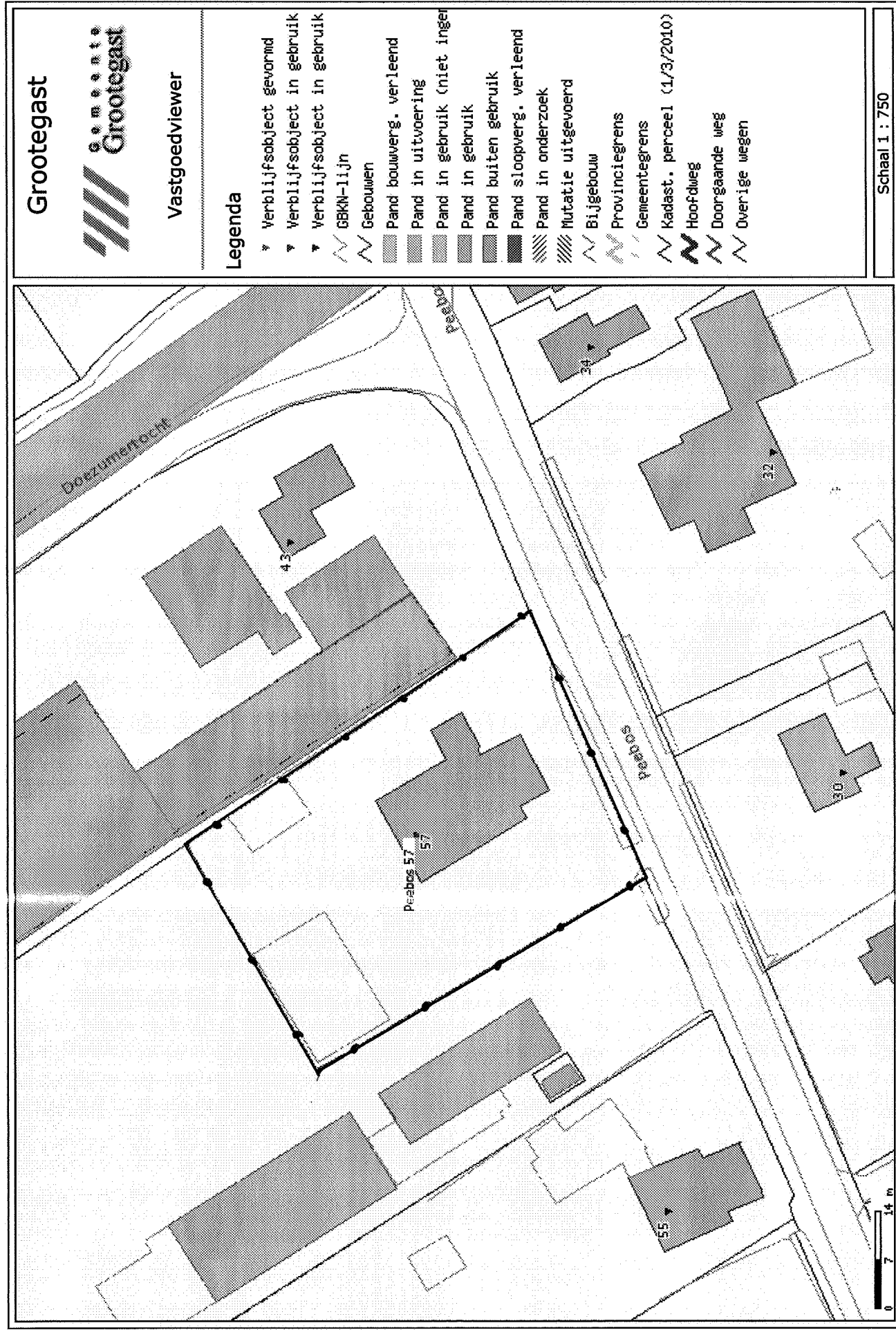


Bijlage 1.



Bylage 2.



Bylage 3.

Artikel 11 Bedrijf

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - geen windturbines zijnde-, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als genoemd in de **Bijlage 2 Bedrijvenlijst**;
- b. detailhandel niet is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de volgende adressen tevens de volgende bedrijfsactiviteiten en detailhandel zijn toegestaan:

Abel Tasmanweg 8a	Dienstverlenende groothandel met opslag van metaalproducten en aanverwante artikelen met machines om profielen en producten te fabriceren voor ondernemers en bedrijven
Bombay 16	Loonwerk
Brandsloot 3A en 3B	Champignonkwekerij
Doezumertocht 1	Metaalbewerking
Doezumertocht 35	Houtbewerking
Doezumertocht 43	Houtzagerij- en handel
Eesterweg 24	Autosloperij
Hoofdstraat 2a	Loonwerk
Ipo Haaimaweg	Aannemer
Kolonieweg 9 – Opende	Loonwerk
Kroonsfelderweg 16	Aannemer
Langewolderweg 34-36	Landbouwmechanisatiebedrijf
Munnekeweg 14	Champignonkwekerij
Opendeweg 1 - Opende	Timmerbedrijf
Peebosserdwarsweg 1	Weg en waterbouw
Peebos 57	Metaalbewerking
Provincialeweg 1	Hovenier
Provincialeweg 116	Loonwerk
Provincialeweg 122	Loonwerk
Scheiding 11/ Poelbuurt 1a	Productie en verkoop van aanhangwagens en aanverwante artikelen
Scheiding 35	Loonwerk
Smidshornerweg 12	Loonwerk
Westerhornerweg 36	Houthandel, houtbewerking en fabricage van staalconstructies

Zandumerweg 27	Schoonmaakbedrijf
Zandumerweg 31	Loonwerk
Zandumerweg 42	Interieurbouw

- d. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
- f. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- g. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtsingels;
- i. de gronden op het adres Zandumerweg 42 te Oldekerk mede zijn bestemd voor een woning die geen bedrijfswoning is, die voor de bouwmogelijkheden wordt gelijkgesteld met een bedrijfswoning.

11.2

Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1

Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 43 Algemene bouwregels**;
- b. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de in **11.2.3** genoemde maxima) mag niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan en welke legaal tot stand zijn gekomen, met dien verstande dat voor champignonkwekerijen geldt dat de oppervlakte mag uitbreiden met 25% ten opzichte van de bestaande bebouwing;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- h. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere respectievelijk hogere dakhelling had, deze lagere respectievelijk hogere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

11.2.2

Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 120 m² bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere oppervlakte aanwezig was, in welk geval die grotere oppervlakte als maximum geldt voor dat gebouw.

11.2.3

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor een aanbouw, uitbouw en bijgebouw bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m², indien en voor zover geen ontheffing is verleend als bedoeld in **11.4.1 onder d** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van bedrijfswoning, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen in één bouwmassa;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 130 m², indien en voor zover geen ontheffing is verleend als bedoeld in **11.4.1 onder d** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen in één bouwmassa;
- d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in **a tot en met f** geldt, indien een kleinere afstand, een grotere oppervlakte, een hogere bouwhoogte, een hogere goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, deze afstand, oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte als minimale afstand, maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

11.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

11.3

Nadere eisen

11.3.1

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de landschappelijke inpassing;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
- h. de waarde van een ter plaatse voorkomende dubbelbestemming of de aanduiding 'houtsingel'.

11.3.2

Procedure

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in **48.1** van toepassing.

11.4

Ontheffing van de bouwregels

11.4.1

Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **11.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor ontheffing is of wordt verleend als bedoeld in **11.5**, mits dit in overeenstemming is met de in **11.5** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels;
- b. **11.2.1 onder e** ten behoeve van een grotere maximale oppervlakte, indien en voorzover:
 1. het perceel op **Bijlage 3 Gebiedsindeling niet-agrarische bedrijvigheid** is aangegeven als:
 - **singelgebied**, in welk geval de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 50% van het bebouwde bedrijfsoppervlak, indien het perceel is gelegen tussen besloten houtwallen en niet meer dan 20% van het bebouwde bedrijfsoppervlak indien het perceel is gelegen in een open laagte;
 - **veenkoloniaal landschap**, in welk geval de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 20% van het bebouwde bedrijfsoppervlak;
 2. ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt, waarvan sprake is als aan zoveel mogelijk van de volgende kwaliteitseisen wordt voldaan:
 - in **singelgebieden**, tussen de besloten houtwallen:
 - herstel of aanleg van singels;
 - voldoende dikte van de singels en voldoende afstand tot de gebouwen in verband met onderhoud;
 - geen erfafscheiding of een groene, natuurlijke erfafscheiding; als een hek nodig is dan achter de woning;
 - een tuin aan de straat;
 - een inrit (verharding) is maximaal 4 m breed in de eerste 5 m achter de erfgrans; daarachter is minder dan 30% verhard in het voorterrein (het deel van het perceel voor en naast de woning);
 - opslag uit het zicht, achter op het erf, af te schermen met een houtsingel of houtwal in dwarsrichting;
 - maximaal 1 reclamebord aanwezig is van maximaal 1,5 m² groot en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt;
 - maximaal 1 vlag aanwezig is;
 - bedrijfsbebouwing achter de woning;
 - schaal, architectuur en materiaal van de woning en het bedrijfsgebouw zijn op elkaar afgestemd en verhouden zich goed tot de omgeving;

- in **singelgebieden**, in de open laagtes:
 - de herkenbaarheid van de geleidelijke landschappelijke overgang komt terug;
 - indien het perceel aan de weg ligt is er geen erfafscheiding of een groene natuurlijke erfafscheiding; als een hek nodig is dan achter de woning; een inrit (verharding) is maximaal 4 m breed in de eer-ste 5 m achter de erfgrens; daarachter is minder dan 30% verhard in het voorterrein (het deel van het perceel voor en naast de woning);
 - indien het perceel los van de weg ligt: erfafscheiding middels een houtwal of wilde haag; een eventueel hek op de oprit staat op afstand van de openbare weg; rond het huis ligt een tuin, het erf heeft daar geen bedrijfsfunctie; rond de schuur of andere gebouwen ligt het bedrijfsmatig gebruikte erf;
 - buitenopslag is niet toegestaan;
 - maximaal 1 reclamebord aanwezig is van maximaal 1,5 m² groot en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt;
 - maximaal 1 vlag aanwezig is;
 - bedrijfsbebouwing achter de woning;
 - schaal en architectuur van de woning en het bedrijfsgebouw zijn op elkaar afgestemd en verhouden zich goed tot de omgeving;
 - in **veenkoloniaal landschap**:
 - de karakteristiek van de ontginningslijnen wordt versterkt door wonen aan de voorzijde en bedrijfsmatig gebruik aan de achterzijde;
 - geen erfafscheiding of een groene, natuurlijke erfafscheiding; als een hek nodig is dan achter de woning;
 - een tuin aan de straat;
 - een inrit (verharding) is maximaal 4 m breed in de eerste 5 m achter de erfgrens; daarachter is minder dan 30% verhard in het voor-terrein (het deel van het perceel voor en naast de woning);
 - opslag uit het zicht, achter op het erf, af te schermen met een houtsingel of houtwal in dwarsrichting;
 - maximaal 1 reclamebord aanwezig is van maximaal 1,5 m² groot en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt;
 - maximaal 1 vlag aanwezig is;
 - bedrijfsbebouwing achter de woning;
 - schaal, architectuur en materiaal van de woning en het bedrijfsgebouw zijn op elkaar afgestemd en verhouden zich goed tot de omgeving;
- c. **11.2.1 onder h** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- d. **11.2.2 onder b** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen in één bouwmassa met een oppervlakte van niet meer dan 300 m².

11.4.2 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **46.2 Afwegingskader ontheffing**.

11.4.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

11.5 **Ontheffing van de gebruiksregels**

11.5.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in **11.1 onder a** en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de **Bijlage 2 Bedrijvenlijst**, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten bedrijven;
- b. het bepaalde in **11.1 onder b** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;

- c. het bepaalde in **11.1 onder d** ten behoeve van risicovolle inrichtingen, indien en voor zover binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico van die inrichting geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegelaten en het groepsrisico verantwoord kan worden.

11.5.2 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **46.2 Afwegingskader ontheffing**.

11.5.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

11.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

11.6.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de aanduiding **bedrijf** van de plankaart verwijderen, indien en voorzover de betreffende functie feitelijk is beëindigd;
- b. op gronden met de aanduiding '**bedrijf**' andere bedrijfsactiviteiten toestaan, mits de milieubelasting van die bedrijfsactiviteiten geringer is of ten hoogste gelijk is aan de milieubelasting van de toegestane bedrijfsactiviteiten;
- c. de bestemming **Bedrijf** wijzigen in de bestemmingen **Wonen** en de aansluitende gebiedsbestemming(en) en daarbij aanduidingen opnemen;
- d. de bestemming **Bedrijf** wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming, de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** of **Agrarisch - Paardenhouderij**, indien en voorzover:
 1. het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
 2. wijziging plaatsvindt ten behoeve van de uitplaatsing van een bestaand bedrijf uit (een gebied van 250 m rond) de ecologische hoofdstructuur of uit een voor verzuring gevoelig gebied als bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij of uit de invloedssfeer van een Natura2000-gebied ten behoeve van het oplossen van knelpunten (ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing), mits:
 - is verzekerd dat het bestemmingsvlak van waaruit de verplaatsing plaatsvindt niet opnieuw kan worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
 - Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend;
 3. het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch**.

11.6.2 *Voorwaarden wijziging wonen*

Toepassing van de in **11.6.1 onder c** genoemde bevoegdheid vindt plaats met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie mag uitsluitend worden uitgeoefend in de voormalige bedrijfswoning en in een aan de voormalige bedrijfswoning aangebouwde voormalige bedrijfsruimte, waarbij geldt dat in totaal niet meer dan 1 woning aanwezig mag zijn;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen meerdere woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. de woningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfswoning en in een aan de voormalige bedrijfswoning aangebouwde voormalige bedrijfsruimte;
 2. de karakteristiek van de bebouwing en het erf niet mogen worden aangetast;
 3. de verkeersinfrastructuur een toename van het aantal woningen moet toelaten;

4. de toename van het aantal woningen niet mag leiden tot extra beperkingen van de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven, hetgeen dient te zijn aangetoond aan de hand van de van toepassing zijnde milieuregelgeving en de daarop gebaseerde jurisprudentie (omgekeerde werking);
 5. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 130 m² en de oppervlakte aan bijgebouwen in totaal niet meer mag bedragen dan 400 m², welke bijgebouwen moeten zijn ondergebracht in één gebouw; deze regeling wordt bij de wijziging vastgelegd;
 6. bedrijfsgebouwen, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning met aangebouwd bedrijfsgedeelte, dienen te worden gesloopt, indien en voor zover de staat van onderhoud van deze gebouwen en de daarmee verband houdende uiterlijke verschijningsvorm ervan niet in overeenstemming zijn met de Bouwverordening of het Bouwbesluit, dan wel in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 7. waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt. De vraag of bebouwing waardevol is, wordt beantwoord aan de hand van de volgende criteria: gaafheid, architectonische waarde, cultuurhistorische waarde, het streekeigene, beeldbepalende waarde, belendende bebouwing, samenhang tussen landschap en bebouwing, de mate waarin het object als uniek is aan te merken;
- c. de landschappelijke kenmerken van het erf mogen niet worden aangetast.

11.6.3

Afwegingskader

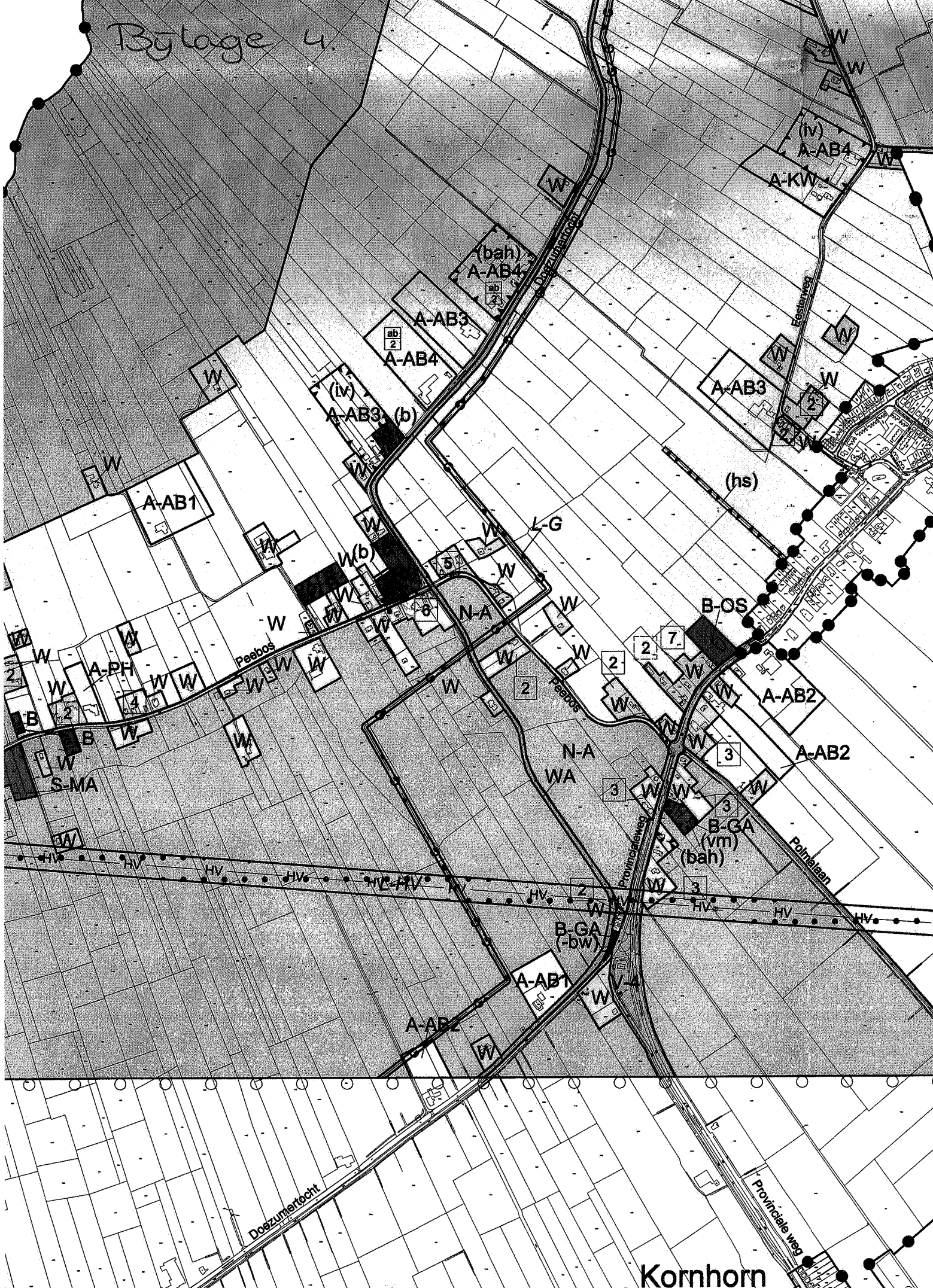
Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **47.2 Afwegingskader wijziging**.

11.6.4

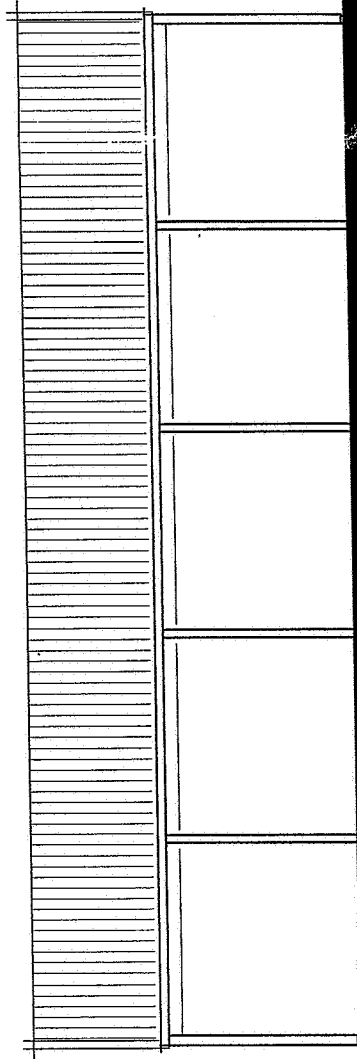
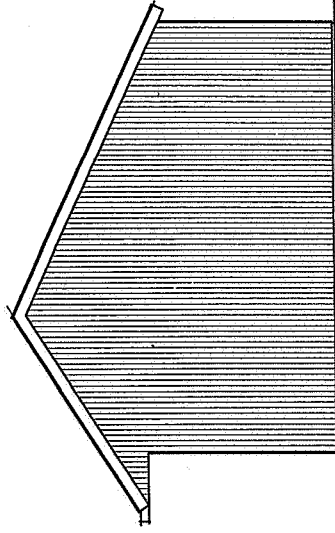
Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure als genoemd in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bytoge 4.



Kornhorn



ZIJGEVEL RECHTS

VOORGEVEL

12 AUG 2008 / 20080801.

OVERKAPPING : V.D. BIJL - PEEBOS
GEVELS 1

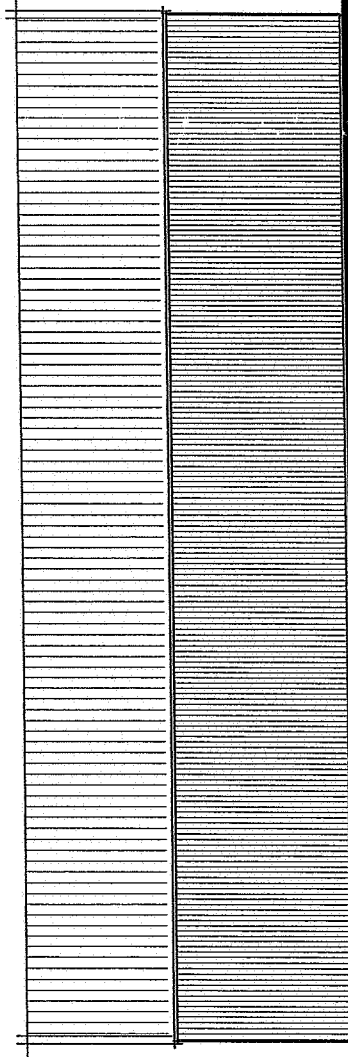
DATUM : 08-03-2008
SCHAAL : 1 : 100

01

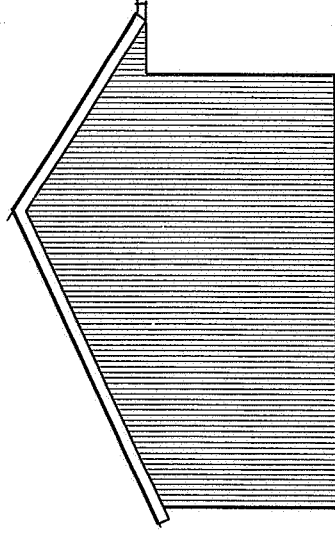
V I S S E R
ontwerpburo

bouwkundig tekenwerk
binnenhuisarchitectuur

Groningerstraat 31 - 9231 CJ Surhuisterveen - T (0512) 366999



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

V I S S E R
ontwerpburo

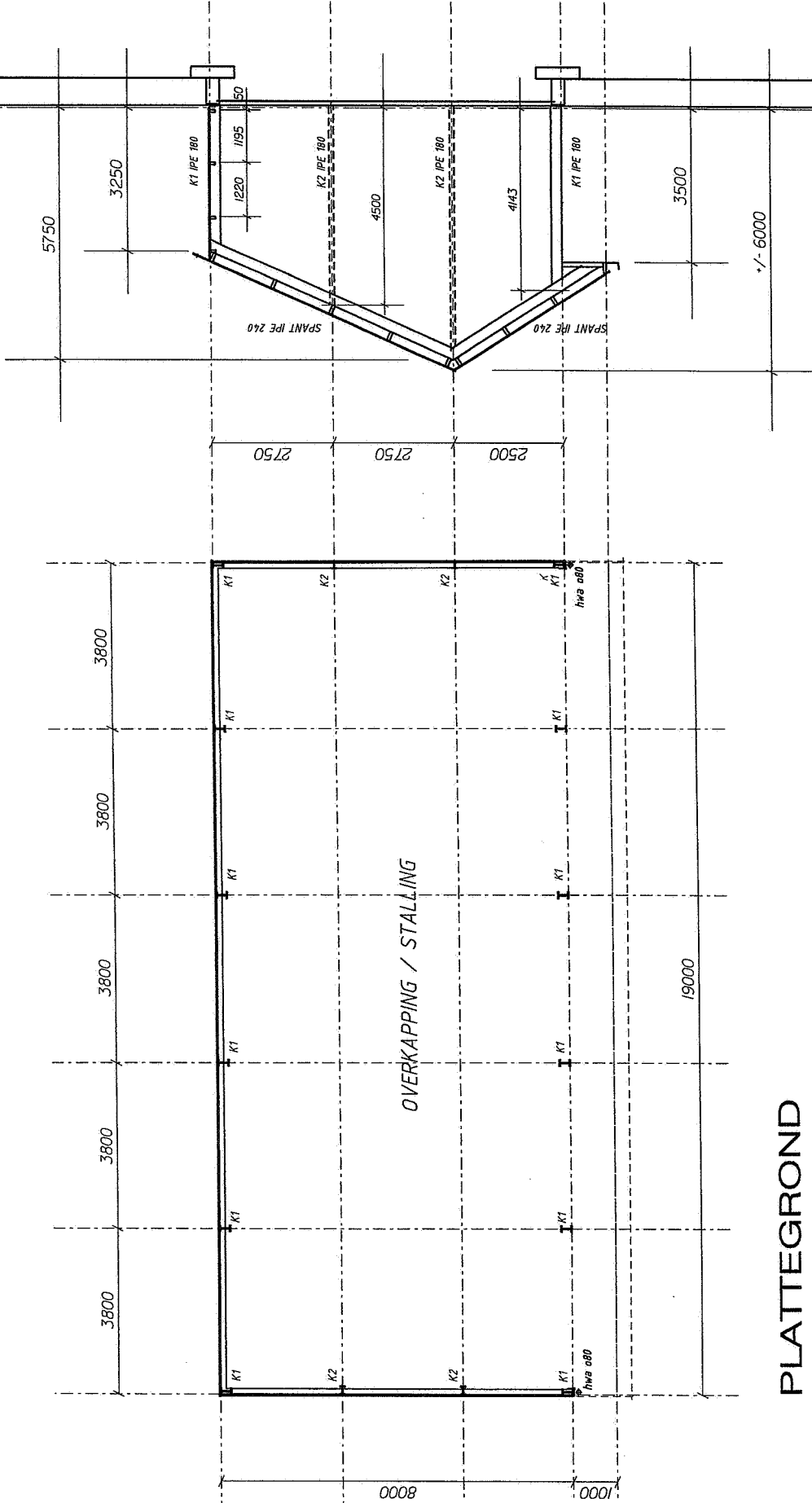
bouwkundig tekenwerk
binnenhuisarchitectuur

OVERKAPPING V.D. BIJL - PEEBOS
GEVELS 2

DATUM : 08-03-2008
SCHAAL : 1 : 100

Groningerstraat 31 - 9231 CJ Surhuisterveen - T (0512) 366999

DOORSNEDE



PLATTEGROND

wanden : stalen damwandprofiel 30 mm, kleur groen
 dak : stalen damwandprofiel 45 mm, kleur donkergrijs
 kolommen : staal gegalvaniseerd, kleur naturel
 K1 = IPE 240, K2 = IPE 180
 goot : kunststof , kleur wit

OPDRACHTGEVER :
 J. van der Bijl
 Peebos 57
 9883 TH Doezum
 T. 0594 - 659071

J. van der Bijl
 Peebos 57
 9883 TH Doezum T. 0594 - 659071

OVERKAPPING V.D. BIJL - PEEBOS
 PLATTEGROND EN DOORSNEDE

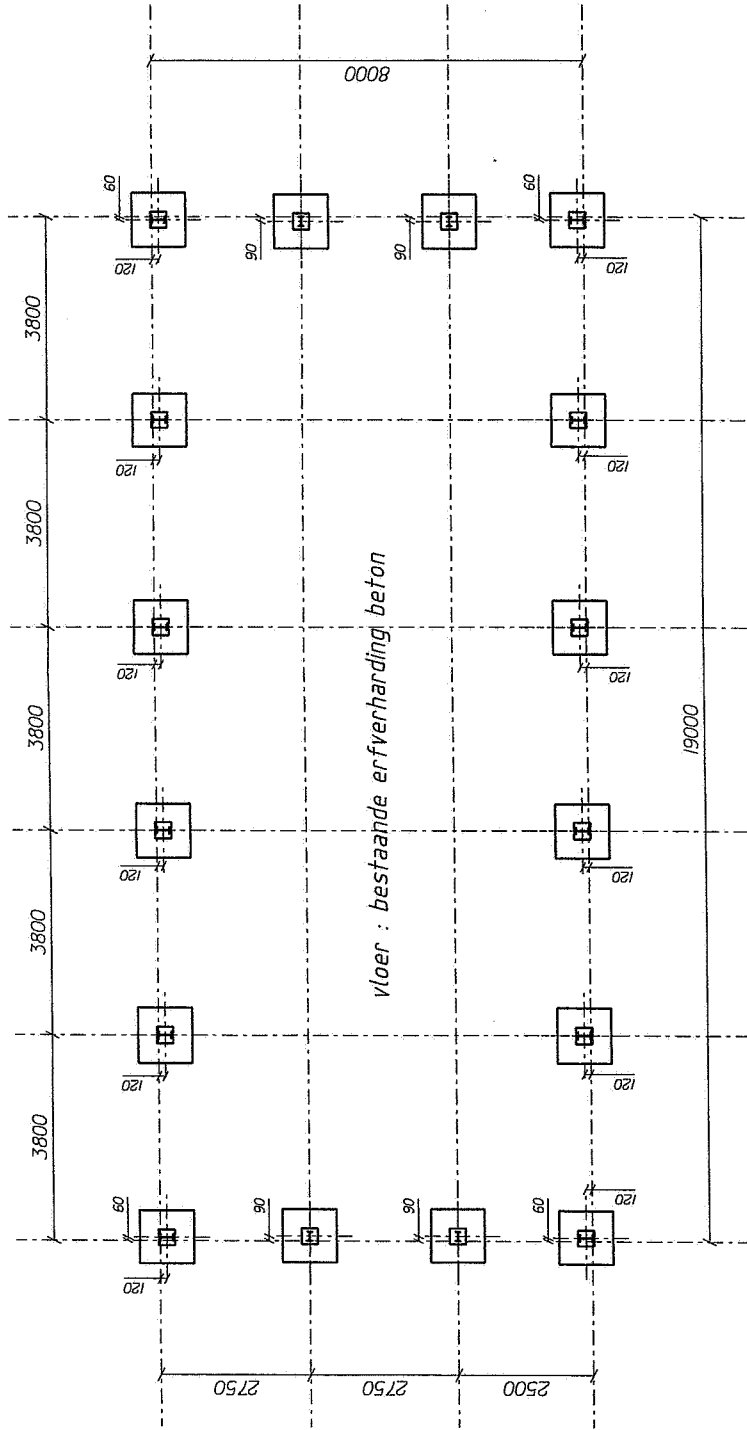
DATUM : 08-08-2008
 SCHAAL : 1 : 100

Groningerstraat 31 - 9231 CJ Surhuisterveen - T (0512) 366999

V I S S E R
 ontwerpburo

bouwkundig tekenwerk
 binnenhuisarchitectuur

ANKERPLAN >>>> HART POER = HART KOLOM



vloer : bestaande erfverharding, beton

FUNDERING

*platen gewapend beton : 180mm dik 1000x1000 mm
wapening 08-150 onder, bovenin o 6-150
poeren 300x300 mm gewapend beton*

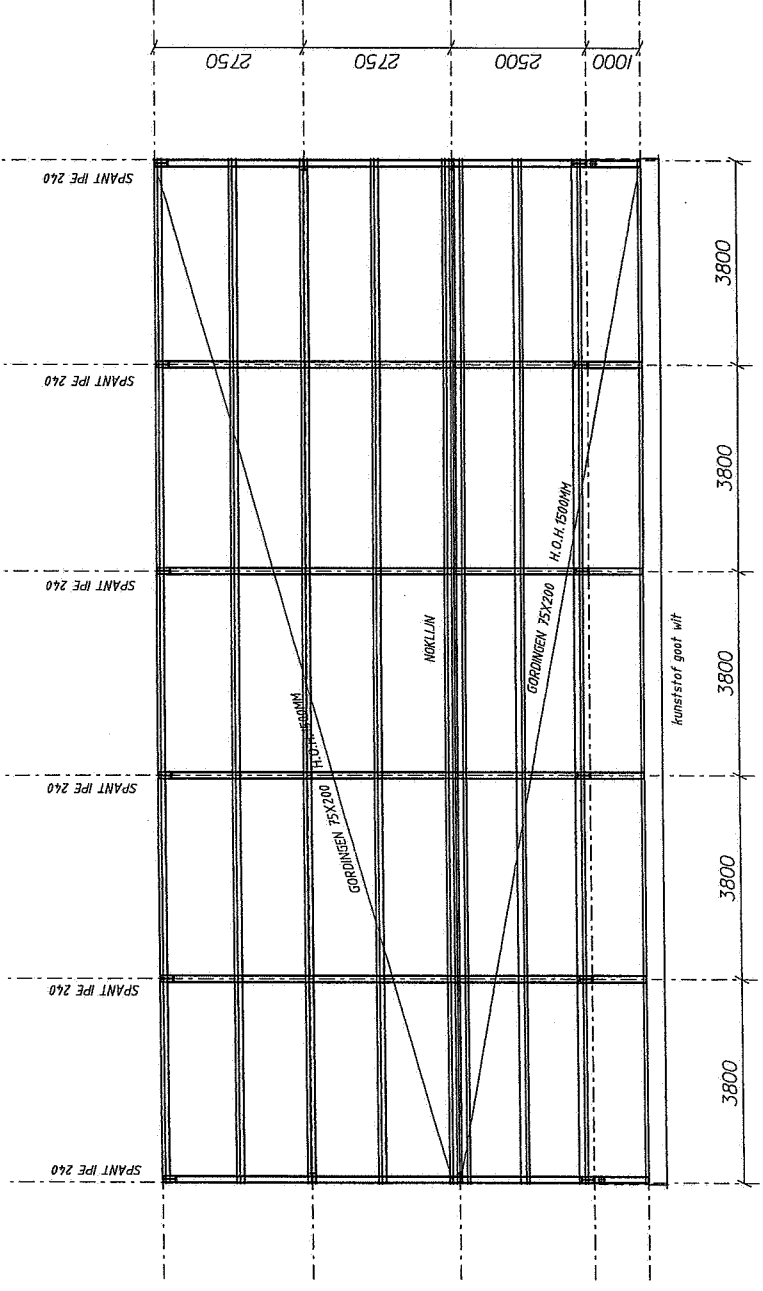
V I S S E R
ontwerpburo

□ ■ ■
bouwkundig tekenwerk
binnenhuisarchitectuur

Groningerstraat 31 - 9231 CJ Surhuisterveen - T (0512) 3669999

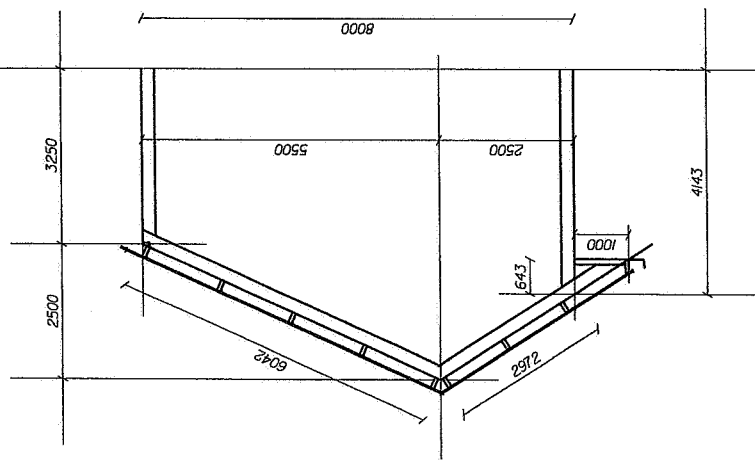
OVERKAPPING V.D. BIJL - PEEBOS
FUNDERING

DATUM : 08-08-2008
SCHAAL : 1 : 100



KAPPLAN

voor windverbanden in gevel en dak
zie berekening constructeur



SPANT

OVERKAPPING V.D. BIJL - PEEBOS
KAPPLAN

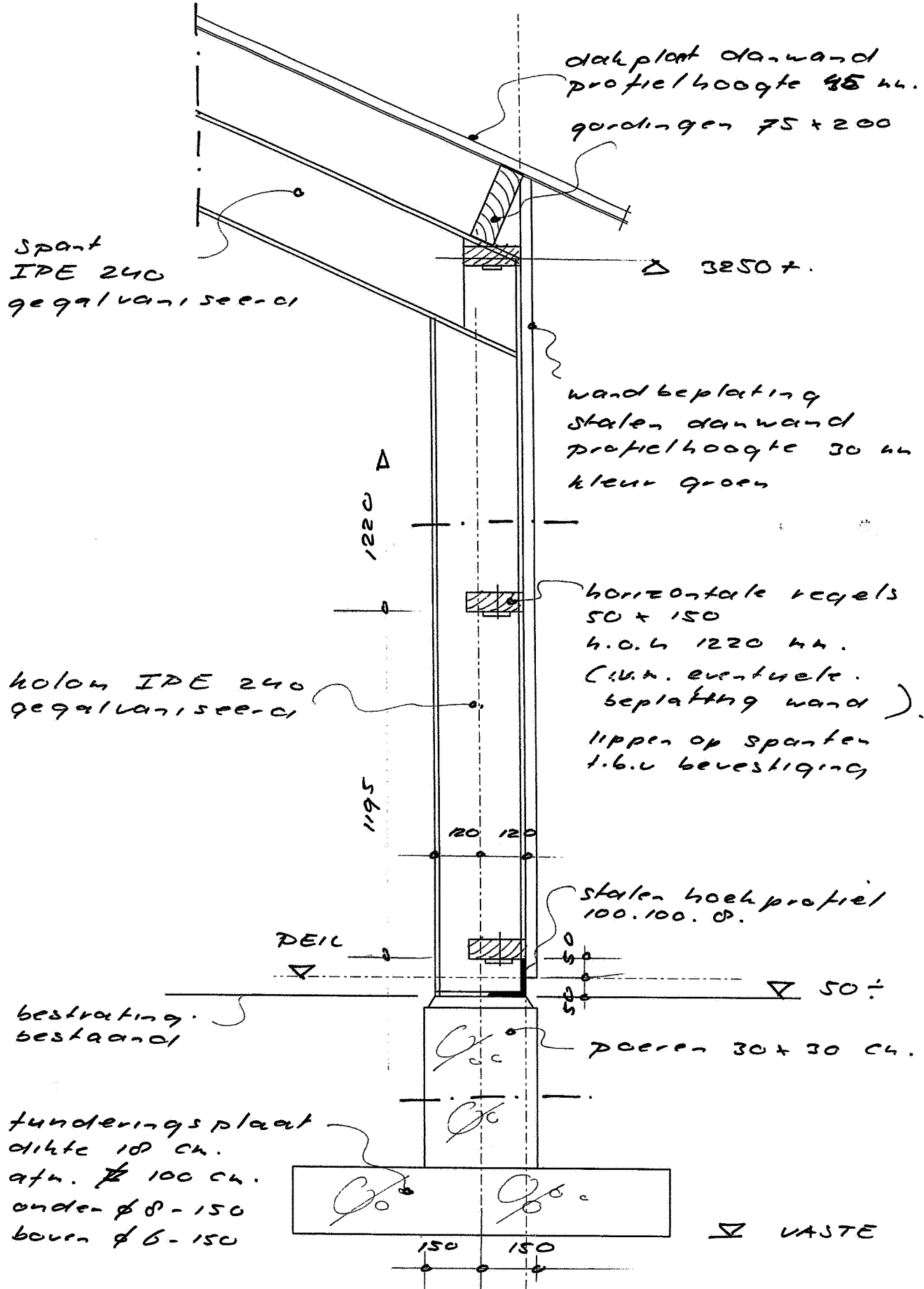
05

DATUM : 08-08-2008
SCHAAL : 1 : 100

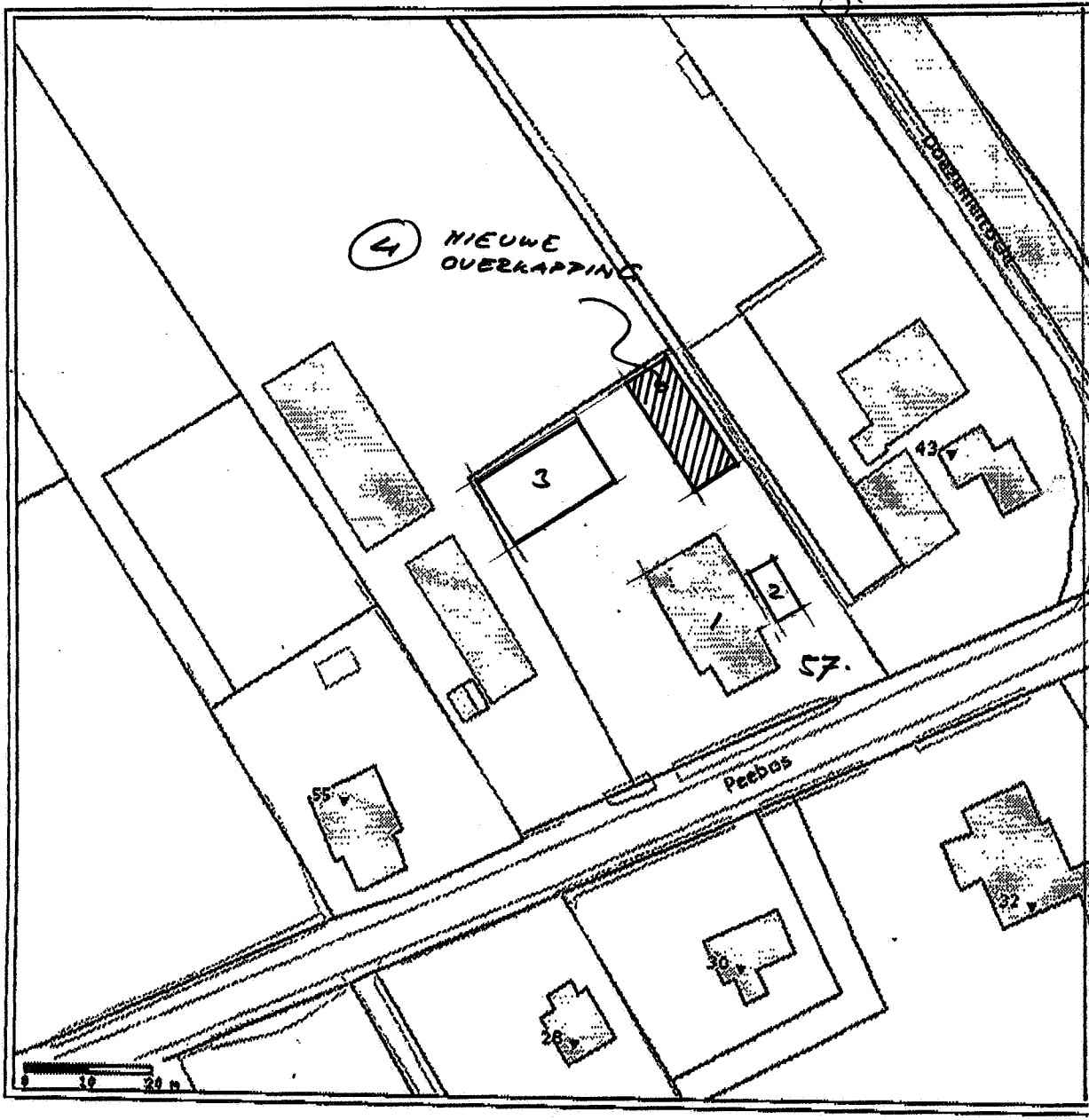
V I S S E R
ontwerpburo

bouwkundig tekenwerk
binnenhuisarchitectuur

Groningerstraat 31 - 9231 CJ Surhuisterveen - T (0512) 366999



12 AUG 2008 / 200000091



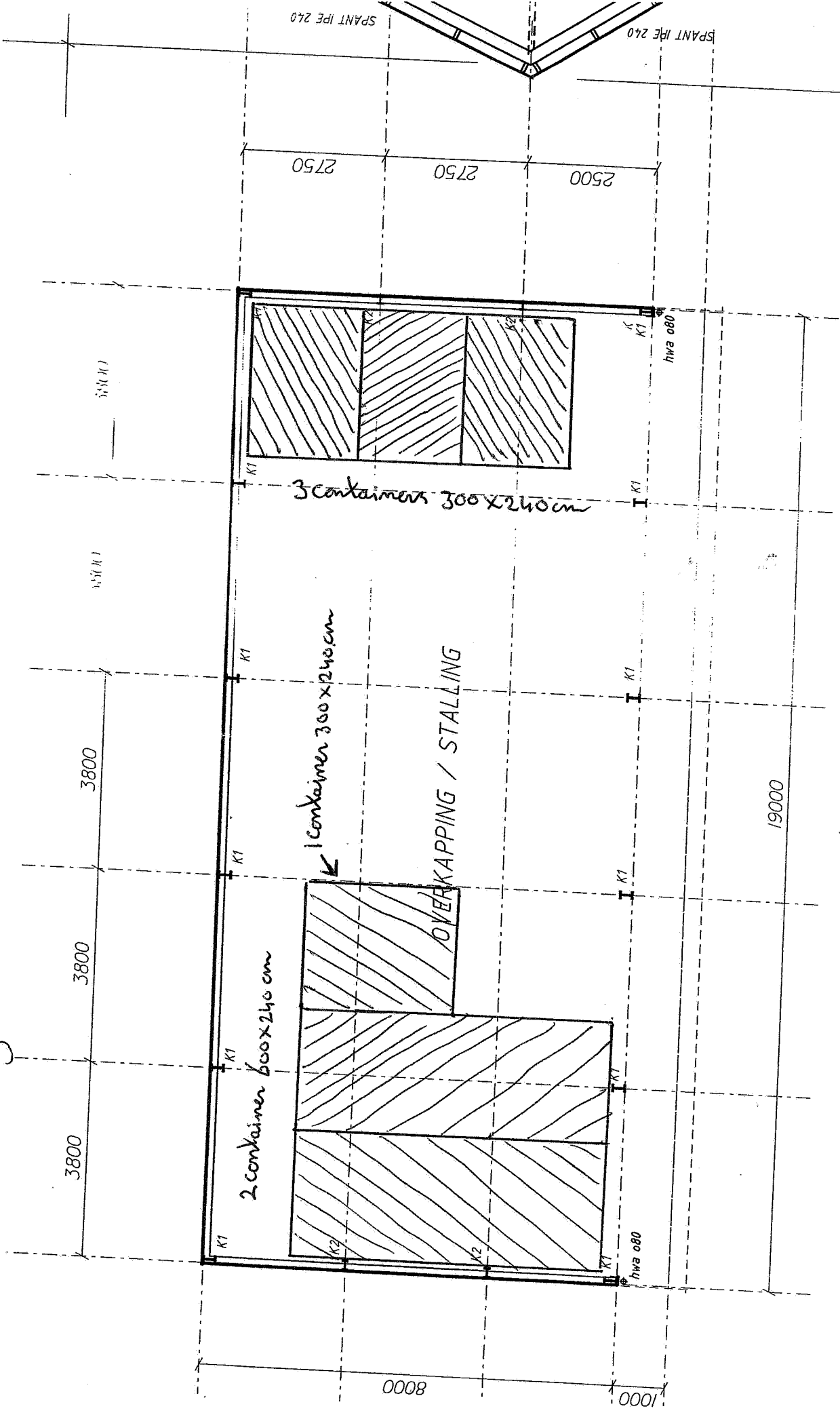
OPPERVLAKTES

- 1 - WOHING = 235 M²
- 2 - GARAGE = 30 M²
- 3 - LOOPS = 207 M²
- 4 - NIEUWE OVERKAPPING = 152 M²

SITUATIE PEEBOS 57

SCHAAL 1:100

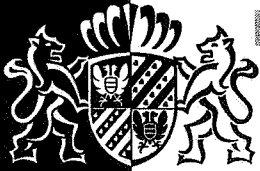
23 DEC 2009 / 20080091



1 container word gesloopt

PLATTEGROND

Bijlage 7.



provincie
groningen

ASS.NR. 1.733.2
R. 1540
Ingekomen
- 3 JUN 2010
Sektor R
adv. b & w
Buro R
0. bespr. sekr.
0 kennisg.
0 kopie

- 3 JUN 2010

bezoekadres: Martinikerhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Grootegast
Postbus 46
9860 AA GROOTEGAST

Datum : - 2 JUNI 2010
Briefnummer : 2010-33.306/22, RP
Zaaknummer : 250001
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037

Onderwerp : zienswijze omtrent het ontwerp-projectbesluit "Peebos 57"

Geacht college,

Met ingang van 28 april 2010 is het ontwerp-projectbesluit "Peebos 57" gedurende zes weken ter inzage gelegd overeenkomstig artikel 3.11, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen omtrent dit ontwerp-projectbesluit bij u naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid maken wij hierbij gebruik.

Referentiekader

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Verordening) zijn - op grond van artikel 4.1, leden 1 en 3, van de Wro - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen (vóóraf) wordt genormeerd of ingekaderd. Ingevolge artikel 4.2 lid 1 van de Verordening zijn deze bepalingen van overeenkomstige toepassing op projectbesluiten. Aan een projectbesluit kunnen - op grond van artikel 3.10 lid 3 van de Wro - voorschriften en beperkingen worden verbonden. Door het stellen van voorschriften en beperkingen aan een projectbesluit kan worden bewerkstelligd dat de beoogde ontwikkeling in het te herziene bestemmingsplan zal passen.

Wij hebben vastgesteld dat het projectbesluit op een aantal onderdelen in strijd is met de Verordening. Onze zienswijze is er op gericht om te bewerkstelligen dat het projectbesluit op deze onderdelen wordt aangepast.

Projectbesluit

Naast een ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit is het projectbesluit zelf van belang om te kunnen beoordelen of datgene waarin het project voorziet op een juiste wijze juridisch is ingekaderd. Uit het projectbesluit komt niet naar voren wat de oppervlakte is van de te plaatsen overkapping. Ook de bouwhoogte van de overkapping wordt in het projectbesluit niet genoemd. Tevens komt uit het projectbesluit niet naar voren waar op het perceel de overkapping en de zeven zeecontainers worden geplaatst. Tot slot wordt er in het projectbesluit

GEDEPUTEERDE STATEN



gerefereerd aan een 'kapschuur', terwijl hier ons inziens 'overkapping' bedoeld wordt. Wij verzoeken u het projectbesluit op voornoemde onderdelen aan te vullen dan wel aan te passen.

Bedrijfsuitbreiding in het buitengebied

Verordening

Op grond van artikel 4.27, lid 8, van de Verordening stelt een bestemmingsplan voor het buitengebied regels ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven. Deze regels betreffen in elk geval de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen. Daarnaast geldt als voorwaarde dat de uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast. Genoemd artikellid is echter nog niet in werking getreden.

Projectbesluit

De gronden waarop het onderhavige projectbesluit betrekking heeft, zijn gelegen in het door ons op 20 april 2010 vastgestelde buitengebied. De gronden hebben op dit moment nog een agrarische bestemming. Gezien het feitelijke gebruik van de gronden ten behoeve van een metaalbewerkingsbedrijf, is het bedrijf in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied positief bestemd. Op het terrein bevindt zich een zevental zeecontainers, welke bouwvergunningsplichtig zijn. Deze zeecontainers mogen alleen op het perceel aanwezig zijn, indien ze onder een op te richten overkapping worden geplaatst.

Zienswijze

De oppervlakte van de nieuw te bouwen overkapping bedraagt 152 m². De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel bedraagt 480 m². Door de bouw van een nieuwe overkapping neemt de bedrijfsbebouwing op het perceel met circa 32% toe. Dit is in strijd met artikel 4.27, lid 8, van de Verordening. Wij hebben echter vastgesteld dat het plaatsen van een overkapping ten behoeve van het onderbrengen van een zevental zeecontainers ten goede komt aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Gelet daarop en op het feit dat sprake is van een verbetering van een bestaande situatie zijn wij bereid, na inwerkingtreding van artikel 4.27, lid 8, van de Verordening, van dit artikellid ontheffing te verlenen en vooruitlopend daarop af te zien van het indienen van een zienswijze op dit punt.

Houtsingelgebieden Zuidelijk Westerkwartier

Verordening

Op grond van artikel 4.38 van de Verordening stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven houtsingelstructuur regels ter bescherming hiervan. Deze regels voorzien in ieder geval in een verbod op het kappen of rooien van houtsingels.

Projectbesluit

De gronden waarop het projectbesluit betrekking heeft, zijn gelegen binnen het gebied dat op bijlage 12, kaart 6a van de Verordening is aangeduid als 'Houtsingels Zuidelijk Westerkwartier'.

Zienswijze

In het projectbesluit wordt niet ingegaan op de aanwezigheid van houtsingels in het gebied. Tevens worden in het projectbesluit geen regels gesteld die voorzien in

een verbod op het kappen of rooien van houtsingels. Wij verzoeken u het projectbesluit op dit punt in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

, voorzitter.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

, secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft.