



provincie
groningen



* P A 2 0 1 6 0 0 7 0 2 *
Post en Archief 201600702

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidhorn
t.a.v. M. van Schoonhoven
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN

Datum : 6 april 2016
Briefnummer : 2016-20856
Zaaknummer : 624002
Behandeld door : J.M. van der Wal-Westendorp (Snelloket)
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : e-mailbericht van 14 maart 2016
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
"Grijpskerk"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde plan, dat moet voorzien in een actuele planologische regeling voor Grijpskerk. De bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan zijn de basis voor dit nieuwe plan. Daarnaast worden drie ontwikkelingen (appartementengebouw hoek Herestraat/Kievitsweg, appartementengebouw Kerkplein Zes en multifunctioneel centrum op de locatie 'bibliotheek/Triangel) mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen is de Omgevingsverordening provincie Groningen. Hierin zijn regels gesteld, die tot doel hebben de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke plannen te borgen.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Plantoelichting

Op de bladzijden 6 en 7 staat aangegeven welke onderwerpen uit de Omgevingsverordening provincie Groningen van belang zijn. Ik citeer: "*Bij de omgevingsverordening horen enkele kaarten waarop de specifieke waarden, dan wel belemmeringen zijn weergegeven. Uit deze kaarten, die ook zichtbaar zijn (...) blijken geen bijzonderheden voor het plangebied.*"

Ik merk op dat de op de - bij de Omgevingsverordening horende - Landschapswaardenkaart aangegeven waarde 'windmolens' wel voor dit specifieke plangebied van belang is en hier ten onrechte niet is genoemd. Ik kom later in deze brief op de bescherming van de molen terug.

Op de bladzijden 11, 12, 16 t/m 18 wordt ingegaan op de uitkomsten van de inventarisatie naar archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Daaruit blijkt dat onder meer dijken en waterlopen structuurkenmerkend voor Grijpskerk zijn. In hoofdstuk 4 (planuitgangspunten) staat vermeld dat een beschermende regeling is opgenomen voor onder meer karakteristieke waterlopen, dijken, dijkrestanten, waardevol reliëf en verkavelingspatronen en dat deze zijn voorzien van dubbelbestemmingen. Ik heb deze dubbelbestemmingen echter niet op de verbeelding en in de bijbehorende legenda aangetroffen.



Planregels

Artikel 3, Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' vallen in het buitengebied zoals bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening. Op deze gronden zijn daarom de bepalingen voor het buitengebied uit de Omgevingsverordening van toepassing.

Ik heb de indruk dat de in het plan Grijpskerk opgenomen bestemmingsregeling voor 'agrarisch' rechtstreeks is overgenomen uit het bestemmingsplan voor het buitengebied en dat de regeling niet voldoende is toegesneden op het plangebied van 'Grijpskerk':

- In de voor 'agrarisch' bestemde gronden komen blijkens de verbeelding en de feitelijke situatie (Googlemaps) geen gebouwen of bouwvlakken voor en de feitelijke situatie dient in dit bestemmingsplan uitgangspunt voor de planregeling te zijn. In artikel 3.2.1. zou daarom beter kunnen staan dat het bouwen van gebouwen op deze gronden is uitgesloten. (regeling conform artikel 7.2.1. van het plan)
- Volgens artikel 3.1.f zijn binnen de agrarische bestemming voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik mogelijk, waaronder parkeervoorzieningen. Het betreft hier parkeervoorzieningen tot 200 m², die qua aantal verhardingen binnen de agrarische bestemming ook verder niet beperkt zijn. Via een omgevingsvergunningstelsel kunnen daarnaast - binnen dezelfde bestemming - verhardingen over een oppervlakte van meer dan 200 m² en het aanleggen van recreatieve voorzieningen worden toegestaan. Ik verzoek u te onderbouwen waarom hier naar uw mening geen sprake is van nieuw ruimtebeslag als bedoeld in artikel 4.27 lid 1 van de Omgevingsverordening. Vooralsnog heb ik de indruk dat hier sprake is van nieuw ruimtebeslag, wat op grond van artikel 4.27 lid 1 niet is toegestaan.

Artikel 6, Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van 'grootschalige detailhandel'.

Ik mis de definitie van dit begrip in artikel 1 van de planregels en ik verzoek u de in de Omgevingsverordening gehanteerde definitie van dit begrip in artikel 1 op te nemen.

Artikel 8, Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijfsactiviteiten bij de molen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. In artikel 21 (algemene aanduidingsregels) heeft u - aanvullend - de vrijwaringszone voor de molenbiotop van de desbetreffende molen (De Kievit) geregeld. Hiermee is de bescherming van de windvang als bedoeld in artikel 4.15 van de Omgevingsverordening veilig gesteld.

Artikel 4.15 van de Omgevingsverordening vraagt echter ook het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van dit soort traditionele windmolens te beschermen. Deze beschermende regels heb ik in de planregels gemist.

Artikel 22, algemene afwijkingsregels van de bestemmingen.

In de afwijkingsregels zijn onder g en j een aantal bouwmogelijkheden opgenomen die binnen het provinciaal begrensde buitengebied moeten worden uitgesloten, omdat ze moeten worden gezien als 'nieuw ruimtebeslag voor niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies' (artikel 4.27 lid 1 van de Omgevingsverordening).

Artikel 22 sub n bevat een mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemming voor het toestaan van een horecabedrijf van categorie 1. Ik wijs u er op dat afwijkingsmogelijkheden alleen betrekking kunnen hebben op het afwijken van de regels *binnen* een bestemming. Het is niet mogelijk is om met gebruikmaking van de afwijkingsregeling tot het realiseren van een andere bestemming (bestemmingswijziging) over te gaan.

Artikel 23, algemene wijzigingsregels

Onder punt 23.5 sub g (toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden t.b.v. het realiseren van eerder genoemde appartementengebouwen en multifunctionele accommodatie) is aangegeven dat voorafgaand aan de ontwikkeling aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit acceptabel is. Op zich is dit een goed toetsingscriterium, dat u naar mijn mening ook zeker in het plan dient te handhaven. Ik wijs u er echter op dat - blijkens vaste jurisprudentie - het in een bestemmingsplan opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ook inhoudt dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene ontwikkeling in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd. Daarom moeten de genoemde omgevingsaspecten al in hoofdlijnen bij het moederplan worden onderzocht, om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling te onderbouwen. Ik heb de indruk dat dit voor het aspect bodem nog onvoldoende is gebeurd.

Ik verzoek u het plan op de genoemde punten in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

Hoogachtend,

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

R. Lander,
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving