



bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Slochteren
Postbus 13
9620 AA SLOCHTEREN

Reg. Nr.	Class. Nr	Dienst	Archief
10/5697		pv.	
Ingekomen Gem. Slochteren		Kopie	
Datum : 30. AUG. 2010			
Briefnummer : 2010-46285			
Zaaknummer : 267245			
Behandeld door : Wiechertjes A.H. Hollander		Paraaf	
Telefoonnummer : (050) 3164779			
Antwoord op :			
Bijlage :			
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Harkstede-Scharmer"			

Datum : 30. AUG. 2010
Briefnummer : 2010-46285
Zaaknummer : 267245
Behandeld door : Wiechertjes A.H. Hollander
Telefoonnummer : (050) 3164779
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Harkstede-Scharmer"

Geacht college,

Op 21 juli 2010 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden. Namens deze dienst deel ik u het volgende mee.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Omgevingsverordening) zijn - op grond van artikel 4.1, lid 1 en lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening - algemene regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben tot gevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van bestemmingsplannen vóóraf wordt genormeerd of ingekaderd.

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Winkelvoorzieningen

Het provinciaal ruimtelijk beleid is er op gericht om winkelvoorzieningen en detailhandel te concentreren in bestaande wijk- en winkelcentra. Voor zover sprake is van hergebruik van vrijgekomen panden in het buitengebied, is verkoop in streekeigen producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m2 toegestaan. Verkoop van streekeigen producten als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is toegestaan op een inpandige vloeroppervlakte van maximaal 120 m2. Dit beleid is genormeerd in de artikelen 4.8 en 4.26 en 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening.

Volgens het bepaalde in artikel 39.3.2 van de regels van het bestemmingsplan kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend voor het uitoefenen van detailhandel voor zover de gronden daartoe zijn aangeduid. Globaal betreft het zones ter weerszijden van de Hoofdweg en de Hamweg.

In afwijking van artikel 4.8 van de Omgevingsverordening, heb ik in de toelichting op het bestemmingsplan geen paragraaf aangetroffen die inzicht biedt in de wijze

waarop concentratie van winkelvoorzieningen en detailhandel wordt nagestreefd. Evenmin wordt ingegaan op de eis dat nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande wijk- en winkelcentra niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelstructuur.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

In het bestemmingsplan is aan het perceel Hoofdweg 55 te Scharmer de bestemming "Gemengd 1" toegekend. Volgens de bestemmingsomschrijving zijn de betrokken gronden ondermeer bestemd voor detailhandel in non-food tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 500 m² en voor detailhandel in food tot een verkoopvloeroppervlakte tot ten hoogste 250 m².

Ik heb vastgesteld dat ter plaatse verkoop van diervoeders en daaraan gelieerde producten plaatsvindt.

Het betrokken perceel is gelegen in het buitengebied waarvan Gedeputeerde Staten bij besluit van 20 april 2010 de begrenzingen hebben vastgesteld.

Tegen de achtergrond van het provinciale beleid en de regels in de Omgevingsverordening kan ik niet instemmen met de ruime vestigingsmogelijkheden voor detailhandel, die in het bestemmingsplan op het betrokken perceel mogelijk worden gemaakt. Voor zover sprake is van voormalige agrarische bebouwing is detailhandel toegestaan in streekeigen producten op een oppervlakte van 60 m². Afwijking hiervan is in beginsel uitgesloten. In hoeverre sprake is van legale verkoopactiviteiten die moeten worden gerespecteerd, is mij niet bekend.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit onderdeel in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

In het bestemmingsplan is aan het perceel Hoofdweg 26 te Scharmer de bestemming "Gemengd 2" toegekend.

Volgens artikel 12.4.2 van de planregels is de uitoefening van productiegebonden detailhandel toegestaan.

Op het betrokken perceel bevindt zich een voormalige boerderij. Er is sprake van ligging in het buitengebied.

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening is in de planregels niet bepaald dat sprake moet zijn van de verkoop van streekeigen producten op een vloeroppervlakte van 60 m².

Ik verzoek u het bestemmingsplan aan te passen conform de Omgevingsverordening.

Agrarisch bouwperceel

Op grond van artikel 3.2.6, onder a, van de planregels is het toegestaan om overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 meter buiten het agrarisch bouwvlak op te richten. Hieronder kunnen ook sleufsilos worden begrepen.

In artikel 3.3.1, onder e, van de planregels is aan u de bevoegdheid toegekend om ontheffing te verlenen voor het oprichten van silos en bassins buiten het agrarisch bouwvlak.

Beide bouw mogelijkheden zijn in strijd met artikel 4.22, lid 6, van de Omgevingsverordening, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen.

Ik verzoek u de genoemde bouwmogelijkheden in de planregels te schrappen.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Op grond van artikel 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening stelt het bestemmingsplan, voor zover dat van toepassing is op gronden gelegen in het buitengebied, regels over het hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen. Deze regels voorzien er in ieder geval in dat de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw en dat de bestaande maatvoering in de planregels wordt vastgelegd. In artikel 4.28 van de Omgevingsverordening is aan Gedeputeerde Staten de bevoegdheid toegekend om ten behoeve van vervangende nieuwbouw van woningen een van artikel 4.27 afwijkende regeling vast te stellen.

In het zuidelijke plandeel, voor zover gelegen in het buitengebied, bevinden zich voormalige boerderijen die in het verleden een functieverandering naar wonen hebben ondergaan. Aan deze bebouwing is in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen" of "gemengde doeleinden" toegekend. Een enkel pand heeft de aanduiding "karakteristiek". Ik stel vast dat de betreffende planregels geen regeling bevat waarin de bestaande maatvoering van de voormalige boerderijen die in het verleden al een functiewijziging hebben ondergaan is vastgelegd. Als gevolg hiervan is sloop van deze bebouwing mogelijk. Omdat een afwijkende regeling op grond van artikel 4.28 van de Omgevingsverordening ontbreekt, kan van artikel 4.27, lid 4, van de Omgevingsverordening niet worden afgeweken. Vandaar dat het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd is met de Omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

Zoekgebied robuuste verbindingzone

In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is ter plaatse van het zuidelijke deel van Scharmer de aanduiding "robuuste ecologische verbindingzone" opgenomen. Het zuidelijke deel van het bestemmingsplan, voor zover gelegen ten zuiden van recreatiepark De Borgmeren, is gelegen in het gebied waarop deze aanduiding betrekking heeft.

In artikel 4.33 van de Omgevingsverordening is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het in kaartbijlage 4 weergegeven gebied 'zoekgebied robuuste verbindingzone' niet voorziet in wijziging van de bestemming of wijziging van de regels ter zake van het gebruik van de grond die in significante mate een beperking met zich meebrengt voor de mogelijkheid om een hoogwaardige en op robuuste verbindingzones in aangrenzende gebieden aansluitende robuuste verbindingzone, te creëren en in stand te houden. Het bovengenoemde zuidelijke plandeel is gelegen binnen het zoekgebied voor een robuuste verbindingzone.

De betrokken robuuste verbindingzone is nog niet begrensd. Deze begrenzing vindt plaats op basis van een intensief overleg- en besluitvormingsproces. Volgens de toelichting op artikel 4.33 van de Omgevingsverordening is het van groot belang dat er binnen het aangegeven zoekgebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die de mogelijkheden voor een optimale verbindingzone beperken. Vandaar de voorzorgsregel in artikel 4.33. Deze voorzorgsregel laat onverlet dat bouw- en gebruiksmogelijkheden conform de vigerende bestemming volledig kunnen worden benut. Ook een ingreep die verder gaat dan op grond van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk is en niet leidt tot een significante beperking van de aanleg van de robuuste verbindingzone, kan doorgaan.

Ik ben van mening dat u ten onrechte in de plantoelichting niet op deze belangrijke ontwikkeling binnen het plangebied bent ingegaan. In verzoek u dit alsnog te doen. Voor zover van belang zult u daarbij moeten aangeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden het vigerende bestemmingsplan biedt en welke ruimere mogelijkheden in het onderhavige bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit laatste is slechts toelaatbaar, mits geen sprake is van significante beperkingen van de aanleg van de robuuste verbindingzone. Mochten deze beperkingen zich wel voordoen, dat ben ik van mening dat de betreffende ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden moeten worden gekoppeld aan een nadere afweging in de vorm van een ontheffing, waarbij als voorwaarde dient te worden opgenomen dat geen sprake mag zijn van wezenlijke beperkingen van de aanleg van de verbindingzone.

Ik verzoek u het bestemmingsplan in bovenstaande zin aan te passen.

Groene linten

Volgens artikel 4.46 van de Omgevingsverordening stelt een bestemmingsplan dat van toepassing is op de in kaartbijlage 6a aangegeven groene linten regels ter bescherming van de wegbeplanting en van daarmee samenhangende slingeruinen. Deze regels betreffen in ieder geval het behoud van de bestaande wegbeplanting en inrichting van de daarmee samenhangende slingeruinen en het voorkomen van onnodige kap en het verplichten van herplant.

Het plangebied is gelegen binnen de op kaartbijlage 6a van de Omgevingsverordening aangegeven aanduiding 'groen lint'.

Ik stel vast dat in afwijking van artikel 4.46 van de Omgevingsverordening in het bestemmingsplan geen beschermende regeling is opgenomen. Ik verzoek u het bestemmingsplan aan te passen en in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

Hoogachtend,



S. Ruddijs

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen