

Aan burgemeester en wethouders  
van de gemeente Veendam  
T.a.v. mevr. Marije Eising  
Postbus 20004  
9640 PA Veendam

Datum : 26 september 2017  
Documentnr. : 2017-083866  
Dossiernummer : K231  
Behandeld door : S.T.Wester  
Telefoonnummer : (050)3164772  
Antwoord op : Email van 25-07-2017  
Bijlage : 0  
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan  
"Borgerswold."**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.

Het plan voorziet in een planologische regeling voor de verbreding en uitbreiding van de bestaande recreatieve en sportieve gebruiks- en bouwmogelijkheden van het recreatiegebied Borgerswold. Ook is de voormalige vuilstortlocatie Borgerswold opgenomen in het plangebied, om hier complementaire recreatieve ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen is de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: Omgevingsverordening) opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

### **Algemeen**

In algemene zin valt op dat het bestemmingsplan een verkenning bevat van de kansen die er voor het gebied liggen voor verdere ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden. Deze verkenning zorgt ervoor dat het bestemmingsplan op een aantal onderwerpen in met name hoofdstuk 2 van de toelichting meer lijkt op een gebiedsvisie. Een concretisering en onderbouwing van een aantal ontwikkelingen ontbreekt. Tevens verzoek ik u de "Uitgangspuntennotitie ruimtelijk plan nieuwe ontwikkelingen Borgerswold 2013" bij dit bestemmingsplan te betrekken.

### **Provinciaal beleid**

In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting wordt ingegaan op de Omgevingsverordening. Deze paragraaf is niet volledig. De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening zijn eveneens van toepassing op het plangebied:

- Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies
- Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen
- Artikel 2.23.4 Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen
- Artikel 2.34.1 Nieuwe recreatiebungalowparken en uitbreiding bestaande recreatiebungalowparken
- Artikel 2.34.2 Borging uitvoering erfinrichtingsplan

- Artikel 2.34.3 Bedrijfsmatige exploitatie recreatiebungalowparken
- Artikel 2.51 Grootchalig open landschap
- Titel 5.2 Gesloten stortplaatsen

### **Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies**

Het plangebied is gelegen in het op kaart 1 van de Omgevingsverordening aangeduide buitengebied. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat, op grond van de Omgevingsverordening, geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze regel is niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen. Hoewel de bouw mogelijkheden beperkt zijn tot een aantal locaties binnen het plangebied, beschouwen wij het recreatiegebied als één gebied dat aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Daarmee is er geen sprake van strijd met artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Het advies is echter wel om in de toelichting een toets aan artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening op te nemen.

In paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt wel ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting wordt benoemd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat de ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande recreatieve bestemming en omdat het plangebied niet wordt vergroot. In het geldende bestemmingsplan is recreatieve bebouwing enkel binnen een bouwvlak toegestaan. In het nieuwe plan mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 1% van het recreatieve bestemmingsvlak bedragen. Dit betekent een substantiële uitbreiding van bouw mogelijkheden. Gecombineerd met de wijziging van gebruiksmogelijkheden, is er wel degelijk sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het advies is dan ook te onderbouwen dat er sprake is van een behoefte aan de ontwikkeling en uitbreider te motiveren waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### **Externe veiligheid**

In de nabijheid van het plangebied ligt de provinciale weg N963 waarover het vervoer voor gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Delen van het plangebied maken deel uit van de op kaart 3 van de Omgevingsverordening aangegeven "Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen" en "Veiligheidszone 3 transport". Volgens artikel 2.23.3 van de Omgevingsverordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op Veiligheidszone 2 een nadere verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Verder dient inzicht te worden geboden in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. Echter, als er in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen, kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording. Volgens artikel 2.23.4 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 3 transport'.

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld in paragraaf 4.5.1.4 van de toelichting dat er zich geen routes in de nabijheid van het plangebied bevinden waarover het vervoer voor gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### **Gesloten stortplaatsen**

De voormalige vuilstortlocatie is in de Omgevingsverordening aangeduid als "Gesloten stortpaats". Voor het gebruik van deze gronden voor de bestemming 'recreatie' dient ontheffing te worden aangevraagd van artikel 5.2 van de Omgevingsverordening. De provincie is op de hoogte van de recreatieve ontwikkelingen op de voormalige stortplaats en heeft voor dit gebied onlangs al eens voor een andere activiteit een ontheffing verleend van artikel 5.2 van de Omgevingsverordening.

### **Grootchalige openheid**

Delen van het plangebied maken deel uit van de op kaart 7 van de Omgevingsverordening aangegeven gronden 'Grootchalig open landschap'. Volgens artikel 2.51 van de Omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden met deze aanduiding regels ter bescherming van de landschappelijke openheid. In het voorliggende bestemmingsplan zijn hiervoor geen regels opgenomen. Deze regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### **Stilte en duisternis**

Volgens afdeling 2.10 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt hier geen inzicht in geboden. Ik verzoek u daarom het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### **Permanente bewoning van recreatieverblijven**

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans volgens artikel 2.33 van de Omgevingsverordening. In paragraaf 3.2.2.1 van de toelichting wordt aangegeven dat dit verwoord is in de bestemmingsplanregels. Deze regels zijn echter niet opgenomen in het bestemmingsplan. Ik verzoek u hiervoor alsnog bestemmingsplanregels op te nemen voor de gronden die bestemd zijn als 'verblijfsrecreatie'.

### **Nieuwe recreatiebungalowparken en uitbreiding bestaande recreatiebungalowparken**

In paragraaf 2.4.2 van de toelichting wordt gesproken over de inpassing van kleinschalige clusters verblijfsrecreatie. Doordat er clustering van verblijfsrecreatie plaatsvindt, gaan wij uit van de ontwikkeling van een recreatiebungalowpark, dit is echter niet geborgd in het bestemmingsplan. Volgens artikel 2.34.1 van de Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuw recreatiebungalowpark of uitbreiding van een bestaand recreatiebungalowpark met een percentage groter dan 20% van de bestaande totale oppervlakte van het recreatiebungalowpark, als de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Voor dit aspect is het Bouwheerschap in het voortraject betrokken geweest bij de ontwikkelingen in het Borgerswold.

Verder dient aan de omvang, situering en inrichting van het park een erfinrichtingsplan ten grondslag te liggen en dient in de plantoelichting verantwoord te worden dat in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:

1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
4. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
5. de nachtelijke lichtuitstraling.

Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening verzoek ik u de bovenstaande punten verder uit te werken en in de plantoelichting te verantwoorden hoe met bovengenoemde factoren rekening is gehouden.

### **Borging uitvoering erfinrichtingsplan**

Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van een nieuw bungalowpark stelt volgens artikel 2.34.2 van de Omgevingsverordening regels die ervoor zorgen dat:

1. eventuele bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en/of aangelegd;
2. de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### **Bedrijfsmatige exploitatie recreatiebungalowparken**

Een bestemmingsplan dat voorziet in de nieuwvestiging van een recreatiebungalowpark, stelt volgens artikel 2.34.3 van de Omgevingsverordening regels om de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiebungalow te waarborgen. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening.

### **Verschil in aanduiding tussen verbeelding en regels/toelichting**

Op de verbeelding zijn binnen de recreatieve bestemming een aantal bouwvlakken opgenomen. In de regels en toelichting van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan komt binnen de recreatieve bestemming het begrip 'bouwvlak' echter niet terug. Dit geldt ook voor de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' binnen de horeca-

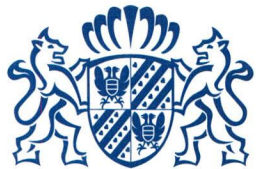
en recreatieve bestemming aan de oostzijde van het plangebied. Ik adviseer u de aanduiding in de regels en op de verbeelding overeen te laten komen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal stroke extending to the right.

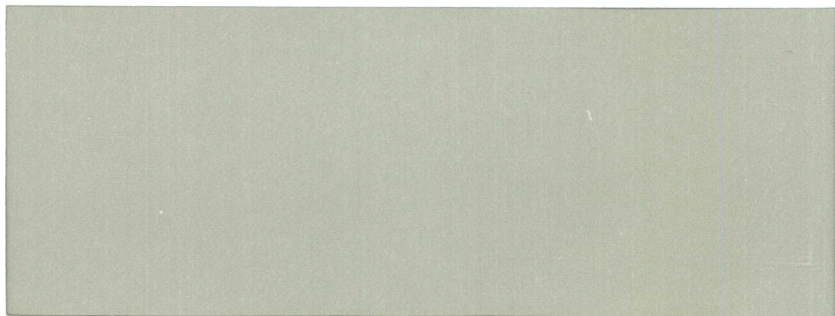
R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving



**provincie  
 groningen**

POSTBUS 610 • 9700 AP • GRONINGEN

Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



Z1200 #5541XDX#00#0000#

