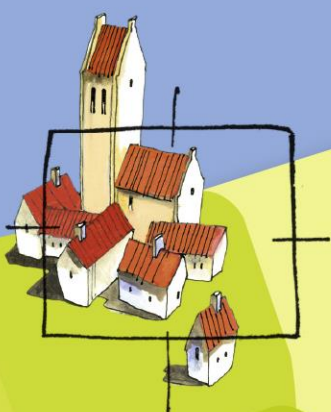


**Nota Zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen bestemmingsplan
Buitengebied De Marne**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

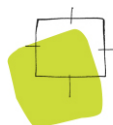
**Nota Zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen bestemmingsplan
Buitengebied De Marne**

Inhoud

Rapport + bijlagen

12 juni 2019

Projectnummer 142.00.01.07.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Overzicht zienswijzen	5
2.1	Ingediende zienswijzen	5
3	Beantwoording zienswijzen	6
3.1	Indiener 1 (Aagtsweg 3, Eenrum)	6
3.1.1	Regeling stikstofdepositie	6
3.1.2	Conclusie	7
3.2	Indiener 2 LTO Noord	8
3.2.1	Sterk verouderde archeologische verwachtingskaart/beleidskaart	8
3.2.2	Geen up-to-date vrijstellingsgrenzen	8
3.2.3	Vergunningplicht drainage	8
3.2.4	Conclusie	9
3.3	Indiener 3 (Hollemastraat 15, Houwerzijl)	9
3.3.1	Ondergeschikte horeca	9
3.3.2	Conclusie	9
3.4	Indiener 4	9
3.4.1	Caravanvrije strook langs Reitdiep	9
3.4.2	Conclusie	10
3.5	Indiener 5 (Ommelanderweg 12, Hornhuizen)	10
3.5.1	Aanpassing bouwperceel	10
3.5.2	Conclusie	11
3.6	Indiener 6 (Ommelanderweg 10, Hornhuizen)	11
3.6.1	Wijziging bestemming	11
3.6.2	Conclusie	11
3.7	Indiener 7 (Oudedijk 1, Pieterburen)	11
3.7.1	Wijziging bestemming	11
3.7.2	Conclusie	12
3.8	Indiener 8 (Leensterweg 58, Kloosterburen)	12
3.8.1	Aanpassing bouwperceel en verwijdering historische bouwplaats	12
3.8.2	Conclusie	12
3.9	Indiener 9 (Dijksterweg 4, Kloosterburen)	13
3.9.1	Rood-voor-rood-regeling	13
3.9.2	Ondergeschikte productie en verwerking	13
3.9.3	Conclusie	13
3.10	Indiener 10 Gasunie	13
3.10.1	Te smalle leidingstrook	13
3.10.2	Bouwvlak binnen belemmeringstrook	14

3.10.3	Conclusie	14
3.11	Indiener 11 Natuur en Milieufederatie Groningen	14
3.11.1	Caravanvrije strook langs Reitdiep	14
3.11.2	Conclusie	14
3.12	Indiener 12 (Broeksterweg 24-24a, Pieterburen)	14
3.12.1	Volwaardig agrarisch bedrijf	14
3.12.2	Bouwregels zorgboerderij	15
3.12.3	Onzelfstandige wooneenheden	15
3.12.4	Conclusie	16
3.13	Indiener 13 (Dijksterweg 10, Hornhuizen)	16
3.13.1	Bouwregels primaire zeewaterkering	16
3.13.2	Vrijwaringszone windturbines	16
3.13.3	Vrijwaringszone dijk	17
3.13.4	Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'	17
3.13.5	Landbouwbedrijven Dijksterweg, Hornhuizen/Kloosterburen	18
3.13.6	Conclusie	18
3.14	Indiener 14 provincie Groningen	18
3.14.1	Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied	18
3.14.2	Agrarische bouwpercelen	19
3.14.3	Mestopslag op de veldkavel	23
3.14.4	Intensieve veehouderij	24
3.14.5	Windturbines	24
3.14.6	Profiel van de vrije ruimte	25
3.14.7	Landschap (algemeen)	25
3.14.8	Landschapswaarden	27
3.14.9	Conclusie	28
4	Ambtshalve wijzigingen	29
4.1	Perceelsgerichte wijzigingen	29
4.2	Algemene wijzigingen	29

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente de Marne heeft van 19 oktober tot en met tot en met 29 november 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 15 zienswijzen binnengekomen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een overzicht opgenomen van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is per indiener een samenvatting opgenomen van de zienswijze met daaraan toegevoegd de gemeentelijke reactie. In de conclusie is aangegeven of de zienswijze gegrond, dan wel ongegrond is en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Ten slotte zijn in hoofdstuk 4 de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

2 Overzicht zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Nr.	Naam	Adres
1.	Omgevingsburo Wiegersma, namens ██████████ ██████████	Aagtsweg 3, Eenrum
2.	██████████	
3.	██████████	Hollemastraat 15, Houwerzijl
4.	██████████	Vlasstraat 9, Groningen
5.	██████████	Ommelanderdijk 12, Hornhuizen
6.	██████████	Ommelandeweg 10, Hornhuizen
7.	██████████	Oudedijk 1, Pieterburen
8.	██████████	Leensterweg 58, Kloosterburen
9.	██████████████████	Dijksterweg 45, Kloosterburen
10.	Gasunie	
11.	Natuur en Milieufederatie Groningen, mede namens Groninger Landschap	
12.	Agrifirm Exlan BV, namens Keroazie	
13.	██████████	Dijksterweg 10, Hornhuizen
14.	Provincie Groningen	

3 Beantwoording zienswijzen

3.1 Indiener 1 (Aagtsweg 3, Eenrum)

3.1.1 Regeling stikstofdepositie

De stikstofdepositie van bedrijven en daarmee samenhangende mogelijkheden worden in Nederland (thans) gereguleerd door de Wnb/PAS. Het is volgens indiener (namens cliënt) voldoende om te toetsen of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Wnb/PAS. Daarom is het niet nodig om in aanvulling op de Wnb/PAS voorschriften te stellen om dit ook nog eens in het bestemmingsplan te reguleren.

Namens cliënt verzoekt indiener daarom om aanpassing van het bestemmingsplan door de planregel 3.4.1 lid a en de daarbij behorende toelichting voor bestaand gebruik onder 1.17 uit het bestemmingsplan te verwijderen en aan te sluiten bij de systematiek zoals in de zienswijze is aangedragen.

REACTIE GEMEENTE

Indiener heeft namens cliënt naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan indertijd een inspraakreactie ingediend. Deze reactie was door de gemeente opgevat als verzoek om opname van de regeling Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) in de planregels. Dit was blijkbaar geen juiste interpretatie van de inspraakreactie, gezien de zienswijze van indiener (namens cliënt) waarin hij verzoekt om de regels ten aanzien van de PAS uit het bestemmingsplan te verwijderen.

De toestemmingsbesluiten waarmee ontwikkelingsruimte (deel van de depositieruimte die beschikbaar is voor nieuwe ontwikkelingen) uit het PAS aan projecten of handelingen worden toegedeeld staan vermeld in artikel 2.7 van het Besluit natuurbescherming. Het 'normale' bestemmingsplan wordt daarin niet genoemd. Daarom kan in een bestemmingsplan geen ontwikkelingsruimte worden opgenomen. Als een bedrijf wil uitbreiden en gebruik wil maken van de ontwikkelingsruimte uit het PAS zal dit dus altijd met een aparte vergunningprocedure (voor projecten) moeten gebeuren. In zoverre heeft indiener dus gelijk.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de effecten van het bestemmingsplan op Natura 2000 worden beoordeeld. Het is vaste rechtspraak dat de *feitelijk legaal bestaande* situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de *referentiesituatie* voor die beoordeling vormt. Een definitie van deze (feitelijk) legaal bestaande situatie is vastgelegd in lid 1.17 van de regels.

Het is juridisch noodzakelijk om deze definitie op te nemen in het bestemmingsplan, zodat duidelijk is wat onder de bestaande situatie (stikstofdepositie) wordt verstaan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (ijkpunt).

In lid 3.4.1 onder a van de regels is vervolgens vastgelegd dat het bestemmingsplan *geen* ontwikkelingsruimte biedt. Deze regel luidt:

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie 1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie)) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;

Ook voor de bovengenoemde bepaling geldt dat het juridisch noodzakelijk is om deze op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bepaling staat er overigens niet aan in de weg dat het aantal dieren toeneemt, mits door het toepassen van maatregelen, zoals het toepassen van emissiereducerende stal-systemen, geen toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

Op 29 mei jl. heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de juridische houdbaarheid van het PAS (ECLI:NL:RVS:2019:1603). De conclusie was dat de passende beoordeling bij het PAS die fungeerde als onderbouwing voor de algemene uitzondering op de meldings-/vergunningplicht in strijd is met het recht. De drempel- en grenswaarden mogen daarom niet meer worden toegepast. De uitzonderingsregel onderaan artikel 3.4.1 moet daarom worden geschrapt.

Ook de definitie van bestaande situatie (stikstof) zoals die is opgenomen in artikel 1.17 lid 1 wordt gewijzigd:

1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie):

1. *de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van:*
 - a. *een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 van de Wet Natuurbescherming, of*
 - b. *een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of*
 - c. ~~*een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming; of*~~
2. *indien een vergunning ~~of melding~~ als bedoeld onder 1 ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;*

3.1.2 Conclusie

De definitie van lid 1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie) en de planregel zoals genoemd in lid 3.4.1 onder a zijn juridisch noodzakelijk om de referentiesituatie (feitelijk legaal bestaande situatie) vast te leggen en om te borgen dat er geen toename van de stikstofdepositie op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied plaatsvindt. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei jl. wordt de tekst van deze definitie aangepast. De uitzonderingsregel voor activiteiten die onder de grenswaarde blijven (onderaan artikel 3.4.1) wordt als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei jl. helemaal geschrapt.

3.2 Indiener 2 LTO Noord

3.2.1 Sterk verouderde archeologische verwachtingskaart/beleidskaart

LTO zal niet meer van de gemeente eisen om in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, een andere, betere archeologische verwachtingenkaart op te stellen. Wel wil LTO Noord met de gemeente een aantal afspraken maken over de nieuw op te stellen kaart. In de visie van LTO Noord dient een nieuwe kaart binnen een jaar – dus uiterlijk voorjaar 2020 – gereed te zijn en het beleid daarover besproken te zijn met het college. Ook zal er dan duidelijkheid moeten zijn over de wijze van invoering van die nieuwe kaart. De voorkeur van LTO Noord gaat uit naar een paraplu- c.q. sectorbestemmingsplan. De kaart zou tevens moeten zijn opgesteld conform de Handleiding Inventarisatiekaarten. Hierdoor kan er een archeologische verwachtingenkaart worden opgesteld die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet en ook zorgt voor een adequate inventarisatie en verwerking van verstoorde percelen. LTO Noord maakt hierover in dit kader graag afspraken met de gemeente.

REACTIE GEMEENTE

De nieuwe gemeente Het Hogeland gaat de archeologische verwachtingenkaart actualiseren, maar kan nog geen uitspraken doen over de planning. De gemeente betreft LTO Noord bij de actualisering.

3.2.2 Geen up-to-date vrijstellingsgrenzen

LTO Noord verwoordt in de zienswijze dat de wens van de gemeente om dit onderwerp door te schuiven naar de toekomst niet overeenkomt met de feiten. Het is ook op dit moment voor de gemeente heel goed mogelijk om andere, beter bij de realiteit aansluitende vrijstellingsgrenzen vast te stellen. Zie wat dat betreft o.a. het archeologiebeleid van de gemeente Marum. Ook archeologisch gezien is er geen enkele belemmering voor aanpassing van de vrijstellingsgrenzen. LTO Noord stelt voor om in overleg met de gemeente hun voorstel nog eens toe te lichten en de mogelijkheden van reëlere vrijstellingsgrenzen te onderzoeken.

REACTIE GEMEENTE

LTO Noord heeft het voorstel inmiddels nader toegelicht. De gemeente heeft dit gesprek zeer gewaardeerd.

Tot de actualisatie van de archeologische verwachtingenkaart behoren ook de oppervlaktegrenzen waarboven een ingreep in gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde vergunningplichtig is. Hetzelfde geldt voor het regime ten aanzien van historische boerderijplaatsen. Beide zaken zijn niet los te zien van de actualisatie van de archeologische verwachtingenkaart.

3.2.3 Vergunningplicht drainage

LTO Noord zou ook graag nader overleg met de gemeente willen voeren ten aanzien van de onderzoeksplicht als het gaat om draineren, om te onderzoeken of er een middenweg gevonden kan worden tussen aan de ene kant een zinnige onderzoeksplicht als het gaat om draineren en aan de andere kant agrariërs niet te veel belasten met een onderzoeksplicht als nog niet helemaal duidelijk is of er wel archeologische sporen c.q. vondsten van betekenis in de bodem aanwezig zijn.

REACTIE GEMEENTE

Drainage is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen als vergunningplichtige activiteit omdat het de grond dieper dan 40 centimeter roert. Het is daarmee niet uitgesloten dat dit eventuele archeologische waarden aantast. Ook voor deze activiteit geldt dat de gemeente dit onderwerp aan de orde wil stellen bij de actualisatie van de archeologische verwachtingenkaart.

3.2.4 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Indiener 3 (Hollemastraat 15, Houwerzijl)

3.3.1 Ondergeschikte horeca

Indieners willen graag de aanduiding 'recreatie' op hun bedrijfslocatie opgenomen hebben. Deze aanduiding staat voor de uitoefening van een neventak recreatief medegebruik met daaraan ondergeschikte horeca.

REACTIE GEMEENTE

De functiewijziging die indieners willen, is met een afwijkingsbesluit van het college mogelijk (artikel 3.5.3 Afwijkend gebruik na beëindiging agrarisch bedrijf De gemeente raadt indieners aan om, als het nieuwe bestemmingsplan eenmaal in werking is getreden, een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen met een onderbouwing.

3.3.2 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Indiener 4

3.4.1 Caravanvrije strook langs Reitdiep

Indiener constateert dat de caravanvrije strook van camping Roodehaan, zoals die in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd (artikel 4.1 en 4.2), niet is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

De camping is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied. Ten aanzien van de landelijke inpassing van de camping zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Aangezien het Reitdiep een potentiële functie heeft als natte ecologische verbindingzone dient bij de inrichting van het terrein daarmee rekening te worden gehouden;
- De overgang van het Reitdiep en de dijk ten noorden van de camping naar het kampeer- c.q. huisjesterrein dient geleidelijk plaats te vinden, daarbij rekening houdend met het hoogteverschil en de verschillen in openheid en beslotenheid.

Op deze wijze behoudt de oeverzone langs het Reitdiep zijn natuurlijk karakter. Door het vrijhouden van de strook langs het Reitdiep wordt het natuurlijke karakter van deze natte ecologische verbindingzone benadrukt.

Indiener kan zich niet voorstellen dat er in de voornoemde uitgangspunten ten aanzien van de stacaravanvrije strook iets is gewijzigd en vindt het daarom onjuist om in het nieuwe bestemmingsplan deze stacaravanvrije zone niet meer op te nemen.

Bij de herinrichting van het terrein is met de twee bovengenoemde uitgangspunten rekening gehouden. Zo worden onder andere de drie (het zijn er vier, maar dat terzijde) bestaande stacaravans, die dicht langs de oever van het Reitdiep staat gesitueerd, verplaatst. Dit is echter tot op heden nog niet gebeurd en de gemeente de Marne heeft hier ook niet op gehandhaafd. Indiener wil ook nog graag weten waarom de gemeente De Marne heeft besloten om niet te handhaven.

REACTIE GEMEENTE

In het bestemmingsplan 'Warfhuizen – Camping Roodehaan' (vastgesteld 27 september 2005), dat is opgenomen in de beheersverordening 'Grote kernen' (vastgesteld 27 januari 2015), is inderdaad binnen de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden – kampeerterrein' een aanduiding 'geen stacaravans toegestaan' opgenomen op een strook langs het Reitdiep.

Deze aanduiding is per abuis niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en wordt alsnog toegevoegd.

De vraag over handhaving valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Indiener kan een verzoek om handhaving indienen bij de gemeente.

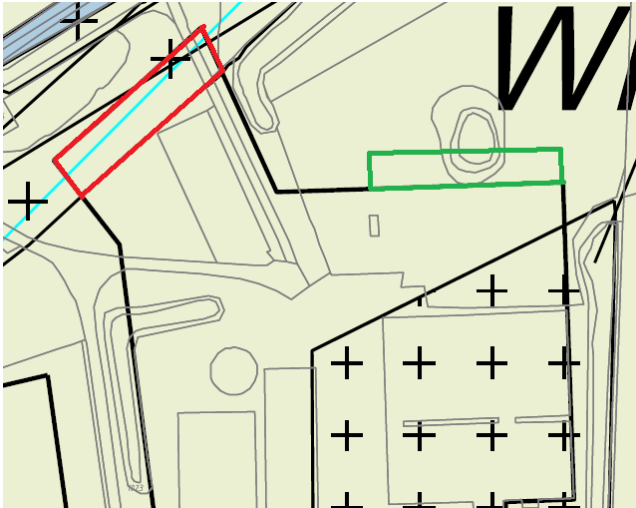
3.4.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Indiener 5 (Ommelanderweg 12, Hornhuizen)

3.5.1 Aanpassing bouwperceel

Indiener verzoekt de gemeente om aanpassing van het bouwperceel. Een deel van het bouwperceel ligt binnen de beschermingszone van de oude dijk, waar niet mag worden gebouwd. Indiener verzoekt om dat deel te verplaatsen naar de noordoostelijke hoek van het bouwperceel, ten noorden van twee bestaande schuren.



REACTIE GEMEENTE

Wij hebben geen bezwaar tegen aanpassing van het bouwperceel.

3.5.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Indiener 6 (Ommelanderweg 10, Hornhuizen)

3.6.1 Wijziging bestemming

Indiener verzoekt om wijziging van de woonbestemming naar de agrarische bestemming. In het geldende bestemmingsplan uit 2008 heeft het perceel een agrarische bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel een woonbestemming. Dit is niet juist, omdat indiener nog actief een agrarisch bedrijf uitoefent. De vorm en omvang van het bouwperceel zijn wel correct in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen.

REACTIE GEMEENTE

Wij hebben geen bezwaar tegen handhaving van de agrarische bedrijfsbestemming.

3.6.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Indiener 7 (Oudedijk 1, Pieterburen)

3.7.1 Wijziging bestemming

Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming te wijzigen naar 'loonbedrijf' omdat het bedrijf in hoofdzaak een loonbedrijf is. Daarnaast heeft indiener nog wel een agrarische bedrijfsvoering (gemengd bedrijf).

REACTIE GEMEENTE

Wij hebben geen bezwaar tegen het opnemen van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' op het bouwvlak.

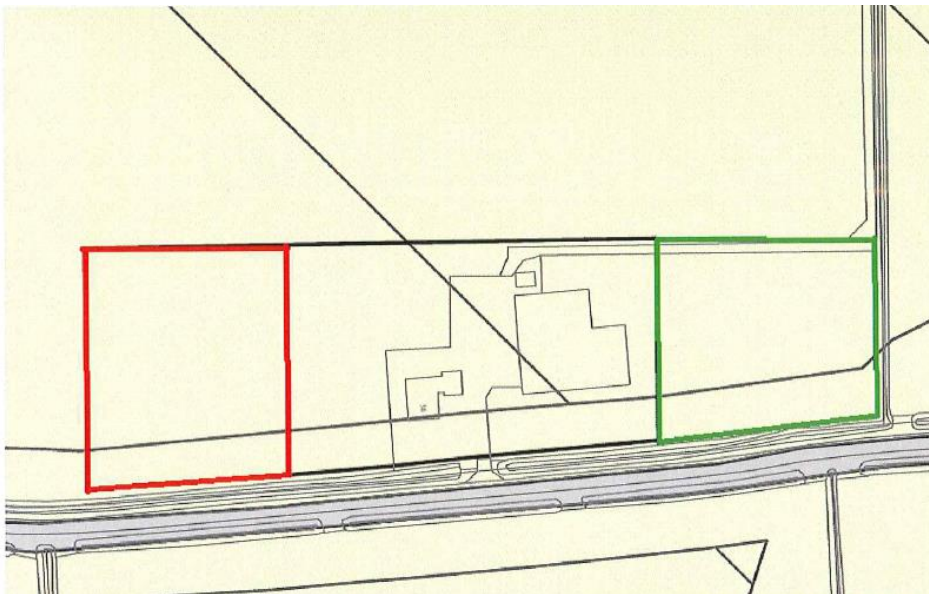
3.7.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Indiener 8 (Leensterweg 58, Kloosterburen)

3.8.1 Aanpassing bouwperceel en verwijdering historische bouwplaats

Indiener wil het bouwvlak in noordelijke richting verschuiven conform en verzoekt tevens om de 'historische boerderijplaats te verwijderen.



REACTIE GEMEENTE

Wij hebben geen bezwaar tegen verschuiving van het agrarisch bouwperceel. Het lijkt logisch om het huis niet tussen de bedrijfsbebouwing te zetten en de bedrijfsbebouwing aan één kant (de noordkant) te concentreren.

Indiener verzoekt tevens om de aanduiding 'historische boerderijplaats' te verwijderen. Wij hebben de archeologische verwachtingenkaart en de verbeelding hierop nagekeken, maar deze aanduiding komt volgens deze informatie niet voor op het perceel van indiener. Los daarvan is het niet zo maar mogelijk om een archeologische dubbelbestemming te verwijderen.

3.8.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 Indiener 9 (Dijksterweg 4, Kloosterburen)

3.9.1 Rood-voor-rood-regeling

Indiener verzoekt de gemeente om alsnog een rood-voor-rood regeling op te nemen omdat dit de kruipolie is om richting 2024 de asbestsanering op het Groninger Hogeland vorm te geven. De koplopers hebben reeds gesaneerd, met name de ingewikkelde gevallen komen nog niet tot actie en de opgave is nog enorm. Een rood-voor-rood-regeling kan als incentive dienen om beweging te genereren. Volgens de indiener is de rood-voor-rood regeling wel degelijk overeind te houden door in het bestemmingsplan een passage op te nemen dat de rood-voor-rood regeling van kracht wordt, na vaststelling van de lijst met karakteristieke gebouwen. De provinciale verordening sluit een dergelijke passage niet uit. Bovendien ligt dit in lijn met de gedachte ten grondslag aan de nieuwe omgevingswet.

REACTIE GEMEENTE

Wij hebben hierover nogmaals overlegd met de provincie. Dit overleg heeft ertoe geleid dat de provincie instemt in met een rood-voor-rood-regeling, op voorwaarde dat deze wijzigingsbevoegdheid goed geclausuleerd is in die zin dat karakteristieke panden niet kunnen worden gesloopt. Daarnaast moeten de wijzigingsplannen ook voldoen aan de regels van de provinciale verordening en zullen ze voor advies moeten worden voorgelegd aan de provincie. In de vorm van een nieuw artikel 3.6.4 kent het vast te stellen bestemmingsplan weer een ruimte-voor-ruimteregeling.

3.9.2 Ondergeschikte productie en verwerking

Onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering is de opslag en verwerking van het agrarische product en in de nabije toekomst ook kleinschalige ambachtelijke productie, en ondergeschikte detailhandel. Indiener verzoekt op dit op te nemen in het bestemmingsplan middels: 'in de agrarische activiteiten zijn ook de opslag, productie en ondergeschikte detailhandel in ambachtelijke producten begrepen'.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 3.1 (onder 'met dien verstande') onder 5 staat dat ondergeschikte verkoop van producten van de boerderij is toegestaan. De gemeente beschouwt opslag en productie als onderdeel van de bedrijfsvoering en passend binnen de agrarische bestemming. Het is daarom niet nodig om dit nog apart te benoemen.

3.9.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10 Indiener 10 Gasunie

3.10.1 Te smalle leidingstrook

De belemmeringstrook van 'Leiding – Gas' ter hoogte van de afblaasleiding nabij het gasontvangststation is te smal. De belemmeringstrook dient wettelijk 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt aangepast.

3.10.2 Bouwvlak binnen belemmeringenstrook

De Gasunie verzoekt de gemeente om het bouwvlak ter plaatse van Roodehaansterweg 3 (Warfhuizen) aan te passen, zodat die buiten de belemmeringenstrook van 'Leiding – Gas' komt te liggen.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt aangepast.

3.10.3 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11 Indiener 11 Natuur en Milieufederatie Groningen

3.11.1 Caravanvrije strook langs Reitdiep

De strook langs het Reitdiep ter hoogte van camping Roodehaan in Warfhuizen is onterecht niet als caravanvrije zone bestemd. Dit in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan en gemaakte afspraken omtrent de realisatie van grasdakwoningen op het recreatieterrein. Deze caravanvrije zone was onderdeel van de toekenning van de bouwvergunning voor het bouwen van grasdakwoningen op het campingterrein. Vanwege de landschappelijke- en natuurwaarden hechten wij veel waarde aan het vastleggen van deze caravanvrije zone in het bestemmingsplan buitengebied. De NMF vraagt de gemeente daarom (mede namens Groninger Landschap) om in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan de caravanvrije zone bij camping Roodehaan alsnog dusdanig te bestemmen.

REACTIE GEMEENTE

In het bestemmingsplan 'Warfhuizen – Camping Roodehaan' (vastgesteld 27 september 2005), dat is opgenomen in de beheersverordening 'Grote kernen' (vastgesteld 27 januari 2015) is inderdaad binnen de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden – kampeerterrein' een aanduiding 'geen stacaravans toegestaan' opgenomen op een strook langs het Reitdiep.

Deze aanduiding is per abuis niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en wordt alsnog toegevoegd.

3.11.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.12 Indiener 12 (Broeksterweg 24-24a, Pieterburen)

3.12.1 Volwaardig agrarisch bedrijf

Aan de locatie is op grond van het ontwerp geen bouwvlak toegekend. Het college is van mening dat er enkel een agrarisch bouwvlak toegekend kan worden aan een volwaardig agrarisch bedrijf en dat het agrarisch bedrijf van cliënt van indiener niet als volwaardig is aan te merken. Dit is onjuist. Om dit

primair te onderbouwen wordt een bedrijfsplan opgesteld waaruit naar voren komt wat de huidige situatie is, hoe de toekomstige situatie eruit komt te zien en wat hiervan de effecten zijn op de omgeving.

Subsidiar stelt indiener dat gesteld kan worden dat het ontbreken van een bouwvlak ervoor zorgt dat de reeds bestaande gebouwen onder het overgangsrecht vallen. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State is het niet toegestaan om bebouwing en gebruik onder het overgangsrecht te plaatsen als de aanwezige activiteiten niet worden beëindigd binnen de planperiode. Het is niet de bedoeling om het bedrijf op de locatie binnen de planperiode te beëindigen waardoor de bestaande gebouwen niet onder het overgangsrecht mogen vallen en er een bouwvlak toegekend dient te worden.

Indiener verzoekt om het agrarisch bedrijf als een volwaardig bedrijf te beschouwen en een agrarisch bouwvlak toe te kennen.

REACTIE GEMEENTE

Op verzoek van de gemeente is namens indiener van de zienswijze een bedrijfsplan aangeleverd voor de agrarische bedrijfsvoering op dit adres. Wij hebben het bedrijfsplan beoordeeld en dat geeft geen aanleiding om te twijfelen aan de levensvatbaarheid en uitvoerbaarheid van de bedrijfsvoering. Op grond hiervan zullen we het bedrijf alsnog bestemmen als volwaardig agrarisch bedrijf met het daarbij behorende bouwvlak.

3.12.2 Bouwregels zorgboerderij

Op 4 juli 2011 heeft cliënt van indiener een omgevingsvergunning verkregen voor het exploiteren van een zorgboerderij met een gebruiksoppervlakte van 656 m². Binnen het ontwerp zijn echter geen expliciete bouwregels opgenomen om te bouwen ten behoeve van een zorgboerderij. Wanneer het zorggebouw vanwege calamiteiten zal worden vernietigd, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid om dit gebouw te herbouwen.

Indiener verzoekt om alsnog bouwregels op te nemen ten behoeve van de bouw van een zorgboerderij en de vergunde situatie planologisch te legaliseren.

REACTIE GEMEENTE

In de bouwregels van artikel 3.2.3 onder a en b is aangegeven dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' worden gebouwd en dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte. Hiermee is de bestaande en toekomstige (evt. herbouw) oppervlakte voor zorgactiviteiten in principe geborgd. Voor de duidelijkheid zal de vergunde oppervlakte (656 m²) met een aanduiding ook nog op de verbeelding worden opgenomen.

3.12.3 Onzelfstandige wooneenheden

Op grond van artikel 3.4.1 onder j van het ontwerp mag het aantal onzelfstandige wooneenheden in de zorgboerderij maximaal 14 bedragen. De koppeling die gemaakt wordt is onjuist. In de omgevingsvergunning, zoals verleend op 4 juli 2011 wordt niet gesproken over 14 onzelfstandige wooneenheden. In de omgevingsvergunning voor het 'light-plan zorgboerderij Pieterburen', zoals verleend

op 30 maart 2017, wordt deze koppeling echter wel gemaakt. Op 2 mei 2017 heeft cliënt hierover bezwaar gemaakt. De gemeente heeft bij brief van 30 juni 2017 vastgesteld dat de koppeling met het aantal personen per kamer in het vergunde hoofdgebouw inderdaad niet juist is en dat de verleende omgevingsvergunning op dit punt is herroepen. De koppeling die in het ontwerp wordt gemaakt dient om deze reden verwijderd te worden.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 3.4.1 onder j is aangegeven dat de gronden en gebouwen niet voor een zorgboerderij mogen worden gebruikt, met uitzondering van een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' met dien verstande dat het aantal onzelfstandige wooneenheden in de zorgboerderij maximaal 14 mag bedragen. In de regels wordt echter geen koppeling gemaakt met het aantal bewoners, in tegenstelling tot wat indiener aangeeft.

In juni 2012 heeft de gemeente 8 units vergund. In juli 2013 is dat aantal verruimd tot 14 (de begane grond is ook ingedeeld ten behoeve van woonunits). In maart 2017 is het light-plan vergund dat een tijdelijke uitbreiding (tot 1 april 2019) naar 18 units mogelijk maakte. In de brief op bezwaar, waarnaar wordt verwezen, is de gemeente teruggekomen van de koppeling tussen het aantal bewoners en het aantal units. Dat is geen reden om het aantal units los te laten. Wat in de regels is vastgelegd (14 units) stemt overeen met het aantal dat is vergund. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

3.12.4 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.13 Indiener 13 (Dijksterweg 10, Hornhuizen)

3.13.1 Bouwregels primaire zeewaterkering

Indiener geeft aan dat de bescherming van de primaire zeewaterkering tegen bebouwing niet sterk genoeg is. Iedere vorm van bebouwing of van aanleg van aanlegvergunningplichtige werken moet worden uitgesloten, tenzij deze (bouw)werken een directe en uitsluitende relatie hebben met een zeewaterkerende functie van de zeedijk en met het waterstaatkundig beheer van de achterliggende kwelder als voorland van de zeewaterkering en het beheer als Natura 2000-gebied. Dit dient ook te gelden voor bouwwerken van minder dan twee meter hoogte.

REACTIE GEMEENTE

De bouwregels zijn opgenomen conform de Provinciale Verordening opgenomen. Wel zal de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 22.3 sub a) om ter plaatse van het profiel van de vrije ruimte onder voorwaarden bepaalde bebouwing toe te staan, worden geschrapt wegens strijd met de provinciale verordening. De regels worden op dit punt aangepast.

3.13.2 Vrijwaringszone windturbines

Indiener geeft aan dat de vrijwaringszone voor windturbines overbodig is en de ligging verkeerd gekozen. Het betreft de strook vanaf de buitenteen van de zeedijk tot en met twee kilometer binnen-

dijks. Nu er immers überhaupt al niet buiten de bouwblokken mag worden gebouwd zonder een inpassingsplan is het vastleggen van een windturbinevrije zone volstrekt overbodig. Immers ook buiten de vrijwaringszone windturbines kunnen en mogen buiten bouwblokken geen windturbines (groot en/of klein) worden vergund. Deze is daarom een overbodige toevoeging aan het bestemmingsplan.

REACTIE GEMEENTE

Deze vrijwaringszone is overgenomen conform de provinciale verordening en heeft (ook) betrekking op de agrarische bouwpercelen die binnen de twee kilometer vanaf de zeedijk liggen (zie artikel 3.2.4). In artikel 3.3.8 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de vrijwaringszone windturbines binnen het bouwvlak te kunnen bouwen, mits de ashoogte niet meer dan 15 m bedraagt en de bouw van een windturbine geen onevenredige afbreuk doet aan landschap en/of natuur. De regels worden op dit punt niet aangepast.

3.13.3 Vrijwaringszone dijk

Indiener geeft aan dat er ten onrechte een 'vrijwaringszone - dijk' is ingetekend op binnendijks gebied. De betreffende strook grond is ook aangewezen als 'waterkering' zodat er al bescherming genoeg is tegen bebouwing.

REACTIE GEMEENTE

Ter plaatse is inderdaad een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie is de verbale regeling voor het profiel van de vrije ruimte (75 m) gewijzigd in de aanduiding 'vrijwaringszone – profiel vrije ruimte' op de verbeelding. De aanduiding 'vrijwaringszone – dijk (25 m)' is gewijzigd in 'vrijwaringszone beschermingszone'. Deze aanduidingen zijn opgenomen omdat er binnen deze zones nog weer specifieke bouwregels gelden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De verbeelding en de regels worden op dit punt niet aangepast.

3.13.4 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

Indiener is het niet eens met de reactie van de gemeente op de inspraakreactie. Daarin geeft de gemeente aan dat indiener zelf met bewijs behoort te komen om aannemelijk te maken dat er geen archeologische waarde aan het bouwblok kan worden toegekend. Het is aan het gemeentebestuur om goede redenen aan te voeren waarom er ter plaatse sprake is van archeologische waarden die bescherming verdienen.

REACTIE GEMEENTE

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is overgenomen conform de archeologische beleidsadvieskaart (RAAP 2008). De archeologische waarde is toegekend op grond van de aanwezige (historische) boerderijplaats. Op voorhand heeft de gemeente geen redenen om aan te nemen dat deze boerderijplaats minder beschermenswaardig zou zijn dan andere (historische) boerderijplaatsen. De archeologische dubbelbestemming blijft daarom gehandhaafd.

3.13.5 Landbouwbedrijven Dijksterweg, Hornhuizen/Kloosterburen

Aan het bedrijf Dijksterweg 12, Hornhuizen is een langgerekte smalle bouwkevel aan de noordzijde van de Dijksterweg toegekend, kennelijk als bouwplaats voor een of meer 15-meter-windmolens bij de Oude Provinciale Zeedijk. Deze kevel is gevormd in strijd met de doelstellingen van het komende bestemmingsplan volgens de toelichting daarop; dat is het compact maken van de vorm van de bouwkevels. Het gaat niet aan om voor een enkel landbouwbedrijf een uitzondering op de nieuwe regel omtrent de compacte bouwkevel te maken. Als dit wel wordt toegestaan dan dient volgens indiener aan ieder landbouwbedrijf aan de Dijksterweg een dergelijke bouwmogelijkheid voor een of meer 15-meter-windturbines te worden toegekend.

REACTIE GEMEENTE

Er heeft ook overleg met de provincie plaatsgehad over de bouwpercelen en de plaatsing van windturbines. Dit heeft ertoe geleid dat o.a. het bouwperceel van Dijksterweg 12 is aangepast.

3.13.6 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.14 Indiener 14 provincie Groningen

3.14.1 Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

Ad a.

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie over vrijgekomen gebouwen heeft de gemeente als reactie daarop aangegeven dat ingevolge het bestemmingsplan de gebouwen die ooit zijn vrijgekomen al passend bestemd zijn. Dit door middel van de aanduidingen 'wonen, 'bedrijf' 'gemengd' of 'horeca'. De bouwregels die voor deze functies in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn afgestemd op de bouwregels die gelden voor vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Om deze reden is het niet nodig om de vrijgekomen gebouwen afzonderlijk aan te duiden.

De provincie geeft aan dat vervangende nieuwbouw van vrijgekomen gebouwen in de regels niet is beperkt tot vervangende nieuwbouw van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter. De provincie verzoekt de gemeente om de bouwregels op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.13.3 lid 1 onder b van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 3.2.2 wordt na sub h een nieuw sub i toegevoegd en in artikel 3.2.3 na sub g wordt een nieuw sub h toegevoegd met de volgende tekst:

'als de bestaande oppervlakte groter is dan 300 m², is het bouwen van nieuwe gebouwen slechts toegestaan voor zover er sprake is van vervangende nieuwbouw'.

In de begrippen is het begrip 'vervangende nieuwbouw' al opgenomen.

Ad b.

Verder zijn voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het bestemmingsplan geen regels opgenomen die de functie wonen beperken tot het hoofdgebouw dan wel in

een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw. Ook worden de mogelijkheden voor opslag van goederen en materialen op het erf niet beperkt en worden de mogelijkheden voor de uitoefening van detailhandel niet beperkt. De provincie verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.13.2 van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

Na artikel 3.4.2 wordt na sub D sub E toegevoegd met de volgende tekst:

E. Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen', 'bedrijf' en 'horeca':

- is de functie wonen slechts toegestaan in het hoofdgebouw dan wel in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.3 sub e en f;
- is de opslag van materialen en goederen op het erf beperkt tot het achtererf, mits de opslag niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- is detailhandel niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte, productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en 'horeca'.

3.14.2 Agrarische bouwpercelen

Ad a.

Op grond van artikel 3.2.1, onder a, van de planregels is agrarische bedrijfsbebouwing uitsluitend toegestaan binnen een agrarisch bouwperceel. Dit begrip is ook gedefinieerd in artikel 1.9 van de planregels. Op de verbeelding wordt echter gewerkt met bouwvlakken en niet met agrarische bouwpercelen. De provincie verzoekt de gemeente om de verbeelding op dit punt aan te passen en in overeenstemming te brengen met artikel 2.26.1 van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

De gemeente hecht eraan om op de verbeelding met de aanduiding 'bouwvlak' te werken om aan te geven dat daar bepaalde gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. Een en ander is conform SVBP. Anderzijds moet ook worden voldaan aan de omgevingsverordening waarin het begrip 'agrarisch bouwperceel' is voorgeschreven. Wij zullen artikel 1.9 aanvullen. Het begrip luidt dan: 'een op de verbeelding van het bestemmingsplan als *'bouwvlak' aangeduid* aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van het bestemmingsplan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.'

Ad b.

Daarnaast constateert de provincie dat de bouwregel voor de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het agrarisch bouwperceel (artikel 3.2.1, onder k, onder 2, tweede bullet, van de planregels) niet in overeenstemming is met artikel 3.2.1, onder j, van de planregels. De provincie verzoekt om artikel 3.2.1, onder k, onder 2, tweede bullet, van de planregels in overeenstemming te brengen met artikel 2.26.1 van de verordening.

Tevens verzoekt de provincie de gemeente om duidelijkheid te geven over de bedoeling van de regeling voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 3 meter in artikel 3.2.6, onder b, van de planregels.

REACTIE GEMEENTE

Wij zullen artikel 3.2.1 onder k, onder 2, tweede bullet van de planregels schrappen ('voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m').

De regeling voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in artikel 3.2.6 van de planregels kan in zijn geheel worden geschrapt ('De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten behoeve van openbare verkeersvoorzieningen niet meer dan 10 m en voor het overige niet meer dan 3 m'). De regeling voor vergunningvrije bouwwerken van artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt voldoende mogelijkheden voor bouwwerken ten behoeve van infrastructuur en openbare (nuts)voorzieningen.

Ad c.

Met betrekking tot de gewijzigde regeling voor vergroting van agrarische bouwpercelen merkt de provincie het volgende op. Het voornemen is om de uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 1,5 en 2 hectare te regelen via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (zie artikelen 3.3.1 en 3.3.2 van de planregels), in plaats van met een wijzigingsbevoegdheid. Op grond van vaste jurisprudentie is het echter niet mogelijk om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen als deze een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologisch relevante wijziging van de bestemming. De provincie verzoekt de gemeente hierover duidelijkheid te heven.

REACTIE GEMEENTE

Uit de jurisprudentie blijkt dat *"bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een planologisch relevante wijziging van de bestemming, betekenis toe aan de aard, omvang en ruimtelijke uitstraling van de voorliggende wijziging. Bij de toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid moet duidelijk voor ogen worden gehouden of het (beoogde) gewijzigde gebruik samenhangt met de reeds geldende bestemming."* Bij nadere beschouwing kan inderdaad niet worden ontkend dat de aard, omvang en ruimtelijke uitstraling van een vergroting van het agrarisch bouwperceel zodanig planologisch relevant is dat dit niet het gebruik van het instrument afwijkingsbevoegdheid rechtvaardigt en dat een wijzigingsbevoegdheid hier beter op zijn plaats is. Wij zullen artikel 3.3.1 en 3.3.2 wijzigen in een wijzigingsbevoegdheid.

Ad d.

Tevens verzoekt de provincie om aan de voorwaarde in artikel 3.3.1 onder b, van de planregels toe te voegen dat de erfbeplanting conform het erfinrichtingsplan moet worden aangelegd en in stand worden gehouden. Dit vloeit voort uit artikel 2.26.6 van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

Aan artikel 3.3.1 zal een voorwaardelijke verplichting worden toegevoegd waarin de aanleg en instandhouding van de erfbepanting wordt geborgd. Zoals onder ad c is aangegeven wordt artikel 3.3.1 verplaatst naar artikel 3.6 en vernummerd naar 3.6.1.

Ad e.

De provincie verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.5.3 van de planregels, die het mogelijk maakt dat na beëindiging van een agrarisch bedrijf het bedrijf voor een niet-agrarische functie wordt gebruikt, op te nemen als een wijzigingsbevoegdheid. Ook hier geldt dat het op grond van vaste jurisprudentie niet mogelijk is om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen als deze een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologisch relevante wijziging van de bestemming.

REACTIE GEMEENTE

In aansluiting op het gestelde onder ad c zullen we de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.5.3 omzetten in een wijzigingsbevoegdheid.

Ad f.

Met betrekking tot de op de verbeelding aangewezen bouwpercelen merkt de provincie het volgende op:

1. Het bouwperceel aan de Dijksterweg 45 te Kloosterburen is aangepast. Het bouwperceel is door een bestaande sloot gelegd. Vanuit landschap is dat niet logisch.
2. Het bouwperceel aan de Trekweg 4 te Leens is aangepast. Op deze wijze wordt het mogelijk gemaakt dat de ligboxenstal aan de westzijde voorbij het woonhuis wordt uitgebreid. Dit is vanuit de opbouw van het erf onlogisch. De provincie verzoekt de gemeente om aan te geven of de ligboxenstal niet in oostelijke richting kan worden uitgebreid.
3. Het bouwperceel aan de Vlierdorpsterweg 8 te Houwerzijl is aangepast. Hiermee wordt de scheiding tussen het voor- en achtererf (woongedeelte/aanzicht van de boerderij) en het bedrijfsgedeelte vervaagd waarmee een heldere opzet van het erf verloren gaat. Vanuit landschap is dat niet logisch.
4. Het bouwperceel aan de Wierhuisterweg 49 te Pieterburen is aangepast. Door middel van een gekoppeld bouwperceel wordt het mestbassin geregeld. Dat is in strijd met artikel 2.26.3A van de verordening. Voor bestaande legaal vergunde mestbassins buiten bouwpercelen moet een afzonderlijke regeling worden opgenomen zodat deze ruimte niet kan worden benut voor andere agrarische bedrijfsactiviteiten. Bovendien bedraagt de oppervlakte van de gekoppelde bouwpercelen hiermee 21.606 m². Dit is in strijd met artikel 2.26.3 van de verordening die stelt dat de omvang van een (gekoppeld) agrarisch bouwperceel niet groter mag zijn dan 2 hectare.
5. Het bouwperceel aan de Hornsterweg 1 te Eenrum is aangepast. Door middel van een gekoppeld bouwperceel wordt het mestbassin geregeld. Dat is in strijd met artikel 2.26.3A van de verordening. Voor bestaande legaal vergunde mestbassins buiten bouwpercelen moet een afzonderlijke regeling worden opgenomen zodat deze ruimte niet kan worden benut voor ande-

re agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarnaast verzoekt de provincie om duidelijkheid te geven over de buiten dit bouwperceel gerealiseerde windturbine.

6. Het bouwperceel aan de Oudedijksterweg 1 te Eenrum is aangepast. Door middel van een gekoppeld bouwperceel wordt de bietenstortplaats geregeld. Dat is in strijd met artikel 2.26.3A van de verordening. Voor bestaande legaal vergunde stortplaatsen buiten bouwpercelen moet en afzonderlijke regeling worden opgenomen zodat deze ruimte niet kan worden benut voor andere agrarische bedrijfsactiviteiten.
7. Op de verbeelding zijn meerdere agrarische bouwpercelen aan elkaar gekoppeld. De provincie verzoekt om duidelijkheid te geven over de vraag of het hier om het vastleggen van bestaande situaties gaat en niet om een uitbreiding.

REACTIE GEMEENTE

1. Het bouwperceel Dijksterweg 45 te Kloosterburen wordt zodanig aangepast dat de sloot buiten het bouwperceel valt. Aan de noordzijde wordt het bouwperceel vergroot.
2. De ligboxenstal is gebouwd op uitbreiding naar het noorden en westen. De uitbreiding naar het noorden is gedaan. Die naar het westen nog niet. Het erf is dus zo gemaakt en ingericht dat de stal niet verlengd kan worden naar de kant van de loods (oosten). Het bouwperceel wordt daarom niet aangepast.
3. Het bouwperceel van Vlierdorpsterweg 8 te Houwerzijl is zo gekozen vanwege archeologische beperkingen rond de boerderij. Het bouwperceel wordt daarom niet aangepast.
4. Het bestemmingsplan voor het perceel Wierhuisterweg 49 te Pieterburen wordt aangepast. Er is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilo' opgenomen onder artikel 3.1 sub r. Hieraan zal worden toegevoegd dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend een mestsilo is toegestaan met de bestaande bouwhoogte. Tevens zullen het bouwvlak en de relatiepijl worden verwijderd.
5. Het bestemmingsplan wordt voor het perceel Hornsterweg 1 te Eenrum zodanig aangepast dat ter plaatse van het mestbassin uitsluitend een mestbassin is toegestaan. Er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' op de verbeelding opgenomen. In de regels zal de volgende bepaling worden toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' is uitsluitend een mestbassin toegestaan. Tevens zullen het bouwvlak en de relatiepijl worden verwijderd. De windturbine zal worden voorzien van de aanduiding 'windturbine'.
6. Ter plaatse van de bietenstortplaats aan de Oudedijksterweg 1 te Eenrum wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag' op de verbeelding opgenomen. In de regels zal de volgende bepaling worden toegevoegd: uitsluitend een verharde opslagvoorziening voor agrarische teeltproducten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag'.
7. In overleg met de provincie zijn op 3 adressen de bestaande windturbines voorzien van een aanduiding 'windturbine'. Deze windturbines maken hierdoor geen deel meer uit van een bouwvlak. Op 17 adressen was sprake van gekoppelde bouwpercelen. In 8 gevallen betrof dit bestaande situaties. In 9 gevallen worden de bouwpercelen zodanig aangepast dat er in deze situaties nog slechts sprake is van één bouwvlak.

Ad g.

Tot slot verzoekt de provincie om conform de artikelen 3.1 en 4.1 van het inpassingsplan "Agrarische bouwpercelen" een definitie op te nemen van het in artikel 3.4.1 onder d van de planregels gehanteerde begrip "bestaande agrarische bedrijfsbebouwing". Dit begrip staat gedefinieerd in artikel 1.2 van voornoemd inpassingsplan.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 1 van de regels is de definitie 'bestaande agrarische bedrijfsbebouwing' toegevoegd met daarbij de tekst: agrarische bedrijfsbebouwing die opgericht of vergroot kan worden krachtens een voor de terinzagelegging van het ontwerp van het inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' (12 september 2017) verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

3.14.3 Mestopslag op de veldkavel

Ad a.

In artikel 3.5.5 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om foliemestbassins op een veldkavel op te richten. De voorwaarden voor mestopslag op de veldkavel komen niet overeen met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.26.7, lid 1, onder b van de verordening. De eerste voorwaarde zoals opgenomen in artikel 3.5.5 van de planregels is niet in overeenstemming met het gestelde onder de tweede en derde bullet van artikel 2.26.7, lid 1, onder b van de verordening. Mestopslag op de veldkavel is alleen toegestaan als:

- wordt aangetoond dat de mestopslag op grond van milieuhygiënische belemmeringen binnen het bouwperceel of daarop aansluitend niet mogelijk is; of
- De voorzieningen noodzakelijk zijn om aantoonbare structurele verkeersoverlast door transportbewegingen in kernen te voorkomen of te beperken als reële alternatieve ontsluitingsroutes ontbreken.

Daarnaast ontbreken in de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.5.5 van de planregels de voorwaarden genoemd onder de vierde en vijfde bullet van artikel 2.26.7, lid 1, onder b, van de verordening die luiden als volgt:

- andere ruimtelijke belangen niet onevenredig worden geschaad; en
- over de landschappelijke aanvaardbaarheid van de locatie en de wijze van inpassing van de mestopslag advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

De provincie verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.26.7, lid 1, onder b van de verordening te brengen.

REACTIE GEMEENTE

De in lid 3.5.5 genoemde eerste voorwaarde wordt geschrapt. De vier voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.26.7 lid 1 onder b van de verordening, worden toegevoegd aan lid 3.5.5 van de regels.

Ad b.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de zoekgebieden waarop mestopslag op de veldkavel is toegestaan, afzonderlijk aangeduid. Deze zoekgebieden komen niet geheel overeen met het besluit van de provincie van 19 juni 2018 tot aanwijzing van de zoekgebieden voor mestopslag buiten agrarische bouwpercelen. Een aantal gebieden is gelegen binnen natuurgebieden. De provincie verzoekt de gemeente om de zoekgebieden voor mestopslag in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de kaart behorende tot het aanwijzingsbesluit van 19 juni 2018.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding is op dit punt gecheckt.

3.14.4 Intensieve veehouderij

Ad a.

In artikel 1.43 is een definitie opgenomen van het begrip 'intensieve veehouderij'. Het in deze definitie gebruikte begrip 'biologische regelgeving' wordt niet gedefinieerd. De provincie verzoekt de gemeente om dit alsnog te doen en verwijst hiervoor naar artikel 2.25 onder f, van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 1. Begrippen wordt de definitie 'biologische regelgeving' toegevoegd.

Ad b.

In artikel 3.2.2, aanhef van de planregels ontbreekt voor het woord 'stalvloeroppervlakte' het woord 'bestaande'. De provincie verzoekt de gemeente om dit aan te passen en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met het begrip bestaande stalvloeroppervlakte zoals opgenomen in artikel 1.18 van de planregels.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 3.4.4, aanhef van de planregels wordt het woord 'bestaande' toegevoegd vóór 'stalvloeroppervlakte'.

3.14.5 Windturbines

Met betrekking tot de regeling voor windturbines merkt de provincie het volgende op:

1. In artikel 3.3.8 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid voor windturbines opgenomen binnen bouwvlakken. Het gebied hiervoor is aangeduid. In het westelijk deel van het plangebied overlapt de aanduiding voor een klein deel de beschermingszone behorend bij de waterkering. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.20.3 van de verordening.
2. De windturbines aan de Ommelanderweg 12 en 22 zijn wegbestemd, maar worden nog wel genoemd in de tabel van artikel 3.2.4 van de planregels. De provincie verzoekt de gemeente om deze adressen te schrappen uit de tabel.

3. Ook binnen de bestemming 'Bedrijf – Openbaar nut' zijn windturbines wegbestemd. In artikel 4.1.c en artikel 4.2.2.a van de planregels worden nog wel regels gegeven voor windturbines. De provincie verzoekt de gemeente hierover duidelijkheid te geven.
4. In artikel 28 van de planregels wordt voor wat betreft windturbines verwezen naar artikel 3.2.4 onder b van de planregels. Deze verwijzing is niet juist. Bedoeld is artikel 3.2.4, onder c en d van de planregels.
5. De twee windturbines behorend bij het perceel Hoofdstraat 53 te Houwerzijl vallen niet binnen het agrarisch bouwperceel. Dit is in strijd met artikel 2.41.1, tweede lid, van de verordening en niet in overeenstemming met de Nota Inspraak en overleg waarin gesteld wordt dat beide windturbines binnen het agrarisch bouwperceel zijn gebracht. De provincie verzoekt de gemeente het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.41.1, tweede lid, van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

1. De gemeente heeft de overlap niet kunnen constateren. De verbeelding wordt niet aangepast.
2. De adressen Ommelanderweg 12 en 22 in artikel 3.2.4 van de planregels worden geschrapt.
3. Het bepaalde in artikel 4.1. c en artikel 4.2.2.a van de planregels wordt geschrapt.
4. De verwijzing in artikel 28 van de planregels wordt aangepast.
5. De windturbines behorend bij het perceel Hoofdstraat 53 te Houwerzijl krijgen, na overleg met de provincie, de aanduiding 'windturbine' en maken geen onderdeel uit van het bouwvlak.

3.14.6 Profiel van de vrije ruimte

In artikel 22.3, onder a, van de planregels is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van het profiel van de vrije ruimte onder voorwaarden bepaalde bebouwing toe te staan. Deze regel is in strijd met artikel 2.20.2, onder 2, van de verordening. Nieuwe bebouwing binnen het profiel van de vrije ruimte anders dan ten dienste van de bestaande en toekomstige waterkering kan alleen met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 juncto artikel 2.23, eerste lid, van de Wabo (zgn. buitenplanse afwijkingsbevoegdheid) worden toegestaan. De provincie verzoekt om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 22.3, onder a, van de planregels te schrappen. Daarnaast adviseert de provincie de gemeente om als voorwaarde aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 22.3, onder b, van de planregels toe te voegen dat het waterschap om advies moet worden gevraagd.

REACTIE GEMEENTE

Het bepaalde in artikel 22.3 onder a wordt geschrapt.

Aan artikel 22.3 onder b, wordt toegevoegd: mits het waterschap om advies wordt gevraagd.

3.14.7 Landschap (algemeen)

Het voornemen is om de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'. Het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden is ook uit de bestemmingsomschrijving geschrapt. Het is voor de provincie niet duidelijk wat het doel is van

deze wijziging en of hiermee alle in het gebied aanwezige waarden nog wel adequaat worden beschermd. De agrarische bestemming omvat een groot grondgebied met cultuurgronden, alsmede de hier aanwezige bebouwing. Het is, zoals in de plantoelichting wordt gesteld, een uniek gebied met veel landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze worden in hoofdstuk 3 van de plantoelichting beschreven. Voor de motivering om de dubbelbestemming te wijzigen wordt verwezen naar de reeds in het plan aanwezige dubbelbestemmingen en de bestemming Natuur die de waarden zouden beschermen. De provincie verzoekt de gemeente om duidelijkheid over de reden van deze bestemmingsplanwijziging en of met de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen alle in dit gebied voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden voldoende worden beschermd.

REACTIE GEMEENTE

Wij zijn van mening dat de landschappelijke en natuurlijke waarden in het voorliggende bestemmingsplan worden beschermd met dubbelbestemmingen. Het vergunningstelsel is daarmee op maat en hoeft niet meer zo reed te zijn als het was. De waarden in het plan zijn nu als volgt beschermd:

<i>Waarde uit oude plan</i>	<i>Bescherming in nieuwe plan</i>
- bebouwing veelal geplaatst op verhogingen in het landschap; kern reactie:	Het bestemmingsplan kent een uitgebreide bebouwingsregeling. In combinatie met de dubbelbestemming voor wierden is deze landschappelijke karakteristiek geborgd
- aanwezigheid van niet-broedvogels;	Flora en fauna worden beschermd voor de Wet natuurbescherming
- verspreid in het landschap liggende bebouwde en onbebouwde wierden;	Dubbelbestemming Invloedsgebied wierden
- reliëf in de vorm van kwelderwallen en de voormalige Hunzeboezem;	Kwelderwallenstructuur is in Structuurvisie benoemd als belangrijke structuurdrager van De Marne. Hunzeboezem: Dubbelbestemming Karakteristieke laagten
- beplanting langs wegen;	Het kappen van bomen is vergunningplichtig
- landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle erven, die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid	Alle erven die als waardevol waren aangemerkt in het oude plan hebben in het nieuwe plan een archeologische dubbelbestemming die met een vergunningstelsel op een vergelijkbare manier eventueel aanwezige grachten beschermt.
- open ruimten, specifiek ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'open ruimte'	Dubbelbestemming 'Open gebied'
- grootschalige openheid van het landschap, met	Dubbelbestemming 'Open gebied'

name in gebieden die zijn aangeduid met 'grootschalige openheid;	
- reliëf langs de Reitdiepzone;	Dubbelbestemming 'Reliëf'
- van betekenis van gronden voor broedvogels en nietbroedvogels;	Flora en fauna worden beschermd voor de Wet natuurbescherming
- verkavelingspatronen;	Waar van toepassing is een dubbelbestemming van kracht met een vergunningstelsel voor het veranderen van het verkavelingspatroon en/of het dempen en graven van watergangen
- solitair liggende boerderijen;	Het bestemmingsplan kent een uitgebreide bebouwingsregeling. In combinatie met de dubbelbestemmingen 'Wierden' en 'Invloedsgebied wierden' is deze landschappelijke karakteristiek geborgd
- natuurwaarde in het Reitdiepdal;	Flora en fauna worden beschermd voor de Wet natuurbescherming
- het gebied rond Groot Maarslag;	Dubbelbestemmingen 'Wierden' en 'Invloedsgebied wierden'
- het gebied rond Ewer.	Dubbelbestemmingen 'Wierden' en 'Invloedsgebied wierden'

3.14.8 Landschapswaarden

Ad a.

In artikel 15 tot en met 21 van de planregels zijn bestemmingen opgenomen om respectievelijk de waarden cultuurhistorisch waardevolle lijnen, invloedsgebied wierden, karakteristieke laagten, open gebied, reliëf, verkaveling en wierden te beschermen. Binnen deze bestemmingen is voor een aantal werkzaamheden bepaald dat het uitvoeren van deze werkzaamheden strijdig is met de betreffende bestemming. Daarnaast is binnen deze bestemmingen een vergunningstelsel opgenomen. De provincie constateert dat een aantal in de strijdig gebruiksregel opgenomen werkzaamheden via het vergunningstelsel weer mogelijk wordt gemaakt. Dat is juridisch gezien niet mogelijk. De provincie verzoekt de gemeente hierover duidelijkheid te bieden.

REACTIE GEMEENTE

Het is niet de bedoeling om de bij het strijdig gebruik opgenomen werkzaamheden via het vergunningstelsel weer mogelijk te maken. De planregels worden op dit punt aangepast.

Ad b.

Bovendien is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden voor zover het gaat om in het gebied aanwezige oude dijken in strijd met artikel 2.57.4 van de verordening. In artikel 2.57.4, tweede lid, van de verordening geldt ter plaatse van de oude dijken een verbod op het diepploegen, egaliseren en af-

schuiven van dijkgronden. In artikel 15.5.1, onder a en b, van de planregels worden deze werkzaamheden onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming met artikel 2.57.4, tweede lid, van de verordening te brengen.

REACTIE GEMEENTE

Artikel 15.5.1 onder a en b opgenomen werkzaamheden worden uit de planregels geschrapt.

Ad c.

Daarnaast kan van het in artikel 15.3 van de planregels opgenomen gebruiksverbod worden afgeweken als de aanpassing van het profiel van de oude dijken nodig is ter voorkoming van evenredige hinder voor de landbouw. Bedoeld in dit kader is 'ter voorkoming van oneevenredig grote hinder voor de landbouw'. De provincie verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.57.4, vierde lid van de verordening.

REACTIE GEMEENTE

In artikel 15.4 onder a wordt het woord 'evenredig' gewijzigd in 'onevenredig'.

Ad d.

In de artikelen 16.3.1, 18.3.1, 19.3.1 en 21.4.1 is een vergunningstelsel opgenomen voor onder meer het aanbrengen van houtwallen en – singels. Deze landschapselementen zijn niet eigen voor het buitengebied van De Marne. De provincie verwijst de gemeente hiervoor naar hoofdstuk 3 van de plantoelichting. De provincie verzoekt de gemeente om het aanbrengen van houtwallen en - singels uit de hiervoor genoemde vergunningstelsels te schrappen.

REACTIE GEMEENTE

Het aanbrengen van houtwallen en –singels wordt geschrapt uit de artikelen 16.3.1, 18.3.1, 19.3.1 en 21.4.1.

In artikel 2.57.2 van de verordening zijn regels opgenomen over de op kaart 7 van de verordening aangegeven gronden met de aanduiding 'reliëfinversie'. Ten oosten van Schouwerzijl ontbreekt een deel van de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf'. De provincie verzoekt de gemeente om deze gronden alsnog deze dubbelbestemming te geven.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

3.14.9 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Perceelsgerichte wijzigingen

- Broeksterkleiweg 1 in Pieterburen: bouwvlak verwijderen omdat dit perceel de functie 'wonen' heeft.
- Mernaweg 99 in Wehe-Den Hoorn: bouwvlak aanpassen (bebouwing buiten bouwvlak).
- Dijksterweg 9 in Hornhuizen: bouwvlak aanpassen (stukje binnen dijkzone).
- Dijksweg 5 in Houwerzijl: aanpassen overlap aanduiding Archeologie 3 als Archeologie 4.
- Dijksterweg 20a in Kloosterburen: de aanduiding 'bedrijf' wijzigen in 'agrarisch loonbedrijf'.

4.2 Algemene wijzigingen

Regels

- Artikel 1. Begrippen. Toevoegen definitie 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf: onderkomen met een plaatsgebonden karakter bedoeld voor recreatieve overnachting, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan en trekkershut'.
- Artikel 1. Begrippen. Het begrip 'bestaande situatie (stikstofdepositie) wordt gewijzigd. Lid 1 c wordt geschrapt. Onder 2 wordt 'of een melding' geschrapt. Daar waar 'a' staat wordt dit gewijzigd in '1'. Dit begrip wordt gewijzigd naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 over het PAS.
- Artikel 3. Agrarisch.
Lid 3.1 onder f: na 'agrarisch' toevoegen: 'loonbedrijf'. Onder f 'aanduidloonbedrijf; ing' wijzigen in 'aanduiding'.
- Artikel 3.1 sub af: 'nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes' verwijderen. In de overige bestemmingen 'nutsvoorzieningen' alleen mogelijk maken als ondergeschikt aan het hoofdgebruik.
- Artikel 3.2.2 onder a: na 'wonen' toevoegen: 'en 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning''.
- Artikel 3.4.1 laatste alinea: de PAS-regeling voor uitbreiding van agrarische bedrijven die gebruik maken van de PAS voor een toename van de stikstofdepositie onder de drempel- c.q. grenswaarde verval. Deze regeling is niet langer toepasbaar na de uitspraak van de ABRvS op 29 mei jl. over de juridische houdbaarheid van het Programma Aanpak Stikstof (ECLI:NL:RVS:2019:1603).
- Artikel 3.6 Wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid om nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk te maken wordt geschrapt (volgt uit advies commissie MER).
- Artikel 6. Recreatie – Verblijfsrecreatie 1.
Lid 6.1 onder b. Panserweg 5a moet zijn Panserweg 5.
Lid 6.1 onder c: 'bestaande recreatiewoningen, chalets, stacaravans en trekkershutten' wijzigen in 'bouwwerken voor recreatief nachtverblijf'.

Lid 6.2.1: 'het aantal recreatiewoningen, chalets, stacaravans en trekkershutten bedraagt niet meer dan het bestaande aantal en de totale oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte' wijzigen in 'de bouwhoogte van en bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedraagt niet meer dan 5 m en de oppervlakte niet meer dan 70 m²'.

- Lid 6.2.1 toevoegen: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten' is bebouwing uitgesloten.
- Lid 6.4 toevoegen sub c: 'stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en vliegtuigen'.
- Artikel 28 sub a onder 1 vervalt in verband met strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening. In deze bepaling was een afwijking opgenomen van de maatvoering en voor het bouwen buiten het bouwvlak in het geval van de herstel- en versterkingsoperatie als gevolg van de aardgaswinning.

Colofon

Opdrachtgever

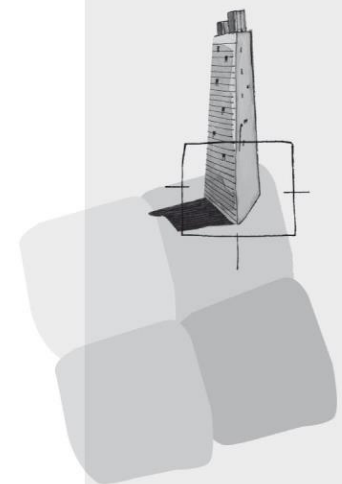
Gemeente Het Hogeland

Rapport

BügelHajema Adviseurs bv

Projectnummer

142.00.01.07.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort