

NOTA INSPRAAK EN OVERLEG n.a.v. Voorontwerp bestemmingsplan Hellum-Siddeburen

Inhoudsopgave

1. Vooroverleg	2
2. Inspraak	2
2.1 <i>Inspraakprocedure</i>	<i>2</i>
2.2 <i>Inspraak en overlegreacties</i>	<i>3</i>
<i>Wet bescherming persoonsgegevens</i>	<i>3</i>
3. Overzicht indieners Vooroverleg- & Inspraakreacties	4
4. Tabel reactie, commentaar en wijziging.....	5

1. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Gelet op de verschillende instanties die belangen hebben in het plangebied is besloten het aantal vooroverlegpartners uit te breiden. De vooroverlegpartners hebben gedurende 8 weken de gelegenheid gehad te reageren op het plan.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's
- Regionale Brandweer
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed (R.A.C.M.)
- LTO Noord
- Enexis B.V.
- N.V. Waterbedrijf Groningen
- NAM B.V.
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Stichting Libau

Daarnaast zijn nog een aantal (lokale) organisaties (waaronder de verschillende dorpsbelangen, winkeliersvereniging, historische verenigingen en SWS) per brief geïnformeerd over de inspraakperiode van het bestemmingsplan.

2. Inspraak

2.1 Inspraakprocedure

De Wro verplicht niet om een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor inspraak, niet anders dan de procedure op grond van de Awb. Om betrokkenen in een vroeg stadium bij de planvorming te betrekken en eventuele onjuistheden er uit te halen en specifieke wensen in te passen is er gekozen om op het voorontwerp bestemmingsplan inspraak toe te passen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 23 februari 2012 tot en met woensdag 4 april 2012 voor een ieder voor inspraak ter inzage te leggen op het gemeentehuis en is daarnaast beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website. Aanvullend hierop is op 14 maart 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis in Slochteren.

8.2.2 Verwerken reacties

Een weergave van alle reacties, voorzien van commentaar en eventuele wijzigingen voor het plan die eruit voortkomen is te vinden in het volgende hoofdstuk. De wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

2.2 *Inpraak en overlegreacties*

Er zijn tijdens de inspraakperiode 22 inspraakreacties en 5 vooroverlegreacties ingediend. De onderstaande tabel geeft de ingekomen adviezen en inspraakreacties weer ten tijde van de inspraakperiode van het plan en de vooroverlegperiode. Een weergave van alle reacties, voorzien van commentaar en eventuele wijzigingen voor het plan die eruit voortkomen is te vinden onder 4: Reactie, commentaar en wijziging.

4 reacties zijn ingediend buiten de formele termijn. Deze zijn aangeduid met BT (buiten termijn). Omdat het om een voorontwerpbestemmingsplan gaat, is besloten om wel op deze reacties in te gaan.

Wet bescherming persoonsgegevens

Dit document geeft weer welke inspraakreacties en vooroverleg zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en welke wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp ambtshalve zijn aangebracht.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat deze nota Nota Inpraak & Overleg elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de vooroverleg- en inspraakreacties gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend is er een los overzicht indieners vooroverleg- en inspraakreacties opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

3. Overzicht indieners Vooroverleg- & Inspraakreacties

Zie los document Overzicht indieners Vooroverleg- & Inspraakreacties

4. Reactie, commentaar en wijziging

In de onderstaande tabel zijn alle vooroverleg en inspraakreacties opgenomen die zijn binnengekomen samengevat, voorzien van commentaar en daarnaast (indien van toepassing) de wijziging in het bestemmingsplan naar aanleiding van het advies en/of de reactie.

nr.	Advies / reactie	Commentaar	Wijziging
1.	Perceel Hoofdweg 14 te Hellum (per mail en per brief)		
	<p>Bij het perceel aan de Hoofdweg 14 in Hellum is de woonbestemming niet hersteld. De Hoofdweg 14 was tot begin jaren zeventig het woonhuis van de schoonouders van de indiener. De NAM heeft hier tijdelijk een zakelijk recht gevestigd. In 2008 is het zakelijk recht vervallen. Het is niet duidelijk waarom het perceel nu een groenbestemming heeft gekregen.</p> <p>Indiener geeft aan dat naar aanleiding van het woningbouw-verzoek op dit perceel reeds twee keer een brief van de gemeente is ontvangen. De antwoorden waren hierbij kortgezegd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is geen contingent beschikbaar. 2. Het plan past niet in het bestemmingsplan en woonplan. <p>Indiener is van mening dat er sprake is van een cirkelredenering. Wanneer er geen contingent beschikbaar is, wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Wanneer het niet past in het bestemmingsplan, wordt er geen contingent beschikbaar gesteld.</p> <p>Indiener is van mening dat het plan als herstructurering wel zou kunnen passen binnen de uitgangspunten van het Woonplan.</p>	<p>Op de plankaart van het bestemmingsplan Hellum Kern (1995) staat het gasleidingtracé tussen Hoofdweg 10 en 16 ingetekend. Er is op dit adres al tientallen jaren geen sprake meer van een woonbestemming. De NAM heeft de eigenaar destijds gecompenseerd. Er is geen sprake van tijdelijk verwijderen van de bestemming. Het zakelijk recht van de NAM kan in 2008 zijn vervallen, omdat de geplande leiding op deze plaats niet is aangelegd. Dit betekent echter niet dat dan de woonbestemming met bouwvlak automatisch terugkomt.</p> <p>Toekennen van een contingent en wijzigen van de bestemming zijn niet twee losse beslismomenten. Bij het wijzigen van de bestemming betekent dit automatisch dat er nieuwbouwruiimte (contingent) wordt toegekend.</p> <p>Het verzoek is reeds op grond van het Woonplan 2010-2020 op 23 juni 2011 afgewezen. De locatie is niet gelegen in een van de grote kernen en niet opgenomen in een structuurvisie. Daarnaast heeft de gemeente alle nieuwbouwruiimte reeds gereserveerd. Op grond van het voorgaande kan niet worden meegewerkt aan nieuwbouw van een woning op deze plek. Het perceel heeft een groenbestemming gekregen omdat het niet agrarisch in gebruik is, en er geen bouwvlak aanwezig is. Vanwege de directe ligging aan percelen die wel agrarisch in gebruik zijn, kan het perceel desgewenst ook agrarisch blijven. aangegeven</p>	<p>Het perceel krijgt de agrarische bestemming.</p>

2.	Perceel Hoofdweg 15 te Hellum		
	<p>Het perceel wordt niet meer agrarisch gebruikt, maar heeft wel de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' gekregen. Tot januari 2007 was hier een paardenhouderij gevestigd. Verzoek tot het kunnen behouden van twee gevestigde bedrijven. Voor een bedrijf hebben ze slechts een kantoorruimte. De andere onderneming bestaat uit een webshop, een kraam waarmee op fairs wordt verkocht en een showroom annex winkel, welke in principe twee dagen per week open is. Men wil de bedrijfjes kunnen blijven uitoefenen en de boerderij verder in authentieke staat brengen.</p>	<p>Op grond van de ingediende reactie is gebleken dat de bestemming 'Gemengd – VAB' een meer passende bestemming is voor dit perceel. Het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) is er op gericht om meer (kleinschalige) functies mogelijk te maken in het buitengebied zodat de karakteristieke agrarische bebouwing in stand wordt gehouden.</p>	<p>De bestemming van het perceel wordt veranderd in 'Gemengd – VAB'.</p>
3.	Hoofdweg 21 en 23 te Hellum		
	<p>Verzoek om de situatie rondom Hoofdweg 21 en 23 ongewijzigd te laten. Dit vanwege het voorliggende wetsvoorstel met betrekking tot de introductie van de plattelandswoning. Er wordt verzocht een persoonlijke onderhoud in te plannen met de verzoeker om de mogelijkheden en beperkingen voor de boer / ondernemer op het huidige bedrijfslocatie nader te bespreken.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan 'Hellum Kern' hebben beide percelen een agrarische bestemming. In het voorontwerpbestemmingplan heeft nummer 21 een woonbestemming en nummer 23 een agrarische bestemming. De plattelandswoning is op dit moment wettelijk nog niet mogelijk. Op termijn zou deze bestemming voor nummer 21 een passende bestemming kunnen zijn. Het behouden van de agrarische bestemming is voor deze locatie en het bedrijf het meest passend. De indiener verzoekt ook om het bouwvlak aan te passen conform het oorspronkelijke bouwvlak.</p>	<p>Aan beide percelen wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Aanduiding 2^e bedrijfswoning wordt toegevoegd. Het bouwvlak wordt aangepast.</p>
4.	Hoofdweg 25 te Hellum		
	<p>Het perceel heeft in het toekomstige bestemmingsplan 'Hellum – Siddeburen' een woonbestemming gekregen. Verzocht wordt de agrarische bestemming, welke het in het vigerende bestemmingsplan 'Hellum – Kern' heeft, te behouden.</p>	<p>Naar aanleiding van een gesprek met aanvrager is gebleken dat de agrarische bestemming op deze plek het meest passend is. De indiener zal een milieumelding indienen en de gegevens van de landbouwtelling overleggen.</p> <p>Er is nu sprake van een klein agrarisch bedrijf, dat zich op termijn gaat toeleggen op zeldzame runderrassen.</p>	<p>Aan het perceel wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend.</p>

5.	Hoofdweg 27 te Hellingum		
	Verzoek om de bestemming 'Agrarisch' te veranderen in de bestemming 'Gemengd – VAB'. Daarnaast wordt verzocht ruimere gebruiksmogelijkheden te krijgen om de kosten van het Rijksmonumentale pand met onder andere rieten daken te dekken. Als voorbeeld wordt gegeven het kunnen houden van meer paarden. Op dit moment zijn er ongeveer 10 paarden aanwezig.	Op grond van de ingediende reactie is gebleken dat de bestemming 'Gemengd – VAB' een meer passende bestemming is voor dit perceel. Het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) is er op gericht om meer (kleinschalige) functies mogelijk te maken in het buitengebied zodat de karakteristieke agrarische bebouwing in stand wordt gehouden. Voor de paardenhouderij wordt een aanduiding toegevoegd zodat het uitoefenen van een paardenhouderij als nevenactiviteit is toegestaan.	De bestemming van het perceel wordt veranderd in 'Gemengd – VAB' met de aanduiding 'paardenhouderij'.
6.	Hoofdweg 30 te Hellingum		
	Verzoek om het verlengen van het bouwvlak met 25 / 30 meter. Er wordt gesteld dat in vergelijking met akkerbouwbedrijven in de buurt met vergelijkbare omvang de uitbreidingsmogelijkheden te gering zijn.	De diepte van het bouwvlak is begrensd op 150 meter. Dit sluit aan bij de diepte van het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan Hellingum en het ruimtelijk beleid voor agrarische bedrijven in het lint. Het is niet wenselijk om bij recht het bouwvlak met 25 tot 30 meter te verlengen. Vanwege de beperkte omvang van het huidige bouwvlak (0,5 ha) en het feit dat uitbreiding in de breedte vanwege de eigendomssituatie niet haalbaar is, wordt voorgesteld het bouwvlak met 15 meter te verlengen. Deze lengte sluit aan bij een eerder verleende vrijstelling t.b.v. een bedrijf in Slochteren. De vergroting van het bouwvlak leidt niet tot een aantasting van het karakter van het lint van Hellingum en stuit ook niet tot op milieuhygiënische bezwaren. In het bestemmingsplan is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een klein deel van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak te situeren.	Het bouwvlak wordt aan de achterzijde met 15 meter verlengd.

7.	Hoofdweg 57 en achter te Hellum (indieners A)		
	<p>De inspraakreactie is gericht tegen de bestemming van het perceel achter het bedrijf van Noordhof BV. Het perceel zou een agrarisch bestemming moeten behouden. Een verdere uitbreiding van Noordhof BV is onaanvaardbaar. Het bedrijf hoort thuis op een bedrijventerrein. Is het de bedoeling dat Noordhof BV zich verdubbeld of dat er een ander bedrijf komt met veel overlast? De gemeente heeft toegezegd dat Noordhof BV niet meer zou uitbreiden.</p> <p>Verder wordt er verzocht om werktijden op te nemen in het bestemmingsplan. Dit om overlast voor bewoners te beperken.</p> <p>De gemeente heeft veel boerenbedrijven als karakteristiek verklaard om de Woldstreek als toeristisch gebied aantrekkelijk te houden. Verschillende overlast gevende bedrijven horen hier niet thuis, maar horen op een bedrijventerrein.</p>	<p>In 2000 is er een partiële herziening vastgesteld voor onder andere het perceel achter Hoofdweg 57 ("Hellum Kern, partiële herziening 2000"). Dit perceel heeft toen reeds een bedrijfsbestemming gekregen met een uitdrukkelijk voorschrift dat op deze gronden geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, doch alleen parkeren. Het perceel is uiteindelijk niet gebruikt als parkeerplaats. Het perceel hoort qua eigendom niet bij het bedrijf Noordhof BV. Het is niet de bedoeling dat het bedrijf zich hier gaat uitbreiden.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf-Opslag' gekregen. Binnen deze bestemming is alleen opslag toegestaan en geen zware bedrijvigheid. Het is begrijpelijk dat men zorgen heeft en toename van overlast wil voorkomen. Gezien de aard en ligging van de bestaande schuur, is een bestemming agrarisch-opslag op deze plek meer voor de hand liggend. Op deze manier kan de bestaande schuur voor opslag worden gebruikt en kunnen de omliggende gronden weiland blijven. Er mag daarbij wel over het weiland worden gereden om de opslagschuur te bereiken.</p> <p>Het bestemmingsplan regelt alleen de bestemming van een perceel. Werktijden kunnen juridisch gezien niet in een bestemmingsplan worden geregeld.</p>	<p>De kapschuur krijgt de bestemming "agrarisch-opslag". De gronden rondom de kapschuur worden bestemd als 'Agrarisch'.</p>
8.	Hoofdweg 57 en achter te Hellum (indieners B)		
	<p>1. De inspraak richt zich tegen het voornemen om de bestemming van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid dat zware categorie bedrijven zich daar kunnen vestigen. Dit is niet overeenkomstig de afspraken met de gemeente. Men wil toename van geluidhinder voorkomen;</p>	<p>Zie punt 7</p>	<p>Zie punt 7</p>

	2. Opnemen in het bestemmingsplan dat het bedrijf alleen dagdiensten mag draaien. Dit om overlast voor bewoners te beperken.		
9.	Hoofdweg 137 te Hellingum		
	Verzoeker wil een stukje grond, dat hij gekocht heeft, bij zijn huidige perceel betrekken en die gaan gebruiken als stallingruimte voor machines en als parkeerplek voor werknemers. Rondom het perceel komt een groenstrook.	Er dient rekening te worden gehouden met de bestaande afstanden tot omwonenden en de voorgeschreven afstanden uit de VNG-uitgave (bedrijven en milieuzonering). Op basis hiervan kan perceel S 2234 een bedrijfsbestemming krijgen. Dit perceel heeft nu een erfbestemming. Perceel S 2232 houdt de agrarische bestemming.	De nieuwe schuur wordt opgenomen in het bouwvlak. Perceel S 2234 krijgt de bedrijfsbestemming. Perceel S 2232 krijgt de agrarische bestemming.
10.	Hoofdweg 162 te Hellingum		
	De inspraakreactie richt zich tegen de legalisering van de paardenbak bij Hoofdweg 162. De bak veroorzaakt overlast in de vorm van stofzand, stank en geluid, omdat het te dicht bij de gevel van hun woning is geplaatst. (Ze hebben dit al eerder aangekaart).	De beleidsnotitie 'Paardenbakken' is op 7 april 2009 door B&W vastgesteld. Het beleid is onder andere opgesteld om te kijken op welke wijze er wordt omgegaan met bestaande (al dan niet illegale) paardenbakken. In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik van paardenbakken. Paardenbakken die uitsluitend hobbymatig worden gebruikt zijn toegestaan bij bestemmingen waar een woning met bijbehorend erf is toegestaan (waaronder de bestemming 'Wonen'). Er is in het bestemmingsplan een afwijkingsregeling opgenomen om paardenbakken toe te staan op gronden met een andere bestemming (waaronder een agrarische bestemming). Daarbij worden de criteria gehanteerd die in de beleidsregel zijn opgenomen, waaronder het aanhouden van een afstand van minimaal 25 m tot de dichtstbijzijnde de gelegen gevel van woningen van derden. Omdat de paardenbak op het perceel Hoofdweg 162 geheel is gelegen binnen de bestemming 'Wonen' is er geen strijd met het voorontwerp bestemmingsplan. Op grond van de huidige bestemming ('Erf') is er ook geen sprake van strijdig gebruik.	Geen wijziging

		<p>Wij zien geen aanleiding om het overgangsrecht aan te passen omdat de huidige formulering op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) een verplicht onderdeel is van de bestemmingsregels.</p> <p>Tenslotte wordt de brief, vanwege de overlast die door insprekers wordt ervaren, ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Handhaving.</p>	
11.	Oostwoltjerweg 13 m.b.t. Molenlaan 14, Siddeburen		
	Verzoek om de woning op nr. 14 te splitsen in 2 of meer aparte wooneenheden.	Op grond van het Woonplan 2010-2020 is er geen nieuwbouwruijnte beschikbaar voor woning-splitsing ten behoeve van reguliere woningen. Daarnaast is de locatie is niet opgenomen in een structuurvisie voor herstructurering. Bovendien is alle bestaande nieuwbouwruijnte reeds gereserveerd. Op grond van het voorgaande kan niet worden meegewerkt aan een extra woning op deze plek.	Geen wijziging.
12.	Hoofdweg 45, Siddeburen		
	Het pand Hoofdweg 45 is opgenomen in de lijst karakteristieke bebouwing. Het voornemen voor behoud van authenticiteit legt een zware claim op de mogelijkheden als eigenaar van het pand. Het is reëel te concluderen dat landschappelijke kwaliteit van ieders leefomgeving, behoort tot maatschappelijke lasten. Ten oosten van het hoofdgebouw is de mogelijkheid weggenomen voor het realiseren van een permanent bouwwerk. Het bijgebouw gelokaliseerd ten zuidoosten van het hoofdgebouw brengt u terug tot een agrarische bestemming. Gezien de grootte van de gebouwen en het omvangrijke onderhoud is de authenticiteit alleen te renderen met een zakelijke mogelijkheid die u in het huidige ontwerp onttneemt. Er wordt gevraagd om de mogelijkheid voor een zakelijk gebruik van de zuidelijke schuur te behouden.	<p>Het bouwvlak aan de oostkant is inderdaad verkleind. Aan de zuidzijde is er echter 15 meter extra bouwvlak toegevoegd. Nieuwbouw van eventuele schuren kan derhalve aan de zuidkant worden gerealiseerd.</p> <p>In het verleden is er planologisch meegewerkt aan een camping en een staalconstructiebedrijf als nevenactiviteit op dit adres. Op dit moment is hier echter al jaren geen sprake meer van. Uit een bedrijfsbezoek in september 2011 blijkt dat er sprake is van een klein agrarische bedrijf. De zuidelijke schuur is in gebruik voor het agrarisch bedrijf. Indien men voornemens is om met het agrarisch bedrijf te stoppen zou een bestemming "gemengd VAB" een passende bestemming kunnen zijn. Binnen deze bestemming zijn verschillende mogelijkheden voor een licht bedrijf en mag de woning ook als burgerwoning worden</p>	Geen wijziging.

		gebruikt. Op dit moment is nog niet gebleken dat men voornemens is om het agrarisch bedrijf te beëindigen en zal het de agrarische bestemming behouden.	
13.	Hoofdweg 88, Siddeburen		
	Verzoek is om voor dit perceel de bestemming te veranderen van agrarisch naar agrarisch paardenhouderij. Het bedrijf wordt voornamelijk gebruikt voor akkerbouw. In de bestaande kapschuur staan enkele paardenboxen waarvan er ongeveer 10 verhuurd kunnen worden aan derden.	Op grond van de reactie en het gemeentelijk beleid kan de bestemming worden aangepast ten behoeve van de aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte paardenhouderij. Omdat de activiteit is gericht op pensionstalling is er geen sprake van een agrarische activiteit (of agrarische paardenhouderij) maar een bijzondere paardenhouderij. Om de ondergeschiktheid aan de agrarische hoofdtak te waarborgen geldt als voorwaarde dat de oppervlakte van de bebouwing die voor de (bijzondere) paardenhouderij wordt gebruikt ten hoogste 500 m ² bedraagt.	Aan het perceel wordt de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.
14.	Noorderholt 19, Siddeburen		
	Verzoek om het bouwvlak van de woning 3 meter op te schuiven naar het zuiden. Het bouwvlak ligt nu op de zuidgevel. In de toekomst is de bedoeling om een bijkeuken aan de zuidzijde te bouwen.	Bijgebouwen (waaronder een uitbouw ten behoeve van een bijkeuken) zijn onder voorwaarden toegestaan buiten het bouwvlak. Aanpassing van het bouwvlak is dan ook niet nodig.	Geen wijziging.
15.	Oudeweg 124, Siddeburen		
	Het verzoek is om het bouwvlak aan beide kanten aan te passen zodat hier kan worden aangebouwd. Dit ten behoeve van het vergroting van het woongenot. De wijziging van het voorontwerp ten opzicht van het oorspronkelijke bestemmingsplan is geen verbetering.	Voorgesteld wordt het bouwvlak aan de westzijde (aan de kant van de Patrijs) met 4 meter te verbreden. Aan de oostzijde wordt het bestaande bouwvlak gehandhaafd. Uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak aan deze zijde is onder voorwaarden toegestaan. Geadviseerd wordt om voor dit bouwplan een verzoek om vooroverleg (schetsplan) in te dienen. Aan de oostzijde kan het bouwvlak niet worden vergroot. De afstand van de aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient, gezien de hoogte, minimaal 3 meter te zijn.	Het bouwvlak wordt aan de westzijde aangepast.

16.	Oudeweg 172, Siddeburen		
	<p>Indiener geeft aan dat de wijziging voor het perceel van agrarisch met bouwvlak naar wonen nadelig uitvalt omdat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het bouwvlak op het perceel bij woonbestemming deels komt te vervallen. 2. De bestaande schuur van 1000m2 welke buiten de toekomstige woonbestemming valt, kan bij een calamiteit niet geheel worden herbouwd. De reden hiervoor is dat bij een woonbestemming maximaal 150m2 mag worden bijgebouwd. Het uitgangspunt is dat er geen sprake mag zijn van verslechtering <p>Er wordt verzocht om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de verwijdering van het bouwvlak te compenseren met een ruimere bestemming. 2. Een regeling die volledige herbouw bij calamiteit mogelijk maakt. 	<p>Bij het nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk bestemd conform het huidige gebruik. Het agrarisch bedrijf is op deze locatie beëindigd. De agrarische bestemming is derhalve verwijderd. Bij de vrijkomende bebouwing kan een gemengde bestemming meer wenselijk zijn dan alleen een woonbestemming. In een gemengde bestemming is lichte bedrijvigheid ook toegestaan. Voor deze locatie zou gemengd 2 een passende bestemming zijn. Hierbij is o.a. toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep of een overig aan-huis-verbonden beroep zoals opgenomen in onze beleidnotitie aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven; •zakelijke dienstverlening; •maatschappelijke dienstverlening; •bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn opgenomen als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan (hieronder niet begrepen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen); <p>De noordelijke schuur van 1000m2 blijft onder het overgangsrecht. Bij een calamiteit mag deze overigens op grond van artikel 48 van het bestemmingsplan wel geheel worden herbouwd.</p>	<p>Het perceel krijgt de bestemming "Gemengd-2".</p>
17.	Oudeweg 102, Siddeburen		
	<p>Opmerking met betrekking tot artikel 29 Wonen-1B ; artikel 29.2.3. lid c "afstand hoofgebouw tot zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter". Om te voorkomen dat eigenaren van smalle percelen, waar nu nog een bouwvergunning op rust, straks een perceel tuingrond overhouden is het verzoek om de regel aan passen. Voorstel is dat de regel niet geldt voor huidige percelen met bouwbestemming die smaller zijn dan bijvoorbeeld 12 meter.</p>	<p>Er is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bestaande afwijkingen. Indien de bouwvergunning is verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt deze beschouwd als bestaande afwijking.</p>	<p>Geen wijziging.</p>

18. BT	Oostwoltjerweg 2A, Siddeburen		
	<p>1. Het perceel heeft de archeologische dubbelbestemming Waarde 1 (ofwel boerderijplaats). Volgens indiener hoort deze hier niet thuis. De boerderij is in 1827 gebouwd. Dit geldt tevens voor het perceel dat tegen de N33 ligt. Hier heeft een huis gestaan dat in dezelfde periode is gebouwd. Eventuele resten van dit huis zijn gedeeltelijk onder de Oostwoldjerweg verdwenen. Op dit moment is er vele malen dieper dan 45 centimeter gewoeld en met een kettinggraver gedraineerd. Dus zou zich er al geen waarde meer bevinden. Conclusie: de dubbele waarde dient te verdwijnen.</p> <p>2. <i>Archeologische waarde ten oosten van Oostwoldjerweg 2A</i> Hier heeft een gemaal met woning gestaan. Deze is ten tijde van de ruilverkaveling gesloopt en afgevoerd. Tevens is de grond om het gebouw met een kraan vergraven en in de loop der jaren meerdere keren gewoeld. Ook ligt een gedeelte van deze waarde tegen de gasleiding. Dit gedeelte is dus volledig verstoord. Deze archeologische waarde kan van kaart.</p> <p>3. <i>Perceel landbouwgrond</i></p> <p>Het perceel landbouwgrond heeft van u een enkele bestemming, namelijk agrarisch, gekregen. In 1996 is hier de bestemming agrarisch en bosbouw voor verleend. Ik verzoek u deze bestemming weer op te nemen.</p> <p>4. <i>Geluidszone N33</i></p> <p>De geluidszone N33 staat niet goed ingetekend. Volgens de kaart is de Oostwoldjerweg hier ook bij betrokken evenals de sloot van het perceel. Volgens indiener dient deze bij de N33 te liggen en wel aan de westkant van de bomen.</p>	<p>1. Op de archeologische beleidskaart is het perceel aangeduid als borgterrein / buitenplaats. In 1850 was de huidige boerderij al aanwezig en omgeven door een tuinencomplex. Dit is ook de aanleiding geweest om het terrein als archeologisch waardevol aan te duiden. De bestemmingsregeling sluit daarbij aan op het later verlegde tracé van de Oostwoldjerweg. Bodemverstoringen die, naar zeggen wel hebben plaatsgevonden maar niet zijn geadministreerd op de beleidskaart, zijn niet verwerkt. Dergelijke verstoringen waren in het kader van het bureauonderzoek, dat ten grondslag lag aan het archeologiebeleid, niet verifieerbaar.</p> <p>2. Op grond van historische bronnen is de locatie van de voormalige watermolen als archeologisch waardevol aangeduid. Zolang er geen (aanvullend) archeologisch onderzoek ter plaatse is uitgevoerd is er geen aanleiding om de beleidskaart en het bestemmingsplan hierop aan te passen.</p> <p>3. De mogelijkheden voor bosbouw zijn ten onrechte wegbestemd. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodat zowel agrarisch grondgebruik als het gebruik ten behoeve van bos is toegestaan.</p> <p>4. De gegevens van de geluidszones zijn afkomstig uit de Nota Wegverkeerslawaaai die specifiek voor de te actualiseren bestemmingsplannen is opgesteld.</p>	<p>1. Geen wijziging</p> <p>2. Geen wijziging</p> <p>3. Bosbouw wordt mogelijk gemaakt door het toevoegen van de aanduiding 'bosbouw'.</p> <p>4. Geen wijziging</p>

19. BT	Hoofdweg 80, Siddeburen		
	<p><i>Mondelinge zienswijze</i></p> <p>Eigenaar van het perceel Hoofdweg 80 heeft een brief gekregen met betrekking tot het gebruik. Er is in het verleden vrijstelling verleend voor een kapperszaak en antiekzaak. Deze zijn nog in bedrijf. Deze dienen in het bestemmingsplan mogelijk te blijven.</p>	<p>De bestemming 'Gemengd-1' is de meest passende bestemming voor de gevestigde functies. Wonen (maximaal 1 woning) is, net als voorheen, mogelijk binnen de bestaande bebouwing (bestaand bouwvlak).</p>	<p>De gronden houden de bestemming 'Gemengd-1'.</p>
20. BT	Hoofdweg 86, Siddeburen		
	<p>Indiener geeft aan niet in te stemmen met het wijzigen van de bestemming van de loods op 86a. De bedoeling is om hier weer bedrijvigheid te vestigen. Gedacht wordt aan een oldtimerrestaurantbedrijf of een dierenartsenpraktijk.</p> <p>Het is misschien mogelijk om een gecombineerde bestemming (bedrijf en woning) op 86A te leggen. Er zou dan eenvoudig in het huidige kantoor een tweede woning kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p>Op Hoofdweg 86 en 86A worden geen verschillende bestemmingen gelegd. Bij de oorspronkelijke bestemming is bewoning overigens alleen toegestaan door de bedrijfsvoerder (dienstwoning). Een industriële bestemming is op deze plek niet wenselijk. Voor de locatie is de bestemming 'Gemengd-1' het meest passend. De woning mag dan worden gebruikt als burgerwoning. Een tweede woning op 86A is op grond van het Woonplan niet mogelijk en ruimtelijk ook niet wenselijk. Binnen Gemengd 1 zijn o.a. de volgende functies mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep of een overig aan-huis-verbonden beroep zoals opgenomen in onze beleidnotitie aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven; • detailhandel; • zakelijke dienstverlening; • maatschappelijke dienstverlening; • bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn opgenomen als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan (hieronder niet begrepen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen); 	<p>De percelen Hoofdweg 86 en 86a krijgen de bestemming 'Gemengd-1'.</p>

21. BT	Damsterweg 33, Siddeburen		
	Indiener geeft aan niet in te stemmen met het wijzigen van de bestemming van bedrijf naar wonen. Indiener heeft gegevens van de Kamer van Koophandel toegevoegd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een klussenbedrijf en een transportbedrijf.	De aangegeven en gevestigde activiteiten passen binnen de bestemming "bedrijf".	Het perceel krijgt de bestemming "bedrijf" met aanduiding bedrijfswoning (bw).
22. BT	Hoofdweg 35 en 37, Siddeburen		
	<p>Indiener heeft een tuinbouwbedrijf. Er worden perkplanten, herfst en voorjaarsviolen en vaste planten geteeld. Aan groothandel en particulier worden ook potgrond, bloembakken en organische meststoffen verkocht.</p> <p>Verzoek om de bestemming te wijzigen naar een bestemming die detailhandel-tuincentrum mogelijk maakt op de percelen 35 en 37.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht om de bestaande techniekcontainer binnen het bouwvlak te laten vallen.</p>	<p>De locatie is gelegen in het gebied dat de provincie Groningen in de provinciale omgevingsverordening heeft opgenomen als buitengebied. Nieuwvestiging van grootschalige detailhandel is op grond van het provinciale beleid op deze plek niet toegestaan.</p> <p>Kleinschalige detailhandel, ondergeschikt aan de kwekerij zoals nu reeds het geval is, is wel toegestaan. Rekening houdend met de provinciale omgevingsverordening, de bestaande situatie en de wensen van de indiener, is daarom gekozen voor de volgende wijze van bestemmen:</p> <p>Het perceel met huisnummer 35 krijgt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'tuinbouw' op het noordelijke gedeelte van het perceel. Daarnaast wordt op het zuidelijk deel de aanduiding 'glastuinbouw' op de bestaande kassen gelegd. Het huis met nummer 35 is aangemerkt de bedrijfswoning bij het bedrijf. De techniekcontainer valt binnen het bouwvlak.</p> <p>Het perceel nr. 37 is aangemerkt als karakteristiek en krijgt de bestemming 'Gemengd-VAB'. Hier is eventueel een bedrijfsverbreding mogelijk met lichte activiteiten (o.a. milieucategorieën 1, 2). Door deze wijze van bestemmen hoeft de woning op nr. 37 op langere termijn niet een bedrijfswoning bij het tuinbouwbedrijf te blijven,</p>	Geen wijziging

		maar zijn er toch veel activiteiten mogelijk, waarmee het karakteristieke pand in stand gehouden zou kunnen worden.	
A1.	Gasunie		
	<p>Reactie met betrekking tot artikel 34 lid 6.1. van het voorontwerp bestemmingsplan: (Leiding – Gas). Binnen deze bestemming is het mogelijk om zonder Omgevingsvergunning tot 30 centimeter diep werken uit te voeren. De Gasunie is van mening dat dit ongewenst is. Er worden hiervoor 5 redenen genoemd.</p> <p>1. De diepteligging is niet overal gelijk en de wijze van uitvoeren van werken en of werkzaamheden kan van invloed zijn op de veilige ligging van leidingen.</p> <p>2. Door het college is vergunning verleend voor het leggen van leidingen op bepaalde diepten. Voornoemde voorschrift kan tot gevolg hebben dat door handeling van derden de Gasunie niet meer kan voldoen aan de afgesproken diepteligging.</p> <p>3. Ongewenst cumulatie-effect wordt mogelijk (afgraven/ ophogen) waardoor dekking boven leiding teveel of juist te weinig is.</p> <p>4. Informatie van Gasunie met betrekking tot diepte van de leiding kan onjuist of onvolledig worden omdat vergunningsvrije aanpassingen niet bij Gasunie bekend worden. Hierdoor zou Gasunie onjuiste informatie kunnen verstrekken.</p> <p>5. De kans bestaat dat de indruk wordt gewekt dat er geen Klic-melding hoeft te worden gedaan.</p>	Gezien de reactie wordt het vergunningsvrije deel voor werken en werkzaamheden tot 30 cm geschrapd.	Het vergunningsvrije deel voor werken tot 30 cm wordt geschrapd (artikel 34 lid 6.1.)
A2.	Provincie		
	<p>Woningbouw</p> <p>Volgens artikel 4.7, lid 1, van de Omgevingsverordening, kan een bestemmingsplan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen, mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte</p>	<p>Woningbouw</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast. Met een wijzigingsplan kunnen niet meerdere wooneenheden in een vrijkomende agrarische bebouwing worden toegestaan.</p>	<p>Woningbouw</p> <p>Artikel 3.7.2. wordt aangepast. Meerdere wooneenheden in een vrijkomende agrarische bebouwing kunnen niet</p>

<p>afspraken over de nieuwbouwruijnte of, bij het ontbreken van de dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruijnte.</p> <p>De in artikel 3.7.2. van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om meerdere wooneenheden in een vrijkomende boerderij te realiseren. Het maximaal aantal wooneenheden is niet bepaald. Als voorwaarde is opgenomen, dat het aantal woningen moet passen binnen het gemeentelijke woonplan en de afspraken tussen de gemeente en de provincie over de nieuwbouwruijnte.</p> <p>Uit jurisprudentie blijkt, dat wijzigingsbevoegdheden uitvoerbaar moeten zijn. Dit betekent in dit geval, dat het aantal zelfstandige woningen dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegevoegd, moet passen binnen de nieuwbouwruijnte. Uit de plantoelichting blijkt niet of hiervan sprake is. De provincie verzoekt de toelichting op het bestemmingsplan hierop aan te vullen.</p> <p>De provincie wijst er op, dat uit jurisprudentie blijkt dat een wijzigingsbevoegdheid voldoende moet worden begrensd voor objectieve criteria. Weliswaar is in de genoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het gemeentelijke woonplan als toetsingskader in de afweging wordt betrokken en dat het toevoegen van woningen in overeenstemming moet zijn met de nieuwbouwruijnte. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105439/1/R2) blijkt echter, dat er geen sprake is van een voldoende objectieve begrenzing als in een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het aantal woningen moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. In lijn met deze uitspraak, is de objectieve begrenzing in het onderhavige bestemmingsplan onvoldoende.</p> <p>De provincie verzoekt om het bepaalde in artikel 3.7.2. van de planregels aan te passen.</p> <p>Agrarisch bouwperceel</p> <p>In strijd met het bepaalde in artikel 4.19a, lid 5, van de</p>	<p>Agrarisch bouwpercelen</p> <p>1. Gemeente en provincie gaan in overleg voor het afsluiten van een bestuursovereenkomst voor mest- en voeropslag buiten het agrarisch bouwperceel. De regels worden overeenkomstig de (nog af te sluiten) bestuursovereenkomst aangepast.</p> <p>2. Met betrekking tot de afwijkingsbevoegdheid om bebouwing van beperkte omvang direct in aansluiting op het bouwvlak te realiseren (artikel 3.3.1. onder a), kan worden opgemerkt dat deze regels ook in het (ontwerp)bestemmingsplan Slochteren-Schildwolde zijn opgenomen. GS heeft op dit onderdeel geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn wij van mening dat deze (afwijkings)regeling past binnen de kader van het provinciaal beleid omdat de omvang van de agrarische bouwpercelen in het bestemmingsplan is begrensd op 1 hectare. Het feit dat er bebouwing van beperkte omvang buiten het bouwvlak wordt toegestaan doet geen afbreuk aan de definitie van een bouwperceel. Daarnaast zijn er in de omgevingsverordening ook geen regels of criteria opgenomen voor het bepalen van bouwvlakken die kleiner zijn dan 1 hectare.</p> <p>3. De regels met betrekking tot het oprichten van schuilstallen zal worden aangepast aan de omgevingsverordening. De oppervlakte van schuilstallen wordt beperkt tot 25 m².</p> <p>Duisternis</p> <p>Aan de bestemmingsregels zal een regeling over lichtuitstraling worden toegevoegd. Voorstel tekst: ligboxenstallen (uitgezonderd uitbreiding van bestaande ligboxenstallen) mogen uitsluitend worden gebouwd indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt, tenzij die stal</p>	<p>worden toegestaan met een wijzigingsplan.</p> <p>Agrarische bouwpercelen</p> <p>1. De regels worden aangepast overeenkomstig de nog af te sluiten bestuursovereenkomst.</p> <p>2. Geen wijziging</p> <p>3. De regels worden aangepast en overeenstemming gebracht met de omgevingsverordening.</p> <p>Duisternis</p> <p>De regels worden aangepast en in overeenstemming gebracht met de omgevingsverordening.</p> <p>Glastuinbouw</p> <p>Geen wijziging</p> <p>Bosaanleg/ houtteelt</p> <p>Artikel 6.1 onder b. en artikel 6.5.1. onder b worden aangepast.</p> <p>Niet-agrarisch grondgebruik</p> <p>1. Geen wijziging</p> <p>2. Geen wijziging</p> <p>3. Geen wijziging</p>
---	---	--

<p>Omgevingsverordening, bevatten de planregels mogelijkheden om nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen op te richten. Het betreft de volgende artikelen van de planregels:</p> <p>1. Mest- en voeropslag buiten het bouwvlak 3.2.6, onder a (overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (kuilvoer- en mestopslagplaten) 3.3.1, onder f 4.2.3, onder a (overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (kuilvoer- en mestopslagplaten) 4.5.1, onder a</p> <p>2. Bebouwing buiten het bouwvlak 3.3.1, onder a 5.3.1, onder a</p> <p>3. Schuilstallen 4.3.1, onder a</p> <p>De provincie verzoekt om de planregels in overeenstemming met Omgevingsverordening te brengen.</p> <p>Duisternis</p> <p>Met betrekking tot de gronden binnen het plangebied die deel uitmaken van het buitengebied, bevatten de planregels - afwijking van artikel 4.21 van de Omgevingsverordening - geen beperkende regeling over lichtuitstraling van ligboxenstallen.</p> <p>Glastuinbouw</p> <p>Gelet op artikel 4.23 van de Omgevingsverordening, ga ik er vanuit dat artikel 3.1.2 van de planregels betrekking heeft op een bestaand glastuinbouwbedrijf en dat uitbreiding is beperkt tot maximaal 20% van de bestaande bedrijfsbebouwing.</p>	<p>tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren;</p> <p>Glastuinbouw</p> <p>De bouw mogelijkheden zijn gebaseerd op de bestaande bebouwing.</p> <p>Bosaanleg/houtteelt</p> <p>Artikel 6.1 onder b. en artikel 6.5.1. onder b worden aangepast.</p> <p>Niet-agrarisch grondgebruik</p> <p>1. De ontheffing is aangevraagd. 2. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande bebouwing. 3. De regeling zoals toegepast in artikel 44.3.5. geldt alleen voor bestaand bebouwd gebied. De gebiedsaanduiding is daarop afgestemd.</p> <p>Groene linten</p> <p>Aanleg van infrastructuur of infrastructureel werk kan er toe leiden dat herplant op dezelfde plek niet mogelijk is. Dit is de reden van de uitzondering van de herplantplicht. De bestemmingsregels zijn iets aangepast, daarnaast is de juridische toelichting op dit punt verduidelijkt zodat duidelijk is in welke situaties de uitzonderingsregels ten aanzien van herplant kan worden toegepast.</p>	<p>Groene linten</p> <p>De regels worden aangepast:</p> <p>Een omgevingsvergunning als bedoeld in 60.2.1 wordt slechts verleend indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het groene lint; • er herplant plaatsvindt, tenzij de kap of het rooien plaatsvindt ten behoeve van incidentele infrastructurele aanpassingen die herplant ter plaatse niet mogelijk maken; <p>Aan de toelichting is toegevoegd:</p> <p>Bij infrastructurele aanpassingen waarbij ten behoeve van de reconstructie van een kruising of het aanleggen van passeerstrook enkele bomen worden gekapt, kan worden afgezien van herplant als dit ter plaatse niet mogelijk is. Daarbij blijft de andere voorwaarde (geen afbreuk aan de landschappelijke waarde) van toepassing.</p>
---	--	---

<p>Bosaanleg/houtteelt</p> <p>Volgens artikel 4.25, lid 1, van de Omgevingsverordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in de nieuwe houtteelt en de aanleg van nieuw bos buiten de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven bosontwikkelingszones. Onder een bos wordt een vlakvormig element met bosbeplanting van minimaal 1 hectare verstaan. Binnen het plangebied zijn geen gronden als bosontwikkelingszone aangewezen.</p> <p>Dit betekent dat in het bestemmingsplan nieuwe houtteelt moet worden uitgesloten en dat aanleg van nieuw bos slechts is toegestaan voor zover de oppervlakte kleiner is dan 1 hectare.</p> <p>In strijd met artikel 4.25, lid 1, van de Omgevingsverordening, maakt het plan nieuwe houtteelt en aanleg van nieuw bos mogelijk. Het betreft de volgende artikelen van de planregels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.1, onder b - 6.5.1, onder b <p>De provincie verzoekt de planregels in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.</p> <p>Niet-agrarisch grondgebruik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De planregels bevatten een regeling voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en een daaraan verbonden saneringsregeling, die – voor zover het niet karakteristieke bebouwing in het buitengebied en de saneringsregeling betreft – in strijd is met artikel 4.27, lid 3, onder b, van de Omgevingsverordening. Bij brief van 11 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten voor een tweetal andere bestemmingsplan aan u laten weten met deze regeling te kunnen instemmen en voor deze plannen aan u ontheffing van de Omgevingsverordening verleend. Om de strijdigheid van deze hergebruik- en saneringsregeling met de Omgevingsverordening op te heffen, zult u aan Gedeputeerde Staten ontheffing van artikel 4.27, lid 		
---	--	--

	<p>3, onder b, van de Omgevingsverordening moeten vragen.</p> <p>2. Voor zover sprake is van ligging in het buitengebied als bedoeld in de Omgevingsverordening, mag de ten hoogste toegestane oppervlakte van de niet-agrarische bedrijven opgesomd in artikel 7.1.1 van de planregels en de bedrijven die vallen onder de bestemming "Bedrijf – Opslag" niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte plus een eenmalige uitbreiding van maximaal 20%.</p> <p>3. Artikel 44.3.5 van de planregels bevat een afwijkingsbevoegdheid voor de uitoefening van kleinschalige detailhandel. De Omgevingsverordening stelt grenzen aan de omvang van detailhandel voor zover sprake is van ligging in het buitengebied. Op grond van artikel 4.26, lid 2, van de Omgevingsverordening, is detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten tot een vloeroppervlakte van maximaal 120 m². Op basis van artikel 4.27, lid 3, van de Omgevingsverordening, is deze vorm van detailhandel in het geval van hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen beperkt tot een vloeroppervlakte van maximaal 60 m². De provincie verzoekt om het bepaalde in artikel 44.3.5 van de planregels in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.</p> <p>Groene linten</p> <p>Conform het bepaalde in artikel 4.46, lid 1, van de Omgevingsverordening, zijn in artikel 39 van de planregels regels opgenomen ter bescherming van de wegbeplanting.</p> <p>In afwijking echter van lid 2, onder b, van artikel 4.46 van de Omgevingsverordening, is in artikel 39.2.2, onder b, van de planregels de plicht tot herplant uitgesloten, voor zover dit niet mogelijk bij de kap of het rooien van bomen ten</p>		
--	---	--	--

	<p>behoefte van infrastructurele aanpassingen. Artikel 4.46, lid 2, onder b, van de Omgevingsverordening biedt geen ruimte voor deze uitzondering. Het zijn juist met name infrastructurele werken die een bedreiging vormen voor de groene linten.</p> <p>De provincie verzoekt om deze uitzondering op de herplantplicht te schrappen.</p>		
A3.	Waterschap		
	<p>In paragraaf 4.6.3. van de toelichting wordt de term hoofdwaterring gebruikt voor het Slochterdiep. Om verwarring te voorkomen is het beter om bijvoorbeeld "Hoofdwaterringen en boezemwater, zoals het Slochterdiep" te gebruiken. In dezelfde paragraaf wordt de schouwstrook van 5 meter genoemd. Voorgesteld wordt om dit te veranderen in onderhoudstrook.</p>	<p>De term hoofdwaterring en boezemwater, alsmede onderhoudstrook zullen worden gebruikt in de toelichting.</p>	<p>De toelichting 4.6.3. wordt aangepast.</p>
A4.	LTO Noord		
	<p>1. Bestemming agrarisch bedrijf is op de plankaart niet specifiek zichtbaar (met een andere kleur).</p> <p>2. De omvang van het agrarisch bouwvlak is gemaximaliseerd op 1 hectare</p> <p>Een vergroting met een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 hectare zou mogelijk moeten zijn. Het Provinciaal omgevingsplan geeft zelfs de mogelijkheid om te groeien tot 2 hectare en in de toekomst tot 3 hectare.</p> <p>3. Nettobouwvlak</p> <p>Voor agrarische bedrijven is het belangrijk dat voor de bepaling van het bouwvlak uit wordt gegaan van een nettobouwvlak. LTO verzoekt om toepassing van nettobouwvlakken en om grachten, erfbeplanting en beplantingsstroken buiten het bouwvlak te laten.</p>	<p>1. In de plannen binnen de bebouwde kom geldt een andere systematiek dan in het buitengebied. De agrarische gronden en de agrarische bouwvlakken vallen inderdaad in dezelfde bestemming 'Agrarisch'. Aan het bouwvlak is het agrarische bedrijf te herkennen.</p> <p>2. De gemeente heeft beleid vastgesteld met betrekking tot de grootte van agrarische bouwblokken. Niet op elke plek is een bedrijf van 1,5 hectare of nog groter mogelijk of wenselijk. Op grond van het beleid is in de bebouwde kom de oppervlakte voor agrarische bouwblokken begrensd op ten hoogste 1 hectare.</p> <p>3. In dit bestemmingsplan is sprake van nettobouwvlakken. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie. Echter niet alle beplanting wordt per perceel in kaart gebracht. De tuinen aan de naar de weg gerichte zijde liggen in principe niet in het bouwvlak.</p>	<p>1. Geen wijziging</p> <p>2. Geen wijziging</p> <p>3. Geen wijziging</p> <p>4. Geen wijziging</p> <p>5.</p> <p>a. Geen wijziging</p> <p>b. Eventuele wijzigingen n.a.v. de herziening van de archeologische beleidskaart worden in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.</p> <p>6. Geen wijziging</p>

<p>4. Agrarisch met waarden-landschap</p> <p>Klopt het dat deze bestemming ook op agrarische gronden ligt? Als dat zo is, is het verzoek deze bestemming te verwijderen.</p> <p>5. Archeologie hoort normaal onderhoud en of exploitatie van de grond mogelijk te maken</p> <p>a. Er wordt ingegaan op de verschillende archeologische dubbelbestemmingen, die soms naast elkaar liggen. LTO Noord verzoekt om naast sleufloos draineren ook kettingdrainage uit te zonderen van een omgeving (Wra 1, 2, en 3).</p> <p>b. Het effect en omvang van boerderijplaatsen is onduidelijk. LTO verzoekt om een document toe te zenden dat de basis is geweest om de bestemming voor boerderijplaatsen vast te leggen.</p> <p>6. VAB-beleid</p> <p>a. LTO gaat in op het VAB-beleid. Bij vrijkomende agrarische bebouwing kan de bestemming worden gewijzigd naar wonen. LTO wijst erop dat dit wel gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven. De voormalige bedrijfswoning krijgt dan namelijk dezelfde milieubescherming als een burgerwoning. LTO stelt voor om hier gebruik te maken van de plattelandswoning. Bij de plattelandswoning zou de milieubescherming voor een bedrijfswoning en burgerwoning gelijk worden getrokken. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld voordat de wetgeving m.b.t. de plattelandswoning wordt vastgesteld, verzoekt LTO om bij de wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat de wijziging nabij gelegen agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering mag belemmeren.</p> <p>b. Daarnaast stelt LTO voor om een bepaling op te nemen waarbij de woning en het bouwblok weer terug kunnen worden veranderd naar de agrarische bestemming.</p>	<p>4. De bestemming ligt inderdaad op agrarische gronden. De gronden kunnen gewoon agrarisch worden gebruikt. In Hellum-Siddeburen gaat het om waardevolle open doorzichten. Het is de bedoeling dat de zichten open blijven en dat er geen bos en/of boomgaarden worden aangelegd.</p> <p>5.a. Op gronden met de archeologische dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3 zijn zowel kettingdrainage als sleufloos draineren toegestaan. Op gronden met een bestemming 'Waarde- Archeologie 1 en 2' blijft vanwege de archeologische waarden die aanwezig zijn, het uitvoeren van kettingdrainage wel vergunningplichtig.</p> <p>5.b. Bij de aanstaande herziening van de archeologische beleidskaart worden ook de historische boerderijplaatsen kritisch tegen het licht gehouden. Eventuele wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>6. VAB-beleid</p> <p>a. In de wijzigingsvoorwaarden die gelden voor het wijzigen van een agrarische naar een woon of gemengde bestemming is opgenomen dat de wijziging (agrarische) bedrijven niet mag belemmeren in hun bedrijfsvoering. De mogelijkheden voor het toepassen van een plattelandswoning zijn afhankelijk van de landelijke wetgeving op dit punt. Op dit moment wordt deze wetgeving behandeld in de Tweede Kamer. Zodra er een duidelijk standpunt is ingenomen zal dit waar mogelijk ook worden doorvertaald in het bestemmingsplan.</p> <p>b. In het bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van VAB's (voormalige agrarische bebouwing) te wijzigen naar een agrarische bestemming. In het lint is het vanwege milieuhygiënische redenen en ruimtelijke</p>	
---	---	--

		structuren erg lastig om hervestiging van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Daarnaast biedt het provinciaal beleid ook geen mogelijkheden voor nieuwvestiging tenzij aan strikte voorwaarden wordt voldaan, waarbij nieuwvestiging in het buitengebied meer in de rede ligt.	
A5.	Brandweer		
	<p>Groepsrisico</p> <p>De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Groningen) gaat met name in op de externe veiligheidsparagraaf en de risicoberekeningen en bestrijdbaarheid van brand. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt geadviseerd om de risicoberekening die inzicht geeft in het groepsrisico, risicovolle wegen en transportleidingen, als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen (Wegen: N33 en N387/Transportleidingen: A-509, A-610, A-543, A-514 en N-509-97).</p> <p>Bestrijdbaarheid</p> <p>De HVD gaat in op de effecten van het LPG-tankstation en de N33 en N387 alsmede de effecten van hogedruk gasleidingen in het gebied. In het gebied is bluswatervoorziening een aandachtspunt. Op dit moment wordt er gewerkt aan het oplossen van dit probleem.</p> <p>Zelfredzaamheid</p> <p>Daarnaast wordt ingegaan op de zelfredzaamheid van mensen en worden de kwetsbare locaties in kaart gebracht.</p> <p>De HVD verzoekt om in de omgeving van risicobronnen de omgeving te wijzen op deze bronnen door de risicowijzer te sturen. Daarnaast wordt geadviseerd om de bevolking buiten het sirenebereik bij een eventuele ramp op andere wijze te alarmeren (radio, sms, televisie e.d.).</p>	<p>Groepsrisico</p> <p>De berekeningen die zijn uitgevoerd worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p> <p>Daarnaast zal de conclusie van de verantwoording van het groepsrisico worden toegevoegd.</p> <p>Bestrijdbaarheid</p> <p>Omdat het hier om een conserverend bestemmingsplan gaat, zullen er in het kader van dit bestemmingsplan geen extra blusmogelijkheden geplaatst worden, ook zullen er nu geen maatregelen worden getroffen met betrekking tot de bereikbaarheid van de laantjes.</p> <p>Zelfredzaamheid</p> <p>Het advies om omwonenden van risicobronnen te wijzen op de risicowijzer en de informatie over het signaleringssysteem 'cell broadcasting' wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	De toelichting met betrekking tot Externe veiligheid wordt aangepast. De berekeningen worden toegevoegd als bijlage.