

23 DEC 2015



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Grootegast,
t.a.v. mevrouw F. Haan-Fluks,
beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Postbus 46
9700 AA GROOTEGAST

Datum : 22 december 2015
Briefnummer : 2015-60043
Zaaknummer : 607844
Behandeld door : J.M. van der Wal-Westendorp (Snelloket)
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : e-mailbericht mw. F. Haan-Fluks van 2 december 2015
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
"Westerzand 11 Sebaldeburen"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde plan.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen is de Omgevingsverordening provincie Groningen. Hierin zijn regels gesteld, die tot doel hebben de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke plannen te borgen.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. Toets aan artikel 4.27a Omgevingsverordening provincie Groningen (cultureel erfgoed)

Ik stel met tevredenheid vast dat in de planregels rekening is gehouden met het bepaalde in artikel 4.27a van de Omgevingsverordening, waarin de gemeente wordt gevraagd in het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de ruimtelijke relevante kenmerken van karakteristieke gebouwen, waaronder een verbod om deze gebouwen zonder omgevingsvergunning te slopen.

In de *plantoelichting* mis ik echter aandacht voor deze toets aan artikel 4.27a. Thans is - in paragraaf 3.2. van de *plantoelichting* - alleen nog aandacht besteed aan het bepaalde in artikel 4.27 (lid 3 en lid 4) van de Omgevingsverordening.

2. Toets aan artikel 4.27, lid 3, Omgevingsverordening provincie Groningen (niet-agrarisch grondgebruik/bescherming ruimtelijke relevante kenmerken vrijgekomen en vrijkomende bebouwing)

Ik verzoek u op grond van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3, in de planregels ook te regelen dat de opslag van materialen of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten. Dit verbod ontbreekt thans in de planregels.



3. Toets aan artikel 4.38 Omgevingsverordening provincie Groningen, houtsingelgebieden Zuidelijk Westerkwartier

Het plangebied valt binnen een gebied dat op de landschapswaardenkaart bij de Omgevingsverordening provincie Groningen is aangeduid als "Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier". Ik mis in de plantoelichting aandacht voor de toets aan het bijbehorende artikel 4.38 van de Omgevingsverordening. De gemeente wordt daarin gevraagd regels te stellen ter bescherming van onder meer de houtsingelstructuur. Deze regels dienen in elk geval te voorzien in een verbod op het kappen of rooien van houtsingels. Deze regeling ontbreekt in het voorliggend bestemmingsplan.

4. Leesbaarheid plantoelichting en planregels (3.2.3. en 3.2.4.) m.b.t. de regeling voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Het zou de leesbaarheid van de planregels 3.2.3. en 3.2.4. zeer ten goede komen indien aan de plantoelichting een situatieschets wordt toegevoegd van de op het perceel aanwezige gebouwen/functies (bedrijfswooning, woning, groepsaccommodatie, bijgebouwen, aanbouwen enzovoort).

5. Inperken vergunningsvrije bebouwingmogelijkheden

In relatie tot uw wens om de vergunningsvrije bebouwingmogelijkheden op het perceel in te perken, wijs ik u er op dat hiertoe via het bestemmingsplan mogelijkheden bestaan door de gronden in te perken die zijn aangemerkt als '(achter)erf(gebied)' in de zin van de omschrijving van dit begrip in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De regeling in het bestemmingsplan is - gelet op die begripsomschrijving in het Bor - relevant voor de vraag in hoeverre gronden bij een hoofdgebouw als erf kunnen worden aangemerkt en dus voor de vraag in hoeverre - al dan niet - zonder vergunning 'bijbehorende bouwwerken' op dat achtererfgebied kunnen worden opgericht.

Door in het bestemmingsplan delen van een bij een hoofdgebouw behorend perceel zodanig te bestemmen dat het niet is toegestaan deze te gebruiken en in te richten als buitenruimte ten dienste van het hoofdgebouw, worden deze delen niet als erf in de zin van bijlage II aangemerkt. Daarmee worden ook direct de mogelijkheden voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken ingeperkt.

Deze sturingsmogelijkheid is expliciet aan gemeenten gegeven om bij ruim bemeten percelen of bij een specifieke ligging van percelen, de ruimtelijke mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen te kunnen afstemmen op de ruimtelijke ligging van betrokken percelen.

Een dergelijke behoefte kan bijvoorbeeld bestaan bij percelen met karakteristieke solitair staande gebouwen, die men wil vrijwaren van beeld verstorende bijbehorende bouwwerken.

In dit verband kan worden verwezen naar de nota van toelichting bij het Bor zoals dat oorspronkelijk op 1 oktober 2010 in werking trad (Stb 2010, 143, blz. 134-135).

Inmiddels is ook jurisprudentie beschikbaar waarin deze werkwijze in bestemmingsplannen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitdrukkelijk wordt toegelaten.

5. Overbodige wijzigingsbevoegdheid, artikel 3.8.1, lid 1, van de planregels (artikel 4.27, niet-agrarisch grondgebruik/nieuw ruimtebeslag voor niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies)

De onder artikel 3.8.1, lid 1, opgenomen wijzigingsbevoegdheid is overbodig en kan worden geschrapt, aangezien het plangebied/dit perceel geen aanduiding heeft (en had) voor het toestaan van de desbetreffende recreatiewoningen.

6. Ontbrekende hoofdregels in wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.1, lid 2 van de planregels (artikel 4.27, niet-agrarisch grondgebruik/lid 4, bescherming ruimtelijke relevante kenmerken vrijgekomen en vrijkomende bebouwing; artikel 4.5. Ruimtelijke kwaliteit)

Op grond van de in lid 2 van bovengenoemd artikel 3.8.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en Wethouders de aanduiding 'karakteristiek' verwijderen indien en voor zover het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of een bouwwerk volledig in verval is geraakt en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs financieel niet verlangd kan worden.

Ik merk op dat deze wijzigingsregeling niet duidelijk maakt welke hoofdregels er gelden voor de nieuw op te richten bebouwing, indien zo'n situatie als genoemd onder artikel 3.8.1, lid 2, zich voordoet en de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd. Ik verzoek u dergelijke hoofdregels op te nemen en daarbij rekening te houden met de bescherming van de ruimtelijke relevante kenmerken van de bestaande bebouwing.

7. Bouwregels in artikel 3.2.2. van de planregels

In de aanhef van deze regeling ("Voor gebouwen ten behoeve van... gelden de volgende regels") is een uitzondering gemaakt voor de bedrijfswoning. Indien deze uitzondering ook voor de *woning* is bedoeld, dan dient u dit nog in de planregels te verwerken.

Hoogachtend,



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

