

Raadsbesluit

Datum besluitvormende raadsvergadering: 27 mei 2013

Voordracht nummer: 027

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening diverse percelen


De raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2013;
Gelet op artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

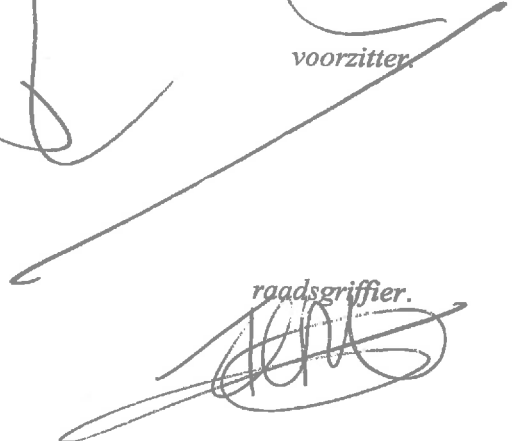
Besluit:

1. De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord en plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
2. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en deze te verwerken zoals is beschreven in de bijbehorende raadsvoordracht;
3. Het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vast te stellen zonder exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2013

De raad voornoemd,


voorzitter.


raadsgriffier.



Voorstel behorende bij de agenda voor de raadsvergadering

Datum besluitvormende raadsvergadering:	27 mei 2013
Voordracht nummer:	027
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller voordracht:	Y.A. Bartelds
Telefoonnummer steller:	(0598) 373821
Email steller:	ybartelds@hoogezand-sappemeer.nl
Portefuillehouder:	Wethouder Luijckx
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening diverse percelen

Beslispunten:

1. De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord* en *plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
2. Kennis nemen van de ingediende zienswijzen en deze verwerken zoals is beschreven in de bijbehorende raadsvoordracht;
3. Het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vaststellen zonder exploitatieplan.

1. Aanleiding

- Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd in zijn kaderstellende rol.
- Op 23 augustus 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door enkele partijen en op 9 mei 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de bodemprocedure¹. Uit de uitspraak volgt dat enkele aspecten in het bestemmingsplan moeten worden herzien. Daarnaast zijn na de vaststelling in 2010 diverse wenselijke reparaties geconstateerd. Het bekendste voorbeeld is het tuinbouwgebied (waarvoor tot twee keer toe een voorbereidingsbesluit is genomen). Maar er bleek ook sprake te zijn van discrepanties tussen het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit, of discrepanties tussen het bestemmingsplan en een recent vergunde situatie. Dit bestemmingsplan voorziet in een reparatieronde voor 8 specifieke percelen en het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord.

2. Historische context

Zoals geschreven heeft u op 23 augustus 2010 het bestemmingsplan *Buitengebied* vastgesteld. Dit is een basisplan waarop voorliggend bestemmingsplan voortborduurde. De voorgenomen reparaties dienen vanuit het oogpunt van klantvriendelijkheid en zorgvuldigheid een passend planologisch kader te krijgen. Voor het tuinbouwgebied geldt met name de urgentie van reparatie omdat het bijbehorende voorbereidingsbesluit niet meer geldig is. Een algehele herziening van het Buitengebied is gepland

¹ ABRS 9 mei 2012, 2010010001/1/R2

voor 2014² en vergt een grote inzet en lange doorlooptijd (voorbereiding en procedures). Er is daarom gekozen om eerst deze reparaties door te voeren en niet de algehele actualisatie van het basisplan *Buitengebied* af te wachten.

3. Argumenten

Het bestemmingsplan bevat zoals gezegd de voorgenomen reparaties en is daarnaast geactualiseerd. Maar alleen op die punten die relevant zijn en/of direct actualisatie behoeven. Zo is de planredactie aangepast aan de Wabo en de sinds 2010 gewijzigde provinciale verordening. Voor de provinciale verordening geldt dat alleen de (voor zover relevant voor de 9 reparaties) rechtstreeks werkende regels in acht zijn genomen: dit betreft het verder beperken van de intensieve veehouderij ten opzichte van 2010. Overige aspecten (bijvoorbeeld de beleidsmatige keuzes inzake karakteristieke bebouwing en de bestemmingsplan begrenzing van het stedelijk/landelijk gebied, wijzigingsbevoegdheden, beter leesbare planregels, etc.) komen in de actualisatie van het basisplan *Buitengebied* in 2014 aan de orde.

Tuinbouwgebied

Voor het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord geldt een verplichting voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. Van deze beoordeling kan worden afgezien door de milieueffectrapportages uit 2010 (opgesteld voor de herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied*) actueel te verklaren. Dit is mogelijk omdat sinds 2010 geen relevante wijzigingen zijn geweest die van invloed kunnen zijn op de conclusies uit de MER'en en daarnaast de referentiekaders niet zijn gewijzigd. Zo maakt het voorliggende bestemmingsplan niets meer of minder mogelijk voor de glastuinbouw dan het bestemmingsplan *Buitengebied* destijds. Een deel van de mitigerende maatregelen uit de MER'en is verwerkt (bijvoorbeeld de verkavelingsrichting van de bouwvlakken voor de tuinbouw), een deel wordt afgevangen door overige wet- en regelgeving (bijvoorbeeld lichtemissie van kassen door het Besluit glastuinbouw) en een deel zal in de toekomst nader uitgewerkt moeten worden³ in het geval zich een concreet kassenbouwplan voordoet. Voorbeelden hiervan zijn⁴:

- de waterberging: uit het MER blijkt dat in het basisalternatief niet voldoende ruimte voor waterberging was, dit heeft ertoe geleid dat in het milieualternatief en het voorkeursalternatief meer ruimte voor waterberging is gereserveerd;
- de mogelijke bodemdaling door eventuele grondwaterverlaging: in het MER zijn de risico's in kaart gebracht en wordt gewezen op de benodigde mitigerende maatregelen;
- de verkeerveiligheid in de Slochterstraat.

Dergelijke voorbeelden zijn niet nieuw want ze maken al onderdeel uit van de eerdere besluitvorming (vaststelling bestemmingsplan *Buitengebied* op 23 augustus 2010). Door het actueel verklaren van de inhoud van de MER'en wordt het milieubelang wederom voldoende gewogen bij de besluitvorming over dit reparatie bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend, deze leiden deels tot veranderingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

1) De heer Van Hoorn over het perceel Borgercompagnie 3

De eigenaar verzoekt om vergroting van het bouwvlak voor het realiseren van een overdekte longgecirkel en het vergroten van de staloppervlakte. Dit laatste is bedoeld voor de groepshuisvesting van bejaarde paarden.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt overgenomen. Het bedrijf in kwestie is volgens het bestemmingsplan *Buitengebied* en de provinciale omgevingsverordening een niet-agrarisch bedrijf. Dit betekent dat uitbreiding slechts eenmalig is toegestaan tot een maximum van 20% van de bestaande

² Zie besluit van het college van B&W over het *Programma actualisatie bestemmingsplannen* van 4 januari 2011

³ Het op dat moment nemen van de relevante mitigerende maatregelen.

⁴ Zie ook het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. van 26 februari 2010

bebouwingsoppervlakte⁵ (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde). Deze oppervlakte bedraagt 4027 m² zodat maximaal 805 m² mag worden bijgebouwd. Deze ruimte wordt toegekend en ingetekend op de verbeelding op de door eigenaar aangegeven locatie, met een bijbehorende aanduiding zodat duidelijk is dat gebruik is gemaakt van de '20%-regeling'. De uitbreiding is aanvaardbaar uit het oogpunt van landschap, natuur, milieu en verkeer. De nieuwe bebouwing wordt namelijk aaneengesloten gebouwd en bevindt zich op een erf dat is omgeven door groenstructuren en overige erven met groensingels. De nieuwe bebouwing is hierin geen storend element. Van aanwezige natuurwaarden is geen sprake omdat de gronden momenteel al in gebruik zijn als erf en er niet wordt gesloopt. De verkeersstromen zullen niet worden beïnvloed door de nieuwe bebouwing. Dit vanwege het zeer extensieve karakter van de voorgenomen groepshuisvesting. Het aspect milieu (eventuele toename van het aantal te huisvesten paarden) wordt specifiek gewogen door de eisen van het Activiteitenbesluit (Barim) ingevolge de Wet milieubeheer en behoeft in dit bestemmingsplan geen nadere overweging.

2) De heer Swaving over het perceel Woortmansdijk 24

De eigenaar verzoekt om aanpassing van de bestemming op het betreffende perceel. Een deel moet bestemd zijn voor wonen en een deel moet een bedrijfsbestemming hebben.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt overgenomen. De geschetste situatie komt overeen met de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1993, dus de oorspronkelijke planologische situatie. Beide bestemmingen kunnen naast elkaar bestaan zonder belemmeringen met zich mee te brengen. De bestaande bedrijfsbebouwing krijgt een bouwvlak op maat en conform het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen mogelijkheid geboden voor het bouwen van een bedrijfswoning.

3) De N.V. Nederlandse Gasunie met meerdere aandachtspunten

De Gasunie verzoekt geen nieuwe bouwblokken op of nabij de hoge druk aardgastransportleiding (met bijbehorende belemmeringenstrook) te projecteren. De Gasunie constateert dat windturbines kunnen worden geplaatst en verzoekt om deze uit de buurt van de aardgastransportleidingen te plaatsen. De Gasunie is van mening dat de planregels uit artikel 10 'Leiding-Gas' te beperkt zijn in hun bescherming en verwijst naar de strijdigheid met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De Gasunie verzoekt om een algemene specificatie van de plantoelichting alsmede een nadere verantwoording van het groepsrisico in relatie tot de aardgastransportleidingen (paragraaf externe veiligheid van de plantoelichting). Tot slot vindt de Gasunie dat bijlage 3 van de plantoelichting omissies bevat (de leiding genummerd 508-49 mist en van leidingnummer 508-59 is de diameter niet juist).

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt op twee punten overgenomen. Conform het Bevb moet een bestemmingsplan waarin een aardgastransportleiding is gelegen voorzien in een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de leiding en functioneren daarvan. Artikel 8 van de planregels bevat niet een dergelijke regeling en wordt daarop aangepast. Daarnaast is de diameter van leidingnummer 508-59 in bijlage 3 van de plantoelichting gewijzigd. Dit laatste is overigens zonder rechtsgevolgen. Voor het overige geldt dat niet wordt herkend wat de Gasunie schrijft.

Zo zijn windturbines bijna niet toegelaten. Slechts in een agrarisch bouwvlak (niet zijnde tuinbouw) tot 15 meter hoogte zijn ze toegestaan. De risico's die de Gasunie beschrijft in zijn zienswijze zijn afkomstig van niet verplichte richtlijnen over dit onderwerp en betreffen de grotere windturbines en – parken. De geschetste risico's staan niet in verhouding tot deze minimale bouwmogelijkheid.

De gasleiding met nummer 508-49 ligt buiten het plangebied (namelijk in de omgeving van de NAM-locatie in Sappemeer) en wordt wel genoemd in de betreffende bijlage 3 (in een andere tabel).

⁵ Deze mogelijkheid is momenteel al opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, als binnenplanse ontheffing. Een simpele, reguliere procedure waarvoor geen overleg/toestemming van de provincie is benodigd.

Er worden geen nieuwe bouwvlakken gerealiseerd; de bouwrechten zijn in beginsel allemaal al in het bestemmingsplan Buitengebied van 2010 toegekend. Daar waar een bouwvlak wel op of nabij de aardgastransportleiding(en) is (zijn) gelegen, geldt de bescherming van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' (artikel 8 planregels). Bebouwing anders dan voor de leiding is niet toegestaan. Artikel 8 is (na aanvulling met het aanlegvergunningenstelsel) in tegenstelling tot wat de Gasunie vindt, wel degelijk voldoende beschermend. Gelezen in samenhang met de verbeelding is geen afwijking van de planregels mogelijk, volgt uit de redactie van artikel 8 al een voorrangsbepaling en bevat de verbeelding de vereiste belemmeringsstrook van 10 meter. Het is daarom niet nodig om af te wijken van de gemeentelijke systematiek/standaarden door de Gasunie voorgestelde planregels over te nemen.

Wat betreft de opmerkingen aangaande de plantoelichting geldt dat deze geen bindende betekenis heeft en slechts een waarde heeft ter verduidelijking van de planregels. De gewenste aanpassingen betreffen bovendien niet de belangen van de Gasunie en voor zover ze dit wel doen (aangaande externe veiligheid) dan is de huidige plantoelichting toereikend, gelet op de aard van het bestemmingsplan (reparatieronde, ondergeschikte wijzingen, gelieerd aan het bestemmingsplan Buitengebied). De plantoelichting wordt niet aangepast.

Wijzigingen

Hieronder is een overzicht weergegeven van de reparaties en de gevolgen daarvan. In artikel 1.2 van de plantoelichting is een overzicht opgenomen van de plangebieden. In cursief is weergegeven wat de veranderingen zijn als gevolg van een zienswijze en/of ambtshalve wijziging.

PLANREGELS	
Aanleiding	Wijzigingen en gevolgen
In werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.	De redactie van de planregels is aangepast en van rechtswege vervallen planregels zijn verwijderd (bijvoorbeeld het kunnen stellen van nadere eisen).
Besluit van Provinciale Staten van Groningen van 9 maart 2011 over intensieve veehouderij (rechtstreeks werkende regels uit de omgevingsverordening).	Regels over de (on)mogelijkheden van vestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij zijn verwijderd. Dit levert geen beperking op voor de betrokken percelen omdat zij in het basisplan Buitengebied al geen mogelijkheden hadden voor vestiging en/of uitbreiding (het betreft reguliere grondgebonden agrarische bedrijven).
Het voorbereidingsbesluit Tuinbouwgebied Sappemeer Noord vervalt op 21 februari 2013. De planregels in het basisplan Buitengebied regelen onvoldoende dat de gronden in het tuinbouwgebied mogen worden gebruikt door agrariërs, maar niet worden bebouwd. Agrarische bebouwing is uitsluitend toegestaan in de bijbehorende bouwvlakken van 1 hectare, bebouwing t.b.v. tuinbouw is toegestaan in de omringende (aanzienlijk grotere) bouwvlakken.	De opzet van het voorbereidingsbesluit is overgenomen in artikel 4.2.1 ("Voor het bouwen van bouwwerken- uitgezonderd de bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2.3 en 4.2.4- geldt dat dit alleen is toegelaten in een bouwvlak en uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf").
Discussie over de uitvoerbaarheid en toepassing van de algemene wijzigingsregels. Wijzigingsbevoegdheden dienen conform recente rechtspraak op een zekere mate van uitvoerbaarheid te berusten. Dit is voor betreffende percelen niet aantoonbaar. Daarnaast is op dit moment sprake van een geschil tussen de gemeente en provincie over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Mocht voor één van de betreffende percelen (voortuitgaand op de algemene actualisatie) een ruimtelijke wens spelen, dan biedt de Wabo het instrumentarium om hieraan eventueel mee te werken.	Artikel 29 'algemene wijzigingsregels' is vervallen.

Zienswijze inzake het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb stelt in artikel 14 dat een bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel moet bevatten ter bescherming van de aanwezige aardgastransportleidingen.	Artikel 8 'Leiding-Gas' wordt uitgebreid met een aanlegvergunningstelsel (artikel 8.3).
Als gevolg van een zienswijze over het perceel Borgercompagnie 3 wordt het bouwvlak vergroot. De betreffende planregels worden hierop aangepast zodat blijkt dat gebruik is gemaakt van de eenmalige mogelijkheid tot uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Verdere uitbreiding op basis van dit bestemmingsplan is niet mogelijk.	Artikel 6.2.1 is uitgebreid met lid c.
VERBEELDING	
Aanleiding	Wijzigingen
Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Dorpsstraat 314 in Kiel-Windeweer het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	Dit deel van de uitspraak is inmiddels niet meer relevant; het betreffende bouwplan is op 31 juli 2012 geweigerd, met medeweten van de aanvrager. De agrarische bestemming, het bouwvlak van 1 ha en de aanduidingen zoals deze op 23/08/10 waren vastgesteld in het basisplan zijn weer opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Woortmansdijk 24 in Westerbroek het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	De bedrijfsbestemming wordt vervangen door een woonbestemming, conform het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied uit 2009/2010: <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het perceel deels bestemd tot wonen en deels tot bedrijf. Bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak op maat. In de bedrijfsbestemming mag geen bedrijfswoning worden gebouwd. Artikel 4 'Bedrijf' wordt toegevoegd aan de planregels.</i>
Op 26 april 2010 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het agrarische bedrijf op het perceel Kalkwijk 100 (kenmerk 20090289). Deze uitbreiding houdt een vergroting van het bouwvlak in, deze vergroting is niet in het basisplan Buitengebied opgenomen.	Vergroten van het bouwvlak, conform de vergunde situatie.
Het basisplan Buitengebied bevat abusievelijk geen bouwvlak voor de woning op het perceel Dorpsstraat 52. Inmiddels is ook een vergunning verleend voor het vergroten van de woning (15 oktober 2012, kenmerk 20120228).	Het bouwvlak wordt ingetekend, conform de vergunde situatie.
De manege op het perceel Borgercompagnie 3 heeft in het basisplan Buitengebied de ruimte gekregen om het bedrijf uit te breiden met een kapschuur (n.a.v. uitvoerig vooroverleg). Het bouwvlak is echter niet op de juiste locatie ingetekend. De kapschuur is inmiddels gebouwd, op basis van een gedoogbeschikking van het college. Nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden zal alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.	Het bouwvlak wordt op de juiste locatie ingetekend. <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het bouwvlak vergroot met maximaal 805 m2, aangrenzend aan het huidige bouwvlak (reeds bestaande stallen en kapschuur).</i>
Het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Kalkwijk 40 was te klein ingetekend, hierover is destijds een zienswijze ingediend. In het vaststellingsbesluit van het basisplan is besloten conform de zienswijze het bestemmingsvlak te vergroten. Dit is abusievelijk niet in de verbeelding overgenomen.	Het bestemmingsvlak (niet het bouwvlak) 'Wonen' wordt vergroot conform de kadastrale eigendomssituatie (zijnde het woonerf).
Het agrarische bedrijf op het perceel Dorpsstraat 186 is beëindigd. Conform het beleid voor het buitengebied, krijgt het perceel met de opstallen de woonbestemming.	De agrarische bestemming wordt vervangen door de bestemming wonen met bijbehorende aanduiding 'vrijgekomen agrarische bebouwing'.
Het perceel Achterdiep Noordzijde 102 is in het basisplan bestemd als agrarisch met een bouwvlak voor een schuur. Dit is	Conform de vergunde situatie een bestemmingsvlak 'Wonen' toevoegen met het bouwvlak om de woning,

⁶ ABRS 201001001/1/R2, 9 mei 2012

echter niet conform de vergunde situatie (4 april 2008, kenmerk 0020080005). Ter plaatse is een woning gebouwd. Tuinbouwgebied.	conform de kadastrale eigendomssituatie zijnde het woonerf. <i>Ambtshalve wijziging: op het ontwerp van de verbeelding waren abusievelijk geen bouwvlakken opgenomen in het tuinbouwgebied op enkele percelen in de directe omgeving van het perceel Siepweg 5.</i>
PLANTOELICHTING	
Aanleiding	Wijzigingen
	De plantoelichting is ingekort t.o.v. het bestemmingsplan Bultengebied. Waar relevant voorziet de toelichting in informatie en beleidsmatige en/of juridische keuzes. Voor het overige wordt aangesloten bij de plantoelichting van het bestemmingsplan Buitengebied.

Kanttekeningen

Ingevolge het Besluit m.e.r. is op het perceel Kalkwijk 100 een plan-MER plicht van toepassing en bestaat een verplichting om de Commissie m.e.r. om een advies te vragen over het plan-MER. De plan-MER uit 2010 is te algemeen van aard (bovendien is sinds 1 april 2011 het Besluit-m.e.r. aangevuld met de specifieke categorie rundvee) om voor dit specifieke perceel actueel te kunnen worden verklaard. Maar, net als in de zaak van het bestemmingsplan Eska Power kan in dit geval oprecht worden getwijfeld aan de inhoudelijke meerwaarde van deze plicht. Er is immers sprake van een reeds vergunde situatie; de beoordeling van autonome situatie, alternatieven e.d. zoals in een plan-MER gebeurt, is niet meer opportuun. Op het moment dat de nieuwe veestallen worden gebouwd zal alsnog in het kader van de milieuwetgeving zeer strikt worden getoetst aan de hoeveelheden te huisvesten vee en welke technieken hierbij van toepassing zijn, etc. Gelet hierop en zeer solitaire ligging van het bedrijf wordt geadviseerd om a) het milieu aspect voldoende geborgd te achten en b) het juridische risico te aanvaarden door formeel geen toepassing te geven aan het Besluit m.e.r. Hierdoor is sprake van een aanzienlijk verkorte doorlooptijd van het bestemmingsplan maar ook een besparing van enkele duizenden euro's die gepaard gaan met het opstellen van een milieueffectrapportage voor een enkel perceel.

4. Meetbaar resultaat / onderliggend programma

Een vastgesteld bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. Financiële paragraaf

N.v.t.

6. Betrokkenen

Het overleg op basis van het Besluit ruimtelijke ordening vond niet plaats vanwege het ondergeschikte karakter van de wijzigingen. De ambtelijke dienst van de provincie Groningen heeft hiermee ingestemd. De provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's zijn op de voorgeschreven wijze op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Naast de algemene kennisgeving in de Staatscourant en Regiokrant zijn de acht individueel betrokken perceeleigenaren schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het ontwerp bestemmingsplan. Net zoals eerder met de voorbereidingsbesluiten krijgen de grondeigenaren in het glastuinbouwgebied geen afzonderlijk bericht en wordt volstaan met de algemene kennisgeving. De drie indieners van de zienswijze zijn op de hoogte gebracht van deze raadsvoordracht en de agendering hiervan.

7. Vervolg

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan geplaatst op de www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt gepubliceerd in de Regiokrant en Staatscourant. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

8. Openbaarheid

Deze voordracht is openbaar.

Hoogezand, 2 april 2013

burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,

de heer F.J.G. Wiertz

secretaris

de heer P.M.M. de Jonge

burgemeester



Advies aan B&W

Onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening diverse percelen

Beslispunten

- 1) De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord en plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
- 2) De raad adviseren het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vast te stellen zonder exploitatieplan.

Besluit

Het college besluit op
6^e 4/13

Aantekening

Datum
25 maart 2013

Steller advies
Y.A. Bartelds
Afdelingsmanager
H.D. Palte
Concerncontrol

PARAAF DATUM

Y.A. Bartelds 25/3

H.D. Palte 25/3/13

OR

Portefeuillehouder
(Akkoord met aanbieding aan college)
Opnemen in B&W-notulen
Datum dagmap

A 25/3/13

25 MAART 2013

Datum besluit (parafen)

Burgemeester

akkoord bespreken

Secretaris

Wethouder Stähler

Wethouder Lindeman

Wethouder Luijckx

Wethouder Velema

Wethouder Gopal

Raad

Datum

Informatieavond

Opiniërende raad

6 mei 2013

Besluitvormende raad

27 mei 2013

Afschriften aan Griffie
Nanno Evenhuis

Beslispunten

- 1) De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord en plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
- 2) De raad adviseren het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vast te stellen zonder exploitatieplan.

Beoogd effect / meetbaar resultaat

Het repareren van enkele onvolkomenheden uit het bestemmingsplan *Buitengebied*.

Meetinstrument

Het vastgestelde bestemmingsplan is gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inleiding

Op 23 augustus 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Buitengebied* vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door enkele partijen en op 9 mei 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de bodemprocedure¹. Uit de uitspraak volgt dat enkele aspecten in het bestemmingsplan moeten worden herzien. Daarnaast zijn na de vaststelling in 2010 diverse wenselijke reparaties geconstateerd. Het bekendste voorbeeld is het tuinbouwgebied (waarvoor tot twee keer toe een voorbereidingsbesluit is genomen). Maar er bleek ook sprake te zijn van discrepanties tussen het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit, of discrepanties tussen het bestemmingsplan en een recent vergunde situatie. Dit bestemmingsplan voorziet in een reparatieronde voor 8 specifieke percelen en het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013. Het waterschap Hunze en Aa's heeft te kennen gegeven geen opmerkingen over het bestemmingsplan te hebben. Verder zijn drie zienswijzen ingediend. Deze worden in de paragraaf 'Argumenten' besproken.

Argumenten

De voorgenomen reparaties dienen vanuit het oogpunt van klantvriendelijkheid en zorgvuldigheid een passend planologisch kader te krijgen. Voor het tuinbouwgebied geldt met name de urgentie van reparatie omdat het bijbehorende voorbereidingsbesluit in februari 2013 verloopt. Een algehele herziening van het *Buitengebied* is gepland voor 2014² en vergt een grote inzet en lange doorlooptijd (voorbereiding en procedures). Er is daarom gekozen om eerst deze reparaties door te voeren en niet de algehele actualisatie van het basisplan *Buitengebied* af te wachten.

Het bestemmingsplan bevat zoals gezegd de voorgenomen reparaties en is daarnaast geactualiseerd. Maar alleen op die punten die relevant zijn en/of direct actualisatie behoeven. Zo is de planredactie aangepast aan de Wabo en de sinds 2010 gewijzigde provinciale verordening. Voor de provinciale verordening geldt dat alleen de (voor zover relevant voor de 9 reparaties) rechtstreeks werkende regels in acht zijn genomen: dit betreft het verder beperken van de intensieve veehouderij ten opzichte van 2010. Overige aspecten (bijvoorbeeld de beleidsmatige keuzes inzake karakteristieke bebouwing en de bestemmingsplan begrenzing van het stedelijk/landelijk gebied, wijzigingsbevoegdheden, beter leesbare planregels, etc.) komen in de actualisatie van het basisplan *Buitengebied* in 2014 aan de orde.

Tuinbouwgebied

Voor het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord geldt een verplichting voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. Van deze beoordeling kan worden afgezien door de milieueffectrapportages uit 2010 (opgesteld voor de herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied*) actueel te verklaren. Dit is mogelijk omdat sinds 2010 geen relevante wijzigingen zijn geweest die van invloed kunnen zijn op de

¹ ABRS 9 mei 2012, 2010010001/1/R2

² Zie besluit van het college van B&W over het *Programma actualisatie bestemmingsplannen* van 4 januari 2011

conclusies uit de MER'en en daarnaast de referentiekaders niet zijn gewijzigd. Zo maakt het voorliggende bestemmingsplan niets meer of minder mogelijk voor de glastuinbouw dan het bestemmingsplan *Buitengebied* destijds. Een deel van de mitigerende maatregelen uit de MER'en is verwerkt (bijvoorbeeld de verkavelingsrichting van de bouwvlakken voor de tuinbouw), een deel wordt afgevangen door overige wet- en regelgeving (bijvoorbeeld lichtemissie van kassen door het Besluit glastuinbouw) en een deel zal in de toekomst nader uitgewerkt moeten worden³ in het geval zich een concreet kassenbouwplan voordoet. Voorbeelden hiervan zijn⁴:

- de waterberging: uit het MER blijkt dat in het basisalternatief niet voldoende ruimte voor waterberging was, dit heeft ertoe geleid dat in het milieualternatief en het voorkeursalternatief meer ruimte voor waterberging is gereserveerd;
- de mogelijke bodemdaling door eventuele grondwaterverlaging: in het MER zijn de risico's in kaart gebracht en wordt gewezen op de benodigde mitigerende maatregelen;
- de verkeerveiligheid in de Slochterstraat.

Dergelijke voorbeelden zijn niet nieuw want ze maken al onderdeel uit van de eerdere besluitvorming (vaststelling bestemmingsplan *Buitengebied* op 23 augustus 2010). Door het actueel verklaren van de inhoud van de MER'en wordt het milieubelang wederom voldoende gewogen bij de besluitvorming over dit reparatie bestemmingsplan.

Zienschijzen

Er zijn drie zienschijzen ingediend, deze leiden deels tot veranderingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

1) De heer Van Hoorn over het perceel Borgercompagnie 3

De eigenaar verzoekt om vergroting van het bouwvlak voor het realiseren van een overdekte langeercirkel en het vergroten van de staloppervlakte. Dit laatste is bedoeld voor de groepshuisvesting van bejaarde paarden.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienschijze wordt overgenomen. Het bedrijf in kwestie is volgens het bestemmingsplan *Buitengebied* en de provinciale omgevingsverordening een niet-agrarisch bedrijf. Dit betekent dat uitbreiding slechts eenmalig is toegestaan tot een maximum van 20% van de bestaande bebouwingsoppervlakte⁵ (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde). Deze oppervlakte bedraagt 4027 m² zodat maximaal 805 m² mag worden bijgebouwd. Deze ruimte wordt toegekend en ingetekend op de verbeelding op de door eigenaar aangegeven locatie, met een bijbehorende aanduiding zodat duidelijk is dat gebruik is gemaakt van de '20%-regeling'. De uitbreiding is aanvaardbaar uit het oogpunt van landschap, natuur, milieu en verkeer. De nieuwe bebouwing wordt namelijk aaneengesloten gebouwd en bevindt zich op een erf dat is omgeven door groenstructuren en overige erven met groensingels. De nieuwe bebouwing is hierin geen storend element. Van aanwezige natuurwaarden is geen sprake omdat de gronden momenteel al in gebruik zijn als erf en er niet wordt gesloopt. De verkeersstromen zullen niet worden beïnvloed door de nieuwe bebouwing. Dit vanwege het zeer extensieve karakter van de voorgenomen groepshuisvesting. Het aspect milieu (eventuele toename van het aantal te huisvesten paarden) wordt specifiek gewogen door de eisen van het Activiteitenbesluit (Barim) ingevolge de Wet milieubeheer en behoeft in dit bestemmingsplan geen nadere overweging.

2) De heer Swaving over het perceel Woortmansdijk 24

De eigenaar verzoekt om aanpassing van de bestemming op het betreffende perceel. Een deel moet bestemd zijn voor wonen en een deel moet een bedrijfsbestemming hebben.

Voorgestelde reactie gemeente

³ Het op dat moment nemen van de relevante mitigerende maatregelen.

⁴ Zie ook het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. van 26 februari 2010

⁵ Deze mogelijkheid is momenteel al opgenomen in het geldende bestemmingsplan *Buitengebied*, als binnenplanse ontheffing. Een simpele, reguliere procedure waarvoor geen overleg/toestemming van de provincie is benodigd.

De zienswijze wordt overgenomen. De geschetste situatie komt overeen met de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1993, dus de oorspronkelijke planologische situatie. Beide bestemmingen kunnen naast elkaar bestaan zonder belemmeringen met zich mee te brengen. De bestaande bedrijfsbebouwing krijgt een bouwvlak op maat en conform het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen mogelijkheid geboden voor het bouwen van een bedrijfswoning.

3) De N.V. Nederlandse Gasunie met meerdere aandachtspunten

De Gasunie verzoekt geen nieuwe bouwblokken op of nabij de hoge druk aardgastransportleiding (met bijbehorende belemmeringenstrook) te projecteren. De Gasunie constateert dat windturbines kunnen worden geplaatst en verzoekt om deze uit de buurt van de aardgastransportleidingen te plaatsen. De Gasunie is van mening dat de planregels uit artikel 8 'Leiding-Gas' te beperkt zijn in hun bescherming en verwijst naar de strijdigheid met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De Gasunie verzoekt om een algemene specificatie van de plantoelichting alsmede een nadere verantwoording van het groepsrisico in relatie tot de aardgastransportleidingen (paragraaf externe veiligheid van de plantoelichting). Tot slot vindt de Gasunie dat bijlage 3 van de plantoelichting omissies bevat (de leiding genummerd 508-49 mist en van leidingnummer 508-59 is de diameter niet juist).

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt op twee punten overgenomen. Conform het Bevb moet een bestemmingsplan waarin een aardgastransportleiding is gelegen voorzien in een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de leiding en functioneren daarvan. Artikel 8 van de planregels bevat niet een dergelijke regeling en wordt daarop aangepast. Daarnaast is de diameter van leidingnummer 508-59 in bijlage 3 van de plantoelichting gewijzigd. Dit laatste is overigens zonder rechtsgevolgen. Voor het overige geldt dat niet wordt herkend wat de Gasunie schrijft.

Zo zijn windturbines bijna niet toegelaten. Slechts in een agrarisch bouwvlak (niet zijnde tuinbouw) tot 15 meter hoogte zijn ze toegestaan. De risico's die de Gasunie beschrijft in zijn zienswijze zijn afkomstig van niet verplichte richtlijnen over dit onderwerp en betreffen de grotere windturbines en -parken. De geschetste risico's staan niet in verhouding tot deze minimale bouwmogelijkheid.

De gasleiding met nummer 508-49 ligt buiten het plangebied (namelijk in de omgeving van de NAM-locatie in Sappemeer) en wordt wel genoemd in de betreffende bijlage 3 (in een andere tabel).

Er worden geen nieuwe bouwvlakken gerealiseerd; de bouwrechten zijn in beginsel allemaal al in het bestemmingsplan Buitengebied van 2010 toegekend. Daar waar een bouwvlak wel op of nabij de aardgastransportleiding(en) is (zijn) gelegen, geldt de bescherming van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' (artikel 8 planregels). Bebouwing anders dan voor de leiding is niet toegestaan. Artikel 8 is (na aanvulling met het aanlegvergunningstelsel) in tegenstelling tot wat de Gasunie vindt, wel degelijk voldoende beschermend. Gelezen in samenhang met de verbeelding is geen afwijking van de planregels mogelijk, volgt uit de redactie van artikel 8 al een voorrangsbepaling en bevat de verbeelding de vereiste belemmeringenstrook van 10 meter. Het is daarom niet nodig om af te wijken van de gemeentelijke systematiek/standaarden door de Gasunie voorgestelde planregels over te nemen.

Wat betreft de opmerkingen aangaande de plantoelichting geldt dat deze geen bindende betekenis heeft en slechts een waarde heeft ter verduidelijking van de planregels. De gewenste aanpassingen betreffen bovendien niet de belangen van de Gasunie en voor zover ze dit wel doen (aangaande externe veiligheid) dan is de huidige plantoelichting toereikend, gelet op de aard van het bestemmingsplan (reparatieronde, ondergeschikte wijzingen, gelieerd aan het bestemmingsplan Buitengebied). De plantoelichting wordt niet aangepast.

Wijzigingen

Hieronder is een overzicht weergegeven van de reparaties en de gevolgen daarvan. In artikel 1.2 van de plantoelichting is een overzicht opgenomen van de plangebieden. In cursief is weergegeven wat de veranderingen zijn als gevolg van een zienswijze en/of ambtshalve wijziging.

PLANREGELS	
Aanleiding	Wijzigingen en gevolgen
In werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.	De redactie van de planregels is aangepast en van rechtswege vervallen planregels zijn verwijderd (bijvoorbeeld het kunnen stellen van nadere eisen).
Besluit van Provinciale Staten van Groningen van 9 maart 2011 over intensieve veehouderij (rechtstreeks werkende regels uit de omgevingsverordening).	Regels over de (on)mogelijkheden van vestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij zijn verwijderd. Dit levert geen beperking op voor de betrokken percelen omdat zij in het basisplan Buitengebied al geen mogelijkheden hadden voor vestiging en/of uitbreiding (het betreft reguliere grondgebonden agrarische bedrijven).
Het voorbereidingsbesluit Tuinbouwgebied Sappemeer Noord vervalt op 21 februari 2013. De planregels in het basisplan Buitengebied regelen onvoldoende dat de gronden in het tuinbouwgebied mogen worden gebruikt door agrariërs, maar niet worden bebouwd. Agrarische bebouwing is uitsluitend toegestaan in de bijbehorende bouwvlakken van 1 hectare, bebouwing t.b.v. tuinbouw is toegestaan in de omringende (aanzienlijk grotere) bouwvlakken.	De opzet van het voorbereidingsbesluit is overgenomen in artikel 4.2.1 ("Voor het bouwen van bouwwerken- uitgezonderd de bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2.3 en 4.2.4- geldt dat dit alleen is toegelaten in een bouwvlak en uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf").
Discussie over de uitvoerbaarheid en toepassing van de algemene wijzigingsregels. Wijzigingsbevoegdheden dienen conform recente rechtspraak op een zekere mate van uitvoerbaarheid te berusten. Dit is voor betreffende percelen niet aantoonbaar. Daarnaast is op dit moment sprake van een geschil tussen de gemeente en provincie over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Mocht voor één van de betreffende percelen (voortuitgaand op de algemene actualisatie) een ruimtelijke wens spelen, dan biedt de Wabo het instrumentarium om hieraan eventueel mee te werken.	Artikel 29 'algemene wijzigingsregels' is vervallen.
<i>Zienswijze inzake het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb stelt in artikel 14 dat een bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel moet bevatten ter bescherming van de aanwezige aardgastransportleidingen.</i>	<i>Artikel 8 'Leiding-Gas' wordt uitgebreid met een aanlegvergunningstelsel (artikel 8.3).</i>
<i>Als gevolg van een zienswijze over het perceel Borgercompagnie 3 wordt het bouwvlak vergroot. De betreffende planregels worden hierop aangepast zodat blijkt dat gebruik is gemaakt van de eenmalige mogelijkheid tot uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Verdere uitbreiding op basis van dit bestemmingsplan is niet mogelijk.</i>	<i>Artikel 6.2.1 is uitgebreid met lid c.</i>
VERBEELDING	
Aanleiding	Wijzigingen
Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Dorpsstraat 314 in Kiel-Windeweer het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	Dit deel van de uitspraak is inmiddels niet meer relevant; het betreffende bouwplan is op 31 juli 2012 geweigerd, met medeweten van de aanvrager. De agrarische bestemming, het bouwvlak van 1 ha en de aanduidingen zoals deze op 23/08/10 waren vastgesteld in het basisplan zijn weer opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

⁶ ABRS 201001001/1/R2, 9 mei 2012

Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Woortmansdijk 24 in Westerbroek het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	De bedrijfsbestemming wordt vervangen door een woonbestemming, conform het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied uit 2009/2010. <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het perceel deels bestemd tot wonen en deels tot bedrijf. Bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak op maat. In de bedrijfsbestemming mag geen bedrijfswoning worden gebouwd. Artikel 4 'Bedrijf' wordt toegevoegd aan de planregels.</i>
Op 26 april 2010 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het agrarische bedrijf op het perceel Kalkwijk 100 (kenmerk 20090289). Deze uitbreiding houdt een vergroting van het bouwvlak in, deze vergroting is niet in het basisplan Buitengebied opgenomen.	Vergroten van het bouwvlak, conform de vergunde situatie.
Het basisplan Buitengebied bevat abusievelijk geen bouwvlak voor de woning op het perceel Dorpsstraat 52. Inmiddels is ook een vergunning verleend voor het vergroten van de woning (15 oktober 2012, kenmerk 20120228).	Het bouwvlak wordt ingetekend, conform de vergunde situatie.
De manege op het perceel Borgercompagnie 3 heeft in het basisplan Buitengebied de ruimte gekregen om het bedrijf uit te breiden met een kapschuur (n.a.v. uitvoerig vooroverleg). Het bouwvlak is echter niet op de juiste locatie ingetekend. De kapschuur is inmiddels gebouwd, op basis van een gedoogbeschikking van het college. Nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden zal alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.	Het bouwvlak wordt op de juiste locatie ingetekend. <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het bouwvlak vergroot met maximaal 805 m2, aangrenzend aan het huidige bouwvlak (reeds bestaande stallen en kapschuur).</i>
Het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Kalkwijk 40 was te klein ingetekend, hierover is destijds een zienswijze ingediend. In het vaststellingsbesluit van het basisplan is besloten conform de zienswijze het bestemmingsvlak te vergroten. Dit is abusievelijk niet in de verbeelding overgenomen.	Het bestemmingsvlak (niet het bouwvlak) 'Wonen' wordt vergroot conform de kadastrale eigendomssituatie (zijnde het woonerf).
Het agrarische bedrijf op het perceel Dorpsstraat 186 is beëindigd. Conform het beleid voor het buitengebied, krijgt het perceel met de opstallen de woonbestemming.	De agrarische bestemming wordt vervangen door de bestemming wonen met bijbehorende aanduiding 'vrijgekomen agrarische bebouwing'.
Het perceel Achterdiep Noordzijde 102 is in het basisplan bestemd als agrarisch met een bouwvlak voor een schuur. Dit is echter niet conform de vergunde situatie (4 april 2008, kenmerk 0020080005). Ter plaatse is een woning gebouwd.	Conform de vergunde situatie een bestemmingsvlak 'Wonen' toevoegen met het bouwvlak om de woning, conform de kadastrale eigendomssituatie zijnde het woonerf.
<i>Tuinbouwgebied.</i>	<i>Ambtshalve wijziging: op het ontwerp van de verbeelding waren abusievelijk geen bouwvlakken opgenomen in het tuinbouwgebied op enkele percelen in de directe omgeving van het perceel Siepweg 5.</i>
PLANTOELICHTING	
Aanleiding	Wijzigingen
	De plantoelichting is ingekort t.o.v. het bestemmingsplan Buitengebied. Waar relevant voorziet de toelichting in informatie en beleidsmatige en/of juridische keuzes. Voor het overige wordt aangesloten bij de plantoelichting van het bestemmingsplan Buitengebied.

Kantttekeningen

Ingevolge het Besluit m.e.r. is op het perceel Kalkwijk 100 een plan-MER plicht van toepassing en bestaat een verplichting om de Commissie m.e.r. om een advies te vragen over het plan-MER. De plan-MER uit 2010 is te algemeen van aard (bovendien is sinds 1 april 2011 het Besluit-m.e.r. aangevuld met de specifieke categorie rundvee) om voor dit specifieke perceel actueel te kunnen worden verklaard. Maar, net als in de zaak van het bestemmingsplan Eska Power kan in dit geval oprecht worden getwijfeld aan de inhoudelijke meerwaarde van deze plicht. Er is immers sprake van een reeds vergunde situatie; de beoordeling van autonome situatie, alternatieven e.d. zoals in een plan-

MER gebeurt, is niet meer opportuun. Op het moment dat de nieuwe veestallen worden gebouwd zal alsnog in het kader van de milieuwetgeving zeer strikt worden getoetst aan de hoeveelheden te huisvesten vee en welke technieken hierbij van toepassing zijn, etc. Gelet hierop en zeer solitaire ligging van het bedrijf wordt geadviseerd om a) het milieu aspect voldoende geborgd te achten en b) het juridische risico te aanvaarden door formeel geen toepassing te geven aan het Besluit m.e.r. Hierdoor is sprake van een aanzienlijk verkorte doorlooptijd van het bestemmingsplan maar ook een besparing van enkele duizenden euro's die gepaard gaan met het opstellen van een milieueffectrapportage voor een enkel perceel⁷.

Kosten, baten en dekking

N.v.t.

Aanpak/ uitvoering/communicatie

De wijzingen in het bestemmingsplan zijn hiervoor reeds beschreven. Zie voor het gehele bestemmingsplan de link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va>.

Naast de algemene kennisgeving in de Staatscourant en Regiokrante zullen de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het voorstel aan de raad ter vaststelling.

Raad

Ter besluitvorming.

⁷ Deze kosten zijn niet te verhalen op de perceeleigenaar omdat de vigerende legesverordening niet voorziet in een dergelijke mogelijkheid (nog afgezien van het vraagstuk of het redelijk is).



Voorstel behorende bij de agenda voor de raadsvergadering

Datum besluitvormende raadsvergadering: 27 mei 2013

Voordracht nummer:

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Steller voordracht: Y.A. Bartelds

Telefoonnummer steller: (0598) 373821

Email steller: ybartelds@hoogezand-sappemeer.nl

Portefeuillehouder: Wethouder Luijckx

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening diverse percelen

Beslispunten:

1. De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord en plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
2. Kennis nemen van de ingediende zienswijzen en deze verwerken zoals is beschreven in de bijbehorende raadsvoordracht;
3. Het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vaststellen zonder exploitatieplan.

1. Aanleiding

- Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd in zijn kaderstellende rol.
- Op 23 augustus 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door enkele partijen en op 9 mei 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de bodemprocedure¹. Uit de uitspraak volgt dat enkele aspecten in het bestemmingsplan moeten worden herzien. Daarnaast zijn na de vaststelling in 2010 diverse wenselijke reparaties geconstateerd. Het bekendste voorbeeld is het tuinbouwgebied (waarvoor tot twee keer toe een voorbereidingsbesluit is genomen). Maar er bleek ook sprake te zijn van discrepanties tussen het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit, of discrepanties tussen het bestemmingsplan en een recent vergunde situatie. Dit bestemmingsplan voorziet in een reparatieronde voor 8 specifieke percelen en het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord.

2. Historische context

Zoals geschreven heeft u op 23 augustus 2010 het bestemmingsplan *Buitengebied* vastgesteld. Dit is een basisplan waarop voorliggend bestemmingsplan voortborduurt. De voorgenomen reparaties dienen vanuit het oogpunt van klantvriendelijkheid en zorgvuldigheid een passend planologisch kader te krijgen. Voor het tuinbouwgebied geldt met name de urgentie van reparatie omdat het bijbehorende voorbereidingsbesluit niet meer geldig is. Een algehele herziening van het Buitengebied is gepland

¹ ABRS 9 mei 2012, 2010010001/1/R2

voor 2014² en vergt een grote inzet en lange doorlooptijd (voorbereiding en procedures). Er is daarom gekozen om eerst deze reparaties door te voeren en niet de algehele actualisatie van het basisplan *Buitengebied* af te wachten.

3. Argumenten

Het bestemmingsplan bevat zoals gezegd de voorgenomen reparaties en is daarnaast geactualiseerd. Maar alleen op die punten die relevant zijn en/of direct actualisatie behoeven. Zo is de planredactie aangepast aan de Wabo en de sinds 2010 gewijzigde provinciale verordening. Voor de provinciale verordening geldt dat alleen de (voor zover relevant voor de 9 reparaties) rechtstreeks werkende regels in acht zijn genomen: dit betreft het verder beperken van de intensieve veehouderij ten opzichte van 2010. Overige aspecten (bijvoorbeeld de beleidsmatige keuzes inzake karakteristieke bebouwing en de bestemmingsplan begrenzing van het stedelijk/landelijk gebied, wijzigingsbevoegdheden, beter leesbare planregels, etc.) komen in de actualisatie van het basisplan *Buitengebied* in 2014 aan de orde.

Tuinbouwgebied

Voor het tuinbouwgebied bij Sappemeer noord geldt een verplichting voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. Van deze beoordeling kan worden afgezien door de milieueffectrapportages uit 2010 (opgesteld voor de herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied*) actueel te verklaren. Dit is mogelijk omdat sinds 2010 geen relevante wijzigingen zijn geweest die van invloed kunnen zijn op de conclusies uit de MER'en en daarnaast de referentiekaders niet zijn gewijzigd. Zo maakt het voorliggende bestemmingsplan niets meer of minder mogelijk voor de glastuinbouw dan het bestemmingsplan *Buitengebied* destijds. Een deel van de mitigerende maatregelen uit de MER'en is verwerkt (bijvoorbeeld de verkavelingsrichting van de bouwvlakken voor de tuinbouw), een deel wordt afgevangen door overige wet- en regelgeving (bijvoorbeeld lichtemissie van kassen door het Besluit glastuinbouw) en een deel zal in de toekomst nader uitgewerkt moeten worden³ in het geval zich een concreet kassenbouwplan voordoet. Voorbeelden hiervan zijn⁴:

- de waterberging: uit het MER blijkt dat in het basisalternatief niet voldoende ruimte voor waterberging was, dit heeft ertoe geleid dat in het milieualternatief en het voorkeursalternatief meer ruimte voor waterberging is gereserveerd;
- de mogelijke bodemdaling door eventuele grondwaterverlaging: in het MER zijn de risico's in kaart gebracht en wordt gewezen op de benodigde mitigerende maatregelen;
- de verkeerveiligheid in de Slochterstraat.

Dergelijke voorbeelden zijn niet nieuw want ze maken al onderdeel uit van de eerdere besluitvorming (vaststelling bestemmingsplan *Buitengebied* op 23 augustus 2010). Door het actueel verklaren van de inhoud van de MER'en wordt het milieubelang wederom voldoende gewogen bij de besluitvorming over dit reparatie bestemmingsplan.

Zienschijzen

Er zijn drie zienschijzen ingediend, deze leiden deels tot veranderingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

1) De heer Van Hoorn over het perceel *Borgercompagnie 3*

De eigenaar verzoekt om vergroting van het bouwvlak voor het realiseren van een overdekte longecirkel en het vergroten van de staloppervlakte. Dit laatste is bedoeld voor de groepshuisvesting van bejaarde paarden.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienschijze wordt overgenomen. Het bedrijf in kwestie is volgens het bestemmingsplan *Buitengebied* en de provinciale omgevingsverordening een niet-agrarisch bedrijf. Dit betekent dat uitbreiding slechts eenmalig is toegestaan tot een maximum van 20% van de bestaande

² Zie besluit van het college van B&W over het *Programma actualisatie bestemmingsplannen* van 4 januari 2011

³ Het op dat moment nemen van de relevante mitigerende maatregelen.

⁴ Zie ook het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. van 26 februari 2010

bebouwingsoppervlakte⁵ (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde). Deze oppervlakte bedraagt 4027 m² zodat maximaal 805 m² mag worden bijgebouwd. Deze ruimte wordt toegekend en ingetekend op de verbeelding op de door eigenaar aangegeven locatie, met een bijbehorende aanduiding zodat duidelijk is dat gebruik is gemaakt van de '20%-regeling'. De uitbreiding is aanvaardbaar uit het oogpunt van landschap, natuur, milieu en verkeer. De nieuwe bebouwing wordt namelijk aaneengesloten gebouwd en bevindt zich op een erf dat is omgeven door groenstructuren en overige erven met groensingels. De nieuwe bebouwing is hierin geen storend element. Van aanwezige natuurwaarden is geen sprake omdat de gronden momenteel al in gebruik zijn als erf en er niet wordt gesloopt. De verkeersstromen zullen niet worden beïnvloed door de nieuwe bebouwing. Dit vanwege het zeer extensieve karakter van de voorgenomen groepshuisvesting. Het aspect milieu (eventuele toename van het aantal te huisvesten paarden) wordt specifiek gewogen door de eisen van het Activiteitenbesluit (Barim) ingevolge de Wet milieubeheer en behoeft in dit bestemmingsplan geen nadere overweging.

2) De heer Swaving over het perceel Woortmansdijk 24

De eigenaar verzoekt om aanpassing van de bestemming op het betreffende perceel. Een deel moet bestemd zijn voor wonen en een deel moet een bedrijfsbestemming hebben.

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt overgenomen. De geschetste situatie komt overeen met de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1993, dus de oorspronkelijke planologische situatie. Beide bestemmingen kunnen naast elkaar bestaan zonder belemmeringen met zich mee te brengen. De bestaande bedrijfsbebouwing krijgt een bouwvlak op maat en conform het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen mogelijkheid geboden voor het bouwen van een bedrijfswoning.

3) De N.V. Nederlandse Gasunie met meerdere aandachtspunten

De Gasunie verzoekt geen nieuwe bouwblokken op of nabij de hoge druk aardgastransportleiding (met bijbehorende belemmeringenstrook) te projecteren. De Gasunie constateert dat windturbines kunnen worden geplaatst en verzoekt om deze uit de buurt van de aardgastransportleidingen te plaatsen. De Gasunie is van mening dat de planregels uit artikel 10 'Leiding-Gas' te beperkt zijn in hun bescherming en verwijst naar de strijdigheid met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De Gasunie verzoekt om een algemene specificatie van de plantoelichting alsmede een nadere verantwoording van het groepsrisico in relatie tot de aardgastransportleidingen (paragraaf externe veiligheid van de plantoelichting). Tot slot vindt de Gasunie dat bijlage 3 van de plantoelichting omissies bevat (de leiding genummerd 508-49 mist en van leidingnummer 508-59 is de diameter niet juist).

Voorgestelde reactie gemeente

De zienswijze wordt op twee punten overgenomen. Conform het Bevb moet een bestemmingsplan waarin een aardgastransportleiding is gelegen voorzien in een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de leiding en functioneren daarvan. Artikel 8 van de planregels bevat niet een dergelijke regeling en wordt daarop aangepast. Daarnaast is de diameter van leidingnummer 508-59 in bijlage 3 van de plantoelichting gewijzigd. Dit laatste is overigens zonder rechtsgevolgen. Voor het overige geldt dat niet wordt herkend wat de Gasunie schrijft.

Zo zijn windturbines bijna niet toegelaten. Slechts in een agrarisch bouwvlak (niet zijnde tuinbouw) tot 15 meter hoogte zijn ze toegestaan. De risico's die de Gasunie beschrijft in zijn zienswijze zijn afkomstig van niet verplichte richtlijnen over dit onderwerp en betreffen de grotere windturbines en -parken. De geschetste risico's staan niet in verhouding tot deze minimale bouwmogelijkheid.

De gasleiding met nummer 508-49 ligt buiten het plangebied (namelijk in de omgeving van de NAM-locatie in Sappemeer) en wordt wel genoemd in de betreffende bijlage 3 (in een andere tabel).

⁵ Deze mogelijkheid is momenteel al opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, als binnenplanse ontheffing. Een simpele, reguliere procedure waarvoor geen overleg/toestemming van de provincie is benodigd.

Er worden geen nieuwe bouwvlakken gerealiseerd; de bouwrechten zijn in beginsel allemaal al in het bestemmingsplan Buitengebied van 2010 toegekend. Daar waar een bouwvlak wel op of nabij de aardgastransportleiding(en) is (zijn) gelegen, geldt de bescherming van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' (artikel 8 planregels). Bebouwing anders dan voor de leiding is niet toegestaan. Artikel 8 is (na aanvulling met het aanlegvergunningstelsel) in tegenstelling tot wat de Gasunie vindt, wel degelijk voldoende beschermend. Gelezen in samenhang met de verbeelding is geen afwijking van de planregels mogelijk, volgt uit de redactie van artikel 8 al een voorrangsbepaling en bevat de verbeelding de vereiste belemmeringsstrook van 10 meter. Het is daarom niet nodig om af te wijken van de gemeentelijke systematiek/standaarden door de Gasunie voorgestelde planregels over te nemen.

Wat betreft de opmerkingen aangaande de plantoelichting geldt dat deze geen bindende betekenis heeft en slechts een waarde heeft ter verduidelijking van de planregels. De gewenste aanpassingen betreffen bovendien niet de belangen van de Gasunie en voor zover ze dit wel doen (aangaande externe veiligheid) dan is de huidige plantoelichting toereikend, gelet op de aard van het bestemmingsplan (reparatieronde, ondergeschikte wijzingen, gelieerd aan het bestemmingsplan Buitengebied). De plantoelichting wordt niet aangepast.

Wijzigingen

Hieronder is een overzicht weergegeven van de reparaties en de gevolgen daarvan. In artikel 1.2 van de plantoelichting is een overzicht opgenomen van de plangebieden. In cursief is weergegeven wat de veranderingen zijn als gevolg van een zienswijze en/of ambtshalve wijziging.

PLANREGELS	
Aanleiding	Wijzigingen en gevolgen
In werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.	De redactie van de planregels is aangepast en van rechtswege vervallen planregels zijn verwijderd (bijvoorbeeld het kunnen stellen van nadere eisen).
Besluit van Provinciale Staten van Groningen van 9 maart 2011 over intensieve veehouderij (rechtstreeks werkende regels uit de omgevingsverordening).	Regels over de (on)mogelijkheden van vestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij zijn verwijderd. Dit levert geen beperking op voor de betrokken percelen omdat zij in het basisplan Buitengebied al geen mogelijkheden hadden voor vestiging en/of uitbreiding (het betreft reguliere grondgebonden agrarische bedrijven).
Het voorbereidingsbesluit Tuinbouwgebied Sappemeer Noord vervalt op 21 februari 2013. De planregels in het basisplan Buitengebied regelen onvoldoende dat de gronden in het tuinbouwgebied mogen worden gebruikt door agrariërs, maar niet worden bebouwd. Agrarische bebouwing is uitsluitend toegestaan in de bijbehorende bouwvlakken van 1 hectare, bebouwing t.b.v. tuinbouw is toegestaan in de omringende (aanzienlijk grotere) bouwvlakken.	De opzet van het voorbereidingsbesluit is overgenomen in artikel 4.2.1 ("Voor het bouwen van bouwwerken- uitgezonderd de bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2.3 en 4.2.4- geldt dat dit alleen is toegelaten in een bouwvlak en uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf").
Discussie over de uitvoerbaarheid en toepassing van de algemene wijzigingsregels. Wijzigingsbevoegdheden dienen conform recente rechtspraak op een zekere mate van uitvoerbaarheid te berusten. Dit is voor betreffende percelen niet aantoonbaar. Daarnaast is op dit moment sprake van een geschil tussen de gemeente en provincie over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Mocht voor één van de betreffende percelen (voortgaand op de algemene actualisatie) een ruimtelijke wens spelen, dan biedt de Wabo het instrumentarium om hieraan eventueel mee te werken.	Artikel 29 'algemene wijzigingsregels' is vervallen.

<i>Zienswijze inzake het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het Bevb stelt in artikel 14 dat een bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel moet bevatten ter bescherming van de aanwezige aardgastransportleidingen.</i>	<i>Artikel 8 'Leiding-Gas' wordt uitgebreid met een aanlegvergunningstelsel (artikel 8.3).</i>
<i>Als gevolg van een zienswijze over het perceel Borgercompagnie 3 wordt het bouwvlak vergroot. De betreffende planregels worden hierop aangepast zodat blijkt dat gebruik is gemaakt van de eenmalige mogelijkheid tot uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Verdere uitbreiding op basis van dit bestemmingsplan is niet mogelijk.</i>	<i>Artikel 6.2.1 is uitgebreid met lid c.</i>
VERBEELDING	
Aanleiding	Wijzigingen
Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Dorpsstraat 314 in Kiel-Windeweer het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	Dit deel van de uitspraak is inmiddels niet meer relevant; het betreffende bouwplan is op 31 juli 2012 geweigerd, met medeweten van de aanvrager. De agrarische bestemming, het bouwvlak van 1 ha en de aanduidingen zoals deze op 23/08/10 waren vastgesteld in het basisplan zijn weer opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
Uitspraak ABRS over het bestemmingsplan Buitengebied ⁶ . Hierdoor werd voor het perceel Woortmansdijk 24 in Westerbroek het vaststellingsbesluit van 23/08/2010 vernietigd en werd het bestemmingsplan uit 1993 weer van toepassing.	De bedrijfsbestemming wordt vervangen door een woonbestemming, conform het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied uit 2009/2010. <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het perceel deels bestemd tot wonen en deels tot bedrijf. Bestaande bebouwing krijgt een bouwvlak op maat. In de bedrijfsbestemming mag geen bedrijfswoning worden gebouwd. Artikel 4 'Bedrijf' wordt toegevoegd aan de planregels.</i>
Op 26 april 2010 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het agrarische bedrijf op het perceel Kalkwijk 100 (kenmerk 20090289). Deze uitbreiding houdt een vergroting van het bouwvlak in, deze vergroting is niet in het basisplan Buitengebied opgenomen.	Vergroten van het bouwvlak, conform de vergunde situatie.
Het basisplan Buitengebied bevat abusievelijk geen bouwvlak voor de woning op het perceel Dorpsstraat 52. Inmiddels is ook een vergunning verleend voor het vergroten van de woning (15 oktober 2012, kenmerk 20120228).	Het bouwvlak wordt ingetekend, conform de vergunde situatie.
De manege op het perceel Borgercompagnie 3 heeft in het basisplan Buitengebied de ruimte gekregen om het bedrijf uit te breiden met een kapschuur (n.a.v. uitvoerig vooroverleg). Het bouwvlak is echter niet op de juiste locatie ingetekend. De kapschuur is inmiddels gebouwd, op basis van een gedoogbeschikking van het college. Nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden zal alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.	Het bouwvlak wordt op de juiste locatie ingetekend. <i>Als gevolg van een zienswijze wordt het bouwvlak vergroot met maximaal 805 m2, aangrenzend aan het huidige bouwvlak (reeds bestaande stallen en kapschuur).</i>
Het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Kalkwijk 40 was te klein ingetekend, hierover is destijds een zienswijze ingediend. In het vaststellingsbesluit van het basisplan is besloten conform de zienswijze het bestemmingsvlak te vergroten. Dit is abusievelijk niet in de verbeelding overgenomen.	Het bestemmingsvlak (niet het bouwvlak) 'Wonen' wordt vergroot conform de kadastrale eigendomssituatie (zijnde het woonerf).
Het agrarische bedrijf op het perceel Dorpsstraat 186 is beëindigd. Conform het beleid voor het buitengebied, krijgt het perceel met de opstallen de woonbestemming.	De agrarische bestemming wordt vervangen door de bestemming wonen met bijbehorende aanduiding 'vrijgekomen agrarische bebouwing'.
Het perceel Achterdiep Noordzijde 102 is in het basisplan bestemd als agrarisch met een bouwvlak voor een schuur. Dit is	Conform de vergunde situatie een bestemmingsvlak 'Wonen' toevoegen met het bouwvlak om de woning,

⁶ ABRS 201001001/1/R2, 9 mei 2012

echter niet conform de vergunde situatie (4 april 2008, kenmerk 0020080005). Ter plaatse is een woning gebouwd.	conform de kadastrale eigendomssituatie zijnde het woonerf.
Tuinbouwgebied.	Ambtshalve wijziging: op het ontwerp van de verbeelding waren abusievelijk geen bouwvlakken opgenomen in het tuinbouwgebied op enkele percelen in de directe omgeving van het perceel Siepweg 5.
PLANTOELICHTING	
Aanleiding	Wijzigingen
	De plantoelichting is ingekort t.o.v. het bestemmingsplan Buitengebied. Waar relevant voorziet de toelichting in informatie en beleidsmatige en/of juridische keuzes. Voor het overige wordt aangesloten bij de plantoelichting van het bestemmingsplan Buitengebied.

Kanttekeningen

Ingevolge het Besluit m.e.r. is op het perceel Kalkwijk 100 een plan-MER plicht van toepassing en bestaat een verplichting om de Commissie m.e.r. om een advies te vragen over het plan-MER. De plan-MER uit 2010 is te algemeen van aard (bovendien is sinds 1 april 2011 het Besluit-m.e.r. aangevuld met de specifieke categorie rundvee) om voor dit specifieke perceel actueel te kunnen worden verklaard. Maar, net als in de zaak van het bestemmingsplan Eska Power kan in dit geval oprecht worden getwijfeld aan de inhoudelijke meerwaarde van deze plicht. Er is immers sprake van een reeds vergunde situatie; de beoordeling van autonome situatie, alternatieven e.d. zoals in een plan-MER gebeurt, is niet meer opportuun. Op het moment dat de nieuwe veestallen worden gebouwd zal alsnog in het kader van de milieuwetgeving zeer strikt worden getoetst aan de hoeveelheden te huisvesten vee en welke technieken hierbij van toepassing zijn, etc. Gelet hierop en zeer solitaire ligging van het bedrijf wordt geadviseerd om a) het milieu aspect voldoende geborgd te achten en b) het juridische risico te aanvaarden door formeel geen toepassing te geven aan het Besluit m.e.r. Hierdoor is sprake van een aanzienlijk verkorte doorlooptijd van het bestemmingsplan maar ook een besparing van enkele duizenden euro's die gepaard gaan met het opstellen van een milieueffectrapportage voor een enkel perceel.

4. Meetbaar resultaat / onderliggend programma

Een vastgesteld bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. Financiële paragraaf

N.v.t.

6. Betrokkenen

Het overleg op basis van het Besluit ruimtelijke ordening vond niet plaats vanwege het ondergeschikte karakter van de wijzigingen. De ambtelijke dienst van de provincie Groningen heeft hiermee ingestemd. De provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's zijn op de voorgeschreven wijze op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Naast de algemene kennisgeving in de Staatscourant en Regiokrant zijn de acht individueel betrokken perceeleigenaren schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het ontwerp bestemmingsplan. Net zoals eerder met de voorbereidingsbesluiten krijgen de grondeigenaren in het glastuinbouwgebied geen afzonderlijk bericht en wordt volstaan met de algemene kennisgeving. De drie indieners van de zienswijze zijn op de hoogte gebracht van deze raadsvoordracht en de agendering hiervan.

7. Vervolg

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan geplaatst op de www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt gepubliceerd in de Regiokrant en Staatscourant. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

8. Openbaarheid

Deze voordracht is openbaar.

Hoogezand, DATUM

burgemeester en wethouders van Hoogezand-Sappemeer,

de heer F.J.G. Wiertz

secretaris

de heer P.M.M. de Jonge

burgemeester

Raadsbesluit

Datum besluitvormende
raadsvergadering: 27 mei 2013

Voordracht nummer:

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening diverse percelen

De raad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. DATUM;
Gelet op artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. De inhoud van het *MER glastuinbouw Sappemeer-Noord* en *plan-MER Buitengebied gemeente Hoogezand-Sappemeer* van respectievelijk 13 november 2009 en 9 april 2010 actueel en van toepassing te verklaren op het tuinbouwgebied;
2. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en deze te verwerken zoals is beschreven in de bijbehorende raadsvoordracht;
3. Het bestemmingsplan *Buitengebied, partiële herziening diverse percelen* (kenmerk NL.IMRO.0018.BP098Buitengebied-30va) gewijzigd vast te stellen zonder exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.

raadsgriffier.