

**NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN OOSTINDIE**

5 augustus 2014

Inhoudsopgave

- 1 Inleiding
- 2 Inspraak- en vooroverlegreacties
 - 2.1 Algemeen
 - 2.2 Inspraakreacties bestemmingsplan
 - 2.3 Vooroverlegreacties bestemmingsplan
 - 2.4 Inspraakreacties addendum beeldkwaliteitplan
- 3 Ambtshalve wijzigingen

Bijlagen:

- Ingekomen inspraakreactie
- Ingekomen overlegreactie

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Oostindie heeft met ingang van 5 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken. Tijdens de termijn van ter inzage legging is, op 3 juli 2014, een openbare informatie-/inspraakbijeenkomst gehouden. Tijdens deze bijeenkomst had een ieder de gelegenheid het voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerp van het addendum op het beeldkwaliteitplan in te zien en vragen te stellen. De termijn van terzagelegging sloot op 16 juli 2014.

Op 4 juni 2014 is de aankondiging gepubliceerd in het Gemeenteblad en op de Infopagina in de Midweek. Het bestuur van wijkvereniging BRAVO! en de klankbordgroep Oostindie zijn op 3 juni 2014 per e-mail op de hoogte gebracht van de ter inzagelegging.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan c.a. digitaal aan de daartoe in aanmerking komende overleginstanties toegezonden. Het gaat hierbij om de provincies Groningen, het Waterschap Noorderzijlvest, Kamer van Koophandel en de Regionale Brandweer.

Hoofdstuk 2 Inspraak- en vooroverlegreacties

2.1 Algemeen

In het volgende hoofdstuk worden de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerp van het addendum op het beeldkwaliteitplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Aangegeven is of en zo ja op welke wijze de reactie leidt tot aanpassingen.

2.2 Inspraakreacties bestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzage legging is een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Deze is binnengekomen op 17 juli 2014 en geregistreerd onder nummer 2014005683. De essentie van de inspraakreactie is dat inspreker overweegt het perceel Oostindie 13A te kopen. In het bestemmingsplan staat in art. 12.2.2.c. staat dat het hoofdgebouw 10 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen moet staan. Aangezien dit perceel een vrij smalle kavel betreft, blijft er dan te weinig ruimte over om een in de breedte naar de weg gerichte woning te bouwen. Inspreker verzoekt om dit aan te passen.

Antwoord

De zijdelingse perceelsgrensafstand van 10 meter is bewust opgenomen voor de lintbebouwing, om voldoende doorzichten tussen de woningen te behouden. De lintkavels hebben voldoende afmeting om desondanks een passende woning te kunnen bouwen. Hierbij is echter onvoldoende gekeken naar de specifieke kavel Oostindie 13A. Oostindie 13 is een particuliere kavel, waar bij de vorige bestemmingsplanprocedure op verzoek van de eigenaar een tweede bouwblok aan toegevoegd is. Zodoende is de bouwkegel Oostindie 13A ontstaan, deze is in particuliere verkoop. Het perceel Oostindie 13A heeft een breedte van circa 27 meter. Het bouwblok, waarbinnen gebouwd moet worden, heeft in het geldende bestemmingsplan een breedte van circa 23 meter. Geconstateerd moet worden dat dit niet overeenstemt met het voorschrift om 10 meter van de zijdelingse perceelsgrens af te blijven. Wanneer het bouwblok hierop wordt aangepast, zou namelijk slechts een breedte van 7 meter resteren waarin gebouwd mag worden. De opmerking van de inspreker is terecht, dat dit te weinig ruimte biedt om een in de breedte naar de weg gerichte woning te bouwen. Aangezien het perceel alleen aan de noordzijde een buur heeft en aan de zuidzijde van het perceel niet gebouwd zal worden, kan een oplossing gevonden worden in het corrigeren van de zijdelingse perceelsgrens aan de zuidzijde. Voorgesteld wordt om op de zuidelijke perceelsgrens de nadere aanduiding “specifieke bouwaanduiding – perceelsgrenzen” op toe te passen, zodat daar de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens kleiner dan 10 meter mag zijn.

Deze inspraakreactie is formeel gezien een dag na de inspraaktermijn ontvangen. Maar aangezien wij door deze reactie in feite gewezen worden op een kleine onvolkomenheid in het bestemmingsplan, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan hier toch op aan te passen.

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

Ruim na de termijn van terinzagelegging, die sloot op 16 juli 2014, is nog een inspraakreactie binnengekomen. Deze is ontvangen op 23 juli 2014 en geregistreerd onder nummer 2014005779.. Formeel is deze reactie niet ontvankelijk, aangezien deze te laat is binnengekomen. Maar aangezien de termijn een termijn van orde is, waar van afgeweken mag worden, en de inhoud van de inspraakreactie dezelfde is als die van de eerste inspreker, wordt deze reactie wel meegenomen als ontvankelijke inspraakreactie. Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het antwoord op de inspraakreactie van de eerste inspreker (zie pag. 3 van deze Nota).

2.3 Vooroverlegreacties bestemmingsplan

Van de mogelijkheid tot het indienen van een vooroverlegreactie is alleen gebruik gemaakt door de Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen (kenmerk 2014-25877, zaaknummer 521154, gedateerd 1 juli 2014, ingekomen op 2 juli 2014 en geregistreerd onder nummer 2014005530). Hierin wordt gemeld dat het voorontwerp de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2.4 Inspraakreacties addendum beeldkwaliteitplan

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen op het voorontwerp voor het addendum op het beeldkwaliteitplan Oostindie.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Er worden diverse inhoudelijke aanpassingen voorgesteld:

- 1 Toevoegen in de begripsomschrijving het begrip Paardenbak;
- 2 Het begrip Landschapselement in artikel 1, sub 1.34 aanpassen naar: "de verzameling van landschappelijke beplantingen, kleine natuurelementen en water, welke onderdeel uitmaken van het lokaal en regionaal landschappelijk raamwerk";
- 3 Bij de artikelen 6 en 7 Verkeer en Verkeer-Verblijf de aanduiding: "Specifieke vorm van groen" (artikel 6.4 en 7.4) alleen handhaven wanneer de nadere aanduiding ook daadwerkelijk in de verkeersbestemmingen (V of V-VB) voorkomen;
- 4 Bij artikel 4 Maatschappelijk de mogelijkheid van het oprichten van vlaggenmasten opnemen in artikel 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 5 Bij het artikel Wonen (Artikel 9) en Wonen 6 t/m 9 (Artikelen 10 t/m 13) het begrip "sociale veiligheid" opnemen in de artikelen betreffende "Afwijken van de bouwregels " en "Afwijken van de gebruiksregels";
- 6 Bij artikel Wonen-8 (Artikel 12) de specifieke bouwaanduiding - twee-aaneen opnemen in de bestemmingsomschrijving 12.1. Hetzelfde geldt voor de "specifieke bouwaanduiding - perceelsgrenzen" in Artikel 10 Wonen-6;
- 7 De redactie van artikel Wonen-6 (Artikel 10) onder lid 10.2.1 sub i en lid 10.2.1 sub i.2 aanpassen.