



Nota inspraak- en overlegreacties

met betrekking tot het bestemmingsplan
'Finsterwolde, Drieborg en Ganzedijk/Hongerige Wolf'

1. Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Finsterwolde, Drieborg en Ganzedijk/Hongerige Wolf'.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan ingezetenen van de gemeente Oldambt en belanghebbenden de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens die periode zijn reacties ontvangen van:

1. Vereniging dorpsbelangen Drieborg
2. de heer D.A. Doornbos, Finsterwolde

De bezwaren worden hieronder puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Ad. 1 Vereniging dorpsbelangen Drieborg

Opmerking:

Woningbouw in het lint is een wezenlijk onderdeel van de dorpsvisie van Drieborg uit 2008. Om tijdrovende procedures in de toekomst te vermijden zou de mogelijkheid hiervoor opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan, nieuwe ontwikkelingen zijn in principe niet mogelijk gemaakt. Als er concrete plannen zijn kan het bestemmingsplan een regeling opnemen voor nieuwe ontwikkelingen. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor woningbouw in het lint.

Ad. 2 de heer D.A. Doornbos, Hoofdweg 101, Finsterwolde

Opmerking:

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het pand aan de Hoofdweg 101 in Finsterwolde een woonbestemming. Het pand is echter in gebruik als akkerbouwbedrijf. Er is ook een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer.

Reactie:

De bestemming wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie gewijzigd van Woongebied naar Agrarisch.

3. Overlegreacties

Ten behoeve van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp uitwerkingsplan op 5 december 2012 toegezonden aan de provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's en Brandweer Regio Groningen.

Reacties zijn ontvangen van de volgende instanties:

3. provincie Groningen
4. waterschap Hunze en Aa's
5. Brandweer Regio Groningen

Ad. 1 provincie Groningen

Opmerking

Het is positief dat de gemeente het Kwalitatief Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief heeft opgesteld en als basis gebruikt voor het bestemmingsplan. De gemeente komt op basis hiervan ook tot lokale cultuurhistorische/landschappelijke waarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en gaat daarmee een stap verder dan de waarden van provinciaal belang.

Reactie

Hiervan wordt met tevredenheid kennis genomen.

Opmerking

Het bestemmingsplan voor de vier dorpen valt vrijwel volledig binnen het in bijlage 12, kaart 6a, van de Omgevingsverordening aangeduide grootschalig open landschap. Op grond van artikel 4.36, lid 1, van de Omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dit gebied regels te bevatten ter bescherming van de landschappelijke openheid. Binnen de agrarische bestemming ontbreken deze regels.

Reactie

Artikel 3 wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In het bestemmingsplan worden oude dijken en dijktracé aangeduid met 'waarde-dijk'. Op grond van artikel 4.42, lid 1, van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in bouwmogelijkheden ten gevolge van waarvan het bestaande profiel van oude dijken of delen daarvan wel restanten daarvan worden gewijzigd. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan in ieder geval de in de Omgevingsverordening gestelde regels ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden voor de aangegeven dijken op te nemen.

Reactie

Naar aanleiding van deze opmerking worden specifieke gebruiksregels opgenomen in artikel 24.

Opmerking

De aanduiding 'glaciale rug' bij Finsterwolde hoek noord-zuid lint en west-oost lint komt niet geheel overeen met de aanduiding in bijlage 12, kaart 6a. Verzocht wordt om aan te sluiten bij de begrenzing op deze kaart.

Reactie

De plankaart wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De begrenzing van het groene lint conform de aanduiding in bijlage 12, kaart 6a, doorsnijdt het lint diagonaal en gaat dwars door enkele percelen heen. Verzocht wordt om het groene lint af te stemmen op de feitelijke situatie.

Reactie

De plankaart wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Tussen Ganzedijk en Hongerige Wolf is een deel aangegeven met de bestemming "Woongebied". Het bebouwingslint wordt ondermeer gekenmerkt door openheid en transparantie. Binnen de gehele bestemming "Woongebied" is bebouwing mogelijk. Het is vanuit dat oogpunt wenselijk om de openheid in het bestemmingsplan te waarborgen.

Reactie

De bestemming van deze gronden is 'Woongebied' en 'Waarde – Dijk'. In de artikel 24.2.1 is geregeld dat in afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen, op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve deze dubbelbestemming. De openheid is daarmee gewaarborgd.

Opmerking

In artikel 4.19a, lid 5, van de verordening staat dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen. In artikel 3 (agrarisch) van de planregels zijn mogelijkheden om nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten het aangewezen agrarische bouwperceel op te richten.

Reactie

Artikel 3 wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Voor een beperkt deel valt de EHS binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Deels is dit gedeelte bestemd als 'Natuur' en deels als 'Agrarisch'. In de toelichting op de bestemmingen in hoofdstuk 6.4. ontbreekt een toelichting op de bestemming 'Natuur'. Ditzelfde geldt ook voor hoofdstuk 2 (bestemmingsregels). Ook hier ontbreekt de bestemming 'Natuur'.

Reactie

Er ontbreekt inderdaad een toelichting op de bestemming 'natuur' in paragraaf 6.4. In de bestemmingsregels komt de bestemming 'natuur' wel voor. Paragraaf 6.4 wordt op dit punt aangevuld.

Opmerking

In de toelichting ontbreekt een verantwoording bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingsverordening of de in het plan opgenomen mogelijkheden voor nieuwbouw passen in de met de gemeente huidige gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte.

Reactie

De in het plan opgenomen mogelijkheden voor nieuwbouw passen binnen de afspraken over de nieuwbouwruiimte. Het programma, inclusief de nog niet benutte plancapaciteit, blijft onder het maximaal aantal toe te voegen woningen. De verantwoording is in de toelichting aangepast.

Opmerking

Op grond van artikel 4.27, lid 8, van de Omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan regels over de oppervlakte van woningen aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen. Verzocht wordt voor de bestaande woningen, voor zover deze op grond van het door Gedeputeerde Staten op 20 april 2010 vastgestelde besluit 'Begrenzing buitengebied' deel uitmaken van het buitengebied, regels op te nemen die de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen beperkt tot een oppervlakte van maximaal 300m², dan wel de bestaande oppervlakte voor zover groter dan 300m².

Reactie

De bestaande woningen hebben de bestemming 'woongebied'. De bestemming woongebied is naar aanleiding van deze reactie aangepast. Er is opgenomen dat de totale bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Opmerking

Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving en/of planregels mede tot uitdrukking te brengen dat de gronden bij karakteristieke Oldambster boerderijen bestemd zijn voor het behoud van de karakteristieke gebouwen met karakteristieke slingertuinen. Voorts wordt in de toelichting de kleinschalige karakteristieke arbeiderswoningen als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol kenmerk in de dorpen genoemd. In de planregels ontbreken echter specifieke regels die de bestaande cultuurhistorische kenmerken van de arbeiderswoningen beschermen, zoals korrelgrootte en typologie etc. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan hiermee rekening te houden en te bezien welke specifieke regels dienen te worden opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische kenmerken van deze gebouwen.

Reactie

De bestemmingsomschrijving van artikel 20 is naar aanleiding van het eerste deel van deze reactie aangepast. Het Ruimtelijke Ontwikkelingsperspectief geeft specifieke regieaanwijzingen voor de lintdorpen. Deze regieaanwijzingen zijn opgenomen in de welstandsnota en vormen daarmee het kader bij ruimtelijke ingrepen. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief vormt daarnaast ook het kader waarbinnen de gemeente cultureel erfgoed beleid gaat opstellen. In dit beleid zal uitgewerkt worden om welke waarden en welke karakteristieke panden het concreet gaat en hoe deze worden beschermd.

Opmerking

Verzocht wordt om conform artikel 4.6 van de Omgevingsverordening in de toelichting op het plan voor zover relevant aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid, zoals duurzaam bouwen en energiebesparing.

Reactie

De toelichting is naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Ad. 2 Waterschap Hunze en Aa's

We hebben geen aanvullende op- of aanmerkingen met betrekking tot dit plan.

Ad. 3 Brandweer Regio Groningen

Door de betrokkenheid bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, zijn alle relevante externe veiligheidsaspecten opgenomen in deze verantwoording. Een nader advies over de verantwoording van het groepsrisico vanuit Brandweer Regio Groningen niet aan de orde.

4. Conclusie

De inspraak- en overlegreacties geven aanleiding tot wijzigingen in de toelichting, regels en plankkaart.