

**GEMEENTE GROOTEGAST**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GROOTEGAST  
2010 – GEDEELTELIJKE HERZIENING 2014**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED  
GROOTEGAST 2010 - GEDEELTELIJKE HERZIENING  
2014**

**CODE 131404 / 16-02-16**



**GEMEENTE GROOTEGAST 131404 / 16-02-16  
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GROOTEGAST 2010 - GEDEELTELIJKE  
HERZIENING 2014**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Bij het plan behorende stukken	2
1. 4. Leeswijzer	2
1. 5. Raadsbehandeling	2
<b>2. REACTIEVE AANWIJZING PROVINCIE GRONINGEN MET CONSEQUENTIES</b>	<b>3</b>
<b>3. UITGANGSPUNTEN</b>	<b>5</b>
3. 1. Algemeen	5
3. 2. Aanpassingen aan reactieve aanwijzing	5
3. 3. Aanpassingen aan maatschappelijke ontwikkelingen en nieuw beleid	8
3. 4. Afstemming provinciale Omgevingsverordening	18
<b>4. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>24</b>
4. 1. Opzet	24
4. 2. Bestemmingen	24
<b>5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE</b>	<b>25</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	25
5. 3. Grondexploitatie	25
<b>6. OVERLEG</b>	<b>27</b>

**Bijlage 1:** Karakteristieke objecten buitengebied gemeente Grootegast

**Bijlage 2:** Woonpercelen onder reactieve aanwijzing

**Bijlage 3:** Nota Zienswijzen & commentaar en stukken raadsvaststelling



## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

De gemeenteraad van Grootegast stelde bij besluit van 1 juni 2010 een bestemmingsplan Buitengebied vast. Dit plan heeft betrekking op het gehele gebied buiten de kernen. Voor de dorpen zijn de afgelopen jaren afzonderlijke bestemmingsplan gemaakt.

Ten gevolge van de *Wet ruimtelijke ordening* (2008) is voor een bestemmingsplan geen provinciale goedkeuring meer vereist. Wel kunnen Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing geven als een gemeente niet of niet volledig aan een provinciale zienswijze tegemoet komt. In dat geval worden de omstrede delen van een bestemmingsplan buiten werking gesteld. Oogmerk is om planonderdelen in overeenstemming met het provinciale beleid te brengen.

De provincie Groningen heeft bij besluit van 6 juli 2010 zo'n aanwijzing gegeven. Deze had betrekking op de bestemmingsvlakken voor de bestemming "Wonen" met bijbehorende planregels en verder op enkele andere onderdelen van de planregels. Gedeputeerde Staten hebben op 28 juni 2011 besloten hun reactieve aanwijzing gedeeltelijk in te trekken voor de percelen met de bestemming "Wonen" die onder het eerdere bestemmingsplan ook een woonbestemming hadden. Voor dit deel blijft het vigerende plan gelden.

De gemeente Grootegast is daarop samen met een aantal inwoners in beroep gegaan tegen het (resterende deel) van de reactieve aanwijzing. Daarover heeft de Raad van State een uitspraak gedaan op 19 oktober 2011. Voor circa 180 percelen bleef daarmee de reactieve aanwijzing in stand.

Als de provincie een reactieve aanwijzing over een bestemmingsplan heeft gegeven en de Raad van State hierover heeft beslist, zijn gemeenteraden verplicht om hun bestemmingsplan daarop aan te passen. Met deze herziening wordt hieraan voldaan.

Verder is er tussen de vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 en het actuele moment een aantal nieuwe ontwikkelingen opgetreden, is op enkele onderdelen nieuw beleid opgesteld en zijn er een drietal van belang zijnde herzieningen van de *Omgevingsverordening Groningen* vastgesteld. Deze zaken, die in hoofdstuk 3 worden toegelicht, zijn in deze herziening verwerkt.

### **1. 2. Plangebied**

Het plangebied heeft betrekking op de percelen die als gevolg van de reactieve aanwijzing van de provincie een nieuwe regeling behoeven. Daarnaast bepaalt een aantal perceelsgebonden zaken het plangebied. Ten slotte vloeien uit het nieuwe beleid aangaande archeologie en cultuurhistorie een aantal (gebiedsgebonden) wijzigingen voort.

### 1. 3. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding waarop de bestemmingen en gebiedsaanduidingen in het plangebied zijn aangegeven. Het betreft alleen die gronden die met deze herziening worden herzien.
- Regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. De planregels zijn in het systeem van het vigerende plan (2010) opgesteld (in de vorm van een besluittekst). Na vaststelling door de gemeenteraad zal een zogenaamde geconsolideerde versie worden opgesteld waaruit blijkt hoe de wijzigingen in het de bestaande tekst zijn ingepast.
- De plantoelichting waarin de keuzes in het bestemmingsplan nader gemotiveerd en verantwoord worden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1. 4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Het vigerende plan met een weergave van het besluiten van de Raad van State en de provincie Groningen.
- Hoofdstuk 3: De uitgangspunten voor de herziening.
- Hoofdstuk 4: Een toelichting op de juridische opzet.
- Hoofdstuk 5: Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van deze herziening.
- Hoofdstuk 6: Een weergave van het gevoerde overleg.

### 1. 5. Raadsbehandeling

Het bestemmingsplan is na de periode van terinzagelegging aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. De gemeenteraad heeft het plan vastgesteld bij besluit van 16 februari 2016. De bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

De Nota zienswijzen en commentaar op de zienswijzen met daarin de opgenomen wijzigingen en de overige stukken voor de raadsvaststelling zijn als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.



## 2. REACTIEVE AANWIJZING PROVINCIE GRONINGEN MET CONSEQUENTIES

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied Grootegast werd door de raad van de gemeente Grootegast bij besluit van 1 juni 2010 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan was een aantal zienswijzen ingediend, onder meer door Gedeputeerde Staten van Groningen. Op een viertal punten werd deze zienswijze niet (volledig) overgenomen. Op deze onderdelen hebben Gedeputeerde Staten bij besluit van 13 juli 2010<sup>1</sup> een reactieve aanwijzing gegeven vanwege strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening:

1. de realisering van kuilvoerplaten en sleufsilos buiten de agrarische bouwblokken;
2. de handhaving van de verschijningsvorm van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (met de bestemming "Wonen");

Bij de bescherming van karakteristieke panden wordt in deze herziening aangesloten op de Omgevingsverordening Groningen. Daarin wordt het belang aangegeven van het behoud van gebouwen die horen tot het cultureel erfgoed. Dat kan blijken uit verschillende zaken: de architectonische en/of kunsthistorische waarde, het streekeigen karakter, de situationele en/of ensemblewaarde, dan wel de gaafheid, de herkenbaarheid en/of de zeldzaamheid van gebouwen.

Ter concretisering daarvan heeft de gemeente aan Libau gevraagd een inventarisatie te doen naar karakteristieke gebouwen/objecten. Zie voor de vertaling hoofdstuk 3.2.1., waaruit blijkt dat wordt aangesloten op de criteria die ook de provincie noemt.

3. de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven (> 20%);
4. de verantwoording dat de toename van de woningvoorraad binnen de toegekende nieuwbouwruijme past.

Gedeputeerde Staten hebben op 28 juni 2011 besloten hun aanwijzingsbesluit gedeeltelijk in te trekken voor de percelen met een bestemming "Wonen" die in het eerdere bestemmingsplan ook een woonbestemming hadden. Voor deze woonpercelen is het vastgestelde bestemmingsplan in stand gebleven.

Tegen het resterende deel van de reactieve aanwijzing hebben de gemeente Grootegast en een aantal inwoners beroep aangetekend bij de Raad van State.

Bij uitspraak van 19 oktober 2011 heeft de Raad van State de reactieve aanwijzing niet in stand gelaten voor de ontwikkelingsmogelijkheid voor niet-agrarische bedrijven (tot 50%). Ook de door de provincie aangegeven regeling voor sleufsilos/kuilvoerplaten werd door de Raad van State ongegrond verklaard. Meer specifiek werd de reactieve aanwijzing nietig verklaard voor het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel De Jouwer 12 in Sebaldeburen.

Op de overige punten werd de provincie in het gelijk gesteld:

- de plandelen met de bestemming "Wonen" en het bijbehorende artikel 30 van de planregels. Dit gold dus alle percelen die in het oude bestemmingsplan niet de bestemming "Wonen" hadden, maar een agrarische bedrijfsbestemming, de zogenoemde VAB's (vrijkomende agrarische boerderijen);

<sup>1)</sup> Na een eerdere pro forma aanwijzing van 06-07-10.

- de wijzigingsmogelijkheid om bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen meerdere woningen/wooneenheden toe te staan (dit vanwege de noodzakelijke afstemming op de Omgevingsverordening).

Bij uitspraak van 10 oktober 2012 besliste de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State definitief over het bestemmingsplan. Ten aanzien van het beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid oordeelde de Raad van State dat de regeling (met een uitbreiding via een maatwerkbenadering, die rekening houdt met de landschappelijke waarden en een goede landschappelijke inpassing) voldoende rekening houdt met de provinciale Omgevingsverordening.

De overige aspecten waren al beslist bij uitspraak van oktober 2011.

Samenvattend zijn van de reactieve aanwijzing van de provincie twee van de vier onderdelen in stand gebleven, die met deze herziening aanpassing behoeven:

- een aantal (circa 180) woonpercelen die overbleven naar de eerdere gedeeltelijke intrekking van de reactieve aanwijzing;
- de wijzigingsbevoegdheid die meerdere woningen in vrijkomende bedrijfsbestemmingen mogelijk zou maken.

### **3. UITGANGSPUNTEN**

#### **3. 1. Algemeen**

Centraal uitgangspunt is deze herziening te richten op enerzijds het aanpassen aan de reactieve aanwijzing van de provincie (rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State) en anderzijds een aantal actualisaties door te voeren en omissies te herstellen. Deze aanpassingen worden ingevoegd in het bestemmingsplan 2010. Dit blijft voor de overige delen, waaronder de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken, gehandhaafd. Samen met het merendeels al in werking zijnde buitengebied ontstaat zo een actuele planologische regeling.

#### **3. 2. Aanpassingen aan reactieve aanwijzing**

Ten aanzien van de zaken die in de procedure van het bestemmingsplan aan de orde zijn gekomen wordt de volgende insteek gekozen:

##### 3.2.1. Karakteristieke verschijningsvorm

Het betreft hier de voorwaarden waaronder functiewijziging en vervangende nieuwbouw van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (de zogenaamde VAB) mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan was bepaald dat verschillende (agrarische) bedrijfsbestemmingen kunnen worden gewijzigd in een bestemming "Wonen" (inclusief aansluitende gebiedsbestemmingen/aanduidingen). Zo'n wijziging heeft betrekking op situaties waarbij een agrarisch bedrijf is beëindigd, dan wel er geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering.

Uitgangspunt voor de nieuwe situatie is dat de woning in de voormalige bedrijfs-woning een plaats krijgt, zodat daarmee de verschijningsvorm zou worden gewaarborgd. Echter, ook voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die in het verleden een functieverandering naar wonen heeft ondergaan, valt onder deze bestemming, zonder dat een mogelijk kenmerkende verschijningsvorm is beschermd.

De provincie heeft bijgevolg een reactieve aanwijzing voor een aantal woonpercelen gegeven die - zoals eerder opgemerkt - door de Raad van State is gehandhaafd. Als gevolg hiervan heeft de gemeente door Stichting Libau een inventarisatie laten doen, waarbij alle (hoofd)gebouwen met een bouwjaar van vóór 1960 in het gehele buitengebied zijn betrokken. Vervolgens is een afweging gedaan of en waar er in deze gevallen sprake is van een karakteristieke verschijningsvorm. Libau heeft in het onderzoek het hele buitengebied betrokken.

Bij de keuze is door Libau een vijftal aspecten beoordeeld. Zo heeft Libau aangegeven dat een object of complex als beeldbepalend, dan wel karakteristiek voor het buitengebied kan worden aangemerkt op basis van een vijftal ruimtelijke criteria. Deze zijn in navolgend kader weergegeven.

- De cultuurhistorische waarde met als leidraad het belang van het object/complex als uitdrukking van:
  - een lokale culturele, sociaal-economische, maatschappelijke en/of wetenschappelijke ontwikkeling;
  - een emotionele band of beleving van de bewoners van het gebied.
- De architectuurhistorische waarde, waarbij het gaat om het belang van het object of complex voor/vanwege:
  - de geschiedenis van de architectuur van het exterieur;
  - het oeuvre van een architect, stedenbouwkundige of ontwerper;
  - de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
  - bijzonder materiaalgebruik, detaillering en constructie van het ontwerp of zijn onderdelen;
  - het innovatieve karakter als uitdrukking van een technische en of typologische ontwikkeling.
- De stedenbouwkundige/ensemblewaarde vanwege de betekenis voor/vanwege:
  - de situering en de ruimtelijke relaties met de omgeving;
  - als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en /of stedenbouwkundig van belang is.
- De gaafheid vanwege:
  - de gaafheid van het object of onderdelen ervan;
  - in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of rurale omgeving of directe omgevingsruimte.
- De zeldzaamheid door de architectonische, stedenbouwkundige, bouwtechnische typologische en/of functionele zeldzaamheid in het buitengebied van Grootegast.

Aan deze beoordeling is gevolg gegeven in deze herziening.

De inventarisatie<sup>2</sup> laat zien dat het zowel gaat om elementen die bepalend zijn voor de individuele hoofdvorm, alsook de bijdrage van een pand aan een stedenbouwkundig ensemble (waarbij er dus van structurele waarde sprake is).

Ook het bijzondere karakter, het materiaalgebruik of de typische kenmerken kunnen een reden zijn om een pand karakteristiek te noemen. Veelal voldoen de panden aan meerdere criteria.

In planologische zin kan dan ook niet zonder meer volstaan worden met één van deze elementen te beschermen (bijvoorbeeld alleen de hoofdvorm, de architectuurkenmerken of alleen specifieke kenmerken).

De bescherming is daarom gericht op alle aspecten die de kenmerkende hoofdvorm en/of het individueel/specifieke karakter van het pand bepalen. In de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is daarom een koppeling met de inventarisatie van Libau gelegd. Een keuzedocument met de individuele beoordeling is door Libau opgesteld en als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

<sup>2)</sup> Een aanvankelijk in de lijst met karakteristieke panden opgenomen pand aan de Provinciale weg 187 ten Opende is door brand vergaan, waardoor de aanduiding 'karakteristiek' niet meer is opgenomen.

*Uitgangspunt:*

Voor de juridische regeling bij deze herziening is gekozen voor de aanduiding “karakteristiek” waarbij de bepalende waarden worden vastgelegd.

Met het oog daarop is het niet zonder vergunning mogelijk om een pand te slopen; karakteristieke waarden kunnen in de beoordeling van een sloopaanvraag worden betrokken. Daarnaast is tevens de relatie met de kenmerken gelegd (bescherming hoofdvorm). De gemeente heeft echter niet de bedoeling om daarmee functies te zeer te beperken. Zo is er een afwijkingsregeling opgenomen om van de bestaande maatvoering te kunnen afwijken, als dat de kenmerkende hoofdvorm niet onevenredig aantast.

Voor de panden die niet een zodanige karakteristieke waarde is toegekend, blijft de reguliere woonbestemming gelden.

De aanduiding “karakteristiek” komt vooral voor bij kenmerkende boerderijen (waarmee tevens hun waardevolle hoofdvorm wordt beschermd) en daarnaast ook in enkele overige bestemmingen. Hieronder een overzicht:

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3
- Agrarisch – Paardenhouderij
- Bedrijf
- Bedrijf – Opslag
- Recreatie – Verblifsrecreatie
- Sport – Manege
- Wonen

Vervolg-overleg provincie

De provincie heeft op basis van de Omgevingsverordening (artikel 4.27a) ingebracht, dat ook regels in het bestemmingsplan gesteld moeten worden ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van niet-karakteristieke, vrijgekomen en vrijkomende bebouwing.

Op basis van vervolgoverleg met de provincie zijn de planregels op onderdelen aangevuld met als uitgangspunten:

- voor de niet-karakteristieke VAB-panden (voormalige agrarische bedrijven) binnen de bestemming ‘Wonen’ geldt als verbijzondering dat voor deze panden de bestaande maatvoering geldt (niet dus de maximale maatvoering, zodat ook minder gebouwd kan worden);
- de panden die dit betreffen, zijn in een bijlage (met adreslijst) bij de planregels opgenomen;
- nadere eisen kunnen voor deze situaties worden gesteld ter bescherming van de kenmerkende streekeigen bouwstijl van het betreffende hoofdbouw en de landschappelijke inpassing ervan;
- er is een afwijkingsregeling opgenomen om onder voorwaarden herbouw mogelijk te maken. Daarmee zijn vernieuwing of een andere vormgeving mogelijk, mits hiermee wordt bijgedragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het streekeigen omgevingsbeeld.

### 3.2.2. Afstemming bestemmingsplan-nieuwbouwruijnte:

De verantwoording dat de toename van de woningvoorraad binnen de toegekende nieuwbouwruijnte past, moet in het kader van het bestemmingsplan plaatsvinden. De Raad van State oordeelde dat de provincie op dit onderdeel een terecht standpunt heeft ingenomen.

Hierover wordt allereerst opgemerkt dat één woning in een vrijkomend agrarische bedrijfsgebouw mogelijk is. Dit sluit aan bij het provinciale beleid. Mocht een vrijkomend agrarisch pand zich lenen voor de huisvesting van meer dan één woning, dan zal dit via een aparte procedure worden afgewogen. Dit vindt met inachtnaie van het woonbeleid plaats. De nieuwe Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 is inmiddels door de gemeenteraad op 21 april 2015 vastgesteld.

## **3. 3. Aanpassingen aan maatschappelijke ontwikkelingen en nieuw beleid**

### 3.3.1. Archeologie en cultuurhistorie

#### *Uitgangssituatie*

De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (*Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 2013*). In het onderzoek wordt geconstateerd dat zich op het grondgebied van de gemeente een 22-tal terreinen bevindt die voorkomen op de AMK (de Archeologische Monumentenkaart). Hieronder vallen geen wettelijk beschermde archeologische monumenten. Omdat het grondgebied grotendeels buiten het voormalige maritieme kustgebied ligt, zijn (huis)terpen in de minderheid. Daarnaast is er in bepaalde gevallen sprake van gebieden met archeologische verwachtingswaarden.

Op grond van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Daarnaast is een inventarisatie gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het Westerkwartier. De beleidsnota archeologie en cultuurhistorie doorloopt een eigen vaststelling in de gemeenteraad van Grootegast (en de overige Westerkwartiergemeenten).

#### *Uitgangspunten herziening 2014*

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze herziening rekening gehouden met het nieuwe beleid uit de archeologienota. Dit resulteert in gebiedsgebonden dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie" vanuit het thema 'archeologie'. Daarbij is de onderverdeling zoals gehanteerd in het archeologisch onderzoek gevolgd.

In de beleidsnota archeologie en cultuurhistorie wordt een zevental beleidscategorieën onderscheiden. Deze zijn vertaald in een zestal voorbeeld-bestemmingen (de categorieën 4 en 7 zijn gecombineerd).

Het onderscheid heeft te maken met de oplopende archeologische waarde: monumentale terreinen of terreinen met een hoge waarde zijn in de hoogste categorieën ondergebracht en daarvoor is eerder een vergunning nodig dan bij terrein met een middelhoge of lage verwachtingswaarde. Daar is de drempel in termen van oppervlakte of diepte ruimer.

De categorieën in de beleidsnota en de bijbehorende regeling zijn de volgende:

categorie:	typering:	regeling:
cat. 1	rijksmonument	waarde-archeologie-1
cat. 2	gemeentelijk monument	waarde-archeologie-2
cat. 3	terrein van hoge archeologische waarde	waarde-archeologie-3
cat. 4	hoge archeologische verwachting	waarde-archeologie-4
cat. 5	middelhoge verwachting	waarde-archeologie-5
cat. 6	lage verwachting	waarde-archeologie-6
cat. 7	spec.:beekdalverwachting	waarde-archeologie-4

Binnen het plangebied komen de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie 3 t/m 6" voor. Wat betreft de archeologische monumenten (categorie 1 in de tabel) vindt bescherming plaats via de monumentenwet.

Aangaande de bekende AMK-terreinen (categorie 2) wordt opgemerkt dat deze in het vigerende plan al zijn beschermd<sup>3</sup>. De bestemmingen in deze herziening zijn inhoudelijk opgezet conform de beleidsnota waarbij de essentiële verschillen tussen de bestemmingsregels onderling te maken hebben met de drempelwaarde wanneer archeologisch onderzoek gevoerd moet worden:

Dubbelbestemming:	Onderzoek nodig bij bouwactiviteiten vanaf:	Onderzoek nodig bij werkzaamheden voor een oppervlakte vanaf (*)
Waarde Archeologie 3	50 m <sup>2</sup> , geen dieptegrens	50 m <sup>2</sup> en zodra dieper dan 50 cm
Waarde Archeologie 4	500 m <sup>2</sup> , geen dieptegrens	500 m <sup>2</sup> en zodra dieper dan 50 cm
Waarde Archeologie 5	1000m <sup>2</sup> , geen dieptegrens	1000 m <sup>2</sup> en zodra dieper dan 50 cm
Waarde Archeologie 6	5000 m <sup>2</sup> , geen dieptegrens	Geen onderzoeksplicht

(\*): onderzoek noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie

Deze regeling is ook afgestemd op de parallel ontwikkelde bestemmingsplanherziening voor het aangrenzende buitengebied van de gemeente Marum.

Aangaande de bescherming van cultuurhistorische waarden kan opgemerkt worden dat voor de bebouwde elementen (gebouwen, objecten) er een inventarisatie van Libau heeft plaatsgehad naar karakteristieke waarden. De resultaten zijn in deze herziening vertaald, zoals in de vorige paragraaf aangegeven.

Wat betreft de cultuurhistorische gebiedswaarden bevat het huidige bestemmingsplan reeds een beschermende regeling waarmee een zestal elementen worden geregeld. Met deze herziening blijft dat onveranderd.

<sup>3)</sup> De gemeente Grootegast kent geen *gemeentelijke* archeologische monumenten.

Het gaat hierbij om de volgende elementen:

- Dubbelbestemming “Waarde besloten gebied”: gebieden met een overwegend kleinschalige houtsingelstructuur worden hieronder geregeld.
- Dubbelbestemming “Waarde houtsingelreservaat”: houtsingelgebieden met grote waarden hebben als reservaatgebied een extra bescherming gekregen.
- Dubbelbestemming “Waarde open gebied”: de meer open agrarische gebieden, zoals bijvoorbeeld in het noorden van de gemeente, zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde open gebied”.
- Dubbelbestemming “Waarde pingoruïne”: met name in het westelijke deel van het buitengebied (omgeving Opende) komen diverse landschapselementen voor in de vorm van pingo’s. Dempen of veranderen daarvan is niet toegestaan.
- Dubbelbestemming “reliëf”: kenmerkende hoogteverschillen zijn in het bijzonder aan te treffen in het gebied benoorden Grootegast-Niekerk. Met de dubbelbestemmingen worden met name ingrijpende bodemwerkzaamheden geregeld.
- Dubbelbestemming “waarde-wierde”: hoewel wierden binnen het overwegende wegdorpenlandschap van Grootegast beperkt voorkomen, beschermt het bestemmingsplan de aanwezige verhogingen in het landschap.

### 3.3.2. Regeling VAB’s /omliggende woonbestemmingen in relatie tot omliggende agrarische bedrijven

#### *Uitgangssituatie*

Bij de zogenaamde VAB-percelen – percelen die door het stoppen van de agrarische functie in aanmerking komen voor een woonbestemming – kan strijdigheid met omliggende, nog wel aanwezige agrarische bedrijvigheid ontstaan. Datzelfde kan ook het geval zijn bij al bestaande woonbestemmingen die in de nabijheid van agrarische bedrijven voorkomen.

De gemeente Grootegast wil met dit bestemmingsplan maatwerk bieden om mogelijke conflictsituaties tussen de agrarische en de woonfunctie te voorkomen.

Bij de keuze in het bestemmingsplan voor de omvang van agrarische bedrijven heeft al een eerste afweging plaatsgevonden van de grootte van agrarische bouwblokken. Daarbij is gekeken naar het landschap en ook naar omliggende functies. Niettemin bestaat er – gelet op de gemeentelijk vastgestelde *Geurverordening-2009* – behoefte om in het bestemmingsplan duidelijkheid te geven wanneer gevoelige functies niet realiseerbaar zijn ingeval van de nabijheid van agrarische bedrijven. Dit temeer omdat er sprake is van vrij ruime bouwpercelen. De basis wordt gevormd door de gemeentelijke geurverordening (*Verordening Geurhinder en Veehouderij*, vastgesteld door de gemeenteraad van Grootegast op 16 juni 2009). Daarin is bepaald dat de onderlinge afstand tussen een geurgevoelig object en een geurveroorzakend object ten minste 25 m moet zijn in het buitengebied, terwijl deze in de dorpskommen 50 m moet bedragen. Immers, in het buitengebied is de bebouwing veel minder intensief en bijgevolg ook het aantal gehinderden.



### *Uitgangspunten herziening 2014*

Met deze herziening worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- In aansluiting op de *Verordening Geurhinder en Veehouderij* is in de planregels een nadere regeling opgenomen in situaties waar strijdigheid tussen een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object kan ontstaan. Uitgangspunt is beide functies zo optimaal mogelijke ruimte te bieden.
- Aanvullend op de basisregeling op het bestemmingsplan 2010 is uitgangspunt om in mogelijke conflictsituaties de bestaande agrarische functie prioriteit te geven, daar waar nog geen geurgevoelig object aanwezig is.
- Er wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie van vóór de inwerkingtreding van de *Geurverordening (19-09-2010)* en de situatie erna. Voor bestaande situaties wordt een afstand van 25 m aangehouden en voor nieuwe 50 m.
- In het bijzonder bij nieuwe ontwikkelingen bij de woonbestemming zal hierop getoetst worden. Dit kunnen zijn: de huisvesting van bed&breakfast in een eenheid op het erf, het onderbrengen van een specifieke woonfunctie in een bijgebouw of een mantelzorgvoorziening.

### 3.3.3. Beleid aangaande bed & breakfast

#### *Uitgangssituatie*

De huidige regeling is gericht op het in pandig toestaan van bed & breakfast, namelijk in een woning zelf of in een aangebouwd bijgebouw.

Gelet op de functie kan het echter gewenst zijn om ook in vrijstaande (bestaande) bijgebouwen de bed&breakfastfunctie mogelijk te maken. Recent is met het oog daarop de *Notitie verruiming bed&breakfastmogelijkheden* door de gemeenteraad vastgesteld (bij besluit van 5 november 2013).

#### *Uitgangspunten herziening 2014*

In deze herziening is het nieuwe beleid aangaande bed&breakfast opgenomen. Er is een afwijkingsregeling ingevoegd met daarbij een aantal toetsingscriteria die het kleinschalige karakter waarborgen. Daarmee wordt dit ook in vrijstaande bijgebouwen mogelijk (tot maximaal 50 m<sup>2</sup>). Tevens wordt onder het stellen van criteria voorkomen dat er op die wijze recreatiewoningen ontstaan.

Als criteria zijn overeenkomstig de *Notitie verruiming bed&breakfast mogelijkheden* opgenomen:

- Het gebruik moet van ondergeschikte betekenis zijn ten opzichte van de woonfunctie in het hoofdgebouw;
- Het uiterlijk van de bestaande gebouwen wordt niet onevenredig aangetast;
- Er vindt geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu plaats en evenmin van de aangrenzende gronden;
- Op eigen erf is voldoende parkeergelegenheid voor de gasten;
- Diegene die de bed&breakfastfunctie exploiteert, is tevens de hoofdbewoner van de woning;
- De activiteiten zijn niet milieuhinderlijk;
- Daarnaast vindt afstemming op het geurbeleid plaats, zoals in de vorige paragraaf aangegeven.

### 3.3.4. Beleid aangaande plattelandswoningen

#### *Uitgangssituatie*

Gelet op ontwikkelingen in het buitengebied ziet de gemeente (binnen voorwaarden) ruimte voor een specifieke regeling voor plattelandswoningen: woningen met vanouds een agrarische functie, die inmiddels alleen een woonfunctie hebben. Thans is voor een eerste situatie een procedure gestart.

Ter toelichting: Per 1 januari 2013 kunnen gemeenten een voormalige agrarische bedrijfswoning bestemmen als plattelandswoning. Het onderscheid tussen een plattelandswoning en een normale burgerwoning houdt verband met het milieubeschermingsniveau. Het milieubeschermingsniveau van een plattelandswoning is lager. Er moet wel sprake zijn van bijbehorende agrarische bedrijfsvoering waarop de *Wet plattelandswoningen* doelt.

#### *Uitgangspunten herziening*

Het toestaan van plattelandswoningen wordt met enige terughoudendheid benaderd. Het buitengebied is niet bedoeld voor een substantiële toename van burgerwoningen; bovendien kunnen deze beperkend werken op de agrarische hoofdfunctie. Van de andere kant moet er een opening zijn voor gegroeide situaties.

Binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waar de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt toegepast.

Er zijn geen consequenties voor de nieuwbouwruiimte; de Omgevingsverordening Groningen geeft in artikel 4.7.a. aan, dat functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied ten behoeve van één reguliere woning buiten de nieuwbouwruiimte kan blijven.

Als criteria voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen:

- De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast als een bedrijfswoning wordt bewoond door het huishouden van een persoon voor wie huisvesting niet noodzakelijk is. De woning heeft met andere woorden geen binding meer met het agrarisch bedrijf.
- Voor medewerking verwacht de gemeente een voldoende onderbouwd verzoek voor zowel de bewoner als de bedrijfsvoerder van het agrarisch bedrijf.
- Op het agrarisch bedrijf is sprake van een reële agrarische bedrijfsvoering.
- Er moet - ook bij een maximale ontwikkeling van het agrarisch bedrijf - een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kunnen worden.
- Als de aanduiding 'plattelandswoning' eenmaal is gelegd, kan niet nog eens medewerking worden verleend voor nieuwe bedrijfswoningen bij het agrarisch bedrijf.
- In landschappelijke zin wordt rekening gehouden met een visuele eenheid en samenhang van de bebouwing.

In de concrete situatie is sprake van een procedure voor een plattelandswoning bij een agrarisch kwekerijbedrijf. Daarop is de basisregeling toegespitst. Voor nieuwe situaties bij ook andere agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij zijn de hiervoor genoemde criteria meegenomen.

### 3.3.5. Permanente bewoning in recreatiecomplexen

Het is niet de bedoeling dat in verblijfsrecreatiecomplexen permanente bewoning gaat ontstaan. De complexen zijn daarvoor niet bedoeld en daarvoor ook niet voor ingericht. Bovendien zou dit ten koste gaan van de nieuwbouwruijmtte in de kernen. Met het oog daarop zijn de planregels hierop aangepast. Daarbij is een aangepaste definitie van 'permanente bewoning' toegevoegd ("bewoning van een ruimte als feitelijk hoofdverblijf waarbij het hoofdverblijf fungeert als het centrum van het sociaal en maatschappelijk functioneren van de bewoner"). Vervolgens is ook het begrip 'hoofdverblijf' in de planregels opgenomen ("de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is").

### 3.3.6. Perceelsgebonden en overige aanpassingen

Binnen het plan is een aantal perceelsgebonden aanpassingen opgenomen. Uitgangspunt is deze zodanig te regelen dat aanwezige situaties worden gelegaliseerd. Voor het overige worden de binnen de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden.

Het betreft in het bijzonder de volgende onderwerpen:

- De geluidzone van het bedrijventerrein te Stroobos in de gemeente Achtkarspelen loopt voor een deel door over aangrenzend grondgebied van de gemeente Grootegast. Op verzoek van de gemeente Achtkarspelen is dit deel nu in de herziening meegenomen door een gebiedsaanduiding voor de geluidzone. De geluidzone loopt overwegend over onbebouwd (agrarisch) gebied, zodat er feitelijk geen echte beperkingen voor de functies in Grootegast voortvloeien.
- Bij horecabedrijven bestaat vanuit de milieuregelgeving de verplichting zodanige voorzieningen te treffen dat afvoerpijpen binnen een zone van 25 m ten hoogste 2 m boven de hoogste daklijn uitkomen. Met het oog daarop is in deze herziening een regeling getroffen. In het algemeen zal een afvoerpijp met een hoogte van 2 m geen afbreuk doen aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen panden. Daarom is voor dit soort situaties een afwijkingsregeling in de planregels opgenomen. Naast de hiervoor genoemde criteria is opgenomen dat in voorkomend geval de afvoerpijp zoveel mogelijk uit het zicht moet zijn om een sterke invloed op het straatbeeld te voorkomen. Plaatsing achter de voorgevel is daarom een voorwaarde.
- Een regeling voor een tweetal LPG-stations, namelijk aan de Provinciale weg te Doezum en aan De Scheiding (zie voor een nadere toelichting ook paragraaf 3.4.7.). Tegelijk is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen om deze aanduiding na functiewijziging te laten vervallen.
- Enkele ontbrekende locaties van de NAM zijn alsnog op de plankaart opgenomen ("Bedrijf-Nutsvoorziening"), alsmede enkele leidingtracés.
- Voorts zijn enkele omissies in de redactie van de overige planregels hersteld.

- Een aantal perceelsgebonden aanpassingen, die hieronder worden samengevat:

<b>Adres/locatie:</b>	<b>Wijziging:</b>
Diversen	De bedrijvenlijst bij de bestemming "Bedrijf" is geactualiseerd/aangepast conform de planregels. Zie aldaar de aangegeven adressen.
Grootegast, Havinga's Reed 4	Aan de bestemming "Bedrijf" is de aanduiding voor een bedrijfswoning toegevoegd.
Lutjegast, Abel Tasmanweg 6	De gebiedsbestemming AB3, als aangegeven in het digitale bestand, is bepalend.
Opende, Provinciale weg 180	Het bestemmingsvlak voor de bestemming "Wonen" is aangepast vanwege een aanwezige schuur.
Niekerk, Millinghaweg 7	Het bestemmingsvlak "Wonen" is in westelijke richting verschoven, rekening houdend met aanwezige situatie; het vrijkomende stuk grond valt onder de agrarische gebiedsbestemming.
Doezum, Provinciale weg 10 en Scheiding 59	Aan de bestemming "Bedrijf" zijn vanwege de aanwezigheid van een LPG-station enkele aanduidingen toegevoegd om de aanwezige functies en hun milieu-impact te regelen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de aanduiding "Veiligheidszone Bevi" voor de zones rondom de risicovolle objecten;</li> <li>• deze objecten zelf zijn gebracht onder de aanduidingen "vu" (voor het vulpunt), "sb-ol" (specifieke bouwaanduiding voor de opslag van de LPG) en "sb-al" (specifieke bouwaanduiding voor de afleverzuil).</li> </ul>
Buitengebied nabij Opende en Kornhorn	Ter regeling van aanwezige ijsbanen is de functieaanduiding "ijsbaan" toegevoegd aan de agrarische basisbestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch-Natuur".
Opende, Drachtsterweg 64	De bestemming "Wonen" is opgenomen ter regeling van de aanwezige situatie.
Opende, Drachtsterweg 66	De aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is toegevoegd (de woonbestemming is aanwezig op het aangrenzende perceel Drachtsterweg 64).
Opende, Peebos 7	Bij de aanwezige woonbestemming is ter regeling aan een aanwezige thee- en koffietuin c.a. "De Kleine Zanden" een dienovereenkomstige horecaregeling toegevoegd. De kleinschalige functie past binnen het <i>Beleidskader recreatie en toerisme Westerkwartier</i> . De woonfunctie blijft de hoofdfunctie.

Doezum, Provinciale weg 143	De aanwezige lichtmasten in de aanwezige sportbestemming zijn geregeld door middel van een daartoe strekkende aanduiding (sba-lic).
Lutjegast, Bombay 5	Het bestemmingsvlak voor de woonbestemming is iets beperkt vanwege de natuurfunctie op de aangrenzende gronden.
Lutjegast, Bombay 8a	De woonbestemming is aangepast ten gunste van de regeling "Bedrijfs-Nutsvoorziening".
Grootegast, Munnekeweg 8	Op een nog niet bestemde woning (bestemmingsplan 2010) is thans een bestemmingsvlak "Wonen" gelegd.
Oldekerk, Munnikeweg 6	De omvang van het bestemmingsvlak "Wonen" is afgestemd op de aanwezige situatie.
Opende, Poelbuurt 7	De op deze gronden gelegde aanduiding voor vijf woningen is gecorrigeerd naar het aanwezige aantal van vier woningen.
Opende, Peebos 24-36	De op deze gronden gelegde aanduiding voor zes woningen is gecorrigeerd naar het aanwezige aantal van zeven woningen.
Opende, Kaleweg 13	De bestemming is afgestemd op een feitelijk aanwezig (kleinschalig) agrarisch bedrijf, door middel van de bestemming "Agrarisch –Agrarisch Bedrijf 1". Bij raadsvaststelling is het bouwperceel aangepast waarbij de nevenactiviteiten (theetuin en bijbehorend parkeren) op het aangegeven zuidelijk deel zijn uitgesloten.
Grootegast, Ipo Haaimaweg	Een aanwezig weiland wordt al circa 20 jaar gebruikt als start- en landingsplaats voor MLA-vliegtuigen (lichte vliegtuigen). Op grond van de <i>Wet Luchtvaart</i> heeft de provincie Groningen hiervoor een zogenaamde luchthavenregeling vastgesteld bij besluit van 18 juni 2013. In planologische zin is hiervoor een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen.
Doezum, Provinciale weg131	Een aanwezige bedrijfsmatige functie is geregeld door toevoeging van een aanduiding binnen de bestemming "Wonen".
Lutjegast, Abel Tasmanstraat 28	Dit perceel maakt onderdeel uit van de EHS. Gelet op het landschapskarakter zijn tevens de dubbelbestemmingen "Waarde Besloten Gebied" en "Waarde Reliëf" toegevoegd.
Lutjegast, Wieren 52	Conform de afstemming op de Omge-

	vingsverordening Groningen, is een aantal gronden noordelijk van De Wieren 52 de bestemming "Agrarisch" gegeven.
Diverse percelen (plankaart/verbeelding): Dijkstraat 7, Niekerk Hoendiep 7, Oldekerk Jouwer 12, Sebaldeburen Leidijk 13, Opende Millinghaweg 17, Niekerk	De aanduiding 'bedrijfsactiviteit aan huis, reeds opgenomen in de planregels van het 'moederplan' uit 2010, is op de verbeelding toegevoegd.
Drachtsterweg 78. Opende	Het bestemmingsvlak is aangepast, rekening houdend met recent verleende vergunningen.
Kaleweg 6, Opende	Ter plaatse is de intensieve veehouderij beëindigd. Daarmee is de aanduiding IV (intensieve veehouderij) van de verbeelding gehaald.
Eesterweg 48, Doezum	Voor de bouw van een tweetal stallen bij een bestaand agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) is een aparte procedure gevoerd, (inmiddels onherroepelijk). Uitbreiding van het bedrijf is op alle relevante aspecten afgewogen en over de landschappelijke inpassing is met de betrokkenen en met de provincie overlegd. Het resultaat van de gevolgde procedure is in deze bestemmingsplanherziening verwerkt.
Abel Tasmanweg 13, Lutjegast	In verband met de voorgenomen vestiging van een reëel agrarisch bedrijf, is thans een passende bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1 opgenomen.

Bij raadsvaststelling zijn naar aanleiding van zienswijzen, hetzij ambtshalve nog enkele wijzigingen toegevoegd (zie ook bijlage 3 bij deze toelichting voor een nadere beschrijving). Het betreft:

Kolonieweg 24	Wijziging naar één woonbestemming
Kaleweg 14	Aanpassing in de situering bestemmingsvlak 'Wonen'
Kuzemerweg 18, Oldekerk	Bestemming 'Wonen' conform het raadsbesluit van 16-02-2016.
Scheiding 17, Opende	Voor een aanwezige camping is een maatwerk-oplossing opgenomen waarmee de camping positief is bestemd. Hiervoor is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kampeerterrein" opgenomen.
Topweer 19, Opende	Een perceel, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 4766, was in

	<p>het ontwerp ten onrechte bij de woonbestemming betrokken.</p> <p>Conform de aanwezige situatie is een agrarische bestemming opgenomen, met tevens de aansluitende dubbelbestemming "Waarde besloten gebied" en "Waarde-Archeologie 4"</p>
Leidijk 15, Opende	Aanpassen bestemmingsvlak woonbestemming conform de situatie van het vorige bestemmingsplan.
Langewolderweg 37A, Oldekerk	Aanpassen bestemmingsvlak woonbestemming op basis van de feitelijke situatie.
Eibersburen	NAM locatie is gebracht onder de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening', overeenkomstig de overige bestaande NAM-locaties.

### 3.3.7. Beleid paardenbakken

Bij raadvaststelling is het bestemmingsplan tevens aangevuld op het thema 'paardenbakken'.

Dit strookt goed met het raadsbesluit van 21 april 2015 waarin is ingestemd met de aanpassing van bestemmingsplanregels voor de aanleg van nieuwe paardenbakken. Tevens is besloten onder voorwaarden het merendeel van de bestaande paardenbakken te legaliseren. Deze beleidskeuzen betekenen:

1. Bestaande situaties worden grotendeels in het bestemmingsplan Buitengebied gelegaliseerd. Alle bestaande hobbymatige paardenbakken voor eigen gebruik (volgens de luchtfoto's van 10 en 11 maart 2014) worden aldus gelegaliseerd met uitzondering van een paardenbak:
  - groter dan 1000 m<sup>2</sup> bij een perceel kleiner dan 1 ha;
  - grotere dan 1400 m<sup>2</sup> bij een perceel gelijk aan of groter dan 1 ha;
  - waarvan de afstand tot een naburige woning minder is dan 10 m.
2. Verruimen van binnenplanse afwijkingsegels voor nieuwe paardenpakken (na peildatum luchtfoto van 10 en 11 maart 2014) voor de volgende gevallen:
  - de maximale omvang van een paardenbak te stellen op 1000 m<sup>2</sup> (i.p.v. 800 m<sup>2</sup>) bij een bestemmingsvlak kleiner dan of gelijk aan 1 ha en wanneer het bestemmingsvlak groter is dan 1 ha op 1400 m<sup>2</sup> (i.p.v. 1200 m<sup>2</sup>).
  - de norm van maximaal 25 meter vanaf het bestemmingsvlak Wonen: hierin dient zodanig flexibiliteit te worden aangebracht dat wanneer de situatie daartoe gelegenheid biedt (geen overlast veroorzaakt, geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit) een grotere afstand mogelijk is ('maatwerk').
  - de binnenplanse afwijking voor een paardenbak (met toepassing van de overige ontheffingsvoorwaarden en waar nodig te stellen nadere eisen) kan wél worden verleend in geval van de situering bij woningen in de zgn. 'kwetsbare gebieden'.
  - de binnenplanse afwijking is tevens mogelijk voor situaties waarbij de woning is gesitueerd in het plangebied van de dorpen, maar de (beoog-

de) paardenbak in het plangebied van het Buitengebied. De overige voorwaarden over maatvoering, situering e.d. zijn daarbij gewoon van toepassing.

Concretisering in het bestemmingsplan heeft geresulteerd in een gerichte definitie van het begrip 'paardenbak', onder afstemming op de bestaande situaties volgens de peildatum.

Verder is aan de algemene gebruiksregels een regeling toegevoegd waarbij binnen de gebiedsbestemmingen de paardenbakken zijn geregeld. Daarvoor zijn de criteria zijn opgenomen als hierboven genoemd.

### **3. 4. Afstemming provinciale Omgevingsverordening**

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan en de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan is een drietal herzieningen van de provinciale Omgevingsverordening (eerder vastgesteld op 17 juni 2009) vastgesteld die van invloed zijn op dit bestemmingsplan Buitengebied:

- Herziening Omgevingsverordening Intensieve veehouderij (2011)
- Herziening Omgevingsverordening, diverse onderdelen (2013)
- Herziening Omgevingsverordening, Herijking EHS plus diverse onderdelen in de regels (2014)

In de herziening van de Omgevingsverordening van 2013 is door Provinciale Staten aangegeven dat bestemmingsplannen buitengebied op uiterlijk 31-12-2014 aan de Omgevingsverordening moeten zijn aangepast. Voor de herijking van de EHS geldt 31-12-2014.

In dat verband heeft de gemeente Grootegast nagegaan op welke onderdelen aanpassing gewenst is; dit tevens in het licht van de uiteindelijke uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied van 2010.

De gemeente Grootegast kiest ervoor om de agrarische onderwerpen niet in de voorliggende herziening mee te nemen. De huidige regeling voor agrarische bouwpercelen en ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied werkt naar behoren. Bovendien spelen binnen Grootegast niet de processen van agrarische schaalvergroting zoals deze in andere regio's van de provincie voorkomen.

Daarom worden in deze herziening in het bijzonder die zaken uit de Omgevingsverordening meegenomen, die in het huidige bestemmingsplan van 2010 geen of een onvoldoende regeling kenden. Binnen de volgende thema's speelt dit.

#### **3.4.1. Definities**

In de herziening is een aantal nieuwe definities opgenomen. Deze hebben te maken met de inhoud van de nieuwe planopzet. Waar nodig is aangesloten op de Omgevingsverordening.

#### **3.4.2. Woningbouw**

Voor zover woningbouw in het buitengebied kan plaatsvinden, betreft dat allereerst bedrijfswoningen bij ter plaatse gevestigde functies.



Nieuwe woningbouw in beginsel niet toegestaan in het buitengebied.

De in het ontwerp van dit bestemmingsplan nog opgenomen wijzigingsbevoegdheid om bedrijfsbestemmingen om te zetten naar een woonbestemming is niet gehandhaafd. De provincie vraagt in dit soort gevallen om hiervoor vooraf locaties en aantallen aan te geven, hetgeen thans niet is te geven. Dit is erg onzeker en hangt nauw samen met initiatieven, ook voor de langere termijn.

Daarnaast kan geconstateerd worden dat de behoefte aan verbouw van de karakteristieke, beeldbepalende, voormalige agrarische bedrijfspanden naar meerdere wooneenheden zich in geringe mate voordoet.

Vanwege deze geringe behoefte kan beter op projectniveau een aparte afweging worden gemaakt en daarvoor in voorkomend geval een postzegelbestemmingsplan wordt gemaakt of een procedure op grond van de Wabo wordt gevolgd.

#### 3.4.3. Ecologische hoofdstructuur

Wat betreft de Ecologische hoofdstructuur bevat de Omgevingsverordening een kaart. In hoofdzaak zijn de daarop aangegeven gebieden al opgenomen in het bestemmingsplan van 2010.

Voor de gebieden met een ecologische hoofdfunctie (op kaart 4 van de Omgevingsverordening aangegeven met EHS-Land en EHS-water) zijn dit de bestemmingen:

- Natuur;
- Natuur – Agrarisch;

en voor de beheersgebieden, waar tevens sprake is van een agrarisch gebruik/beheer (op kaart 4 van de Omgevingsverordening aangegeven met EHS-beheersgebied):

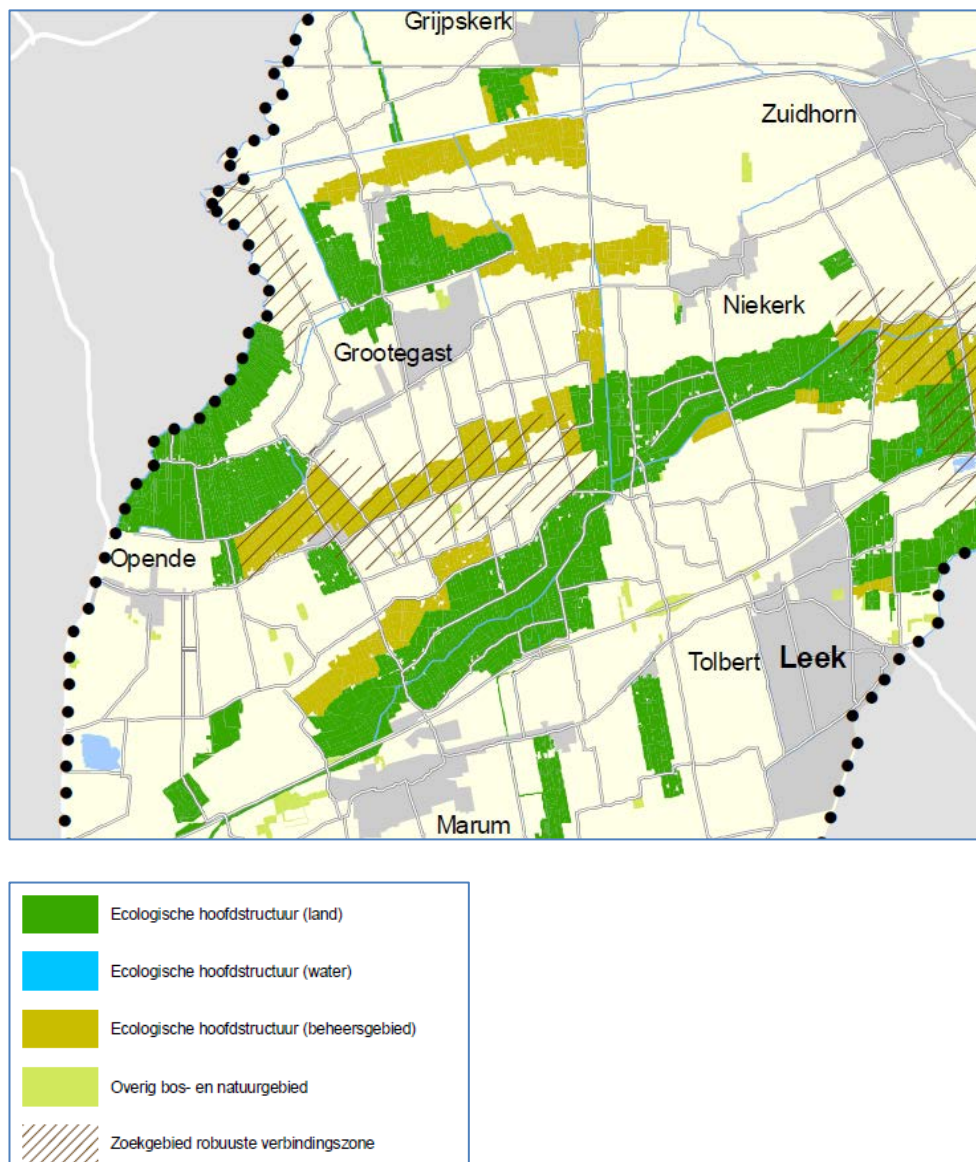
- Agrarisch met waarden – Natuur.

#### Herijking Ecologische hoofdstructuur

Middels vaststelling van een partiële herziening van de *Omgevingsverordening* op 24 september 2014 is de Ecologische hoofdstructuur herijkt en daarmee op onderdelen herzien. De provincie geeft aan dat gronden, die vanaf de datum van de vaststelling voor het eerst deel zijn gaan uitmaken van de ecologische hoofdstructuur, uiterlijk 31-12-2015 van een passende regeling moeten zijn voorzien.

Met de herziening die voor u ligt, voldoet de gemeente Grootegast aan die verplichting.

In onderstaande figuur 1 is de eerdere EHS weergegeven (Omgevingsverordening 2013) en daaronder in figuur 2 de aangepaste EHS (Omgevingsverordening – 2014).

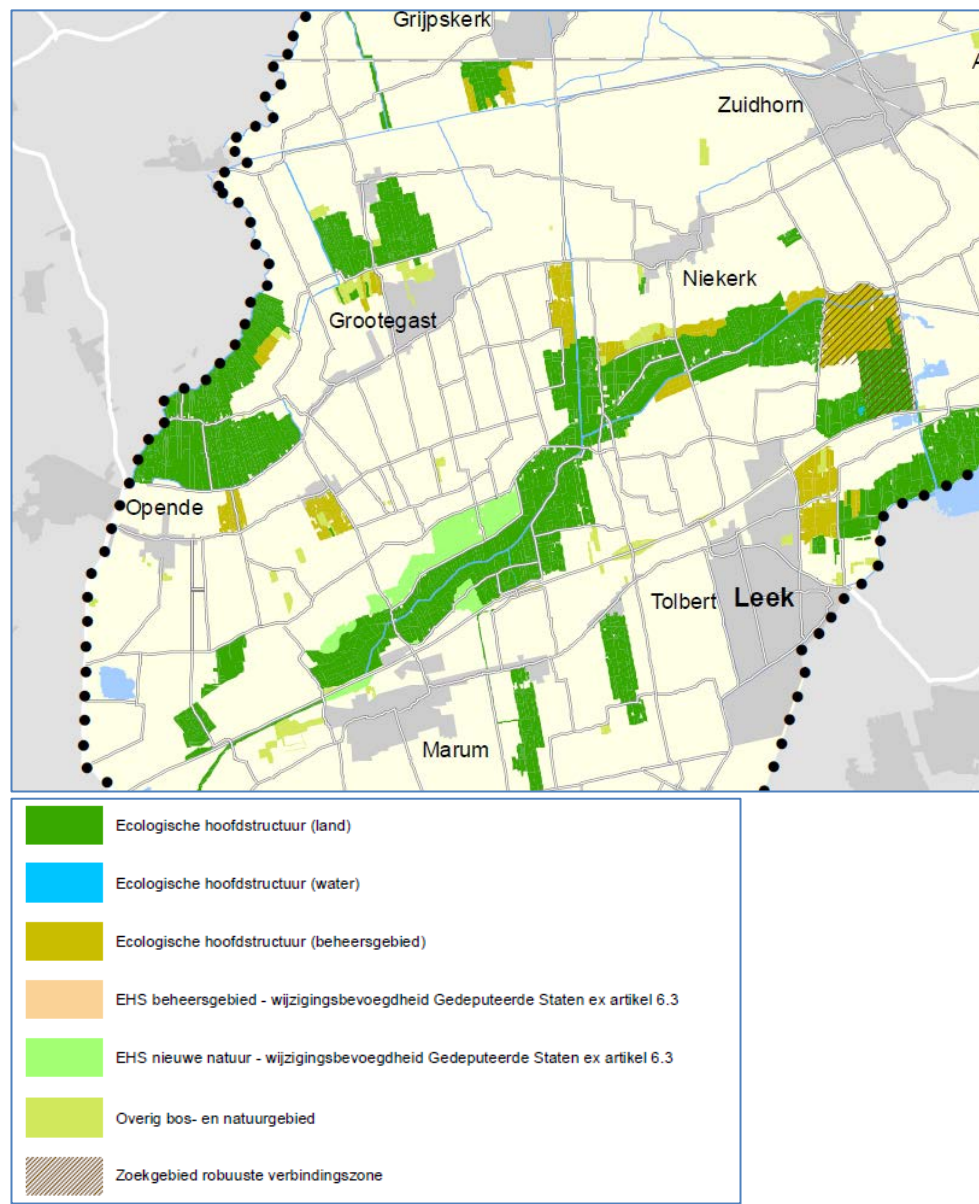


Figuur 1. EHS volgens partiele herziening Omgevingsverordening, maart 2013

Nieuw in de onderstaande versie is met name dat een aantal beheersgebieden uit de verordening tot 2013 zijn vervangen door de aanduiding wijziging naar nieuwe natuur – wijzigingsbevoegdheid Gedeputeerde Staten volgens artikel 6.3. Verder is op onderdelen de begrenzing aangepast.

Ook de 'robuuste ecologische verbindingzone' in het gebied tussen Opende en Oldekerk/Niekerk is niet meer opgenomen.

Plaatselijke zijn daarnaast de grenzen van de EHS aangepast.



Figuur 2. EHS volgens partiele herziening Omgevingsverordening, september 2014 (met legenda)

De verwerking van het nieuwe EHS-beleid heeft ertoe geleid dat de begrenzingen van de gebiedsbestemmingen Natuur en Agrarisch met waarden zijn afgestemd op de Omgevingsverordening. In de praktijk betekent dat meer percelen een agrarische bestemming hebben gekregen dan in het oorspronkelijke plan; dat geldt met name voor beheersgebieden die niet meer als zodanig terugkomen of gebieden die vanwege de herbegrenzing niet meer als EHS gebied zijn aangewezen.

De aanduidingen voor de EHS zijn in de systematiek van het bestemmingsplan van 2010 thans als volgt juridisch vertaald:

- EHS land/water: bestemmingen Natuur dan wel bestemming Natuur-Agrarisch.
- EHS beheersgebied: bestemmingen Natuur-Agrarisch (conform het vigerende plan) en Agrarisch met Waarden – Natuur.
- EHS beheersgebied en EHS-nieuwe natuur: wijzigingsbevoegdheid Gedeputeerde Staten ex artikel 6.3.: ten behoeve van nieuwe natuurontwikkeling bevatten de planregels een wijzigingsbevoegdheid.
- Overig bos- en natuurgebied: bestemmingen Bos dan wel Natuur.

Dan kan op onderdelen nog het volgende worden opgemerkt.

- Kleinere natuur- en bosgebiedjes (< 2 ha) maken deel uit van de gebiedsbestemming waarin ze liggen. Alleen als deze kleinere gebiedjes tevens karakteristieke waarden hebben, vallen ze onder de bestemming Natuur of Bos.
- Het letterlijk overnemen van de provinciale kaart blijkt niet gewenst. Zo liggen er gedeelten van bouwpercelen binnen de op de kaart aangegeven EHS. Dat is niet de bedoeling van de aanwijzing; andere functies zijn daar de hoofdfunctie. De gemeente gaat ervan uit dat dit verschil is ontstaan door een verschil in schaal (de provinciale kaart is grootschaliger en globaler opgezet; het gemeentelijk bestemmingsplan is kleinschalig en meer gedetailleerd).

#### 3.4.4. Afstemming provinciaal basisnet

De Omgevingsverordening geeft aan dat langs wegen die deel uit maken van het provinciale basisnet moet worden voorkomen dat in een zone van 30 m nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Het gaat hier om enkele provinciale wegen die door het gebied lopen.

Daarvoor is nu in deze herziening een gebiedsaanduiding opgenomen die dit regelt ( "veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen").

#### 3.4.5. Karakteristieke panden

De Omgevingsverordening geeft aan dat panden met een waardevolle hoofdvorm moeten worden beschermd. In hoofdstuk 3.2.2 is aangegeven hoe deze bescherming gestalte is gegeven.

#### 3.4.6. Niet-agrarische bedrijven

De provinciale Omgevingsverordening bevat een regeling over uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven. In beginsel houdt de provincie een uitbreidingsruimte van 20% aan; de provincie kan daarvan ontheffing verlenen.

Ook tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft de gemeente gepleit voor een ruimere ontwikkelingsruimte.

Dit heeft uiteindelijk uitgemond in een ontheffing die de provincie bij brief van 17 oktober 2014 de gemeente verleende. Daarin geeft de provincie aan in te stemmen met een eenmalige uitbreiding van maximaal 50% voor niet-agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied/

De provincie geeft daarbij als voorwaarden aan:

1. Het moet gaan om eenmalige uitbreiding van maximaal 50%.
2. De ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren.
3. Ter aanvulling op de kwaliteitseis geldt een inspanningsverplichting wat betreft het langjarig beheer.
4. Uitbreiding moet niet leiden tot een grote verkeerstoename, met name niet bij bedrijven die bij de EHS of recreatiegebieden liggen.
5. De afweging van de kwaliteitscriteria vindt plaats op basis van adviezen van Libau en het Provinciaal bouwweerschap. Na een proeftijd van twee jaar wordt deze adviesrol door de provincie aan Libau overgedragen. Dit alles wordt in een convenant vastgelegd.
6. Ter aanvulling op de in het bestemmingsplan opgenomen kwaliteitseisen geeft de provincie een aantal kwaliteitsvoorwaarden over herstel en versterking van de singelbeplanting.

Wat betreft de (juridische) verwerking van deze ontheffing zijn de planregels in dit bestemmingsplan hiermee aangevuld.

De onder 5 en 6 genoemde voorwaarden lenen zich ervoor om hieraan bij concrete uitbreidingsplannen invulling in overleg met betrokkenen te geven; vandaar de gemeentelijke intentie in deze plantoelichting.

## **4. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **4. 1. Opzet**

De herziening bestaat uit een verbeelding waarop de gronden met een gewijzigde bestemming zijn begrensd en van een actuele bestemmingsregeling zijn voorzien. Verder zijn in de planregels de nieuwe elementen ingevoegd die voortvloeien uit de uitgangspunten van hoofdstuk 3. Samen met de eerdere rechtsgeldige regeling ontstaat daarmee een complete set van regelingen voor het totale bestemmingsplan Buitengebied.

Nadat de raad de herziening heeft vastgesteld wordt een integrale (zogenaamde geconsolideerde versie) samengesteld.

### **4. 2. Bestemmingen**

In deze herziening zijn de bestemmingen aangepast op basis van de beleidskeuzes uit het vorige hoofdstuk. Daarnaast is een aantal perceelsgebonden wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn op de plankaart (verbeelding) begrensd; voor zover nodig zijn de planregels aangepast.

In de planregels bij deze herzieningen zijn de gewijzigde bestemmingen opgenomen en is achter iedere bestemming het artikelnummer van de vigerende bestemmingsplanregeling uit 2010 aangegeven.

## **5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE**

### **5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het ontwerp van deze herziening aan de betrokken instanties (provincie Groningen, waterschappen Noorderzijlvest en Fryslân), alsmede aan de buurgemeenten (Marum, Zuidhorn, Leek, Achtkarspelen, Smallingerland) om reactie aangeboden. Binnenkomende reacties zijn in het ontwerp van dit bestemmingsplan verwerkt. Zie hoofdstuk 6.

Daarna wordt het ontwerp gedurende dezelfde periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen mensen reageren op de herziening. Inspraakreacties worden in het ontwerp van dit bestemmingsplan verantwoord.

### **5. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers primair afgestemd op de uitspraken in het kader van de procedure over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Voor deze herziening spelen er geen nieuwe omstandigheden aangaande de economische uitvoerbaarheid.

### **5. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten ‘anderszins verzekerd’ zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De onderhavige herziening heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en deze met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. In het plangebied worden slechts beperkte bouw­mogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouw­mogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen.

In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,-, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatskosten of waarbij de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien de inhoud van deze herziening, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.



## 6. OVERLEG

Het (eerste) ontwerp van het bestemmingplan is door het college van b. en w. op 20 mei 2014 vrijgegeven voor het wettelijk verplichte overleg en tevens twee weken ter inzage gelegd voor de gemeenteraad. Deze laatstgenoemde termijn heeft geen aanleiding tot bijstellingen of aanpassingen gegeven.

Daarnaast zijn twee vooroverlegreacties ontvangen, die hieronder van gemeentelijk commentaar worden voorzien.

### Gemeente Achtkarspelen

Bij mail van 2 juni 2014 merkt de gemeente Achtkarspelen op dat de geluidzone van het bedrijventerrein Gerkesklooster/Stroobos die deels over gronden binnen de gemeenten Grootegast loopt, gewijzigd is (kleiner is geworden).

### Reactie gemeente

De aangepaste begrenzing is overgenomen.

### Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in een brief van 31 juli 2014 opmerkingen over twee planonderdelen.

### *Regeling karakteristieke panden/panden met waardevolle hoofdvorm*

Als eerste wordt opgemerkt dat in het plan een regeling ontbreekt ter bescherming van niet-karakteristieke, voormalige bedrijfsgebouwen. De provincie verwijst hierbij naar artikel 4.27, lid 4 van de provinciale Omgevingsverordening. Wel constateert de provincie een zorgvuldige wijze waar het gaat om de inventarisatie en beschrijving van de karakteristieke panden (overeenkomstig artikel 4.27, onder a.).

### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan kent geen onderscheid waar het betreft enerzijds voormalige agrarische bedrijfspanden met een kenmerkende hoofdvorm en karakteristieke panden.

De gemeente Grootegast heeft het onderzoek van Libau verbreed tot alle karakteristieke panden (conform artikel 4.27.a.). Daaronder zitten dan zowel de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (mits karakteristiek) en de overige panden (bijvoorbeeld woonhuizen) die een karakteristieke waarde hebben. Zoals uit de inventarisatie van Libau blijkt, is overigens het merendeel van de geïnventariseerde panden een boerderijpand: van de in totaal 171 onderzochte panden zijn er een 130-tal (ofwel ruim 75%) aangemerkt als boerderijpand.

Daarmee kan gezegd worden dat ook de boerderijen met een waardevolle hoofdvorm in de inventarisatie van karakteristieke panden zijn meegenomen en er geen zodanige boerderijpanden meer resteren, die voor een aparte regeling in aanmerking komen.

Naar aanleiding van het vooroverleg is het bestemmingsplan op dit punt ongewijzigd gebleven en als ontwerp in procedure gebracht. Op het ontwerp is vervolgens een zienswijze van de provincie ingekomen. Daarover is ambtelijk overleg gevoerd om tot een oplossing gekomen. Deze oplossing is bereikt en nu in het bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van genoemd vervolgoverleg met de provincie zijn de planregels op onderdelen aangevuld met als uitgangspunten:

- voor de niet-karakteristieke VAB-panden (voormalige agrarische bedrijven) binnen de bestemming 'Wonen' geldt als verbijzondering dat voor deze panden de bestaande maatvoering geldt (niet dus de maximale maatvoering, zodat ook minder gebouwd kan worden);
- de panden die dit betreffen, zijn in een bijlage (met adreslijst) bij de planregels opgenomen;
- nadere eisen kunnen voor deze situaties kunnen worden gesteld ter bescherming van de kenmerkende streekeigen bouwstijl van het betreffende hoofdegebouw en de landschappelijke inpassing ervan;

er is een afwijkingsregeling opgenomen om onder voorwaarden herbouw mogelijk te maken. Daarmee zijn vernieuwing of een andere vormgeving mogelijk, mits hiermee wordt bijgedragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het streekeigen omgevingsbeeld.

#### *Objectieve begrenzing wijzigingsbevoegdheid meerdere woningen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen*

De provincie merkt hierbij op dat een eventuele toename van woningen moet passen binnen de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwplannen of, bij het ontbreken daarvan, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Omdat er nog geen gemeentelijke woonvisie is, geeft de provincie aan niet te kunnen beoordelen of de toe te voegen capaciteit past binnen de nieuwbouwruiimte.

#### Reactie gemeente

Inmiddels is de Regionale Woonvisie Westerkwartier vastgesteld. De plantoelichting is daarmee aangevuld.

Wat betreft de regeling het volgende: de in het ontwerp van dit bestemmingsplan nog opgenomen wijzigingsbevoegdheid om bedrijfsbestemmingen om te zetten naar een woonbestemming is niet gehandhaafd. De provincie vraagt in dit soort gevallen om hiervoor vooraf locaties en aantallen aan te geven, hetgeen thans niet is te geven. Dit is erg onzeker en hangt nauw samen met initiatieven, ook voor de langere termijn.

Daarnaast kan geconstateerd worden dat de behoefte aan verbouw van de karakteristieke, beeldbepalende, voormalige agrarische bedrijfspanden naar meerdere wooneenheden zich in geringe mate voordoet.

Vanwege deze geringe behoefte kan beter op projectniveau een aparte afweging worden gemaakt en daarvoor in voorkomend geval een postzegelbestemmingsplan worden gemaakt of een Waboprocedure worden gevolgd.

===