



provincie
groningen



ZA.13-24783/DI.13-38546
6 september 2013

datum: 5 september 2013
 onderwerp: Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
 Buitengebied 2009 herziening
 Schaalbergerweg
 antwoord op:
 kenmerk: 605806 / 605855
 behandeld door: R.J. Herder
 e-mail: R.J.Herder@provinciegroningen.nl
 telefoon: 06 - 15068102
 bijlage(n):

Aan Burgermeester en Wethouders van de gemeente
 Vlagtwedde
 Postbus 14
 9550 AA SELLINGEN

Geacht college,

Bij e-mail van 17 juli 2013 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan voor overleg aan de ambtelijke dienst toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het plan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor de verplaatsing van een akkerbouwbedrijf. Dit akkerbouwbedrijf is thans gevestigd aan de Markeweg 130 te Ter Apel. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is uitbreiding aan de Markeweg niet mogelijk en is verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk om verder bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing van het akkerbouwbedrijf naar de Schaalbergerweg te Ter Apelkanaal mogelijk.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat met het plan het provinciale ruimtelijke beleid wordt doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: omgevingsverordening).

1. Bouwen buiten het agrarisch bouwperceel

Artikel 4.27, lid 6, van de omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van mestopslag en andere bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen, met uitzondering van:

- erf- en terreinafscheidingen;
- schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

In artikel 7, onder c, (bestemming Algemene afwijkingsregels) van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het bevoegd gezag, met inachtneming van het gesteld in bijlage 2¹, bij omgevingsvergunning af kan wijken van de

¹ Toetsingsbijlage: specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer van activiteiten die binnen de bestemmingen zijn toegestaan.



bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen bij woningen en agrarische bedrijven, gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan drie voorwaarden. Deze regeling maakt het mogelijk om gebouwen voor sanitaire voorzieningen buiten het agrarisch bouwperceel te bouwen en is hiermee in strijd met artikel 4.27, lid 6, van de omgevingsverordening.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. Dit kan door middel van het stellen van de aanvullende voorwaarde dat een dergelijk gebouw uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel gebouwd mag worden.

2. Nieuwbouwruijnte

In artikel 4.7a, lid 1, van de omgevingsverordening is bepaald dat totdat een gemeente beschikt over een woonvisie waarover overeenstemming bestaat met Gedeputeerde Staten, in afwijking van artikel 4.7 van de omgevingsverordening, een bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruijnte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruijnte.

Artikel 3, lid 6, sub c, (bestemming Agrarisch) van de regels van het bestemmingsplan bepaalt dat het bevoegd gezag, met inachtneming van het gestelde in bijlage 2, met omgevingsvergunning kan afwijken van artikel 3, lid 5, van de regels van het bestemmingsplan waarbij het wordt toegestaan een voormalige bedrijfswoning te gebruiken voor maximaal twee woningen. Met deze bepaling kan één woning aan de woningvoorraad toegevoegd worden.

Om te voldoen aan artikel 4.7a van de omgevingsverordening verzoek ik u in de toelichting inzichtelijk te maken dat de woning die aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, binnen de gemaakte woningbouwafspraken past.

3. Detailhandel als nevenactiviteit

In artikel 4.26 van de omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Deze regels betreffen in elk geval:

- a. de beperking van de toelaatbaarheid van de nieuwe nevenactiviteit tot het agrarisch bouwperceel;
- b. het behoud van de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- c. de ongeschiktheid van de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe nevenactiviteit ten opzichte van de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de hoofdactiviteit vertaald in de vorm van een maximale vloeroppervlakte.
- d. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

- e. de beperking van de toelaatbaarheid van nieuwe detailhandel tot het aanbieden en verkopen van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten op een in pandige vloeroppervlakte van maximaal 120 m².

Artikel 3, lid 5, onder 1, sub f, (bestemming Agrarisch – 1) bepaalt dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, strijdig is met de bestemming.

Detailhandel van eigen en streekeigen producten is op grond van deze bepaling toegestaan. Deze bepaling is strijdig met de omgevingsverordening, omdat het type product dat verkocht mag worden niet overeenkomt met hetgeen dat is bepaald en het maximale aantal vierkante meter is niet beperkt tot de gestelde 120 m². Ik verzoek u het plan op dit onderdeel aan te passen.

4. Algemene afwijkingsregels

In artikel 7, sub a, (bestemming Algemene afwijkingsregels) is bepaald dat het bevoegd gezag, met inachtneming van het gestelde in bijlage 2, bij omgevingsvergunning af kan wijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

De gestelde maximale maten in de omgevingsverordening voor terreinafscheidingen (artikel 4.27, lid 6) en reclamemasten (artikel 4.14) kunnen met toepassing van de hiervoor aangegeven algemene afwijkingsregels worden overschreden. Deze bepaling is op dit punt strijdig met de omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan op dit onderdeel aan te passen door de gestelde 10% afwijkingsregeling voor deze bouwwerken uit te sluiten.

5. Omvang agrarisch bouwblok

In artikel 4.19a, lid 1, onder a en c, van de omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij Gedeputeerde Staten voor de betreffende gemeente nadere regels hebben vastgesteld krachtens welke een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuw agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte van maximaal 4 hectare en Gedeputeerde Staten hebben vastgesteld dat het nieuwe agrarische bouwperceel ten dienste staat aan een bedrijf dat verplaatst wordt omdat de bestaande bedrijfsvoering met de wettelijke milieuhygiënische normen conflicteert.

Gedeputeerde Staten hebben voor de gemeente Vlagtwedde nog geen nadere regels voor nieuwvestiging. De planvorming voor de bedrijfsverplaatsing is echter reeds in 2010 gestart en de afronding van de verplichte keukentafelgespreken waren reeds voorafgaand aan het van kracht worden van de herziene omgevingsverordening (20 maart 2013) afgerond. Om de strijdigheid met de omgevingsverordening weg te nemen wordt aan Gedeputeerde Staten voorgesteld ontheffing van dit onderdeel van de omgevingsverordening te verlenen.

Ik vertrouw er op u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

C.W.M. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend