

## Uitspraak 201406265/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 20 mei 2015

Tegen: de raad van de gemeente Marum

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Groningen

201406265/1/R4.

Datum uitspraak: 20 mei 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen,
2. het college van gedeputeerde staten van Groningen,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Nuis, gemeente Marum,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Nuis, gemeente Marum, appellanten,

en

de raad van de gemeente Marum,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan buitengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Gasunie, het college, [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 april 2015, waar [appellanten sub 3], het college, vertegenwoordigd door mr. F.H.J. Habraken, en de raad, vertegenwoordigd door S. van Dijk, werkzaam bij de gemeente, en J. Kleefstra, werkzaam bij Rho Adviseurs voor leefruimte, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum", zoals door de raad vastgesteld op 1 maart 2010. Met de herziening is mede beoogd de reactieve aanwijzing die het college van gedeputeerde staten op 6 april 2010 heeft gegeven ten aanzien van het

bestemmingsplan "Buitengebied Marum", welke aanwijzing onder meer betrekking had op de toekenning van een woonbestemming aan een groot aantal percelen in het buitengebied, in dat plan te verwerken. Verder is een aantal kleinere wijzigingen in het plan opgenomen.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellanten sub 3] en het beroep van [appellanten sub 4]

3. De beroepen van [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] richten zich tegen het plan, voor zover dat voorziet in een woning op het perceel [locatie 1] in Nuis op de plaats waar zich een noodwoning bevindt die in voorgaande bestemmingsplannen niet als woning bestemd was.

4. De raad stelt zich op het standpunt dat de beroepen van [appellanten sub 3] en van [appellanten sub 4] niet-ontvankelijk moeten worden verklaard, omdat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp van het plan en het plan, voor zover het de woning aan de [locatie 1] betreft, niet in afwijking van het ontwerp is vastgesteld.

4.1. [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] betogen dat hun niet kan worden verweten dat ze geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Op de verbeelding van het ontwerpplan, zoals deze met ingang van 7 februari 2014 ter inzage is gelegd, ontbrak volgens hen de aanduiding met het cijfer "2", zodat hun niet duidelijk kon zijn dat op het bestemmingsvlak "Wonen" dat [locatie 2] en [locatie 1] omvat naast de al bestaande woning op nr. 3 een nieuwe woning zou worden toegestaan.

4.2. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in verbinding met de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, gelezen in verbinding met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

4.3. Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 7 februari 2014 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Vast staat dat [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] binnen deze termijn geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren hebben gebracht bij de raad.

4.4. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan is gedaan in de Staatscourant van 6 februari 2014 en in het AchtDorpenNieuws, een tweewekelijks blad dat in de gemeente Marum huis aan huis wordt verspreid, van dezelfde datum. In beide publicaties staat dat het ontwerpplan in digitale vorm is te raadplegen via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), en via de gemeentelijke website, [www.marum.nl](http://www.marum.nl). [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] hebben een schermafbeelding overgelegd waarop een pdf-versie is te zien van de verbeelding van het ontwerpplan, waarvan zij stellen dat het de versie is die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan raadpleegbaar was via de website van de gemeente. Dit laatste heeft de raad ter zitting erkend. Op de overgelegde verbeelding is ter plaatse van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] wel een bestemmingsvlak "Wonen"

opgenomen, maar een aanduiding waaruit volgt dat binnen dat bestemmingsvlak, naast de al bestaande woning van [appellanten sub 3] op [locatie 2], een tweede woning zou worden toegestaan, ontbreekt.

Nu in de publicaties waarin de terinzagelegging van het ontwerpplan werd aangekondigd daarvoor naar een specifieke vindplaats op de website van de gemeente werd verwezen, mochten appellanten er naar het oordeel van de Afdeling op vertrouwen dat de verbeelding die langs die weg kon worden geraadpleegd het ontwerp van het plan weergaf zoals dat ter inzage is gelegd. Dat, zoals is komen vast te staan, de digitale verbeelding van het ontwerpplan die vanaf 7 februari 2014 via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kon worden geraadpleegd wel een aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" bevatte brengt in het voorgaande geen verandering, omdat niet in redelijkheid van appellanten kon worden gevergd dat zij, voordat zij een beslissing zouden nemen over het al dan niet indienen van een zienswijze tegen het ontwerpplan, alle versies van dat plan die konden worden geraadpleegd op de verschillende in de officiële publicaties vermelde vindplaatsen onderling zouden vergelijken.

Uit het voorgaande volgt dat appellanten redelijkerwijs geen verwijt kan worden gemaakt van het feit dat zij geen zienswijze hebben ingediend, zodat daarin geen aanleiding bestaat de beroepen niet-ontvankelijk te verklaren.

5. [appellanten sub 3] en [appellanten sub 4] betogen dat het als woning bestemmen van de noodwoning op [locatie 1], direct grenzend aan hun perceel, in strijd is met het in de plantoelichting verwoorde uitgangspunt dat in het buitengebied geen nieuwe woningen worden toegestaan. Volgens hen leidt vervanging van de noodwoning, die ooit als kippenschuur is gebouwd, door een nieuwe, volwaardige woning tot aantasting van hun rust, ruimte en privacy en tot daling van de waarde van hun woning. Verder wijzen zij erop dat de noodwoning sinds augustus 2012 niet meer als woning is gebruikt.

6. De raad neemt het standpunt in dat het gebruik als woning, hoewel strikt genomen niet toegestaan, al enkele tientallen jaren door het gemeentebestuur is gedoogd en dat er nu geen mogelijkheid meer is om tegen dat gebruik op te treden. Dat was de reden dat de raad besloot in te gaan op het verzoek van de huidige eigenaar van het perceel om in het plan de mogelijkheid van een volwaardige woning op te nemen. Volgens de raad is er sprake van legalisering van de bestaande situatie en verandert er in feitelijk opzicht niets. Ook ruimtelijk gezien acht de raad de bouw van een woning zoals toegestaan in het plan aanvaardbaar.

7. Op de verbeelding is voor de percelen [locatie 2] en [locatie 1] een bestemmingsvlak "Wonen" opgenomen, dat beide percelen omvat. Op grond van het plan is voor de bestemming "Wonen" per bestemmingsvlak niet meer dan één woonhuis toegestaan, tenzij de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangebracht, in welk geval ten hoogste het daarin vermelde aantal woonhuizen is toegestaan. Op het bestemmingsvlak ter plaatse van [locatie 2] en [locatie 1] is de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" aangebracht, zodat binnen dat vlak op grond van het plan twee woonhuizen zijn toegestaan.

8. In de bij het plan behorende toelichting wordt verwezen naar de Woonvisie 2009-2015. De toelichting vermeldt dat in de woonvisie een woningbouwprogramma is opgenomen waarin, afgezien van bedrijfswoningen die buiten de reguliere nieuwbouwruiimte vallen, voor het buitengebied niet wordt voorzien in een toename van het aantal woningen. Volgens de toelichting is ook in de regeling van de bestemming "Wonen" in het nu voorliggende plan met dit uitgangspunt rekening gehouden. In de toelichting wordt verder met betrekking tot de perceelsgebonden aanpassingen die in het plan zijn opgenomen vermeld dat het uitgangspunt is deze zodanig te regelen dat bestaande situaties worden gelegaliseerd. Ook in dit kader wordt vermeld dat het uitgangspunt is dat het aantal nieuw te bouwen burgerwoningen in het buitengebied niet toeneemt.

Artikel 9 van de planregels verwijst voor de bouw mogelijkheden binnen de bestemming "Wonen" naar artikel 31 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum", dat de raad op 1 maart 2010 heeft vastgesteld. Op grond van artikel 31, lid 31.2.2, aanhef en onder c, d en e, mogen woonhuizen binnen de bestemming "Wonen" een grondoppervlakte van ten hoogste 120 m<sup>2</sup> hebben en een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m. Verder mogen bij een woonhuis aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte op grond van artikel 31, lid 31.3.2, aanhef en onder d, ten hoogste 180 m<sup>2</sup> mag bedragen. Appellanten hebben onbetwist gesteld dat de noodwoning die ten tijde van de vaststelling van het plan op het perceel [locatie 1] aanwezig was een omvang van ongeveer 9 bij 4 m had, en daarmee aanzienlijk kleiner was dan wat, gezien de hiervoor weergegeven regeling, het nu voorliggende plan mogelijk maakt. Verder heeft de raad de stelling van appellanten dat de noodwoning op [locatie 1] in ieder geval sinds augustus 2012 niet langer bewoond werd niet bestreden, wat betekent dat moet worden aangenomen dat ten tijde van de vaststelling van het plan op 28 mei 2014 het gebruik voor bewoning in ieder geval al meer dan anderhalf jaar beëindigd was. Onder die omstandigheden kan naar het oordeel van de Afdeling, anders dan de raad stelt, niet worden gesproken van voortzetting van bestaand gebruik, en evenmin van legalisatie van een bestaande situatie. De raad heeft dit niet onderkend.

8.1. In aanmerking genomen dat, zoals hiervoor overwogen, het gemeentelijk beleid niet voorziet in toename van het aantal woningen in het buitengebied, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom de bouw van een woning van de hiervoor geschetste omvang op het perceel [locatie 1] in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar zou zijn. Van belang is in dit verband dat het perceel een oppervlakte heeft van ongeveer 450 m<sup>2</sup> en dat de hiervoor weergegeven bebouwingsregeling het oprichten toelaat van hoofd- en bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, zodat het perceel voor ongeveer twee derde deel zou mogen worden bebouwd. Verder is van belang dat de bebouwing mag worden opgericht tot op de perceelsgrens en dat de afstand van die grens tot de woning van [appellanten sub 3] op [locatie 2] slechts ongeveer 12 m bedraagt.

9. De beroepen zijn gegrond. Het plan komt in aanmerking voor vernietiging wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb, voor zover het de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" betreft die is toegekend aan het bestemmingsvlak "Wonen" ter plaatse van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] in Nuis.

#### Het beroep van Gasunie

10. Gasunie betoogt dat in het vastgestelde bestemmingsplan gedeelten van de aardgastransportleiding die in het plangebied ligt, ondanks de toezegging in de zienswijzennota, niet correct op de verbeelding zijn weergegeven. Verder voorziet het plan volgens haar voor de dubbelbestemming "Leiding - Gas" ten onrechte niet in een verbod behoudens omgevingsvergunning voor het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere verhardingen. Zij voert aan dat het aanbrengen van gesloten verhardingen kan leiden tot ongewenste zettingen en daarmee tot beschadiging van de leiding, en de toegang tot de leiding kan belemmeren. Gasunie verwijst in dit verband naar artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) en de daarbij behorende nota van toelichting.

11. De raad stelt dat bij vergissing gedeelten van de aardgastransportleiding niet correct zijn overgenomen op de verbeelding. Een omgevingsvergunningplicht voor het aanbrengen van verhardingen, zoals Gasunie bepleit, acht de raad onredelijk bezwarend voor het normale gebruik van de gronden, omdat binnen agrarisch gebied alleen kavel- of fietspaden zullen worden aangelegd waarvan nauwelijks zettingen en, gezien de diepe ligging van de leiding, geen beschadiging te duchten is. Ook met de nu in het plan opgenomen regeling blijven de leidingen volgens de raad toegankelijk voor inspectie en onderhoud.

12. Voor zover het de dubbelbestemming "Leiding - Gas" betreft heeft de raad in het verweerschrift erkend dat hij bij de toekenning daarvan is uitgegaan van de verkeerde ligging van de gastransportleiding. Daarmee heeft hij zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden

besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

12.1. Ingevolge artikel 14, eerste lid, van het Bevb geeft een bestemmingsplan de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Ingevolge het tweede lid bevat een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, in elk geval voor de belemmeringenstrook:

- a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan;
- b. een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

12.2. In de nota van toelichting bij artikel 14, tweede lid, van het Bevb is vermeld dat ter bescherming van de buisleiding binnen de belemmeringenstrook een vergunningstelsel is vereist omdat bepaalde grondactiviteiten de buisleiding kunnen beschadigen. Als voorbeeld van een dergelijke activiteit wordt het aanbrengen van gesloten verhardingen genoemd. Voor zover dergelijke activiteiten niet onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vallen, kunnen volgens de nota van toelichting burgemeester en wethouders per geval afwegen of een vergunning, eventueel onder voorwaarden, afgegeven kan worden zonder dat de buisleiding in gevaar komt. Uit een oogpunt van zorgvuldige besluitvorming moeten zij daarbij de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding betrekken, aldus de nota.

12.3. Ingevolge artikel 10, lid 10.5.1, van de planregels, is op de gronden waaraan de dubbelbestemming "Leiding - Gas" is toegekend voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen en rooien van bomen en andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

Ingevolge lid 10.5.2 is het bepaalde in 10.5.1 niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Ingevolge lid 10.5.3 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

12.4. Uit de bewoordingen van het beroepschrift en de verwijzing naar de passage in de nota van toelichting die betrekking heeft op het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen, leidt de Afdeling af dat het beroep van Gasunie alleen betrekking heeft op de aanleg van verharde wegen en

paden en het aanbrengen van andere verhardingen, en niet op de aanleg van onverharde wegen en paden.

12.5. Artikel 10 noch enige andere bepaling in de planregels voorziet in een vergunningplicht voor het aanbrengen van verhardingen. Mede gezien wat de nota van toelichting daarover vermeldt moet naar het oordeel van de Afdeling het aanbrengen van verhardingen, ook als dat gebeurt ten behoeve van de aanleg van een weg of pad, in algemene zin worden beschouwd als werk dat of werkzaamheid die van invloed kan zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Uit artikel 14, tweede lid, van het Bevb vloeit dan ook voort dat daarvoor een omgevingsvergunningenstelsel in het plan moet worden opgenomen. Aangezien dat niet is gebeurd is het plan vastgesteld in strijd met de juistgenoemde bepaling.

Dat het gaat om agrarisch gebied waarbinnen alleen kavel- of fietspaden kunnen worden aangelegd, zoals de raad stelt, brengt in het voorgaande geen verandering. Van belang is in dit verband dat de betrokken gronden op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum" de bestemming "Agrarisch" hebben, die blijft gelden naast de in het nu voorliggende plan toegekende bestemming "Leiding - Gas". Op grond van artikel 3, lid 3.7, van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum", gelezen in samenhang met bijlage 1 bij de regels, geldt voor de aanleg van verhardingen op gronden met die bestemming weliswaar een aanlegvergunningenstelsel, maar dat ziet niet op verhardingen met een oppervlakte van minder dan 200 m<sup>2</sup>, terwijl niet op voorhand kan worden uitgesloten dat het aanbrengen van een verharding van een dergelijke oppervlakte gevolgen kan hebben voor de integriteit en werking van de leiding.

13. Het beroep is gegrond. Het plan dient gezien het voorgaande wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover daarin aan de gronden waarop het beroep van Gasunie betrekking heeft de dubbelbestemming "Leiding - Gas" is toegekend. Verder dient het plan, wegens strijd met artikel 14, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bevb, te worden vernietigd voor zover daarin geen vergunningenstelsel als bedoeld in die bepaling is opgenomen voor de aanleg van verharde wegen en paden of het aanbrengen van andere verhardingen.

Het beroep van het college

14. Het beroep van het college is gericht tegen het plan voor zover daarin aan een aantal, in een bijlage bij het beroepschrift concreet aangeduide percelen de bestemming "Wonen" is toegekend. Het college voert aan dat de planregeling voor de genoemde percelen in strijd is met artikel 4.27, vierde lid, van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009, omdat het plan geen regels stelt ter bescherming van de ruimtelijk relevant kenmerken van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het vergroten van bestaande en het oprichten van nieuwe gebouwen toestaat. Afwijking van artikel 4.27, vierde lid, van de verordening is volgens het college weliswaar mogelijk, maar pas als het college daarover nadere regels heeft gesteld, wat tot nu toe niet is gebeurd. Bovendien heeft het college het voornemen in de nadere regels te bepalen dat afwijking pas mogelijk is nadat advies is ingewonnen van een onafhankelijk deskundige, welke voorwaarde in het plan ontbreekt. Ook na vaststelling van de nadere regels blijft het plan volgens het college daarom in strijd met de verordening.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bedoeling van artikel 4.27, vierde lid, oorspronkelijk was om alleen van karakteristieke, en niet van alle, voormalige agrarische gebouwen de ruimtelijk relevante kenmerken vast te leggen. Deze bedoeling is bij een latere herziening van de verordening vastgelegd in artikel 4.27a, tweede lid. Aangezien aan die bepaling wordt voldaan biedt het plan afdoende bescherming van de ruimtelijke kenmerken van karakteristieke voormalige bedrijfsbebouwing, aldus de raad. Voor zover vergroting van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw al in een bestemmingsplan kan worden gereguleerd voorziet het plan daar volgens de raad in, doordat het in artikel 9 beperkingen stelt aan het bouwen in afwijking van een eventueel aanwezige waardevolle hoofdvorm. In de door het college aangekondigde nadere regels kan volgens de raad verder niet worden bepaald dat voor alle voormalige bedrijfsgebouwen bij afwijking extern advies moet worden

ingewonnen, omdat artikel 4.28, dat de grondslag vormt voor die nadere regels, alleen betrekking heeft op karakteristieke gebouwen en omdat de welstandstoetsing is voorbehouden aan het gemeentebestuur.

14.2. Onbestreden is dat de percelen waarop het beroep ziet alle behoren tot het buitengebied in de zin van de omgevingsverordening, zodat de hierna weergegeven bepalingen op het plan van toepassing zijn.

Ingevolge artikel 4.27, vierde lid, van de omgevingsverordening, zoals deze bepaling luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, stelt het bestemmingsplan, onverminderd het bepaalde in artikel 4.27a, tweede lid, regels ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen en voorziet het niet in:

- a. het vergroten van gebouwen;
- b. het oprichten van nieuwe gebouwen.

Ingevolge artikel 4.27a, tweede lid, stelt het bestemmingsplan regels ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van karakteristieke gebouwen en stelt het een verbod om deze gebouwen zonder omgevingsvergunning te slopen, waarbij aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid wordt toegekend om een omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen te verlenen indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Ingevolge artikel 4.28, eerste lid, kan het college nadere regels vaststellen die afwijken van de in artikel 4.27, vierde lid en/of artikel 4.27a, tweede lid, opgenomen regeling, op grond waarvan een bestemmingsplan kan voorzien in het veranderen en het vergroten van bestaande gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen voor een gemeente dan wel voor een groep van gemeenten, mits deze nadere regels afdoende voorzien in bescherming van karakteristieke gebouwen.

14.3. Aan de meeste van de betrokken percelen is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend. Een aantal van deze percelen heeft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

Ingevolge artikel 9, lid 9.1 van de planregels, gelezen in samenhang met artikel 31, lid 31.1, aanhef en onder k, van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum", zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen in woonhuizen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen wordt nagestreefd, zoals die zijn beschreven in Bijlage 2 bij het plan.

Ingevolge lid 9.2 gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:

- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van die aanduiding worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

Ingevolge lid 9.4.1 is een omgevingsvergunning vereist voor het gedeeltelijk verwijderen van de waardevolle hoofdvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

14.4. Uit de tekst van artikel 4.27, vierde lid, vloeit voort dat in een bestemmingsplan zoals hier aan de orde regels moeten worden gesteld ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de daar bedoelde voormalige bedrijfsgebouwen in het algemeen, en niet alleen van karakteristieke voormalige bedrijfsgebouwen. De wijziging van de verordening waarbij artikel 4.27a, tweede lid, na artikel 4.27 is ingevoegd, heeft niet tot gevolg dat niet meer hoeft te worden voldaan aan artikel 4.27, vierde lid, omdat het feit dat een specifieke regeling wordt opgenomen voor het slopen van karakteristieke bebouwing niet betekent dat daarmee aan een bredere regeling voor voormalige bedrijfsgebouwen in het algemeen, zoals neergelegd in artikel 4.27, vierde lid, geen betekenis meer toekomt. Verder kan uit de zinsnede "onverminderd artikel 4.27a, tweede lid" in artikel 4.27, vierde lid, worden afgeleid dat beoogd is die laatste bepaling te handhaven naast de specifieke bepalingen met betrekking tot de karakteristieke gebouwen van artikel 4.27a.

14.5. Van de percelen waarop het beroep van het college ziet is slechts een deel ter plaatse van de bestaande woonhuizen voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm". Voor de overige percelen gelden, ook na vaststelling van het nu voorliggende plan, alleen de regels zoals die voor gronden met de bestemming "Wonen" voortvloeien uit het bestemmingsplan "Buitengebied Marum". Vast staat dat dat plan geen regels stelt ter bescherming van de ruimtelijke kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen, en dat het vergroten van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen op gronden met de bestemming "Wonen" in dat plan niet zijn uitgesloten. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit waren verder geen nadere regels van kracht als bedoeld in artikel 4.28, eerste lid, van de omgevingsverordening, op grond waarvan afwijking van artikel 4.27, vierde lid, zou zijn toegestaan. In zoverre is het nu bestreden plan dan ook vastgesteld in strijd met die laatstgenoemde bepaling.

Voor de percelen waaraan in het plan ter plaatse van de daarop aanwezige woonhuizen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" is toegekend, voorziet het plan in artikel 9, gelezen in samenhang met artikel 31 van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum", in de hiervoor weergegeven regeling ter bescherming van de ruimtelijke kenmerken van die woonhuizen. Naar het oordeel van de Afdeling strekken deze regels voor zover het die woonhuizen betreft in afdoende mate tot bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken daarvan. Het college stelt echter terecht dat het plan, ook op percelen waarop een woonhuis staat dat de bedoelde aanduiding heeft, onder bepaalde omstandigheden niet in de weg staat aan uitbreiding en nieuwbouw van bijgebouwen. Artikel 31, lid 31.2.3, van het bestemmingsplan "Buitengebied Marum" stelt immers bij recht een maximum van 130 m<sup>2</sup> aan de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen", zodat, als er geen bestaande bijgebouwen aanwezig zijn of de aanwezige bijgebouwen een kleinere oppervlakte hebben, uitbreiding of nieuwbouw zonder meer mag plaatsvinden. Ook op dit punt is het plan dan ook vastgesteld in strijd met artikel 4.27, vierde lid, van de omgevingsverordening.

14.6. Aan nadere regels als bedoeld in artikel 4.28, eerste lid, van de omgevingsverordening die nog niet zijn vastgesteld kan bij de toetsing van het bestreden besluit geen betekenis worden gehecht. De Afdeling laat wat het college heeft gesteld over het ontbreken in het plan van de verplichting om bij afwijking deskundig advies in te winnen daarom buiten beschouwing.

15. Het beroep is gegrond. Het plan dient wegens strijd met artikel 4.27, vierde lid, van de omgevingsverordening te worden vernietigd voor zover daarin de bestemming "Wonen" is toegekend aan de in de bijlage bij deze uitspraak genoemde percelen. De overige door het college genoemde percelen zijn niet in de bijlage opgenomen, omdat aan die percelen, anders dan het college kennelijk meent, in dit plan niet de bestemming "Wonen" is toegekend.

Proceskosten



16. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Marum van 28 mei 2014 waarbij het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan buitengebied" is vastgesteld, voor zover het betreft:

a. de dubbelbestemming "Leiding - Gas", voor zover deze betrekking heeft op de gronden die zijn aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

b. de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" die is toegekend aan het bestemmingsvlak "Wonen" ter plaatse van de percelen [locatie 2] en [locatie 1] in Nuis; en

c. het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover dat betrekking heeft op de in de bijlage bij deze uitspraak genoemde percelen;

alsmede voor zover

d. daarin met betrekking tot de gronden met de dubbelbestemming "Leiding - Gas" geen vergunningenstelsel als bedoeld in artikel 14, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is opgenomen voor de aanleg van verharde wegen en paden of het aanbrengen van andere verhardingen;

III. draagt de raad van de gemeente Marum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat deze beslissing, voor zover het de onderdelen II.a., II.b. en II.c. betreft, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

IV. draagt de raad van de gemeente Marum voorts op om binnen een termijn van 26 weken na verzending van deze uitspraak een plan vast te stellen, bekend te maken en mede te delen waarin een vergunningenstelsel als bedoeld in onderdeel II.d. van deze beslissing is opgenomen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Marum aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:

a. voor [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]: een bedrag van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

b. voor [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B]: een bedrag van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V.: een bedrag van € 328,00 (zegge: driehonderdachtentwintig euro);

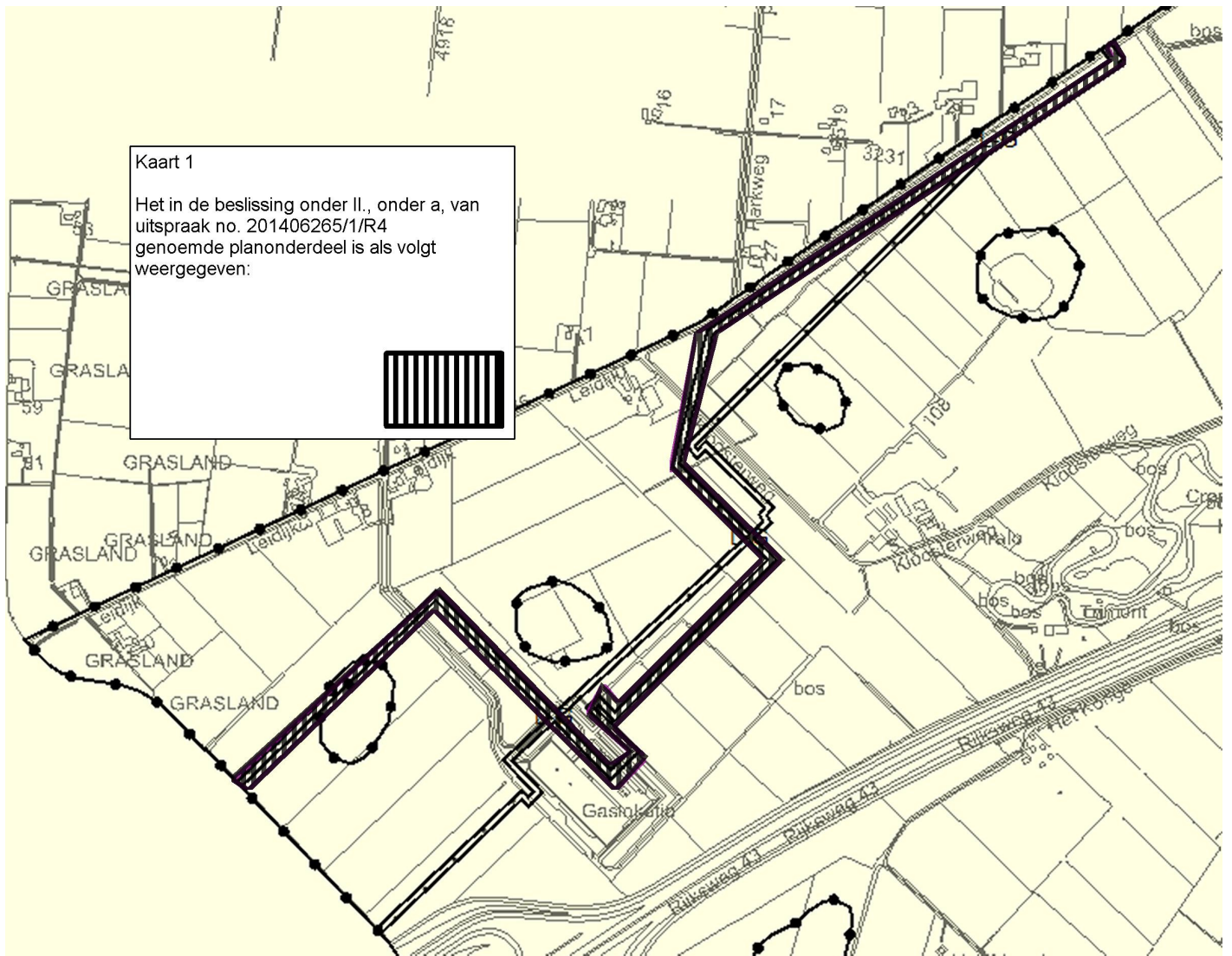
d. voor het college van gedeputeerde staten van Groningen: een bedrag van € 328,00 (zegge: driehonderdachtentwintig euro).

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, griffier.

w.g. Hagen w.g. Oudenaarden  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2015

568.



Bijlage, bedoeld in de beslissing onder II.c.

Boerakker:

Bakkerom 9  
 Bakkerom 15  
 Bakkerom 15a  
 Boerakkerweg 3  
 Boerakkerweg 22  
 Hoge Tilweg 45  
 Hoge Tilweg 47  
 Oudeweg 8  
 Roordaweg 14

Jonkersvaart:

Jonkersvaart 12  
 Jonkersvaart 31  
 Jonkersvaart 47  
 Jonkersvaart 78  
 Jonkersvaart 86  
 Oudewijk 46

Lucaswolde:

Hooiweg 4  
 Hooiweg 6

Hooiweg 10  
Hooiweg 20  
Kloosterpad 32  
Kloosterpad 34  
Leidijk 37  
Munnekeweg 16  
Polderweg 1  
Polderweg 4  
Polderweg 7

Marum:

Bareveld 7  
De Petten 6  
Haarsterweg 29  
Haarsterweg 38  
Haarsterweg 42  
Haarsterweg 45  
Haarsterweg 47  
Haarsterweg 47a  
Haarsterweg 49  
Haarsterweg 54  
Hamrik 11  
Houtwal 5a  
Houtwal 15  
Kloosterweg 1  
Kloosterweg 3  
Kruisweg 75  
Kruisweg 115  
Kruisweg 116  
Lindsterlaan 41  
Lindsterlaan 43  
Lindsterlaan 45  
Lindsterlaan 54  
Malijksepad 13  
Postdijk 2

Niebert:

Boersree 3  
Boersree 5  
Boersree 7  
Carolieweg 9  
Carolieweg 27  
Grouwweg 15  
Halbe Wiersemaweg 2  
Halbe Wiersemaweg 4  
Halbe Wiersemaweg 8  
Molenweg 79  
't Pad 4  
't Pad 21  
't Pad 25  
't Pad 29

Noordwijk:

Beldam 3

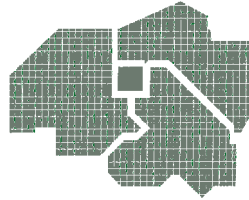
Beldam 6  
Heideweg 18  
Leidijk 4  
Noorderweg 15  
Noorderweg 17  
Oosterweg 26  
Oudeweg 4  
Westerweg 40  
Westerweg 46a  
Westerweg 48

Nuis:

Jonkersweg 7  
Lietsweg 5  
Lietsweg 6  
Mienscheer 6  
Nieuweweg 19  
Nieuweweg 30  
Nieuweweg 34  
Oudeweg 22  
Sintelweg 6  
Tuindersweg 1  
Zuiderhoeksweg 2

De Wilp:

Bremerweg 28  
Jan Gosseswijk 19  
Jonkersvaart 2  
Jonkersvaart 5  
Jonkersvaart 19  
Keuningsweg 21  
Oudewijk 1  
Oudewijk 2  
Oudewijk 3  
Oudewijk 6  
Oudewijk 7



# MARUM

AAN:

GEMEENTERAAD

Raadsvergadering: 28 mei 2014

Agendapunt : 3

Voorstelnummer : 14.07.03.

**Onderwerp :** Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan “Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum”

**Marum :** 19 mei 2014

### Doel raadsvoorstel

Gevraagd wordt het bestemmingsplan “Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum” op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd (zowel in analoge als in digitale versie) vast te stellen en te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12 Wro.

### Aanleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld om de gevolgen van de reactieve aanwijzing van de provincie Groningen op het bestemmingsplan buitengebied Marum 2010 met betrekking tot de door die reactieve aanwijzing getroffen woonpercelen te repareren, en tevens een aantal (kleinere) beleidsarme ontwikkelingen die zich sinds de vaststelling van dat bestemmingsplan hebben voorgedaan te regelen. Daarnaast wordt middels deze herziening ook voldaan aan de toezegging die bij de planvaststelling in 2010 is gedaan, om de algemene regeling voor de bescherming van archeologische waarden in de gemeente specifiek te maken, zodanig dat niet in de hele gemeente een zware onderzoeksplicht wordt vereist, maar meer één die is afgestemd op concrete verwachtingswaarden. Over het archeologieonderzoek en -beleid is en wordt een afzonderlijk inspraaktraject gevolgd. In deze herziening is alleen de planologische versoepeling ten opzichte van het thans nog geldende beleid geregeld. De verruiming van het beleid ten aanzien van bed and breakfast (als op Westerkwartier-niveau afgesproken) is in deze herziening – in artikel 17 van de planregels – ook meegenomen. Een nog verdere verruiming kan overwogen worden als daarover eveneens op Westerkwartierniveau overeenstemming wordt bereikt, maar het nu al in deze voorliggende herziening verder verruimen van de regeling zonder daarover met de andere gemeenten in de regelingen ten aanzien van het buitengebied gelijk op te blijven trekken, achten wij nu niet gewenst.

## Verloop van de bestemmingsplanprocedure

### *Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/Inspraak*

Gelet op het beleidsluwe karakter van deze herziening is besloten af te zien van het bieden van inspraakmogelijkheden en is de herziening direct als ontwerp-plan gepubliceerd. Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro kan de gemeente hiervoor kiezen.

### *Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerp heeft gedurende zes weken (van 7 februari 2014 tot en met 20 maart 2014) voor een ieder ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale vorm.

Hiervan is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in het huis-aan-huisblad AchtDorpenNieuws (6 februari 2014), en de Staatscourant (eveneens 6 februari 2014). Tevens was het plan raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening. Het plan is in digitale vorm ook gezonden naar de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest, de gemeenten Leek, Grootegast, Smallingerland en Opsterland, de ministeries van Defensie, Infrastructuur en Milieu (Rijkswaterstaat), Economische zaken en de Hulpverleningsdienst Groningen. Tevens is (in een mondeling overleg met de heren T. Wahle en H. Hulshoff) ook LTO-Noord op de hoogte gesteld van het plan en erop gewezen dat binnen de aangegeven termijn een zienswijze kan worden ingediend.

Tevens zijn de eigenaren van de woningen die middels deze herziening als karakteristiek worden aangemerkt, middels een persoonlijk schrijven geïnformeerd over deze wijziging en de ter visie legging.

Op grond van het bepaalde in art.3.8 lid 1 onder e. van de Wro dient uw raad het plan vast te stellen binnen 12 weken na het einde van de termijn van ter inzage legging, derhalve uiterlijk 12 juni 2014.

### *Ingekomen zienswijzen*

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn er tien zienswijzen ingediend; in de (vertrouwelijke) bijlage zijn de gegevens van de indieners opgenomen.

Van de gemeente Grootegast en het Waterschap Noorderzijlvest is bericht ontvangen dat er geen aanleiding is om een zienswijze tegen het plan in te dienen.

Een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is gegeven in de bij dit raadsvoorstel behorende Zienswijzennota; deze kan inhoudelijk als onderdeel van dit voorstel worden beschouwd. Samenvattend wordt in de Zienswijzennota voorgesteld tot het wijzigen van het juridische deel van het plan wat betreft de planregels en de planverbeelding. En ook is er reden om naar aanleiding van de zienswijzen aanpassingen in de toelichting op te nemen. Het betreft de volgende aanpassingen:

#### *a. zienswijze nr. 1.:*

Aan artikel 9.1 van de planregels wordt de daarin opgenomen tabel aangevuld met:

Houtwal 38	rustpunt en verkoop fruit en groente	18
------------	--------------------------------------	----

Op de planverbeelding wordt het perceel Houtwal 38 voorzien van de aanduiding "bah".

Aan de tabel in paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt toegevoegd:

Houtwal 38	<i>Toevoeging aanduiding "bedrijf aan huis" ten behoeve van verkooppunt eigen gekweekt fruit en groente, en rustpunt</i>
------------	--

*b. zienswijze nr. 2:*

Op de planverbeelding de bestemming van het perceel Noorderweg 30 te Noordwijk wijzigen van “Wonen” naar “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1”

*c. zienswijze nr. 3:*

Op de planverbeelding de correcte ligging van de leiding/leidingstrook en de afsluiterlocaties aan te geven en deze aan te duiden met de dubbelbestemming “Leiding – Gas”.

In artikel 10.1 toe te voegen: “b. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding”, en 10.1.b en 10.1.c te vernummeren naar 10.1.c en 10.1. d.;

In art.10 een nieuw artikel 10.2.2 in te voegen luidende: “10.2.2: Gebouwen. Voor de gebouwen gelden de volgende regels: \* de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.”, en het huidige art.10.2.2 te vernummeren naar 10.2.3.

In de plantoelichting de nadere onderbouwing van het risico op te nemen als aangeleverd door het Steunpunt externe veiligheid Groningen.

*d. zienswijze nr. 4:*

Op de planverbeelding wordt de aanduiding “bah” = bedrijf aan huis, voor het perceel Hooiweg 3 geschrapt.

In de planregels wordt dit perceel uit de tabel in artikel 9.1 verwijderd.

De plantoelichting (hoofdstuk 4.2) wordt overeenkomstig aangepast.

*e. zienswijze nr.5:*

Op de planverbeelding wordt de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm” voor het perceel Molenweg 79 geschrapt.

Tevens wordt dit perceel uit bijlage 2 (in oorspronkelijke plan op te nemen als bijlage 5) verwijderd.

*f. zienswijze nr. 6:*

Geen aanpassingen.

*g. zienswijze nr. 7:*

Geen aanpassingen.

*h. zienswijze nr. 8:*

Op de planverbeelding wordt de aanduiding WR-A3 beperkt tot het woonperceel Lindsterlaan 45, het omliggende agrarische gebied wordt gecorrigeerd naar WR-A5.

i. zienswijze nr. 9:

In de artikelen:

11.2.1 onder b, 12.2.1 onder b, 13.2.1 onder b en 14.2.1 onder b vervalt de zinsnede: "en/of dieper dan 40 cm onder maaiveld".

In de artikelen:

11.4.2 onder a, 12.4.2 onder a, 13.4.2 onder a en 14.4.2 onder a wordt na "onderhoud" ingevoegd: "en exploitatie".

In de artikelen:

11.4.2 onder c, 12.4.2 onder c, en 13.4.2 onder c wordt "en/of die minder dan 40 cm onder maaiveld plaatsvinden" vervangen door "en die minder dan 50 cm. onder maaiveld plaatsvinden".

Artikel 14.4 vervalt, art. 14.5 wordt vernummerd naar 14.4.

j. zienswijze nr. 10:

Geen aanpassingen.

Ambtshalve aanpassing planregels

De volgende tekstcorrectie wordt in artikel 10 (aanhef) doorgevoerd:

- artikel 30 'Wonen' wordt gewijzigd in: artikel 31 'Wonen'.

De volgende tekstcorrecties worden in bijlage 2 doorgevoerd:

- tekst bij perceel de Petten 6: "De kopromp – boerderij uit 1975..." vervangen door: "de boerderij van het krimptype uit 1915..."
- tekst bij perceel Kruisweg 75: jaartal "1973" vervangen door "rond 1830", en zin toevoegen: "Er is eveneens een gave stookhut die bijdraagt aan het cultureelhistorisch waardevolle beeld."
- tekst bij perceel Kloosterweg 1: "boerderij" vervangen door: "stelpboerderij".
- tekst bij perceel Jonkersvaart 2: plaatsaanduiding "Jonkersvaart" vervangen door "De Wilp".

Exploitatieplan

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Gelet op de inhoud van dit bestemmingsplan, en gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1.a Bro, kan in dit geval worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover er (apparaats)kosten zijn, worden deze gedekt door legesinkomsten.

Procedure en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad AchtDorpenNieuws, de Staatscourant en wordt het plan geplaatst op onze website en de landelijke voorziening. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage in zowel analoge als digitale vorm raadpleegbaar zijn.

Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad;



- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te stellen;
- belanghebbenden die beroep instellen tegen een wijziging die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

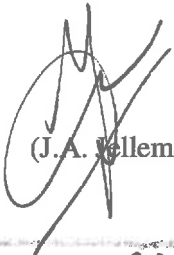
Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van genoemde Afdeling. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van genoemde Afdeling is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

### Resumé

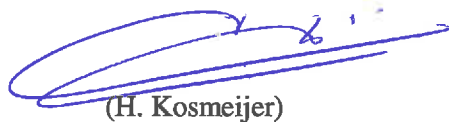
Wij stellen u voor:

- omtrent de ontvankelijkheid en gegrondheid van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig de Zienswijzennota, die als ingelast in dit voorstel moet worden beschouwd;
- naar aanleiding van de inspraak van de LTO, afdeling ZWK in uw vergadering van 12 mei jl. te bepalen dat het aanleggen/onderhouden van drainage gezien wordt als behorende tot het normale onderhoud en/of exploitatie;
- het ontwerpbestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum" (met plancode NL.IMRO.0025.BPBG14BEHE3-OW01), zoals dat met ingang van 7 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, analoog en digitaal, met inacht-neming van de in dit voorstel verwoorde wijzigingen, gewijzigd vast te stellen. Het plan bestaat uit de verbeelding en regels met identificatie-nummer NL.IMRO.0025BPBG14BEHE3-VA01, en gaat vergezeld van een toelichting;
- voorts te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12, Wro.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Marum,  
de secretaris, de burgemeester,



(J.A. Jellema)



(H. Kosmeijer)

RAAD 002 28 MEI 2014  
Conform vastgesteld





## ZIENSWIJZENNOTA

### Behorende bij het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan “Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum”

Het ontwerpbestemmingsplan “Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum” heeft vanaf 7 februari 2014 tot en met 20 maart 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Marum. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn in de periode van ter inzage legging tien zienswijzen ontvangen. Deze zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen voorzien van de gemeentelijke reactie.

**Zienswijze nr. 1:** Indiener verzoekt ten behoeve van haar hobbymatige fruit- en groentekwekerij haar gekweekte producten ter plaatse te mogen verkopen en tevens een zogenaamd Rustpunt in te mogen richten waar passanten een kopje koffie, thee of limonade kunnen drinken. Zij wil dat gaan doen vanuit de bestaande kas (18 m<sup>2</sup>) en vraagt daarvoor de aanduiding “bedrijf aan huis” op te nemen in deze planherziening.

**Beoordeling:** tegen dit verzoek bestaat geen bezwaar, het betreft ondergeschikte activiteiten waarvoor geen extra bebouwing behoeft te worden gerealiseerd. De verkoop kan plaatsvinden vanuit de bestaande kas. Het inrichten van een rustpunt past binnen de uitgangspunten van de gemeente m.b.t. recreatie en toerisme. De belangen van aangrenzende percelen wijzigen hiermee niet of nauwelijks en worden niet onevenredig geschaad. Gelet op de aangegeven activiteiten zal de verkeersaantrekkende werking naar verwachting niet in sterke mate toenemen en zal vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmering vormen. De zienswijze kan daarom **gegrond** worden verklaard, dit leidt tot de volgende aanpassingsvoorstellen:

**Planregels:**

aan artikel 9.1 van de planregels wordt de daarin opgenomen tabel aangevuld met:

Houtwal 38	rustpunt en verkoop fruit en groente	18
------------	--------------------------------------	----

**Planverbeelding:**

Op de planverbeelding wordt het perceel Houtwal 38 voorzien van de aanduiding “bah”.

**Plantoelichting:**

aan de tabel in paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt toegevoegd:

Houtwal 38	<i>Toevoeging aanduiding “bedrijf aan huis” ten behoeve van verkooppunt eigen gekweekt fruit en groente, en rustpunt</i>
------------	--

**Zienswijze nr. 2:** Indiener heeft in 2011 de voormalige boerderij Noorderweg 30 gekocht met het doel hier een veehouderijbedrijf te starten, en vraagt in verband daarmee opnieuw een agrarische bedrijfsbestemming toe te kennen.

**Beoordeling:** Dit betreft een perceel waar eerder (in het vorige bestemmingsplan buitengebied) ook een agrarische bedrijfsbestemming toegekend was. Bij de planherziening 2010 was dat veranderd in een woonbestemming, maar deze werd als gevolg van de reactieve aanwijzing door GS buiten het plan gelaten. Voor het nu handhaven van een agrarische bedrijfsbestemming is -conform het vastgestelde beleid in het bestemmingsplan buitengebied - van belang of de bedrijfsomvang dat rechtvaardigt en of het een volwaardig bedrijf is waaruit het hoofdinkomen wordt verkregen (duurzaam toekomstperspectief, ook voor de langere termijn). Agrarische activiteiten zijn ook binnen woonbestemmingen (hobbyboerenregeling) mogelijk. Vast beleid is, dat pas bij een bedrijfsomvang van 20 NGE of meer een bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" met een bouwblok van 0,5 ha wordt toegekend. De bedrijfsomvang van het bedrijf van indiener is (op grond van de melding milieubeheer) 70 stuks jongvee, 10 pony's en 25 schapen. Daarnaast heeft het bedrijf gronden in gebruik. Omgerekend in NGE's betekent dat een bedrijfsomvang van 33,2 NGE. Gelet hierop komt het perceel inderdaad in aanmerking voor de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", het huidige bestemmingsvlak kan daarom die bestemming krijgen. De omvang van dat vlak bedraagt ca. 0,5 ha. Het bedrijf is niet van een zodanige omvang, dat hieruit het hoofdinkomen kan worden verkregen: indiener heeft naast zijn agrarische activiteiten ook een werkrelatie met Friesland Campina. In een duurzaam inkomen is daarom voorzien. Wij stellen voor de zienswijze **gegrond** te verklaren, dit leidt tot het volgende aanpassingsvoorstel:

de bestemming van het perceel Noorderweg 30 te Noordwijk te wijzigen van "Wonen" naar "Agrarisch -Agrarisch bedrijf 1".

**Zienswijze nr. 3.** Indiener vraagt de correcte ligging van haar gastransportleiding op te nemen, en tevens de beide afsluiterschema's onder de dubbelbestemming "Leiding – Gas" te brengen. Omdat het gebruik exclusief is (en de locaties niet toegankelijk zijn voor derden), wil indiener daarvoor geen dubbelbestemming maar een enkelbestemming.

**Beoordeling:** Op de planverbeelding kan voor de gasleiding en de afsluiterschema's de dubbelbestemming "Leiding – Gas" toegekend worden. Er is echter geen reden om een nieuwe enkelbestemming in het plan op te nemen. De dubbelbestemming staat het exclusieve gebruik en de toegankelijkheid voor alleen eigen medewerkers niet in de weg, en geeft aan derden ook niet het recht de locatie te betreden. Er is dus geen gegronde reden om hier een nieuwe enkelbestemming in het plan voor te creëren. De zienswijze is **gegrond** voor zover het het aangeven van de leiding en de afsluiterschema's betreft, en **ongegronde** voor zover het de gevraagde enkelbestemming betreft. Indiener geeft wel een tekstvoorstel voor bedoelde enkelbestemming. In de bestemmingsomschrijving zou dit leiden tot een aanvulling met:

"de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding", en in de bouwregels met de aanvulling dat op de locaties van de afsluiterschema's gebouwen worden toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter. Tegen deze aanvullingen bestaat geen bezwaar. Naar aanleiding van bovenstaande stellen wij de volgende planaanpassingen voor:

- a. op de planverbeelding de correcte ligging van de leiding/leidingsstrook en de afsluiterlocaties aan te geven door toekenning van de dubbelbestemming "Leiding – Gas"
- b. in artikel 10.1 toe te voegen: "b. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding", en 10.1.b en 10.1.c te vernummeren naar 10.1.c en 10.1. d.;
- c. in art.10 een nieuw artikel 10.2.2 in te voegen luidende: "10.2.2: Gebouwen. Voor de gebouwen gelden de volgende regels: \* de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.", en het huidige art.10.2.2 te vernummeren naar 10.2.3.

Voorts vraagt indiener om artikel 10.3.1 onder a en art.10.5.3 aan te vullen met de verplichting een in te winnen advies schriftelijk aan te vragen.

Beoordeling: deze aanvulling nemen wij niet over. De wijze van inwinnen van advies is in de wet - en regelgeving niet vastgelegd, een adviesaanvraag kan net zo goed via (bijv.) mailverkeer tot stand komen. De huidige redactie van beide artikeldelen staat daaraan niet in de weg, als het voorstel van indiener overgenomen wordt, is dat niet meer mogelijk. Nu de wetgever geen verplichte manier voorschrijft van adviesaanvragen, is er geen enkele noodzaak deze redactionele wijzigingen door te voeren. De zienswijze achten wij ongegrond.

Indiener wil graag, dat ook het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen in art.10.5.1 als omgevingsvergunningplichtige activiteit wordt opgenomen. Daarmee kan een veilig en bedrijfszeker gastransport worden gewaarborgd.

Beoordeling: De in artikel 10.5.1. opgenomen activiteiten betreffen alle activiteiten die een diepere grondbewerking (en dus mogelijk schade aan de in de grond liggende leidingen) kunnen veroorzaken. Het aanbrengen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen zijn activiteiten die zich op maaiveldniveau afspelen (“oppervlakte-verharding”), en die dus geen leidingen kunnen raken. De zienswijze achten wij daarom ongegrond en onnodig beperkend.

Indiener wil dat van de vergunningsplicht uitgezonderd worden (in art. 10.5.2) “werken waarvoor al een vergunning verleend is” (beoordeling: dat is een volstrekt overbodige aanvulling, je hoeft nooit voor hetzelfde werk twee keer vergunning te vragen) en ook “graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.

Beoordeling: deze wet verstaat onder graafwerkzaamheden: (artikel 1, lid 1 onder c van de Wet) “graafwerkzaamheden: het mechanisch verrichten van werkzaamheden in de ondergrond”. Indien we dit zouden vrijstellen, betekent dat dat iedereen die graafwerkzaamheden verricht binnen deze bestemming daarvoor geen vergunning meer nodig zou hebben. Indiener wil bereiken, dat zichzelf een dergelijke vergunning niet zou hoeven aanvragen. Dat kan inderdaad als deze aanvulling wordt opgenomen, maar dat geldt dan wel voor iedere opdrachtgever voor graafwerkzaamheden. Daarmee schiet de aanvulling zijn doel voorbij. We achten de zienswijze ongegrond.

Ambtshalve:

Door het steunpunt externe veiligheid is aangegeven, dat in de plantoelichting nog de onderbouwing van het groepsrisico van de gasleiding moet worden opgenomen. Deze onderbouwing/berekening is opgesteld en zal op blz.7, paragraaf 4 (regeling gasleiding) worden ingevoegd.

Zienswijze nr. 4: Indiener maakt bezwaar tegen aanwijzing van het pand Hooiweg 10 tot cultuurhistorisch waardevol pand. Hij is van mening dat er in de loop der jaren al veel veranderingen aan het pand zijn gerealiseerd, die de uniciteit aantastten, hij vreest bovendien toekomstige belemmeringen zonder dat daar enige vorm van tegemoetkoming tegenover staat. Ook vreest hij waardedaling van de woning.

Beoordeling:

Dat er sinds de bouwtijd diverse aanpassingen aan het gebouw zijn gedaan is een feit. Er zijn vrijwel geen panden van een zekere ouderdom waar in de loop der tijd niets aan is veranderd; vanuit veranderend gebruik, woonwensen of onderhoudsaspecten zijn aanpassingen nu eenmaal nodig. Inspreker wijst (o.m.) op de bepleisterde gevel en de gewijzigde voorgevel. Het pleisteren heeft inderdaad ertoe geleid dat het metselwerk niet meer zichtbaar is. Het pleisteren van gevels kwam vaak voor en hield meestal verband met het doorslaan van de gevels. Het pleisteren vormt onderdeel van de (gebruiks)geschiedenis van het pand. De kenmerkende hoofdvorm is echter ongewijzigd. De vraag is dus steeds of die aanpassingen afbreuk doen/hebben gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van het pand. Het gebouw ziet er nog betrekkelijk gaaf uit, dat wil zeggen dat de aanpassingen op een zodanige wijze hebben plaatsgevonden dat er op een respectvolle wijze aangesloten is op de karakteristieke hoofdvorm. Aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol pand beoogt dan ook niet iedere aanpassing/verbouwing onmogelijk te maken, maar vraagt alleen

bij toekomstige aanpassingen met die karakteristieke hoofdvorm rekening te houden. Indien inspreker van plan is om het pand te slopen of qua hoofdvorm ingrijpend te veranderen, dan noodzaakt de aanwijzing nu om daarover met de gemeente in gesprek te gaan. Voor waardedaling van de woning is geen reden: de waarde wordt vooral bepaald door hoe het pand er nu uitziet en of dat een goede woonsituatie oplevert. Juist de aandacht die inspreker voor zijn pand heeft (en heeft getoond) en het onderhoud wat daaraan goed wordt uitgevoerd bepalen de waarde. Deze zienswijze achten wij daarom **ongegrond**.

Verder maakt indiener bezwaar tegen het toekennen van de aanduiding bedrijf aan huis ("b.a.h.") aan het perceel van overbuurman (Hooiweg 3). De gemeente heeft eerder aangegeven dat het hier een woonfunctie betreft en geen bedrijf. Het bedrijf past hier niet in de woonomgeving en veroorzaakt geluidsoverlast. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten is dit niet passend bij de woonfunctie zou de afstand tot belendende percelen groter moeten zijn.

**Beoordeling:** Het klopt, dat er hier geen bedrijf is gevestigd. Uit de met de bewoner in het verleden gevoerde correspondentie blijkt dat het hier om hobbymatige activiteiten gaat. Dat is laatst per brief van 15 juni 2010 nog aan bewoner bevestigd. Gelet hierop wordt de zienswijze van indiener op dit punt **gegrond** geacht.

Dit leidt tot de volgende planaanpassing:

Op de planverbeelding wordt de aanduiding "bah" bedrijf aan huis voor het perceel Hooiweg 3 geschrapt.  
In de planregels wordt dit perceel uit de tabel in artikel 9.1 verwijderd.  
De plantoelichting (hoofdstuk 4.2) wordt overeenkomstig aangepast

**Zienswijze nr. 5:** Indiener maakt bezwaar tegen aanwijzing van het pand Molenweg 79 tot cultuurhistorisch waardevol pand. Deze aanwijzing doorkruist haar al ver ontwikkelde nieuwbouwplannen, waarbij het oude pand gesloopt wordt. Het eenvoudige, sobere woonpand kent veel achterstallig onderhoud en is niet geïsoleerd. Er is geen cv, de muren slaan door, er zit zwam onder de vloer, de fundering verzakt en veroorzaakt scheuren in de muur, er zit asbest in de hele woning, etc. kortom, er is noodzaak tot nieuwbouw. Het plan is ter plaatse een nieuwe (notaris)woning te bouwen. Ook is volgens indiener geen sprake van een uniek pand. In de dorpen Nuis en Niebert zijn zeker 16 vergelijkbare gevels. De beoordeling heeft vanaf de weg plaatsgevonden, men is niet in het pand geweest. Door de aanwijzing wordt appellant ernstig gedupeerd.

**Beoordeling:** Het is waar, dat de beoordeling van de karakteristieke waarde van de woning geen rekening houdt met de interne indeling en onderhoudstoestand. Het is een beoordeling op externe hoofdvorm. De aanwijzing beoogt die externe hoofdvorm te beschermen.

De planregels geven voorts aan, dat de aanduiding verwijderd kan worden, als:

\* de waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of

\* de waardevolle hoofdvorm niet in redelijkheid te handhaven is.

Onweersproken is, dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm van de woning. Dat er meer "vergelijkbare gevels" zijn in Nuis en Niebert doet daaraan niet af: beoordeling heeft plaatsgevonden op een aantal aspecten (identiteit, vorm, uniciteit en de staat). Het herstellen van de aangegeven bouwkundige gebreken (zeker ook intern) is heel goed mogelijk met behoud van de karakteristieke hoofdvorm. De vraag is alleen, of de aanwijzing redelijk is in dit geval, nu voordat de aanwijzing plaatsvindt al vergevorderde plannen bestonden om de woning te verkopen en na sloop te herbouwen. De nieuwe woning voldoet aan de wooneisen van deze tijd en past in het buitengebied maar heeft wel een geheel andere vorm. Wij zijn van oordeel dat de aanwijzing in dit geval niet redelijk is en zijn daarom van mening, dat het bezwaar kan worden gehonoreerd, de zienswijze wordt **gegrond** geacht. Dit leidt tot de volgende planaanpassing:

Op de planverbeelding wordt de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm” voor het perceel Molenweg 79 geschrapt. Tevens wordt dit perceel uit bijlage 2 (in oorspronkelijke plan op te nemen als bijlage 5) verwijderd.

**Zienswijze nr. 6:** Indiener maakt bezwaar tegen de aanwijzing van het pand Carolieweg 27 tot cultuurhistorisch waardevol pand. Het pand kent veel achterstallig onderhoud en er zijn behoorlijke verzakkingen in de fundering. Er zal dus t.z.t. verbouwd c.q. gesloopt moeten worden. De cultuurhistorische waarde gaat dan verloren.

**Beoordeling:** De aanwijzing beoogt de externe hoofdvorm te beschermen. De planregels geven aan, dat de aanduiding verwijderd kan worden, als:

\* de waardevolle hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of

\* de waardevolle hoofdvorm niet in redelijkheid te handhaven is.

Onweersproken is, dat er sprake is van een cultuurhistorisch gezien waardevolle hoofdvorm van de woning. Het herstellen van de aangegeven bouwkundige gebreken is heel goed mogelijk met behoud van de karakteristieke hoofdvorm. Ook hier is dus de vraag, of in alle redelijkheid gevraagd kan worden die hoofdvorm te bewaren. Naar onze mening is dat het geval, aangezien indiener heel goed de onderhouds- en verbouwwerkzaamheden kan uitvoeren met behoud van die hoofdvorm. Bovendien heeft hij geen concrete plannen (in een al dan niet gevorderd stadium). Het niet tijdig uitvoeren van onderhoud, waardoor het gebouw achteruitgaat, is op zich onvoldoende reden om de aanwijzing als cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm te schrappen. De zienswijze wordt **ongegrond** geacht. Aanwijzing maakt aanpassingen en herstelwerkzaamheden aan/in het pand mogelijk, zolang de bestaande hoofdvorm gehandhaafd blijft en aanbouwen en gevelaanpassingen daar geen afbreuk aan doen.

**Zienswijze nr. 7:** Indiener is van mening, dat de archeologische (verwachtings-)waarden voor de percelen van zijn agrarisch bedrijf ten noorden van de Noorderweg en ten zuiden van de Matsloot nabij Boerakker gelijk zijn aan zijn percelen de zuiden van de Noorderweg, en dat het verschil in verwachtingswaarde (resp. WR-A5 en WR-A6) niet correct is. Hij verzoekt al zijn percelen de laagste verwachtingswaarde toe te kennen (WR-A6). Ook de grondsoort en hoogteligging zijn vergelijkbaar.

**Beoordeling:** De archeologische verwachtingswaarde is bepaald aan de hand van niet alleen grondsoort en hoogteligging, maar ook aan geologische, geomorfologische, paleografische gegevens, en landschapsontwikkeling/historie. De combinatie van deze gegevens leidt tot een verwachting. Voor het gebied ten noorden van de Noorderweg is die verwachting iets hoger dan ten zuiden van de Noorderweg, het betreft hier ten noorden van de Noorderweg het beekdal van het Oude Diep, met veen en/of klei dekkingen. De diepere ondergrond is hier onderscheidend, de huidige hoogteligging verschilt inderdaad weinig. Gelet hierop is het aannemelijk, dat in het gebied ten noorden van de Noorderweg een hogere verwachting is om archeologische vondsten aan te treffen, dan ten zuiden van de Noorderweg. De zienswijze achten wij **ongegrond**.

**Zienswijze nr 8:** Indiener geeft aan dat de aanduiding WR-A3 op de planverbeelding niet correct is weergegeven, een deel van het als zodanig aangegeven terrein bij Lindsterlaan 45 is eind 70-er jaren al minimaal 1 m diep geploegd, zodat daar geen archeologische waarden verwacht worden. Indiener vraagt de bestemming WR-A3 te veranderen in WR-A5.

**Beoordeling:** Indiener heeft gelijk, dit is per abuis zo nog op de plankaart blijven staan. De zienswijze is **gegrond** en leidt tot de volgende planaanpassing:

Op de planverbeelding wordt de aanduiding WR-A3 beperkt tot het woonperceel Lindsterlaan 45, het omliggende agrarische gebied wordt gecorrigeerd naar WR-A5

**Zienswijze nr. 9:** Indiener pleit ervoor:

Indiener heeft de zienswijze opgedeeld in een tweetal delen:

- A. de reactie/zienswijze op het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan
- B. onder de titel “Knelpunten archeologie gemeente Marum” een inhoudelijke reactie op de Nota archeologie Westerkwartier als onderbouwing van de zienswijze onder A.

Concreet vraagt indiener in haar zienswijze:

- (a) In het gebied met de laagste archeologische verwachtingswaarde (“Waarde – Archeologie 6) geen archeologische onderzoeksplicht meer op te nemen voor zowel bouwactiviteiten op het bouwperceel als voor (aanlegvergunningplichtige) werkzaamheden in het agrarische gebied. De onderzoekskosten zijn disproportioneel ten opzichte van de te verwachten archeologische waarden. Grondgebruikers worden onnodig opgezadeld met hoge kosten. In gebieden met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde geldt ook dat in negen van de tien gevallen niets gevonden wordt en de grondgebruiker wel opgezadeld is met hoge kosten, terwijl hij er zelf geen enkel profijt van heeft.
- (b) De onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten op de bouwkaavel, die nu gekoppeld is zowel aan oppervlakte als bewerkingsdiepte alleen te koppelen aan de oppervlakte van het te bouwen gebouw en de dieptebepaling te schrappen.
- (c) De dieptebegrenzing voor veldwerkzaamheden die nu op 40 cm is gesteld, te verruimen naar 45 of 50 cm.
- (d) De formulering van de onderzoeksplicht in de planregels gaat uit van oppervlakte en/of diepte grenzen . Daardoor kan een activiteit met een kleine oppervlakte toch nog door de diepte onder de onderzoeksplicht komen. Dat kan niet de bedoeling zijn, Indiener pleit daarom ervoor “en/of” te vervangen door “en”. De activiteit moet dan aan beide grenzen voldoen voordat een onderzoek geëist wordt.
- (e) Drainage en scheuren van grasland niet langer aanlegvergunningplichtig te stellen omdat die werken nauwelijks tot geen invloed hebben op mogelijke archeologische waarden en behoren tot de normale agrarische bedrijfsvoering.

**Beoordeling:**

Vooraf: de in het voorontwerp opgenomen regeling betekent een aanzienlijke versoepeling ten opzichte van het thans rechtsgeldige bestemmingsplan, waarin staat, dat bij elke bouwactiviteit of aanlegvergunningplichtig werk vanaf 50 m2 en dieper dan 40 cm (in de hele gemeente) een archeologisch vooronderzoek wordt geëist. Deze noodmaatregel (omdat er een verplichting tot bescherming bestond) was voor de raad aanleiding om archeologisch beleid voor te gaan bereiden, welke beleid zou moeten gaan leiden tot een aanzienlijke inperking van deze onderzoeksplicht. Het voorontwerp bestemmingsplan gaf daarvoor, op basis van de archeologische onderzoeksrapportage van Vestigia in opdracht van de vier Westerkwartiergemeenten, de volgende voorzet:

In schema (zoals het ontwerp-bestemmingsplan het aangaf):

Mede bestemming	Onderzoek nodig bij <u>bouw</u> activiteiten vanaf	Onderzoek nodig bij werkzaamheden op een oppervlak vanaf (*)
Waarde – Archeologie 3	50 m2, en/of dieper dan 40 cm	50 m2, en/of dieper dan 40 cm
Waarde – Archeologie 4	500 m2, en/of dieper dan 40 cm	500 m2, en/of dieper dan 40 cm
Waarde – Archeologie 5	1000 m2, en/of dieper dan 40 cm	1000 m2, en/of dieper dan 40 cm
Waarde – Archeologie 6	5000 m2, en/of dieper dan 40 cm	5000 m2, en/of dieper dan 40 cm

(\*) als het normale onderhoudswerkzaamheden betreft is geen onderzoek vereist.

In reactie op de zienswijzen het volgende hierover:

ad. a. Het is onmiskenbaar, dat niet voor het gehele grondgebied van de gemeente een even hoge verwachting bestaat ten aanzien van archeologische waarden. Slechts gebieden waar de grond al (dieper) verstoord is kunnen met zekerheid uitgesloten worden voor wat betreft archeologische waarden. Gebieden waar al vondsten zijn gedaan (AMK -terreinen en archeologische monumenten) hebben onomstreden reeds archeologische waarde. Voor het resterende grondgebied is een indeling in vier categorieën gemaakt waarbij gebieden met de hoogste archeologische verwachtingswaarde (verwachtingswaarde = trefkans dat je wat vindt) de “ Waarde - Archeologie 3” toegekend hebben gekregen, en de gebieden met de laagste verwachtingswaarde, de “Waarde – Archeologie 6”. In gebieden met de hoogste verwachtingswaarde is er sneller archeologisch vooronderzoek nodig, in gebieden met de laagste waarde pas bij erg omvangrijke ingrepen (zie bovenstaande tabel).

In de gehele gemeente Marum ligt slechts het bouwperceel van één agrarische bedrijf (deels) in het gebied met de “Waarde Archeologie 3”. Het betreft: Kloosterweg 5. De rest van hetzelfde bouwperceel ligt in het gebied met “Waarde – Archeologie 5”. In het gebied met “Waarde – Archeologie 4” liggen de bouwpercelen van de 5 volgende agrarische bedrijven: Postdijk 3, Trimunterweg 2, Zethuisterweg 2, Bremerweg 32 (deels, rest in 5) en Westeweg 21. Het merendeel van de agrarische bouwpercelen ligt dus in de gebieden met Waarde – Archeologie 5 en 6.

Pas als er een gebouw groter dan 1000 m<sup>2</sup> (of zelfs 5000 m<sup>2</sup>) wordt gebouwd, is daar archeologisch vooronderzoek nodig.

Alhoewel het archeologisch vooronderzoek pas bij erg grote ingrepen (pas vanaf meer dan 5000 m<sup>2</sup> bodemverstoring) in de gebieden met lage verwachting wordt gevraagd, kan, juist gelet op de erg lage trefkans, met de indiener worden ingestemd dat het vragen van een archeologisch onderzoek hier in geen verhouding staat tot het te verwachten resultaat. Wij stellen daarom voor -onder gegrond verklaring van dit deel van de zienswijze - om in de gebieden met “Waarde – Archeologie 6” geen onderzoekspllicht meer op te leggen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het veld.

Alleen bij grote bouwplannen op de bouwkaavel zelf (bouwen van bijv. stallen en opslagloodsen groter dan 5000 m<sup>2</sup>) willen we dit wel handhaven, omdat de mogelijke verstoring daar meer definitief is, en een dergelijk groot gebouw verhoudingsgewijs maar een enkele keer zal voorkomen. Voor zover de zienswijze daarom ook geen onderzoekspllicht meer wil bij het realiseren van gebouwen groter dan 5000 m<sup>2</sup> op bouwkaavels, achten wij de zienswijze ongegrond. Het bouwen van een gebouw is een doorgaans eenmalige (ontwikkel)activiteit, het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het veld is veel meer een (reguliere) activiteit binnen de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Ook dit rechtvaardigt het onderscheid.

Voor wat betreft de extra lasten/kosten: Bij grotere plannen gaat inderdaad het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek tot de planvoorbereidingskosten horen. De kosten van een klein booronderzoek bedragen tussen de € 1.000 en de € 2.000. Wij vinden dat reëel en in relatie tot de bouwkosten voor een groter bouwplan aanvaardbaar. Pas als er uitvoeriger onderzoek nodig blijkt (proefsleuvenonderzoek of nog verdergaand, gaan de kosten aanzienlijk oplopen en kan deze kostenpost al gauw een bedrag van rond de € 15.000 gaan bedragen. Als een proefsleuvenonderzoek nodig blijkt, dan zijn er blijkbaar concrete archeologische waarden aanwezig, en moet de bouwer zich afvragen, of hij op die plek wel moet bouwen. Blijft hij daar bij, dan worden de archeologische waarden verstoord en geldt dat de veroorzaker van de verstoring daar (ook financieel) verantwoordelijk voor is. Dit is in de Europese en landelijke wetgeving als uitgangspunt genomen. Pas als op Europees of rijksniveau dit anders wordt, kan overwogen worden een gemeentelijk fonds (te voeden vanuit rijksmiddelen) in te stellen die de kosten van archeologisch onderzoek (geheel of deels) kan vergoeden.



ad. b. Het is zo, dat de fundering van een gebouw vaak dieper gaat dan 40 cm. Dat zou betekenen, dat er vrijwel voor elk te bouwen gebouw (ook als dat wel kleiner is dan de aangegeven oppervlaktegrens) een vooronderzoek gevraagd wordt. Dat achten wij met de indiener onnodig belastend, daarom wordt -onder **gegrond** verklaring van deze zienswijze - voorgesteld de dieptegrens van 40 cm bij bouwactiviteiten op de bouwkaavel, in verband met funderingswerkzaamheden, geheel te laten vervallen.

ad. c. Voor werkzaamheden in het veld geldt ook, dat de dieptebepaling vergroot kan worden naar 50 cm. Dat is een maat die ook in andere Groninger gemeenten is geaccepteerd en wordt gehanteerd. Er bestaat geen bezwaar aan deze zienswijze tegemoet te komen, deze wordt **gegrond** verklaard.

ad. d. Bovendien geeft indiener terecht aan, dat door de formulering “en/of” te gebruiken het kan voorkomen dat een activiteit met een kleinere oppervlak dan de aangegeven grens toch door de grotere diepte tot een onderzoekspllicht leidt. Dat is niet de bedoeling geweest, wij stellen daarom voor onder **gegrond** verklaring van deze zienswijze, de formulering “en/of” te vervangen door “en”. Dat geldt bij alleen bij werkzaamheden (art.11.4.2c, 12.4.2c, 13.4.2c. en 14.4.2c), bij bouwactiviteiten is de dieptebeplating al vervallen (zie b).

ad. e. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is bij de aanlegvergunningen vermeld, dat een vergunning niet nodig is als het werk het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreft. Wij stellen voor eenzelfde formulering ook hier te hanteren. Daarbij kan ook expliciet bepaald worden dat het aanleggen of vervangen van drainage beschouwd wordt als een activiteit die behoort tot het normale onderhoud en/of exploitatie.

Het aanleggen van drainage (en het scheuren van grasland) is in het geldende bestemmingsplan buitengebied binnen de bestemming “Agrarisch” zonder vergunning toegestaan, en binnen de bestemming “Agrarisch met waarden -Natuur” na het verkrijgen van een aanlegvergunning (om de natuurwaarden te kunnen beschermen in die gebieden).

Doordat hiervoor (bij ad. a) reeds is voorgesteld het vereisen van een archeologisch onderzoek voor werkzaamheden binnen het gebied met de nu toegevoegde bestemming “ Waarde – Archeologie 6” te laten vervallen, en in de andere gebieden het aanleggen van drainage en het scheuren van grasland, als dat behoort tot het normale onderhoud en/of de normale exploitatie al vergunningsvrij en onderzoeksvrij kan plaatsvinden, is er geen enkele reden het plan hierop nog verder aan te passen, temeer nu het steeds vaker ook kan gaan om drainagewerkzaamheden die dieper gaan dan 50cm – maaiveld. Bovendien zou het schrappen van deze aanlegvergunningsvereisten tot verwarring kunnen leiden, omdat het -vanwege de primaire bestemming (bijv. agrarisch met natuurwaarden) nog steeds wel aanlegvergunningsplichtig blijft (overigens ook tenzij het behoort tot het normale onderhoud en/of normale exploitatie. Dit onderdeel van de zienswijze achten wij daarom **ongeground**.

#### Samenvattend:

Na doorvoering van deze aanpassingen t.g.v. de gegrond geachte onderdelen van de zienswijze wordt het schema dus:

Mede bestemming	Onderzoek nodig bij <u>bouwactiviteiten</u> vanaf	Onderzoek nodig bij werkzaamheden op een oppervlak vanaf (*)
Waarde – Archeologie 3	50 m2, geen dieptegrens	50 m2, en zodra dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 4	500 m2, geen dieptegrens	500 m2, en zodra dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 5	1000 m2, geen dieptegrens	1000 m2, en zodra dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 6	5000 m2, geen dieptegrens	Geen onderzoekspllicht

(\*)onderzoek noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. Het aanleggen of vervangen van drainage behoort per definitie daartoe.

Dit leidt tot de volgende aanpassingen in de planregels:

In de artikelen:

11.2.1 onder b, 12.2.1 onder b, 13.2.1 onder b en 14.2.1 onder b vervalt de zinsnede: "en/of dieper dan 40 cm onder maaiveld"

In de artikelen:

11.4.2 onder a, 12.4.2 onder a, 13.4.2 onder a en 14.4.2 onder a wordt na "onderhoud" ingevoegd: "en exploitatie"

In de artikelen:

11.4.2 onder c, 12.4.2 onder c, en 13.4.2 onder c wordt "en/of die minder dan 40 cm onder maaiveld plaatsvinden" vervangen door "en die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden"

Artikel 14.4 komt in zijn geheel te vervallen, art. 14.5 wordt vernummerd naar 14.4

**Zienswijze nr. 10:** Indiener acht de regeling van artikel 31 van de planregels in strijd met de provinciale Omgevingsverordening, omdat die regels het vergroten van voormalige bedrijfsgebouwen mogelijk maakt en ook op het perceel -in beperkte mate- nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. Bovendien ontbreekt volgens indiener de bepaling, dat "over de aanvaardbaarheid van afwijkingen van het bestemmingsplan" advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap. Indiener vraagt dit laatste alsnog nu in de planregels op te nemen.

**Beoordeling:**

In tegenstelling tot wat indiener meent, gaat het in voorliggende correctieve herziening niet om het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan voormalige agrarische bedrijven (VAB – beleid). Het gaat in deze correctieve herziening over percelen die vroeger weliswaar ooit agrarische bedrijf zijn geweest, maar nu al heel lang een woonfunctie hebben. Die woonfunctie werd en wordt ook nu weer vertaald naar een bestemming "wonen". Daartegen had indiener geen bezwaar, maar wel vond indiener dat de gemeente eerst nog had moeten onderzoeken of betreffende woningen karakteristieke waarden hadden of niet, omdat in het plan van 2010 slopen en nieuwbouw zonder meer zou mogen (ook als het ging om wel karakteristieke gebouwen). Vandaar dat deze percelen als gevolg van een reactieve aanwijzing buiten het plan bleven. Ten behoeve van deze correctieve herziening is nu dat onderzoek naar karakteristieke waarden uitgevoerd (in samenspraak met Libau) en verwerkt door bij een aantal daarvoor in aanmerking komende woonpercelen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding waardevolle hoofdvorm" aan het hoofdgebouw toe te kennen en daaraan beschermende regels te verbinden. De eerder al toegekende (en door de reactieve aanwijzing vanwege het ontbreken van de inventarisatie en bescherming niet in werking getreden) woonbestemming wordt nu alsnog weer gelegd, met de gevraagde bescherming van karakteristieke waarden.

Het gaat dus hier in het geheel niet over uitbreiding van voormalige bedrijven, en al evenmin om afwijkingen van het bestemmingsplan of het toekennen van nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende agrarische gebouwen. Omdat afwijkingen van het bestemmingsplan in deze herziening niet aan de orde zijn, is het verbinden aan een adviesplicht bij afwijkingen van het bestemmingsplan eveneens niet aan de orde in deze herziening.

De regels bij de bestemming Wonen (artikel 31) zijn niet nieuw maar stemmen geheel overeen met de rechtsgeldige planregels in het bestemmingsplan buitengebied Marum 2010. Slechts de bescherming van karakteristieke waarden is -conform de intentie van de reactieve aanwijzing door GS- toegevoegd. Deze regels zijn dan ook niet in strijd met de Omgevingsverordening.

De regeling in art.4.27 van de Omgevingsverordening c.q. art.4.28 van die verordening slaat op situaties dat inderdaad agrarische bedrijven stoppen en een nieuwe functie moeten krijgen. Daarvoor is de gemeente (samen met de andere Westerkwartiergemeenten) in overleg -en daarover is reeds overeenstemming bereikt over de regiospecifieke regeling)- met de provincie (VAB – beleid). Maar dat staat geheel los van de voorliggende correctieve herziening.

De zienswijze van indiener achten wij daarom ongegrond.

#### **Ambtshalve aanpassingen**

Er zijn nog een aantal tekstfouten in het plan gesloten. Het betreft:  
in artikel 10, aanhef de zinsnede “Na artikel 30 'Wonen' wordt...” klopt niet. Artikel 30 moet artikel 31 zijn.  
in bijlage 2 van deze correctieve herziening (in te voegen in het oorspronkelijke plan als bijlage 5), zijn ook een aantal foutjes gesloten.

- In artikel 10 de verwijzing naar artikel 30 'Wonen' wijzigen in een verwijzing naar artikel 31 'Wonen'
- In bijlage 2:
- tekst bij perceel de Petten 6: “De kopromp – boerderij uit 1975...” vervangen door: “de boerderij van het krimptype uit 1915...”
- tekst bij perceel Kruisweg 75: jaartal “1973” vervangen door “rond 1830”, en zin toevoegen: Er is eveneens een gave stookhut die bijdraagt aan het cultuurhistorisch waardevolle beeld.
- tekst bij perceel Kloosterweg 1: “boerderij” vervangen door: “stelpboerderij”
- tekst bij perceel Jonkersvaart 2: plaatsaanduiding “Jonkersvaart” vervangen door “De Wilp”