbeelding van Enumatil is rond de windmolen een 'vrijwaringszone - molenbiotop' aangegeven. In

de regels van de bestemmingen die binnen die vrijwaringszone liggen is de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapselement geregeld. De provincie wijst er op dat in artikel 27 (ontwerp artikel 25) van de planregels geen tekst voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is aangetroffen. Door het ontbreken van deze bepaling is volgens de provincie niet voldaan aan het bepaalde in artikel 4.15 van de omgevingsverordening. De gemeente wordt verzocht het plan op dit punt aan te passen.

Antwoord 1.2

In artikel 27 (ontwerp artikel 25) van de regels is een regeling opgenomen voor de molenbiotoop die is gelegen rond de molen in Enumatil. De gemeente is dan ook van mening dat hiermee is voldaan aan artikel 4.15 van de omgevingsverordening en dat er dan ook geen strijd is met dit artikel.

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

Overlegreactie 1.3

Reclamemasten

Op grond van artikel 4.14 van de omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan 6 meter. Op grond van artikel 5.2.4. sub f. van de planregels behorende bij de bestemming 'Bedrijf' zal de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 meter bedragen. Volgens de 'Algemene ontheffingsregels' kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van afwijkingen ten aanzien van de aanduidingen en in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten en percentages. De provincie is van mening dat binnen het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' de bouw van reclamemasten met een bouwhoogte van meer dan 6 meter niet uitdrukkelijk is uitgesloten. De gemeente wordt dan ook verzocht het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Antwoord 1.3

In artikel 26 'Algemene ontheffingsregels' van de regels van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat de 10%-ontheffing niet van toepassing is op reclamemasten. Ook de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie wel aangepast

Overlegreactie 1.4

Biomassavergistingsinstallaties

Op grond van artikel 4.19 lid 1 onder b van de omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan geen regels op grond waarvan installaties kunnen worden opgericht ten behoeve van industriële biomassavergisting anders dan - voor zover hier relevant - op een bedrijventerrein onder de voorwaarde dat de installatie moet passen binnen de hindercategorieën zoals aangegeven in het betreffende bestemmingsplan. Ontheffing van het eerste lid onder b is uitsluitend mogelijk indien 1) wordt aangetoond dat de in het eerste lid onder b genoemde locaties niet geschikt zijn, en 2) wordt aangesloten bij reeds bestaande activiteiten waarbij voor minimaal 50% gebruik wordt gemaakt van producten, waaronder restproducten, afkomstig van deze activiteiten, hetzij de (rest)producten voor minimaal 50% worden gebruikt ten behoeve van deze activiteiten. Op grond van artikel 28 sub f (ontwerp artikel 26 lid f) 'Algemene ontheffingsregels' van de planregels kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bestemmingsregels en toestaan dat duurzame energievoorzieningen op dorpsniveau (biomassa/warmtepomp) worden geplaatst. Artikel 28 sub f (ontwerp artikel 26 lid f) van de planregels biedt de mogelijkheid om na ontheffing een biomassavergister op te richten en is volgens de provincie strijdig met artikel 4.19 van de omgevingsverordening.

Antwoord 1.4

Artikel 26 sub f (algemene afwijkingsregels) van de regels van het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat biomassavergistingsinstallaties alleen via ontheffing op bedrijventerreinen (zoals die in Oostwold) die zijn bestemd als 'Bedrijf' mogelijk kunnen worden gemaakt, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. In sub f van genoemd artikel wordt opgenomen dat ontheffing van de Omgevingsverordening verleend moet zijn, voordat ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt ook worden aangevuld.

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

Overlegreactie 1.5

Duisternis en stilte

In artikel 4.20 van de omgevingsverordening is bepaald dat GS per gemeente vaststellen welk gebied buitengebied is. Op grond van artikel 4.21 lid 2 van de omgevingsverordening - titel 4.3 Bijzondere bepalingen met betrekking tot bestemmingsplannen voor het buitengebied - dient de toelichting op een bestemmingsplan inzicht te bieden in de wijze waarop met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. De provincie wijst er op dat in de toelichting geen paragraaf is opgenomen waarin inzicht wordt geboden in de wijze waarop met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. De provincie constateert dat delen van het bestemmingsplan binnen de conceptbegrenzing buitengebied - als bedoeld in artikel 4.20 van de omgevingsverordening - vallen. Dat houdt volgens de provincie in dat in de toelichting aandacht moet worden besteed aan de aspecten duisternis en stilte. Nu de toelichting hieraan geen aandacht besteed, is er sprake van strijd met de omgevingsverordening. De gemeente wordt verzocht het plan op dit onderdeel in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Antwoord 1.5

De gemeente Leek heeft enkele keren overleg met de provincie gehad over de begrenzing van het buitengebied, als bedoeld in de omgevingsverordening. De gemeente hanteert het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied als begrenzing van het buitengebied als bedoeld in de omgevingsverordening. Dat betekent dat de dorpen Enumatil en Oostwold niet tot het buitengebied behoren. De begrenzing van het plangebied is op de begrenzing van het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied afgestemd. Ook de begrenzing van het buitengebied is inmiddels vastgesteld (20 april 2010). De begrenzing van het bestemmingsplan komt bijna overeen met de grens van de bebouwde kom van beide dorpen. Wij zijn daarom van mening dat geen aandacht behoeft te worden besteed aan duisternis en stilte in onderhavige bestemmingsplan. Tenslotte hebben we ook met bebouwd gebied te maken.

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

2. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Regionale afdeling Noord, kenmerk 2009.0074266-LVE-N, gedateerd 22 december 2009, ingekomen 23 december 2009 en geregistreerd onder nummer 2009009083.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

3. Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk 0878, gedateerd 7 april 2010, ingekomen op 8 april 2010 en geregistreerd onder nummer 2010002900

Het waterschap kan akkoord gaan met de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. Wel verwacht het waterschap geïnformeerd te worden bij de nadere invulling van de MCO-locatie. De gemeente kan hieraan voldoen.

4. Ambtshalve wijzigingen

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

- a. De houtsingel tussen Hoofdstraat 252 en het MCO zal worden bestemd als Groen.
- b. De plangrenzen van het bestemmingsplan Enumatil/Oostwold sluiten niet overal (digitaal) aan bij de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. De grenzen van Enumatil/Oostwold zullen afgestemd worden op de plangrenzen van het buitengebied.
- c. Door de opgenomen uitbreidingslocaties aan de randen van Enumatil ontstaan nieuwe grenzen. Deze grenzen maken nu onderdeel uit van het bestemmingsplan Oostwold/Enumatil.
- d. Het begrip 'kleinschalig kampeerterrein' is niet opgenomen in de begripsomschrijving. Dit zal worden meegenomen in het ontwerpplan.
- e. De uitwerkingslocatie W-U2 vervalt en is dientengevolge verwijderd uit de toelichting, de verbeelding en de regels en is bestemd conform het huidige gebruik Agrarisch.
- f. De bestemming Groen ten zuiden van de woonbestemming Borglaan 11 is conform het gebruik bij de woonbestemming getrokken en de goot- en bouwhoogte zijn vermeld.
- g. Het begrip 'mantelzorg' zal op dezelfde manier worden gedefinieerd als in het bestemmingsplan Buitengebied.
- h. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Gavehoek/Gavehuis Hoofdstraat 219/223 Oostwold is gewijzigd van 6 woningen in 16 woningen. Een en ander heeft te maken met plannen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. In de toelichting is dit nader uitgewerkt.
- i. Het perceel Hoofdstraat 227 heeft de bestemming Maatschappelijk; hieraan wordt de aanduiding 'Wonen' toegevoegd. Dit komt overeen met de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Eveneens wordt een bouwvlak opgenomen ten behoeve van bijgebouwen en het bouwvlak van de voormalige kerk wordt iets vergroot.
- j. De tekst van de toelichting is op een aantal punten verduidelijkt.
- k. De tekst van de regels is op een aantal punten aangepast (Zoals met wonen verenigbaar + de genoemde bouwhoogte van artikel 12.2.2 zal worden veranderd in ten hoogste 15 meter.)
- l. De locatie ten westen van Hoofdstraat 244 zal worden bestemd als Groen in verband met de aanwezigheid van een monumentale boom.
- m. Voor Hoofdstraat 252 in Oostwold wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemming Wonen - 3 gewijzigd kan worden in de bestemming Maatschappelijk - Zorg ten behoeve van de realisatie van zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen en zorgboerderij.
- n. De Uitwerkingslocatie W-U1 in Oostwold vervalt. Bij recht wordt woningbouw toegestaan op deze locatie door dit gebied als Wonen (W-1) te bestemmen.