

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

Datum : 28 januari 2014
Briefnummer : 2014-03696
Zaaknummer : 495201
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : uw e-mailbericht van 10 december 2013 2013
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp wijzigingsplan Rottum - Tilbusscherweg 17
gemeente Eemsmond

Geacht college,

Op 10 december 2013 heeft u het bovenvermelde wijzigingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van provincie doorkruist. Bij de beoordeling van het plan zijn de provinciale ruimtelijke belangen, zoals deze in de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) staan, als kader gehanteerd.

Aan de Tilbusscherweg 17 te Rottum bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning bij dit bedrijf voldoet niet meer aan de wensen van de eigenaar en zal worden afgebroken. Het wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de bedrijfsontwikkeling op lange termijn. De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel zal 1,3 hectare bedragen.

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Agrarisch bouwperceel

Borging omvang, situering en verschijningsvorm én landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing

Een onderdeel van de maatwerkbenadering is dat de omvang, situering en verschijningsvorm én de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing - zoals vervat in het erfinrichtingsplan - voldoende geborgd is. Om deze reden verzoek ik u om:

- de nakoming van de overeengekomen omvang, situering en verschijningsvorm van de agrarische bedrijfsbebouwing, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door in het plan (een) regel(s) op te nemen die ertoe strek(t)(ken) dat de agrarische bedrijfsbebouwing overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt gebouwd.
- de nakoming van de voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing en/of opslagvoorzieningen, geen bouwwerken

zijnde, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door in het plan een gebruiksregel op te nemen die ertoe strekt dat het betrokken bouwwerk en/of de betrokken voorziening uitsluitend mag worden opgericht of aangelegd indien de erfbeplanting vóór een nader te bepalen datum ná het verlenen van de omgevingsvergunning overeenkomstig het bij het plan gevoegde beplantingsplan wordt aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

Bouwen buiten agrarisch bouwperceel

Op grond van artikel 4.19a, lid 6, van de verordening voorziet een wijzigingsplan niet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen ten behoeve van mestopslag en andere bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen, met uitzondering van een erf- en terreinscheidingen en schuilstallen met een bepaalde omvang. In artikel 2.2.4, lid h, van de planregels is de mogelijkheid opgenomen om overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het agrarisch bouwperceel te bouwen. Dit is in strijd met artikel 4.19a, lid 6, van de verordening. Ik verzoek u deze bouwregel te schrappen.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In artikel 2.1, lid q, van de planregels wordt kleinschalige duurzame energiewinning mogelijk gemaakt. Dit moet worden gezien als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en daarmee dus voldoen aan artikel 4.26 van de verordening. Zo dienen nieuwe nevenactiviteiten beperkt te worden tot het agrarisch bouwperceel en ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie van het agrarisch bedrijf. Ik verzoek u het wijzigingsplan op dit punt aan te passen.

Energiebesparing en duurzaam bouwen

In het kader van energiebesparing en duurzaam bouwen wil ik aandacht vragen voor een zodanige plaatsing van het dak dat er eventueel optimaal zonnecellen op geplaatst kunnen worden. Ook verzoek ik u rekening te houden met energie- en duurzaam bouwen.

Tot slot verzoek ik u de voor dit plan niet-relevante planregels uit de bestemming "Agrarisch - Wierdenlandschap" te schrappen, met name waar het gaat om de in deze bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Hoogachtend,



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving