



## NOTA ZIENSWIJZEN EN COMMENTAAR BESTEMMINGSPLAN ENUMATIL/OOSTWOLD

### Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Zienswijzen	3
	Zienswijze 1	3
	Zienswijze 2	3
	Zienswijze 3	4
	Zienswijze 4	4
	Zienswijze 5	5
	Zienswijze 6	5

Status: definitief  
Datum: maart 2011



## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Enumatil/Oostwold heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 november 2010 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 5 januari 2011.

Eveneens zijn de Provincie Groningen, de VROM-Inspectie en het Waterschap Noorderzijlvest digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze instanties hebben geen zienswijze ingediend.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij de raad is gebruik gemaakt door zes personen en instanties. Uit oogpunt van de privacywetgeving zijn de zienswijzen genummerd en niet op naam gesteld. De zienswijzen liggen bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan op voorhand het volgende opgemerkt 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 de zienswijze doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling. Eén zienswijze is per mail binnengekomen. Een zienswijze is, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, pas rechtsgeldig als die is ondertekend. De indiener is hiervan op de hoogte gebracht. Dezelfde zienswijze is separaat per post ingediend en wel ondertekend en is als binnengekomen post behandeld. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Vier zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Een zienswijze is niet tijdig ingediend en derhalve niet ontvankelijk en één zienswijze is per mail ingediend en derhalve niet rechtsgeldig.
---

## 2.2 Schriftelijke zienswijzen

### Zienswijze 1

Zienswijze 1 is gedateerd op 2 januari 2011, ingekomen op 3 januari 2011 en geregistreerd onder nummer 2011000018. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 1*

Het perceel grond gelegen aan de Hoofdstraat in Oostwold tussen nummer 250 en 254 heeft de bestemming Tuin. Indieners zien deze bestemming graag gewijzigd in Wonen. Dit komt overeen met de uitgangspunten in de Structuurvisie Roden/Leek. Bovendien doet een woonbestemming recht aan de veranderde situatie in Oostwold door de komst van het Multifunctioneel Centrum.

#### *Beantwoording zienswijze 1*

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel tussen Hoofdstraat 250 en 254 de bestemming Groenvoorzieningen, zonder bebouwingsmogelijkheden. Het betreffende perceel is een voormalige pastorietaan met waardevolle bomen dat bij de pastorie behoorde (Hoofdstraat 254). Dit pand heeft historische waarde en is derhalve aangeduid als karakteristiek. De pastorietaan heeft, tezamen met de pastorie en de hervormde kerk aan de overkant van de weg historische waarde. In het stedenbouwkundig plan is hier rekening mee gehouden. In het verleden is een dergelijk verzoek tot een woonbestemming al vaker gedaan. Het gemeentebestuur hecht aan het historisch belang van de drie-eenheid Kerk-Pastorie-Tuin en wil dit om die reden in tact laten. Dat was destijds zo en die inzichten zijn niet veranderd. De tuin werd en wordt van belang geacht voor de ruimtelijke structuur.

Bij de ontsluiting van het achterliggende gebied (toekomstige woningbouw/MCO) is eveneens rekening gehouden met de aanwezigheid van de pastorietaan. De waarde die aan de tuin wordt toegedicht wordt versterkt door in plaats van een toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer, te kiezen voor een voet-/fietsverbinding. De strook is dan ook als Groen bestemd met de mogelijkheid tot aanleg van voet-/rijwielpaden.

De Intergemeentelijke Structuurvisie (IGS) Leek/Roden gaat naast de uitbreidingslocaties uit van binnendorps bouwen; de zogenoemde inbreidingslocaties. Per geval moet beoordeeld worden of medewerking kan worden verleend, waarbij de lokale afweging een rol speelt. Er wordt voorrang gegeven aan andere locaties in Oostwold, waarop een exploitatie is gebaseerd. Gezien het voorgaande moet de bestemming van het perceel niet worden gewijzigd in wonen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <b>niet</b> aangepast
---

### Zienswijze 2

Zienswijze 2 is gedateerd op 30 december 2010, ingekomen op 4 januari 2011 en geregistreerd onder nummer 2011000051. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 2*

Tegenover het melkveebedrijf aan de Dorpsstraat 28 is woningbouw gepland (locatie 3). Indieners vrezen dat het bedrijf belemmerd wordt in de bedrijfsvoering als de geplande woningbouw doorgaat. Ze verzoeken rekening te houden met afstanden en regelgeving.

#### *Beantwoording zienswijze 2*

Het is correct dat wijzigingslocatie 3 binnen de nu geldende geurafstanden ligt. Op dit moment wordt gewerkt aan een geurverordening voor de gemeente. Deze verordening moet worden vastgesteld door de raad. Naar verwachting voldoet de woonlocatie met de inwerkingtreding van deze verordening aan de geldende afstanden. Ook het bedrijf wordt in dat geval niet 'op slot gezet' door het opnemen van de wijzigingslocatie ten behoeve van woningbouw. Het uitgangspunt bij het bepalen van de locatie is dat voldaan moet worden aan alle geldende geur- en milieunormen. Hiertoe is ook een bepaling opgenomen in de algemene wijzigingsregels (artikel 27). De conclusie is dat de bestemming niet gewijzigd kan worden in Wonen als niet aan de geldende normen/regels voldaan kan worden. Zoals gezegd gaat het hier om een wijzigingsbepaling. Er kan niet bij recht worden gebouwd. Op het moment dat daadwerkelijk invulling gegeven gaat worden aan de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid, staan tijdens deze procedure rechtsmiddelen open.

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

### **Zienswijze 3**

Zienswijze 3 is gedateerd op 30 december 2010, ingekomen op 4 januari 2011 en geregistreerd onder nummer 2011000036. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 3*

Door de toewijzing van de bestemming Verkeer voor het pad aan het water bij het Hoendiep wordt gevreesd voor meer overlast. Doordat het pad, dat eigendom is van de bewoners dan wordt gezien als openbaar terrein, welke tot gevolg zal hebben dat de bewoners steeds meer overlast ondervinden in hun voortuin. Men kan zich niet vinden in het advies van de gemeentelijke Monumenten commissie. Ook wordt het onderhoud ter discussie gesteld.

#### *Beantwoording zienswijze 3*

Het pad ligt op particulier grondgebied. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft het college de gemeentelijke Monumentencommissie voor advies geraadpleegd. 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.

Het pad ligt binnen het gebied dat is aangewezen tot beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

In het voorliggende bestemmingsplan is het pad bestemd als Verkeer-Verblijf (art. 16). Deze gronden zijn ondermeer bestemd voor 'wegen en straten' en voet- en rijwielpaden' en 'groenvoorzieningen'. In het vigerende bestemmingsplan Enumatil heeft de bewuste strook de bestemming Woongebied. De als zodanig aangewezen gronden zijn ondermeer bestemd voor 'wonen' en 'verkeers- en verblijfsdoel-einden' en 'groenvoorzieningen'. Hierin zijn ook paden inbegrepen. Verder heeft de voorgevelwand van de woningen de aanduiding 'karakteristiek'.

Aan het uiterlijk van het pad verandert niets. Het feitelijk gebruik wordt door de bestemmingswijziging ook niet veranderd. Het pad wordt al jaren gebruikt als voetpad. Dat er door de voorgenomen bestemmingswijziging meer overlast te verwachten valt, is onwaarschijnlijk. De uiterlijke kenmerken van het pad veranderen niet. Op oude foto's omstreeks 1910 is het pad te zien (website van de Historische Kring Leek). Schepen konden er afmeren en het pad kon onder andere worden gebruikt naar de molen.

Op dit moment heeft de gemeente niet de financiële middelen om het pad te onderhouden. In de toekomst wil de gemeente echter de mogelijkheden openhouden om de historische inrichting van het pad te herstellen, mede omdat het pad behoort tot het beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

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

### **Zienswijze 4**

Zienswijze 4 is gedateerd op 23 december 2010, ingekomen op 28 december 2010 en geregistreerd onder nummer 2010010086. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### *Samenvatting zienswijze 4*

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie van het Multifunctioneel Centrum Oostwold (MCO) een horecabepaling opgenomen die ten dienste staat van de maatschappelijke functie. Om de Gaveborg rendabel te kunnen exploiteren is een horecavoorziening inclusief cafetaria/snackbar zonder enige beperking nodig. Indieners hebben dan ook bezwaar tegen de huidige tekst en verzoeken om vervanging door 'horecavoorziening inclusief cafetaria/snackbar'. Verder wil men de toevoeging 'die ten dienste staat van de maatschappelijke functie' laten vervallen.

#### *Beantwoording zienswijze 4*

Voor het perceel van het MCO geldt de bestemming Maatschappelijk, met de aanduiding 'gemengd'. Horeca is toegestaan mits dit ten dienste staat van de maatschappelijke voorzieningen. Een cafetaria/snackbar valt niet binnen deze omschrijving. Er bestaat echter geen bezwaar tegen om die toevoeging mogelijk te maken op het perceel. Een cafetaria/snackbar is gezien de milieuregelgeving niet bezwaarlijk. Binnen een multifunctioneel centrum komt het vaker voor dat er een cafetaria/snackbar dan wel lunchroom is gevestigd. Het is dus niet ongebruikelijk. De regels zullen hier op aangepast worden.

Aan het gebruik van horeca is de voorwaarde toegevoegd dat die ten dienste moet staan van de maatschappelijke voorzieningen. Dit heeft een reden.

Voor de uitoefening van het horecabedrijf is een drank- en horecaverunning nodig op grond van de Drank- en Horecawet. Het gaat hier om het bedrijfsmatig of anders dan om niet verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse. In de Drank- en Horecawet is een uitzondering gemaakt voor een rechtspersoon niet zijnde een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, die zich richt op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Hierbij kan gedacht worden aan de zogenaamde paracommerciële instellingen. Paracommerciële horeca-activiteiten zijn in principe ondersteunend aan de hoofdbestemming. Bij paracommerciële horeca-inrichtingen is het niet toegestaan om bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen te houden. De Stichting wil horeca-activiteiten toestaan, waaronder bijeenkomsten van persoonlijke aard. De Stichting heeft een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een vergunning voor het uitoefenen van een 'paracommerciële' horecabedrijf op grond van de Drank- en Horecawet.

Bij de ontwikkeling van het MCO is de uitgangsgedachte geweest dat de maatschappelijke functie voorop staat. Zo is er in het gebouw ruimte voor een school, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een sporthal. Naar aanleiding van de aanvraag voor het Activiteitenbesluit zoals die is ingediend, is een akoestisch rapport opgesteld. Hierin is geen rekening gehouden met avond- en nachtactiviteiten zoals feesten, partijen, muziek en extra verkeersbewegingen. Indien sprake is van uitbreiding dan wel wijziging van activiteiten dan moet een nieuw akoestisch onderzoek plaatsvinden. In de nabijheid van het MCO is woningbouw gepland. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **deels** aangepast

#### **Zienswijze 5**

Zienswijze 5 is per mail verzonden en ontvangen op 7 januari 2010. De brief in de bijlage is gedateerd op 23 december 2010. Deze datum is door de indieners per mail op 7 januari 2011 gecorrigeerd in 6 januari 2011. Zowel de brief als de mail zijn geregistreerd onder nummer 2011000145. De zienswijze is niet ondertekend, is niet tijdig ingediend en is derhalve niet rechtsgeldig en om die reden niet ontvankelijk. Gelet op de niet-ontvankelijkheid wordt de inhoud van de zienswijze buiten beschouwing gelaten.

De zienswijze is niet-ontvankelijk

#### **Zienswijze 6**

Zienswijze 6 is gedateerd op 23 december 2010, ingekomen op 7 januari 2011 en geregistreerd onder nummer 2011000151. De datum van de brief is door de indieners per mail op 7 januari 2011 gecorrigeerd in 6 januari 2011. De zienswijze is niet tijdig ingediend en derhalve niet ontvankelijk. Gelet op de niet-ontvankelijkheid wordt de inhoud van de zienswijze buiten beschouwing gelaten.

De zienswijze is niet-ontvankelijk

# Bijlagen

## Ingekomen zienswijzen

### Brieven

1. registratienummer 2011000018
2. registratienummer 2011000051
3. registratienummer 2011000036
4. registratienummer 2010010086
5. registratienummer 2011000145
6. registratienummer 2011000151

