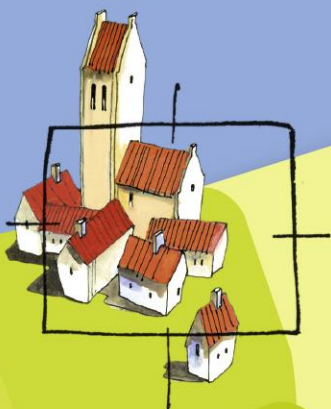


Nota inspraak en overleg

Bestemmingsplan Buitengebied



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota inspraak en overleg

Bestemmingsplan Buitengebied

Inhoud

Rapport en bijlagen

27 augustus 2018

Projectnummer 142.00.01.07.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Overlegreacties	4
3	Inspiraakreacties	20
4	Ambtshalve aanpassingen	30

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 12 januari tot en met 22 februari 2018 ter inzage gelegen.

Er zijn in totaal 6 overlegreacties en 16 inspraakreacties binnengekomen.

De reacties zijn kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens is aangegeven of en in hoeverre de inspraak- en overlegreacties worden gehonoreerd en of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De overlegreacties komen in hoofdstuk 2 aan de orde. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreactie opgenomen. En ten slotte zijn in hoofdstuk 4 nog een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen.

2 Overlegreacties

1. Provincie Groningen

A. BEELDBEPALENDE EN KARAKTERISTIEKE PANDEN

De provincie merkt op dat in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen over beeldbepalende en karakteristieke panden, maar dat een nog op te stellen facetbestemmingsplan hierin zal voorzien. De provincie wijst erop dat dit plan voor 16 juli 2019 moet zijn vastgesteld

REACTIE

De gemeente neemt hier goede nota van.

B. VRIJGEKOMEN GEBOUWEN

In artikel 3.2.1. van de regels is een algemene bouwregel opgenomen voor de bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. In deze bouwregel wordt verwezen naar gebouwen die na 14 december 1994 aan de oorspronkelijke functie onttrokken. Deze datum is bij de laatste herziening van de verordening komen te vervallen. De provincie verzoekt de verwijzing naar genoemde datum uit het plan te verwijderen.

Tevens merkt de provincie op dat niet duidelijk is welke vrijgekomen gebouwen het gaat; de gebouwen zijn in het plan niet nader aangeduid en ook ontbreekt een inventarisatie van deze gebouwen. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

REACTIE

Gebouwen die ooit vrijgekomen zijn, hebben in dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (of eerder al) een passende aanduiding gekregen. Dat kan zijn een aanduiding 'wonen', 'bedrijf', of 'horeca'. Als een vrijgekomen gebouw een aanduiding 'wonen' heeft gekregen, dan is daarop een bebouwingsregeling van kracht die voldoet aan de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Deze regeling (artikel 3.2.3 sub d) houdt in dat binnen de woonbestemming maximaal 300 m² gebouwd mag worden. Binnen de gemeente zijn geen voorbeelden van vrijgekomen gebouwen die kleiner zijn dan 300 m². Het heeft dan ook geen zin om binnen de aanduiding 'wonen' 'vrijgekomen gebouwen' aan te wijzen. Immers, de strekking van die aanwijzing zou zijn dat de bebouwing niet mag toenemen. Dat hebben wij al verzekerd door te bepalen dat maximaal 300 m² mag zijn, dan wel de bestaande oppervlakte als die groter is.

Aanpassing bestemmingsplan: de bouwregels die betrekking hebben op vrijgekomen agrarische bebouwing geschrapt (definitie vrijgekomen gebouwen, lid 3.2.1 algemene bouwregels).

Voor alle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', 'gemengd' en 'horeca' is in artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan opgenomen dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte. In artikel 3.3.7 van de bestemmingsplanregels is de mogelijkheid opgenomen om deze bebouwing met maximaal 20% uit te breiden. Voor de als 'bedrijf' of 'horeca'

aangeduide bebouwing is de bebouwingsregeling van de POV artikel 2.13.3 lid 2 onder a (bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied) met POV artikel 2.13.5 lid 1 onder a (uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) gecombineerd tot één regeling.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 3.3.6 onder a wordt toegevoegd de voorwaarde dat de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen moeten passen in het aanwezige bebouwingsbeeld. Deze voorwaarde geldt daarmee dus voor zowel voormalige agrarische bedrijfsbebouwing als voor de overige bestaande bedrijfsgebouwen. De laatste zin onder a (Voor zover Bebouwingsbeeld) wordt geschrapt. Tevens wordt lid 3.3.6 onder b geschrapt omdat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing niet is aangeduid en dus niet kan worden onderscheiden van de niet-agrarische bedrijven en horeca die niet in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zijn gevestigd.

C. WONINGBOUW

In artikel 2.15.1 van de verordening zijn regels opgenomen over woningbouw. De bouw van nieuwe woningen dient verantwoord te worden in een door de gemeente vastgestelde regionale woonvisie. Er wordt in dit kader geen onderscheid meer gemaakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. In de artikelen 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.4, 4.2.1, 6.2.1 en 7.2.1 van de planregels wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen dan wel bedrijfswoningen te bouwen. De provincie verzoekt in de toelichting duidelijk te maken of deze nieuwe (bedrijfs)woningen passen binnen en regionale woonvisie.

In artikel 3.3.5 van de regels wordt de mogelijkheid geboden om de oppervlakte van woningen met maximaal 100 m² te vergroten ter compensatie voor de sloop van ontsierende voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Op grond van artikel 2.13.8 van de verordening geldt een maximale oppervlaktemaat van 300 m². Hiervan kan niet worden afgeweken en de provincie verzoekt dan ook het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening.

REACTIE

In het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden gegeven voor het bouwen van nieuwe woningen, met uitzondering van artikel 3.3.6 (tweede bedrijfswoning), 3.6.1 (nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven) en 3.5.3 (functiewijziging). In deze bepalingen zal worden toegevoegd dat de nieuwe (bedrijfs)woning moet passen binnen het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen en zijn herzieningen dan wel opvolgende woonvisies. In de bouwregels van de door de provincie genoemde artikelen zal duidelijker worden aangegeven dat het om bestaande woningen gaat en dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte als deze meer bedraagt. In de toelichting zal in paragraaf 7.2 (Beleid wonen en niet-agrarische bedrijven) worden ingegaan op het Woon- en Leefbaarheidsplan.

Aanpassing bestemmingsplan: Toelichting par. 7.2. toevoeging tekst woon- en leefbaarheidsplan Noord-Groningen. Artikel 3.2.3 onder e, 4.2.1 onder a en 7.2.3 onder b aanpassen zodat alleen bestaande aantal woningen is toegestaan. Artikel 3.3.5 (Sanering voormalige bedrijfsgebouwen) wordt geschrapt. Artikel 3.3.6

en 3.6.1 toevoegen dat oppervlakte bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m².

D. WATERKERINGSZONE

De provincie verzoekt om, overeenkomstig het bepaalde van artikel 2.20.2 van de verordening, het profiel van de vrije ruimte specifiek aan te duiden binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering 1.

Binnen het profiel van de vrije ruimte en de beschermingszone ligt een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-windturbines' die het mogelijk maakt om via een afwijkingsbevoegdheid nieuwe windturbines tot 15 m binnen een bouwvlak mogelijk te maken. Het gaat hierbij om nieuwe bouwwerken die niet ten dienste staan van de primaire waterkering. Dit is niet toegestaan binnen het profiel van de vrije ruimte en binnen de beschermingszone onder bepaalde voorwaarden. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 21.2 worden de bouwregels aangepast conform de POV. De aanduiding voor het profiel van de vrije ruimte (75 m) wordt toegevoegd (vrijwaringszone – profiel vrije ruimte) en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' (25 m) wordt gewijzigd in 'vrijwaringszone beschermingszone'. Artikel 21.3 (afwijken van de bouwregels) wordt aangepast conform de POV. Ook de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – windturbines' zodanig aangepast dat deze niet meer over de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering 1' ligt.

E. CONCENTRATIE BEBOUWING BINNEN AGRARISCH BOUWPERCEEL

Abusievelijk wordt in artikel 3.2.2, sub a van de regels voorgeschreven dat agrarische gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak. De provincie verzoekt dit aan dit passen in agrarisch bouwvlak (conform artikel 1.8 van de regels).

In artikel 3.2.2, sub j van de regels is een regeling opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak. Op grond van de verordening dient alle agrarisch bebouwing en voorzieningen voor mestopslag en veevoer te worden geconcentreerd binnen een agrarisch bouwperceel. Hiervan uitgezonderd zijn bestaande bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor opslag en schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatige houden van vee tot een oppervlakte van 25 m². De provincie verzoekt het plan in overeenstemming te brengen met de verordening.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: In lid 1.9 is de definitie van agrarisch bouwperceel opgenomen, conform de POV. Het agrarisch bouwperceel is gelijk aan het (agrarisch) bouwvlak zoals dat op de verbeelding is opgenomen. Artikel 3.2.2 sub j is gesplitst in sub j en k waarbij sub j is aangepast conform door de provincie is aangegeven. In sub k zijn de bouwregels ten aanzien van de bouwhoogten verduidelijkt.

F. UITBREIDING AGRARISCH BOUWPERCELEN TOT 2 HA

De provincie verzoekt in de toelichting een nadere onderbouwing te geven over de planologische afweging ten aanzien van de uitbreiding van agrarisch bouwpercelen tot een omvang van maximaal 2 ha.

Tevens heeft de provincie geconstateerd dat het agrarisch bouwvlak voor het perceel Ommelanderweg 11 in Hornhuizen een grotere omvang heeft dan 2 ha. De provincie verzoekt om duidelijkheid of het een bestaande vergunde situatie betreft of dat hiervoor in het verleden een maatwerkmethode is gevolgd. Tevens verzoekt de provincie om inzichtelijk te maken of er nog meer agrarische bouwvlakken zijn met een omvang groter dan 2 ha.

REACTIE

In de toelichting zal nader worden ingegaan op de planologische afweging ten aanzien van de uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot maximaal 2 ha. Het agrarisch bouwperceel van Ommelanderweg 11 in Hornhuizen had bij nameting inderdaad een omvang van iets meer dan 2 ha. In totaal zijn er zeven bedrijven die een maatwerkprocedure hebben gevolgd voor de vergroting van het agrarisch bouwperceel naar 2 ha. Deze zullen in de toelichting worden genoemd.

Aanpassing bestemmingsplan: In paragraaf 12.2.1 onder A is toegevoegd dat de omvang van de bouwvlakken is afgestemd op het vorige bestemmingsplan. Ook is aangegeven dat in principe alle bedrijven de mogelijkheid hebben om uit te breiden naar 2 ha, met uitzondering van een drietal, met name genoemde percelen. In de toelichting worden de zeven agrarische bedrijven genoemd die nu al een omvang van 2 ha hebben. Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwperceel van Ommelanderweg 11 in Hornhuizen teruggebracht tot 2 ha.

G. VOORZIENINGEN MESTOPSLAG

De provincie merkt op dat de in artikel 3.5.3. opgenomen regeling voor voorzieningen voor mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel op een afstand van meer dan 25 m in strijd is met de verordening. Voordat een dergelijke regeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen, dienen GS op voorstel van de gemeente gebieden die hiervoor geschikt zijn, vast te stellen.

REACTIE

Op 19 juni 2018 heeft GS de mestvisie vastgesteld. De regeling zoals hierboven genoemd, kan daarom blijven staan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

H. INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

De provincie verzoekt de begrippen bestaande stalvloeroppervlakte en intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met artikel 2.25, lid e en lid l van de verordening.

De provincie merkt op dat in de toelichting is aangegeven dat zich in het plangebied één volwaardig intensieve veehouderijbedrijf en drie intensieve neventakken bevinden, terwijl op de verbeelding vier volwaardige intensieve veehouderijbedrijven zijn aangeduid. De provincie verzoekt om duidelijkheid hieromtrent.

In artikel 3.3.2 van de regels is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande stalvloeroppervlakte van intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. De voorwaarde onder c dat het aantal dieren zoals is vergund niet mag toenemen, geldt ook voor de uitzonderingen onder lid a en lid b. De provincie verzoekt dit aan te passen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: De genoemde begrippen worden aangepast.

In het plangebied bevinden zich één volwaardige intensieve veehouderij en drie grondgebonden agrarische bedrijven met een intensieve neventak. De toelichting en de verbeelding worden op dit punt aangepast.

Artikel 3.3.2 van de regels wordt aangepast.

I. GESTAPELD HOUDEN VAN VEE

Op grond van artikel 2.30 van de verordening stelt een bestemmingsplan regels die erin voorzien dat binnen gebouwen voor een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren. In het bestemmingsplan is dit nu beperkt tot intensieve veehouderijen. De provincie verzoekt het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: artikel 3.4.1 sub b wordt aangepast.

J. MESTVERGISTINGSINSTALLATIES

De provincie verzoekt de gemeente om aan de afwijkingsbevoegdheid voor (co-) vergisting van mest (artikel 3.5.1 van het bestemmingsplan) een belangafweging toe te voegen op grond van artikel 2.28 lid 2 van de verordening.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 3.5.1 is onder c toegevoegd dat omwonenden geen overlast mogen ondervinden door geur, geluid of verkeersbewegingen.

K. NEVENACTIVITEITEN BIJ AGRARISCHE BEDRIJVEN

In artikel 3.6.1. van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De provincie verzoekt op grond van artikel 2.28, lid 2 van de verordening regels op te nemen inzake de ondergeschiktheid van de gebouwen en bouwwerken voor de nieuwe nevenactiviteit ten opzichte van de gebouwen en bouwwerken voor de hoofdactiviteit. Tevens verzoekt de provincie om regels op te nemen inzake het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 3.5.2 wordt onder a toegevoegd: minder dan 50%. Toegevoegd wordt sub c waarin wordt aangegeven dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden moeten blijven.

L. NIEUWVESTIGING GRONDGEBONDEN AGRARISCHE BEDRIJVEN

In artikel 3.6.3 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. De provincie verzoekt op te nemen dat hiervoor de maatwerkmethode moet worden toegepast onder begeleiding van een bij de provincie (en niet GS zoals in de planregels staat) werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Tevens verzoekt de provincie om voorwaarden op te nemen met betrekking tot de borging van de uitvoering van het erfinrichtingsplan.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: Artikel 3.6.3 onder a3 is GS gewijzigd in de provincie. Er is een lid c toegevoegd waarin de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt geborgd.

M. RUIMTE VOOR RUIMTE-REGELING

In artikel 3.6.4. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één of twee woningen ter compensatie van de afbraak van een bepaalde omvang van niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing. De provincie verzoekt om duidelijkheid in de toelichting ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid.

Tevens is niet duidelijk welke gebouwen karakteristiek of beeldbepalend zijn. De provincie verzoekt om de voorwaarde genoemd onder sub c en sub f af te stemmen op de verordening en de maatwerkmethode.

REACTIE

De inventarisatie van de karakteristieke en beeldbepalingen bebouwing moet nog worden uitgevoerd. De gemeente stelt vast dat de ruimte voor ruimte-regeling daardoor op dit moment niet uitvoerbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: artikel 3.6.4 (ruimte voor ruimte-regeling) wordt geschrapt.

N. FUNCTIEWIJZIGING

In artikel 3.6.5. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functiewijziging van bedrijfsgebouwen. De provincie verzoekt om duidelijkheid in de toelichting ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. Tevens verzoekt de provincie om in het plan het begrip 'vervangende nieuwbouw' op te nemen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de wijzigingsbevoegdheid wordt omgezet naar een afwijkingsbevoegdheid (nieuw artikel 3.5.3). Bij de voorwaarden wordt in sub 1 en sub 3 toegevoegd dat het toevoegen van nieuwe

woningen moet passen binnen het Woon- en leefbaarheidsplan Noord-Groningen en zijn herzieningen, dan wel opvolgende woonvisies. In paragraaf 7.2 van de toelichting wordt ook aandacht besteed aan het Woon- en Leefbaarheidsplan.

In de definities is het begrip 'vervangende nieuwbouw' toegevoegd.

O. RECREATIE

De provincie verzoekt om duidelijkheid over het onderscheid tussen de bestemming Verblijfsrecreatie 1 en Verblijfsrecreatie 2 en inzichtelijk te maken of het om bestaande recreatiebungalowparken gaat. Tevens verzoekt de provincie om in het plan het begrip 'recreatiewoning' op te nemen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in de toelichting is een paragraaf 13.2.4 toegevoegd waarin ingegaan wordt op de bestaande recreatiebedrijven en het onderscheid tussen Verblijfsrecreatie 1 en 2.

P. WINDTURBINES

De provincie maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van windturbines:

- Toevoegen aan artikel 3.2.5 lid a dat het gaat om het gebied dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding "vrijwaringszone - windturbines".
- In de tabel onder lid c worden ook de adressen Hoofdstraat 53 te Houwerzijl en Wierhuisterweg 49 te Pieterburen genoemd. Het gaat hier om vergunde windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter. Omdat het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied nog verbale bouwvlakken kent, is in het kader van de beoordeling van de hiervoor genoemde windturbines toegezegd dat deze windturbines binnen de agrarische bouwvlakken van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zullen vallen. De provincie constateert dat dat voor het adres Hoofdstraat 53 te Houwerzijl niet het geval is en verzoekt dit alsnog om met inachtneming van de in de verordening opgenomen regels inzake agrarische bouwpercelen de windturbines binnen het agrarische bouwvlak te laten vallen.
- Voor de windturbines aan de Noordpolderweg 5 en 6 ontbreekt de aanduiding "windturbine" op de verbeelding.
- Voor de windturbines aan de Molenweg 4 in Eenrum en de Westpolder 1 in Vierhuizen is wel een bouwvlak opgenomen, maar niet de aanduiding "windturbine". Deze windturbines worden ook niet genoemd in de tabel onder lid c.
- De bestaande windturbine aan de Meerenweg 2 te Mensingeweer heeft een wieklengte die meer bedraagt dan twee derde van de ashoogte. In geval van vervanging mag de wieklengte niet meer bedragen dan twee derde van de ashoogte (artikel 2.41.3 van de verordening). De provincie verzoekt deze voorwaarde toe te voegen aan het bepaalde in lid c en het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.
- Wegbestemmen solitaire windturbines: twee turbines bij de RWZI aan de Raylandseweg in Wehe Den Hoorn. Eén van die turbines is al verwijderd. De andere wordt in 2018 verwijderd. Eén turbine aan de Ommelandseweg 12 in Hornhuizen (sloop 2034) en één turbine aan de Ommelandseweg 22 in Hornhuizen, sloop in 2033.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 3.2.5 wordt de bepaling over de 'vrijwaringszone - windturbines' in een apart sub b opgenomen. In de tabel van artikel 3.2.5 worden de adressen Hoofdstraat 53 in Houwerzijl en Wierhuisterweg 49 geschrapt. Op de verbeelding wordt de windturbine op het perceel Hoofdstraat 53 binnen het agrarisch bouwperceel gebracht. Voor de windturbines aan de Noordpolderweg 5 en 6 wordt de aanduiding 'windturbine' toegevoegd, evenals voor die aan de Molenweg 4 in Eenrum en Westpolder 1 in Vierhuizen (ook aangepild).

Voor de bestaande windturbine aan de Meerenweg 2 in Mensingeweer is een voorwaarde toegevoegd over de wieklengte bij vervanging.

Het viertal solitaire windturbines in het plangebied worden wegbestemd.

Q. BOS- EN NATUURGEBIEDEN BUITEN HET NATUUR NETWERK NEDERLAND

De provincie merkt op dat een aantal bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland binnen de agrarische bestemming vallen waarin meerdere ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat daarmee de gebieden onvoldoende beschermd zijn.

De provincie verzoekt om aan de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1, onder a toe te voegen dat het binnen deze bestemming ook gaat om de bescherming van de actuele landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens verzoekt de provincie om aan de in artikel 5.3 opgenomen afwijkingenbevoegdheid toe te voegen dat hiermee geen significante afbreuk mag worden gedaan aan het areaal van de gronden die behoren tot het bos- of natuurgebied of de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied, tenzij kan worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.47, lid 1, sub b, en lid 2 van de verordening.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: aan artikel 5.3.1 is sub d toegevoegd, waarin de voorwaarden zijn overgenomen uit de verordening. De verbeelding is gecheckt en aangevuld.

R. RELIËFINVERSIE

De provincie verzoekt om een toegespitste regeling op te nemen voor de landschappelijk waardevolle reliëfinversie aan de zuidelijke rand van het plangebied.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: er is een dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf' in de regels en op de verbeelding toegevoegd. Ook in de toelichting wordt hieraan aandacht besteed.

S. OUDE DIJKEN

De provincie verzoekt om ook het stuk oude dijk ten oosten van Schouwerzijl op te nemen onder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle lijnen'.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding is aangepast.

T. KARAKTERISTIEKE WATERLOPEN

Een klein deel van de karakteristieke waterlopen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. De provincie is van mening dat dit onvoldoende bescherming biedt en verzoekt om deze waterlopen te bestemmen als 'Water – Karakteristieke waterloop'.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding is aangepast.

U. LANDSCHAP ALGEMEEN

De provincie verzoekt om nadere aandacht te besteden aan de beschrijving van de landschappelijke kernkarakteristieken en de kernkwaliteiten van het gebied zijnde een grootschalig dijkenlandschap van parallelle dijken, met boerderijreeksen langs slaperdijken en de dijkdorpen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in paragraaf 3.2 is een beschrijving van de vier landschapstypen opgenomen.

V. PIP AGRARISCHE BOUWPERCELEN

De provincie verzoekt om de regeling in artikelen 3.4.1, onder d en 3.5.4 van de regels af te stemmen op het gewijzigd vastgestelde inpassingsplan. Tevens verzoekt de provincie om het begrip 'bestaande agrarisch bedrijfsbebouwing' in het plan op te nemen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: artikel 3.4.1 onder d en 3.5.6 (was 3.5.4) zijn aangepast aan de tekst van het PIP.

W. NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU

De provincie wil aandacht vragen voor het aspect duurzaamheid (een nadere afweging kan worden gemaakt tussen economische, ecologische en maatschappelijke aspecten) en licht en donkerte, waarvoor een convenant is ondertekend om de lichtuitstoot van melkveestallen te beperken.

REACTIE

Dit onderzoeksaspect wordt meegenomen in het planMER.

X. WET NATUURBESCHERMING

De provincie verzoekt om duidelijkheid of onderzocht is of het plan negatieve effecten heeft op beschermde soorten (Wet natuurbescherming).

REACTIE

Dit onderzoeksaspect wordt meegenomen in het planMER.

Y. BODEM

De provincie merkt op dat hoofdstuk 9.6 van de toelichting deels onjuist en achterhaald is. Hierover is reeds contact geweest met de gemeente waarbij is toegezegd dat dit hoofdstuk zal worden geactualiseerd.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: paragraaf 9.6 is aangepast

Z. WEGEN

In paragraaf 8.1 van de plantoelichting wordt ingegaan op de N984. Echter de N984 heeft door de aanleg van de rondweg Mensingeweer geen doorgaande regionale functie meer en is een gemeentelijke weg geworden.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de toelichting, par. 8.1 huidige situatie is aangepast.

2. Gasunie

A. BELEMMERINGENSTROOK REGIONALE AARDGASTRANSPORTLEIDING

De Gasunie verzoekt om de belemmeringenstrook conform de wettelijke vereisten van de regionale (4 m) en hoofd aardgastransportleiding (5 m) aan te passen op de verbeelding. Dit geldt ook voor de belemmeringenstrook ter plaatse van het campingterrein aan de Roodehaansterweg 9 te Warfhuizen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.

B. AANDUIDING 'VEILIGHEIDSZONE – BEDRIJVEN'

De Gasunie verzoekt een aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' rondom het station (opstelplaats) op te nemen in verband met de veiligheidsafstanden, inclusief de daarbijbehorende regeling.

REACTIE

In het bestemmingsplan is een aanduiding 'Veiligheidszone – Gasdrukmeet- en regelstation' opgenomen, conform de indertijd gemaakte afspraken over de te hanteren regelingen. De aanduiding wordt aangepast zoals is aangegeven in de overlegreactie.

Aanpassing bestemmingsplan: In artikel 27.2 wordt de aanduiding 'Veiligheidszone – Gasdrukmeet- en regelstation' gewijzigd in 'Veiligheidszone – Bedrijven 1' en 'Veiligheidszone – Bedrijven 2', de bouw- en gebruiksregels zijn aangevuld. De verbeelding wordt aangepast.

C. UITZONDERING DUBBELBESTEMMING ARCHEOLOGIE

De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, kan het artikel worden aangepast in die zin dat het verbod niet van toepassing is, indien:

- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' 2, 3 en 4 wordt in 'uitzonderingen vergunningplicht' de door de Gasunie voorgestelde bepaling toegevoegd.

D. SAMENLOOPREGELING

Gasunie verzoekt om een samenloopregeling voor dubbelbestemmingen om te voorkomen dat er, zonder tussenkomst van de leidingbeheerder, (bouw)werken binnen de belemmeringsstrook worden gerealiseerd die de veilige ligging en integriteit van de leidingen kunnen schaden.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 29 Overige regels wordt lid 29.2 toegevoegd: Samenloopregeling dubbelbestemmingen met de tekst zoals door de Gasunie voorgesteld.

E. EXTERNE VEILIGHEID

De Gasunie is van mening dat in de toelichting van het plan te weinig aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. De Gasunie verzoekt hier aandacht aan te besteden en adviseert om Carola-berekeningen uit te voeren. Tevens verzoekt de Gasunie om in de toelichting aandacht te besteden aan de aanwezigheid van het gasontvangstation.

REACTIE

Inmiddels heeft de Omgevingsdienst Groningen een externe veiligheidstoets uitgevoerd en in dat kader zijn ook Carola-berekeningen uitgevoerd. In de veiligheidstoets wordt ook aandacht besteed aan het Gasontvangstation Warfhuizen.

De externe veiligheidstoets en het advies van de Veiligheidsregio worden in het bestemmingsplan verwerkt.

Aanpassing bestemmingsplan: de toelichting (paragraaf 9.4) wordt aangevuld ten aanzien van de aardgas-transportleidingen.

3. Veiligheidsregio Groningen

A. VEILIGHEIDSZONE 3

Veiligheidsregio Groningen verzoekt om de veiligheidszone 3 zowel op de verbeelding als in de regels op te nemen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 27 wordt lid 3 toegevoegd: de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Op de verbeelding wordt deze toegevoegd.

B. UITSLUITING HORECA/MINICAMPING

Veiligheidsregio Groningen adviseert om in de regels bij een agrarische bestemming met een Bevi-inrichting in combinatie met horeca/minicamping uit te sluiten.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in artikel 3.5.8 wordt toegevoegd dat een minicamping niet is toegestaan in combinatie met een Bevi-activiteit.

C. BEREIKBAARHEID, BLUSWATERVOORZIENINGEN EN ALARMERING

De veiligheidsregio ziet geen aanleiding nadere advisering over bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen te geven. Wel adviseert de veiligheidsregio om de toekomstige gebruikers bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes.

REACTIE

Het advies van de Veiligheidsregio wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Aanpassing bestemmingsplan: paragraaf 9.4 (externe veiligheid) wordt aangevuld met het advies van de veiligheidsregio.

4. LTO Noord

A. FLEXIBILITEIT

LTO Noord is van mening dat het bestemmingsplan voor het buitengebied voldoende flexibiliteit moeten bieden om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen, maar ook de ruimte moet bieden aan bedrijven om zich verder te ontwikkelen.

REACTIE

Het bestemmingsplan biedt naar het oordeel van de gemeente voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. BESTEMMING WATER

LTO Noord merkt op dat uit de toelichting niet duidelijk wordt op welke wijze de regionale keringen en hoofdwatervangsten worden bestemd.

LTO Noord pleit ervoor om 'gewone' kavelsloten op te nemen binnen de agrarische bestemmingen en dus niet te bestemmen als Water of als Waterstaat-Waterkering.

REACTIE

De regionale keringen worden bestemd als 'Waterstaat – Waterkering 2'. De hoofdwatervangsten worden bestemd als 'Water'. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden verduidelijkt.

Aanpassing bestemmingsplan: In de regels wordt in de enkelbestemmingen in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd. In de definities wordt het begrip waterhuishoudkundige voorzieningen toegevoegd.

C. BESTEMMING AGRARISCH – LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN

LTO verzoekt om de gronden binnen het bestemmingsplan Buitengebied die geen dubbelbestemming hebben gekregen, te bestemmen als Agrarisch zonder nadere aanduiding. Dit doet volgens LTO Noord recht aan het feit dat deze gronden primair bestemd zijn voor agrarische doeleinden.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden' wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Het behoud van de landschappelijke waarden wordt al geborgd in de dubbelbestemmingen en de natuurlijke waarden worden planologisch geborgd in de bestemming 'Natuur'.

D. NEVENACTIVITEITEN

Het valt LTO Noord op dat in het bestemmingsplan geen nevenactiviteiten bij recht mogelijk zijn gemaakt. Het koppelen van het verbreden van de bedrijfsactiviteiten aan een wijzigingsbevoegdheid zal veel agrariërs afschrikken vanwege de procedure en de kosten. LTO is van mening dat deze procedure te zwaar is. Zij verzoeken dan ook om (veel voorkomende) nevenactiviteiten, zoals huisverkoop, bij recht toe te staan. Aanvullend wordt verzocht om nevenactiviteiten die de gemeente niet bij recht mogelijk maakt, te koppelen aan een minder zware procedure, zoals een afwijkingsprocedure.

REACTIE

De regeling in het bestemmingsplan (artikel 3.6.1) maakt op dit moment nevenactiviteiten alleen mogelijk via een wijzigingsprocedure. De gemeente geeft bij nader inzien de voorkeur aan de lichtere afwijkingsprocedure. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: Artikel 3.6.1 wordt verplaatst naar artikel 3.5 (Afwijken van de gebruiksregels).

E. ARCHEOLOGIE

LTO Noord komt tot de conclusie dat de archeologische verwachtingskaart van de gemeente sterk verouderd is. Zij zijn van mening dat deze dient te worden geactualiseerd om als geldige en goed onderbouwde onderlegger voor het bestemmingsplan te dienen.

LTO pleit ervoor de vrijstellingsgrens voor het niet hoeven uitvoeren van archeologisch onderzoek voor gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 te verruimen.

Tevens geeft LTO Noord aan twijfels te hebben over de nut en noodzaak van archeologisch onderzoek bij historische boerderijplaatsen.

LTO Noord pleit ervoor het aanleggen van nieuwe drains ook vrij te stellen van onderzoeksplicht. LTO Noord verzoekt de gemeente op dit punt aan te sluiten bij het archeologiebeleid van de gemeente Marum.

REACTIE

De nieuwe gemeente Het Hogeland (vanaf 1 januari 2019) gaat de archeologische verwachtingenkaart integraal herzien. Dit heeft tot gevolg dat er in dit bestemmingsplan op dit punt geen aanpassingen plaatsvinden.

De vrijstellingsgrens voor het niet hoeven uitvoeren van archeologisch onderzoek voor gronden met de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4 wordt vooralsnog niet verruimd in afwachting van de integrale herziening van de archeologische verwachtingenkaart. Ook de opmerking ten aanzien van nut en noodzaak van archeologisch onderzoek bij historische boerderijplaatsen betreft een aspect dat wordt meegenomen bij de herziening van de archeologische verwachtingenkaart.

Voor herdraineren is een vrijstelling van de vergunningplicht opgenomen in de artikelen 12, 13 en 14. Deze opmerking wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

F. MESTOPSLAG

In artikel 3.5.3 van de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden mestbassins buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Een van de voorwaarden is dat de onderlinge afstand minimaal 500 m bedraagt. LTO Noord verzoekt om de onderlinge afstand terug te brengen naar 250 m, zoals in de gemeente Borger-Odoorn.

Tevens is als voorwaarde opgenomen dat een mestbassin wordt omgeven door een grondwal die aan de buitenkant bedekt is met gras. LTO Noord pleit ervoor om ook kunstgras toe te staan.

REACTIE

De kwaliteiten van het gebied en het feit dat er nog geen enkel mestbassin is gerealiseerd, legitimeert de gekozen ruime onderlinge afstandsmaat. In het door LTO aangehaalde voorbeeld van de gemeente Borger-Odoorn is sprake van een heel ander (veenkoloniaal) landschap, waarin ook al veel mestbassins zijn gerealiseerd. De voorgestelde oplossing is daar, evenals in de gemeenten Pekela en Veendam, dan ook goed voorstelbaar. Dit is echter niet het geval in De Marne.

Kunstgras is geen materiaal waarmee landschappelijke inpassing wordt bereikt en zorgt ervoor, zoals de naam al aangeeft, dat het bassin een kunstmatig karakter krijgt. Aanpassingen aan de visie en kaart naar aanleiding van deze zienswijze zijn dan ook niet aan de orde.

5. Waterschap Noorderzijlvest

A. VERBEELDING

Het waterschap geeft aan dat de hoofdwatgangen, regionale en primaire keringen passend bestemd en weergegeven zijn. Dit geldt ook voor de rioolgemalen en de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap. De oude dijken en restanten hebben terecht de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' gekregen.

REACTIE

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

B. BELEIDSNOTITIE WATER EN RUIMTE

Het waterschap ziet graag dat in de Toelichting onder 2.3 Beleid wordt verwezen naar de Beleidsnotitie Water en Ruimte.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

Aanpassing bestemmingsplan: In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt een nieuwe alinea 'Beleidsnotitie Water en Ruimte' toegevoegd.

C. WATERPARAGRAAF

In de toelichting is in paragraaf 9.7 (in voorontwerp paragraaf 10.4) een ondergrens voor versnelde afvoer door toename verhard oppervlak van 750 m² genoemd. Voor het buitengebied is dit echter 2.500 m². Verder wordt in dezelfde paragraaf ingegaan op de bevoegdheden voor de waterwegen. De tekst is niet helemaal juist en het Waterschap verzoekt dit aan te passen.

REACTIE

De aanvullingen worden overgenomen zoals aangegeven door het Waterschap.

Aanpassing bestemmingsplan: In paragraaf 9.7 van de toelichting wordt de tekst aangepast zoals hierboven genoemd.

6. Rijksvastgoedbedrijf

A. VEILIGHEIDSZONE C MUNITIEOPSLAG

Er kan worden ingestemd met de conclusie, zoals opgenomen in paragraaf 9.6 (in voorontwerp 9.5) van de toelichting.

REACTIE

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

B. BOUWBEPERKINGENGEBIED ZEND- EN ONTVANGSTINSTALLATIES

Voor en klein deel van het plangebied gelden bouwbeperkingen in verband met de zend- en ontvangstinstallaties van de Willem Lodewijk van Nassaukazerne. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt nog geen aandacht besteed aan deze binnen het bouwbeperkingengebied geldende restricties voor het ruimtegebruik. Het ministerie van Defensie verzoekt de gemeente om het beperkingengebied aan te geven op de verbeelding en de daarbinnen geldende bouwbeperkingen, inhoudende dat er geen bouwwerken mogelijk worden gemaakt met een bouwhoogte van meer dan 22 m gemeten vanaf het maaiveld.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

Aanpassing bestemmingsplan: In paragraaf 9.5 van de toelichting wordt een subparagraaf (bouwbeperkingengebied zend- en ontvangstinstallaties) toegevoegd. In artikel 27 van de regels wordt een gebiedsaanduiding 'Overige zone – bouwbeperkingengebied' opgenomen, waarbij in de bouwregels wordt vermeld dat er geen bouwwerken mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan 22 m, gemeten vanaf het maaiveld. Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'Overige zone – bouwbeperkingengebied' opgenomen.

3 **Inspraakreacties**

De inspraakreacties zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daar is bepaald dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld.

De zienswijzen zijn gerangschikt op alfabetische volgorde van het adres waarop de zienswijze betrekking heeft.

1. Broeksterweg 24 en 24a, Pieterburen

BOUWREGELS ZORGBOERDERIJ

Inspreker heeft in juli 2011 een omgevingsvergunning verkregen voor het exploiteren van een zorgboerderij. In het voorontwerpplan is een zorgboerderij wel toegestaan. Echter, zijn er geen expliciete bouwregels opgenomen om te bouwen ten behoeve van de zorgboerderij. Inspreker verzoekt de bouwregels op te nemen en de vergunde situatie planologisch te legaliseren.

REACTIE

De activiteiten van de zorgboerderij zijn toegestaan in de bestaande bebouwing, daarmee zijn er bij recht geen mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

BOERDERIJWINKEL EN KAASMAKERIJ

Onderdeel van het agrarisch bedrijf zijn een boerderijwinkel en een kaasmakerij. Hiervoor is in juni 2007 een vergunning verkregen. Inspreker verzoekt de exploitatie positief in het bestemmingsplan te bestemmen.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in de regels wordt in artikel 1 het begrip 'zorgboerderij' aangevuld met de zinsnede: 'in de agrarische activiteiten zijn ook productie en ondergeschikte detailhandel in ambachtelijke producten begrepen;'

WIJZIGEN OPPERVLAK

Inspreker verzoekt het oppervlak van de huidige zorgboerderij te vergroten van 656 m² naar 776 m², waarmee de bestaande woonunits en de sanitaire unit die voor een termijn van twee jaar zijn vergund, kunnen worden behouden.

REACTIE

De units die inspreker in zijn reactie met 1 heeft aangeduid zijn in 2017 tijdelijk vergund. In de vergunning is gemotiveerd waarom de units tijdelijk en niet permanent vergund zijn. De motivering om

geen permanente units toe te staan, is nog steeds actueel. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

2. Broeksterkleiweg 3, Pieterburen

Inspreker heeft een bed and breakfast met twee tweepersoonskamers en een vakantieappartement voor maximaal 4 personen en verzoekt om het bestaande gebruik op deze locatie in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

REACTIE

In het bestemmingsplan wordt bij recht een bed and breakfastvoorziening mogelijk gemaakt met drie kamers voor in totaal zes personen. De bed and breakfast van inspreker is dus binnen de regels mogelijk. Het vakantieappartement valt binnen bestaand gebruik en zal worden bestemd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantieappartement' toegevoegd. In de regels wordt het vakantieappartement in de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

3. Dijksterweg 10, Hornhuizen

BESCHERMING PRIMAIRE ZEEWATERKERING

Inspreker merkt op dat de bescherming van primaire zeewaterkering tegen bebouwing niet sterk genoeg is. Iedere vorm van bebouwing of van aanleg van aanlegvergunningplichtige werken dient te zijn uitgesloten, tenzij deze (bouw)werken een directe en aansluitende relatie hebben met de zeewaterkerende functie van de zeedijk. Dit dient ook te gelden voor bouwwerken van minder dan 2 m hoogte.

REACTIE

In het bestemmingsplan is de regeling opgenomen zoals de Provinciale Omgevingsverordening deze voorschrijft. Naar aanleiding van opmerkingen van de provincie Groningen (zie overlegreactie) wordt deze regeling (bestemming Waterstaat – Waterkering 1) op enkele punten nog iets aangepast. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Daarmee voldoet de bescherming van de primaire zeewaterkering aan de wettelijke vereisten op dit punt.

VRIJWARINGSZONE WINDTURBINES

Inspreker is van mening dat de vrijwaringszone voor windturbines overbodig is en de ligging verkeerd gekozen. Inspreker merkt op dat het in strijd is met het rijksbeleid dat ter plaatse van de vrijwaringszone het plaatsen van windturbines in het buitengebied is uitgesloten.

REACTIE

De vrijwaringszone is overgenomen uit de provinciale verordening. Ter plaatse van deze zone is de plaatsing van windturbines binnen bouwpercelen bij recht niet mogelijk, maar wel via een afwijking van de bouwregels. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

VRIJWARINGSZONE DIJK

De vrijwaringszone dijk is ten onrechte ingetekend. De betreffende strook is al aangewezen als waterkering zodat er al bescherming genoeg is tegen bebouwing, aldus inspreker.

REACTIE

De vrijwaringszone dijk is ingetekend conform de POV. Korthedshalve wordt verwezen naar de overlegreactie van de provincie (opmerking D). Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

ARCHEOLOGIE

In het bouwblok ten zuiden van de Dijksterweg is een archeologische beschermde zone ingetekend. Inspreker geeft aan dat het een perceelsgedeelte betreft dat vrijwel uitsluitend bebouwde, verharde en/of geroerde grond en/of dempingen betreft. De aanwijzing voor archeologie is wat betreft inspreker zinloos en werkt slechts kostenverhogend.

REACTIE

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is overgenomen conform de archeologische beleidsadvieskaart (RAAP 2008). De gemeente is bereid om de archeologische dubbelbestemming te verwijderen indien inspreker aantoonbaar schriftelijke stukken kan overleggen waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Inspreker geeft aan dat alle uitbreidingsmogelijkheden bij het landbouwbedrijf Dijksterweg 10 voor het gebouw aan de noordzijde ten onrechte zijn wegbestemd. Er bestaat behoefte aan een bebouwingmogelijkheid bestaande uit een strook van 25 m extra.

REACTIE

Het bouwperceel aan de noordzijde van de weg is vergroot met een strook van 25 meter breed. De bijkomende ruimte is in mindering gebracht op het bouwperceel aan de zuidzijde van de weg.

Aanpassing bestemmingsplan: op de verbeelding wordt het bouwperceel aangepast.

KAVELBREEDTE

Inspreker merkt op dat in de toelichting van het plan wordt gesproken over een maximale kaveld breedte van 250 m. Dit doel kan volgens inspreker onmogelijk worden bereikt/gehandhaafd aangezien vele kavels in het noordelijk poldergebied al vanouds meer dan 250 m breed zijn.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: in de regels wordt in de dubbelbestemming 'waarde – verkaveling' de zinsnede 'met een maximale breedte van 250 m' geschrapt.

WINDTURBINE

Inspreker merkt op dat in het thans vigerende bestemmingsplan het uittrekken van een bouwkwavel de mogelijkheid bood met plaatsing van een windturbine op een zo groot mogelijke afstand van de eigenlijke bouwkwavel. Inspreker is van mening dat de uitzondering van een dergelijke bouwmoegelijkheid voor een of meer 15 m-windturbines tot op 150 m afstand van de bedrijfsgebouwen moeten worden toegevoegd voor de gehele Dijksterweg en niet alleen voor Dijksterweg 12. Dus hetzij een losse bouwkwavel – geschikt

REACTIE

Het bouwvlak voor Dijksterweg 12 is opgenomen naar aanleiding van een concreet verzoek van de eigenaar. Indien inspreker een concreet verzoek heeft, wil de gemeente hieraan wel meewerken. Op voorhand kan echter geen flexibiliteit worden ingebouwd voor het realiseren van windturbines. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4. Dijksterweg 45, Kloosterburen

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwblok te wijzigen conform bij reactie gevoegde tekening.

REACTIE

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De oppervlakte van het bouwperceel is weer naar 1,5 hectare gebracht.

Aanpassing bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast conform de toegezonden afbeelding.

BRAKWATER DEIKUM

Inspreker heeft een zienswijze ingediend tegen de omgevingsvergunning Brakwatergebied Deikum en vraagt zich af wat de status van deze omgevingsvergunning in het voorliggende plan Buitengebied is. Inspreker geeft aan dat de destijds ingediende zienswijze tegen de omgevingsvergunning integraal onderdeel uitmaakt van de zienswijze aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

REACTIE

Het brakwatergebied Deikum valt buiten het bestek van dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

ROOD-VOOR-ROOD REGELING

Inspreker complimenteert de gemeente voor het opnemen van de rood-voor-rood regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

REACTIE

Deze regeling wordt helaas uit het bestemmingsplan geschrapt, omdat uit de provinciale verordening volgt dat, zolang de karakteristieke gebouwen nog niet definitief zijn aangewezen, er geen uitsluitel kan worden gegeven over de uitvoerbaarheid van de ruimte-voor-ruimte regeling.

5. Hoofdweg 8, Zuurdijk

FUNCTIEWIJZIGING

Inspreker verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden aan de plannen rond Karpo Wierde Wonen.

REACTIE

De gemeente wil medewerking verlenen aan een wijziging van de agrarische functie naar een woon-functie. De meeste van de activiteiten die inspreker wil ontplooien zijn bij recht mogelijk binnen de woonfunctie, zoals een bed & breakfast, de oprichting van één kleine windturbine van maximaal 15 meter, een aan huis verbonden bedrijf en het hobbymatig houden van paarden (maximaal 10 m³ mestopslag).

Voor het aanleggen van een paardenbak kan inspreker een aanvraag indienen als er een concreet plan is. Hetzelfde geldt voor het oprichten van een minicamping. Beide zijn na een afweging en toetsing van burgemeester en wethouders met een relatief eenvoudige vergunning toe te staan.

De ondergeschikte verkoop van huisgemaakte producten wordt in het ontwerpbestemmingsplan aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd, zodat dit ook bij recht mogelijk wordt gemaakt.

De bestaande mestsilos, die wordt verhuurd, zal worden aangeduid.

Aanpassing bestemmingsplan: op de verbeelding wordt de aanduiding 'wonen' toegevoegd. De mestsilos wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilos'.

6. Hornsterweg 1, Eenrum en Oudedijksterweg 1, Eenrum

WINDTURBINE

Inspreker merkt op dat de windturbine en mestbassin op het perceel Hornsterweg 1 niet zijn meegenomen in het plan. Tevens is de bietenstortplaats aan de Oudedijksterweg 1 niet in het plan meegenomen. Inspreker verzoekt deze aanpassingen door te voeren.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: op de verbeelding het agrarisch bouwvlak zodanig aanpassen dat de windturbine en het mestbassin hierbinnen vallen. De bietenstortplaats aan de Oudedijksterweg krijgt ook een bouwvlak. Via een aanpijling dit bouwvlak verbinden met het bouwvlak van het agrarisch bedrijf.

7. Menneweersterweg 1, Vierhuizen

BESTEMMING WAARDE-ARCHEOLOGIE

Inspreker merkt op dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat het perceel van archeologische waarde is en verzoekt dan ook de dubbelbestemming te laten vallen.

REACTIE

Op het perceel ligt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De dubbelbestemming is overgenomen van de archeologische beleidsadvieskaart. Voor het bouwen op nu nog onbebouwde delen van het perceel betekent dit dat er vanaf een oppervlakte van 200 m² archeologisch onderzoek moet worden gedaan, tenzij aangetoond kan worden dat de archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld, er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onnodig worden geschaad.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

ONTSLUITING

Inspreker verzoekt een ontsluiting naar het bouwvlak in te tekenen op de verbeelding, conform de bij de reactie gevoegde tekening.

REACTIE

De ontsluiting van het erf kan ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

8. Schapenweg 36, Ulrum

BOUWVLAK

Inspreker geeft aan dat het ingetekende bouwvlak niet de gewenste vorm heeft en heeft een voorstel voor aanpassing bij de inspraakreactie gevoegd.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

9. Trekweg 4, Leens

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt het bouwvlak te wijzigen.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

10. Vliedorpsterweg 8, Houwerzijl

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwblok te wijzigen conform bij reactie gevoegde tekening.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

11. Wierhuisterweg 22, Pieterburen

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwblok te wijzigen conform bij reactie gevoegde tekening.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

12. Wierhuisterweg 43, Pieterburen

Inspreker verzoekt het agrarisch bouwblok te wijzigen conform bij reactie gevoegde tekening.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

13. Wierhuisterweg 49, Pieterburen

ARCHEOLOGIE

Inspreker geeft aan dat het gebied al sinds jaar en dag in gebruik is als landbouwpercelen en dat van waardevolle archeologische resten in het gebied geen sprake is. Derhalve is de bestemmingswijziging naar archeologisch voor dit gebied niet relevant. Inspreker verzoekt dit in het plan aan te passen.

REACTIE

Als inspreker aantoonbaar kan maken dat er geen sprake meer is van archeologische waarden, kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van de landbouwpercelen worden verwijderd.

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt om het bouwblok op het perceel aan te passen zodat de strook ten westen van de bestaande boerderij tot aan de jongveestal wordt verlegd naar de plek ten zuiden van de bestaande voeropslagen.

REACTIE

Het bestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast, mits de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan: de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

OUDE ZEEDIJK 3

Inspreker verzoekt om de oorspronkelijke agrarische bestemming op het perceel Oude Zeedijk 3 te handhaven.

REACTIE

Overeenkomstig het bestaande gebruik heeft dit perceel een woonbestemming gekregen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding een bestemming op te nemen die niet aansluit bij het huidige gebruik. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

14. Zoutkamperweg 4, Niekerk

BOUWVLAK

Inspreker verzoekt het bouwblok van het bedrijf te wijzigen conform bij reactie gevoegde tekening om uitbreidingsmogelijkheden voor een verdere groei van het bedrijf mogelijk te maken.

REACTIE

Een deel van de bestaande schuur staat buiten het bouwvlak. Dit wordt aangepast. De gemeente kan geen medewerking verlenen aan vergroting van het bouwvlak zonder dat er een concreet plan ligt. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak past. Geen vergroting van het bouwvlak.

BUITENOPSLAG

Inspreker merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet wordt gesproken over buitenopslag. Gesteld wordt dat de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar moeten zijn en blijven. Inspreker gaat ervan uit dat dit nu het geval is en vraagt om een bevestiging hieromtrent.

REACTIE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan: In de regels wordt in artikel 3.4.2 toegevoegd: Bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend binnen de gebouwen worden uitgeoefend, met dien verstande dat bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden die verband houden met de bedrijfsvoering ook buiten de gebouwen op het bouwperceel mogen plaatsvinden, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning is verleend volgens artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wabo, of als de opslag in het Activiteitenbesluit milieubeheer (al dan niet na melding) is toegestaan.

LOONBEDRIJF

Op grond van de feitelijke en bestaande activiteiten verzoekt inspreker om ten behoeve van zijn perceel de activiteiten agrarisch loonbedrijf zonder aanvullende voorwaarden toe te staan. En de juiste functieaanduiding aan de enkelbestemming te koppelen en het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

REACTIE

Het perceel is nu aangeduid als 'bedrijf'. Op grond van het bestemmingsplan zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede de activiteiten van categorie 1 en 2. Het agrarisch loonbedrijf is op grond van het bestemmingsplan dus bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

15. Aagtsweg 3, Eenrum

ONTWIKKELINGSRUIMTE

Inspreker verzoekt om opname van PAS-regeling in de planregels, zodat de ruimte die het PAS biedt kan worden benut voor uitbreiding van de veebezetting.

REACTIE

In lid 3.4.1 sub a is het strijdig gebruik op dit punt aangegeven.

In de laatste alinea van lid 3.4.1 is het volgende aangegeven:

"met dien verstande dat het bepaalde onder a niet geldt voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het 'Programma Aanpak Stikstof' als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming."

De door indiener gewenste uitbreidingsruimte op grond van het PAS is dus wel degelijk al opgenomen in het bestemmingsplan.

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

INZIEN MER-RAPPORTAGE EN PASSENDE BEOORDELING

Indieners vragen of het mogelijk is voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan de MER-rapportage en de passende beoordeling in te zien.

REACTIE

Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal eerst het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Tegelijkertijd met de het ontwerpbestemmingsplan zal de MER-rapportage ter inzage worden gelegd.

4 Ambtshalve aanpassingen

Plankaart

- Er is geen overlap tussen blad 3 en 4, waardoor een perceel verspreid kan zijn over beide bladen.
- In de legenda staat 'gasdruk';
- De letteraanduiding WR-CWL (extra) toevoegen op de verbeelding.

Regels

- Definitie van 'plattelandswoning' opnemen.
- Definitie 1.4 'dienstverlenend of ambachtelijk...'
- Definitie van 'dienstverlenend bedrijf' overnemen uit Grote Kernen: het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend bedrijf, alsmede schoonmaakbedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, videotheken, reisbureaus, apotheken, galerieën, fotoateliers en daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;
- Definitie van 'normaal onderhoud' opnemen.
- Art. 3 vergroting agrarisch bouwperceel van 1 ha tot 1,5 ha was niet geregeld. Is nu alsnog toegevoegd in de afwijkingsregels. In de wijzigingsregels opnemen dat verdere vergroting van deze bedrijven tot 2 ha niet mogelijk is.
- Bij regeling over vergroting bouwperceel tot 1,5 ha en 2 ha toevoegen dat dit niet mag leiden tot een toename van de stikstofdepositie (artikel 3.4.1 onder a).
- Art.3 ondergeschikte detailhandel (in producten van de boerderij) mogelijk maken binnen agrarische bestemming.
- Art. 3 ondergeschikte horeca in de vorm van een theetuin mogelijk maken.
- Art. 3.3.8 onder a voorwaarde 3 en 4 geschrapt.
- Roodehaansterweg 2 Warfhuizen. Gewijzigd in woonbestemming.
- Artikel 3 (aanduiding wonen): Daar waar bijbehorende bouwwerken staat (onder plattelandswoningen) gewijzigd in aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- Artikel 3.1 onder q is onduidelijk. Bepaling uit elkaar trekken: 'wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden bedrijf, toegestaan binnen de aanduiding wonen' en 'wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden bedrijf, ten behoeve van het (niet aan-huis-verbonden) bedrijf'.
- Artikel 3.1 onder 6: drie camperplaatsen toestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
- Artikel 3.2.3 onder f: welke gevel wordt bedoeld? De voorgevel of kan het ook de achtergevel zijn?
- Artikel 3.2.4 na c: toevoegen bouwhoogte theehuis De Marne (conform bestemmingsplan).
- Artikel 3.3.2 toegevoegd: bij afwijking vergroten agrarisch bouwperceel tot 2 ha.
- Artikel 3.3.7: afwijking voor meerdere windturbines tot de eigen energiebehoefte (om de m.e.r. niet onnodig te belasten);

- Art. 3.5.5 schrijft 50 meter tussen een paardenbak en een woning van een derde voor. Op blz. 63 van de toelichting staat 30 meter. In de toelichting mag ook wel iets over de bepaling dat een paardenbak binnen 30 meter van een bouwvlak moet.
- Art. 3.2.2 onder c moet zijn 'in afwijking van het bepaalde onder b'
- Art. 3.2.5 Hoofdstraat 53 Houwerzijl en Wierhuisterweg 49 Pieterburen hoeven niet in het staatje, want de nieuwe turbines zijn max. 15 meter. Wierhuisterweg komen er 3, Hoofdstraat 2. Dat valt binnen 'bestaande' aantal.
- Artikel 3.6.2 verwijderd, is een afwijkingsbevoegdheid geworden.
- Art. 3.6.5 onder 11: Waarom zijn pensionstallen en maneges alle toegestaan in de nabijheid van kernen? Bovendien, wat is 'in de nabijheid' in dit geval?
- Kunnen de functiewijzigingen uit art. 3.6.1. en 3.6.5. niet gewoon met een afwijking van het college? De overige wijzigingen kunnen niet anders dan met een wijzigingsplan, maar een gebruikswijziging hoeft niet per se met zo'n zwaar middel. Kun je in art. 3.5.2. alle niet-agrarische functies niet gewoon uitwisselbaar maken na afwijking?
- Art. 7.2.4. Recreatie – Verblijfsrecreatie 2: aanpassen bouwregels bijgebouwen bij bedrijfswoningen: oppervlakte bijgebouwen buiten bouwvlak ten hoogste 16 m² en binnen bouwvlak ten hoogste 100 m².
- Artikel 3.5.5, lid 4, zevende aandachtsstreepje: 'het bassin wordt zodanig ruim gesitueerd dat er geen rommelhoeken kunnen ontstaan' verwijderd.
- Artikel 3.5.5, lid 1, 'dan wel planologische' verwijderd.
- Lid 12.4.1, sub e, lid 13.4.1, sub e, 14.4.1. sub e en 15.4.1 sub e: dieper dan 1m is dieper dan 0,4 m geworden.
- Toe

Toelichting

- De wettelijke regeling voor een vergunningsvrij mantelzorggebouw is wel duidelijk, maar wat als er geen sprake is van een medische noodzaak? Dan is het geen mantelzorg. Het is praktisch gezien niet handig om pas een voorziening mogelijk te maken als er een medische indicatie is. Huisvesting van bijvoorbeeld niet-hulpbehoevende ouders in een gastenverblijf is dan ook geen bezwaar, zolang hun onderkomen een keuken of natte cel mist.
- In paragraaf 5.2 is het covenant lichthinder opgenomen naar aanleiding van een opmerking van de provincie in het kader van de Notitie reikwijdte en detailniveau.
- Bijlage 4 bij de toelichting (lijst vervallen en toegevoegde woonbestemmingen) is op één puntje aangepast en moet vervangen worden.

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne

Postbus 11
9965 ZG LEENS

Datum : 12 maart 2018
Documentnr. : 2018-013864
Dossiernummer : K7828
Telefoonnummer : (050)3164037
Antwoord op : uw emailbericht van 10 januari 2018
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied"**

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>18-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	13 MRT 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.1/31.212</i>
ontvangstbevestiging:	☒ JA ☐ NEE

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

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

Het plan voorziet in een actualisering van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.²

Beeldbepalende en karakteristieke panden

In artikel 2.9.1 van de verordening zijn regels opgenomen over de bescherming van beeldbepalende en karakteristieke panden. Op grond van artikel 2.6, lid 3, van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevestigingsgebied (waaronder de gemeente De Marne valt) uiterlijk op 15 juli 2019 aan deze regels te voldoen. Ik constateer dat in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen over beeldbepalende en karakteristieke panden maar een nog op te stellen facetbestemmingsplan daarin zal voorzien. Ik wijs u erop dat dit plan vóór 16 juli 2019 moet zijn vastgesteld.

Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In artikel 2.13.3 van de verordening zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Deze gebouwen mogen niet zondermeer worden vergroot. Ook het oprichten van nieuwe gebouwen is niet zondermeer toegestaan. In artikel 3.2.1 van de planregels is hiervoor een algemene bouwregel opgenomen. In deze bouwregel wordt allereerst verwezen naar gebouwen die na 14 december 1994 aan de oorspronkelijke functie zijn onttrokken. Deze datum is echter bij de laatste herziening van de verordening komen te vervallen. Ik verzoek u dan ook om deze datum uit de bouwregel te schrappen. Daarnaast wordt uit het plan niet duidelijk om welke vrijgekomen gebouwen het gaat. Deze gebouwen zijn namelijk in het plan niet nader aangeduid. Ook ontbreekt een inventarisatie van deze gebouwen. Dit betekent dat de in artikel 3.2.1 van de planregels opgenomen bouwregel geen betekenis heeft, waardoor deze gebouwen bij recht kunnen worden vergroot en/of uitgebreid. Dit is strijd met artikel 2.13.3 van

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

² Op 8 maart jl. is over de concept vooroverlegreactie overleg gevoerd met de ambtelijke dienst van uw gemeente

de verordening. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming met de verordening te brengen.

Woningbouw

In artikel 2.15.1 van de verordening zijn regels opgenomen over woningbouw. De bouw van nieuwe woningen dient verantwoord te worden in een door de gemeente vastgestelde regionale woonvisie. Er wordt in dit kader geen onderscheid meer gemaakt tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen. In de artikelen 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.4, 4.2.1, 6.2.1 en 7.2.1 van de planregels wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen dan wel bedrijfswoningen te bouwen. Het is mij niet duidelijk of dit past binnen een regionale woonvisie. Ik verzoek u hierover in de plantoelichting duidelijkheid te geven.

In artikel 3.3.5 van de planregels wordt de mogelijkheid geboden om de oppervlakte van woningen met maximaal 100 m² te vergroten ter compensatie voor de sloop van ontsierende voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Voor burgerwoningen in het buitengebied geldt op grond van artikel 2.13.8 van de verordening een maximale oppervlaktemaat van 300 m². Hiervan kan niet worden afgeweken. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming met de verordening te brengen.

Waterkeringszone

In artikel 2.20.1 e.v. van de verordening zijn regels opgenomen over de waterkeringszone. De primaire waterkering en de waterkeringszone zijn onder de bestemming "Waterstaat - Waterkering 1" gebracht. Ik verzoek u om overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.20.2 van de verordening het profiel van de vrije ruimte specifiek aan te duiden binnen de waterstaatsbestemming. Binnen het profiel van de vrije ruimte en de beschermingszone ligt een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - windturbines" (artikel 3.3.7 van de planregels) die het mogelijk maakt om via een afwijkingsbevoegdheid nieuwe windturbines tot 15 meter binnen een bouwvlak mogelijk te maken. Het gaat hierbij om nieuwe bouwwerken die niet ten dienste staan van de primaire waterkering. Dat is binnen het profiel van de vrije ruimte niet toegestaan en binnen de beschermingszone onder bepaalde voorwaarden (zie hiervoor artikel 21.3 van de planregels). Ik verzoek u het bestemmingsplan op de aangegeven punten in overeenstemming te brengen met de verordening.

Concentratie van bebouwing binnen agrarisch bouwperceel

In artikel 2.26.1 van de verordening zijn regels opgenomen over de concentratie van bebouwing binnen een agrarisch bouwperceel. Met betrekking tot de regeling over agrarische bouwpercelen heb ik de volgende opmerkingen:

- In artikel 3.2.2, sub a, van de planregels wordt voorgescreven dat agrarische gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak. Dit moet zijn een agrarisch bouwvlak (artikel 1.8 van de planregels). Voor zover dit verder in de agrarische bestemming nog terugkomt, verzoek ik u dit aan te passen. Daarnaast verzoek ik u om het begrip 'agrarisch bouwvlak' in overeenstemming te brengen met het begrip 'agrarisch bouwperceel' zoals opgenomen in artikel 2.25, onder b, van de verordening.
- In artikel 3.2.2, sub j, van de planregels is een regeling opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak. Op grond van artikel 2.26.1 van de verordening dient alle agrarische bebouwing en voorzieningen voor mestopslag en veevoer te worden geconcentreerd binnen een agrarisch bouwperceel. Hiervan uitgezonderd zijn bestaande bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor opslag van mest en veevoer, erf- en terreinafscheidingen en schuilstallen voor het niet bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van 25 m². Ik verzoek u het plan in overeenstemming te brengen met de verordening.

Uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 hectare

In artikel 2.26.3 van de verordening zijn regels opgenomen over uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot een omvang van maximaal 2 hectare. In het bestemmingsplan wordt gewerkt met aangewezen agrarische bouwvlakken van 1, 1,5 en 2 hectare. De omvang van deze bouwvlakken is afgestemd op het nu nog geldende bestemmingsplan waarin zgn. verbale agrarische bouwpercelen zijn opgenomen. Uit de plantoelichting wordt niet duidelijk of er in dit kader een hernieuwde planologische afweging heeft plaatsgevonden, waarbij ook rekening is gehouden met de kenmerken van het gebied. Ik verzoek u hierover in de plantoelichting duidelijkheid te geven.

Daarnaast constateer ik dat het gekoppelde agrarisch bouwvlak voor het perceel Ommelandeweg 11 in Hornhuizen een grotere omvang heeft dan 2 hectare. Ook lijkt de vorm van dit agrarisch bouwvlak niet logisch gelegd. Ik verzoek u om duidelijk te maken of het hier om een bestaande vergunde situatie gaat en of hiervoor in het verleden de maatwerkmethode is gevolgd. Tevens verzoek ik u om inzichtelijk te maken of er nog meer agrarische bouwvlakken een omvang hebben groter dan 2 hectare.

Voorzieningen voor mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel

In artikel 2.26.7, lid 1, onder b, van de verordening zijn regels opgenomen voor de oprichting van voorzieningen voor mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel op een afstand verder dan 25 meter van dit bouwperceel. Voordat een dergelijke regeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen dienen GS op voorstel van de gemeente de gebieden die hiervoor geschikt zijn vast te stellen (artikel 2.26.7, lid 2, van de verordening). In artikel 3.5.3 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om foliemestbassins op een afstand verder dan 25 meter van het bouwvlak te realiseren. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting wordt kort ingegaan op een nog vast te stellen "Visie mestopslag" die aan deze regeling ten grondslag ligt. Deze visie bevindt zich niet bij onderhavig bestemmingsplan. Tevens hebben GS nog geen gebieden vastgesteld die geschikt zijn voor mestopslag op veldkavels. De in artikel 3.5.3 opgenomen regeling is op dit moment dan ook in strijd met artikel 2.26.7 van de verordening.

Intensieve veehouderij

In titel 2.8 van de verordening zijn regels opgenomen over intensieve veehouderij. Ik heb over de regeling in het bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- Ik verzoek u om de begrippen "bestaande stalvloeroppervlakte" en "intensieve veehouderij" in overeenstemming te brengen met artikel 2.25, lid e en lid l van de verordening.
- Ingevolge paragraaf 12.2 van de plantoelichting bevinden zich in het plangebied één volwaardig intensieve veehouderijbedrijf en drie intensieve neventakken. Echter op de verbeelding zijn vier volwaardige intensieve veehouderijbedrijven aangeduid. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te geven en het plan aan te passen.
- In artikel 3.3.2 van de planregels is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande stalvloeroppervlakte van intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. De voorwaarde onder lid c dat het aantal te houden dieren zoals is vergund niet mag toenemen geldt zowel voor de uitzondering genoemd in lid a als lid b.

Gestapeld houden van vee

Op grond van artikel 2.30 van de verordening stelt een bestemmingsplan regels die erin voorzien dat binnen gebouwen voor een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren. In artikel 3.4.1, sub b, van de planregels is dit beperkt tot intensieve veehouderij. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Mestvergistingsinstallaties

In artikel 3.5.1 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor (co)-vergisting van mest. Ik verzoek u om op grond van artikel 2.43, lid 3, van de verordening aan de gestelde voorwaarden een belangenafweging toe te voegen die bewerkstelligt dat omwonenden van deze installatie geen overlast door geur, geluid of verkeersbewegingen zullen mogen ondervinden.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In artikel 3.6.1 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Ik verzoek u om op grond van artikel 2.28, lid 2, van de verordening regels op te nemen inzake de ondergeschiktheid van de gebouwen en bouwwerken voor de nieuwe nevenactiviteit ten opzichte van de gebouwen en bouwwerken voor de hoofdactiviteit, uitgedrukt in een maximaal percentage. Tevens verzoek ik u om regels op te nemen inzake het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven

In artikel 3.6.3 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Ik verzoek u om op grond van artikel 2.26.2 van de verordening als voorwaarde op te nemen dat hiervoor de maatwerkmethode moet worden toegepast onder begeleiding van een bij de provincie (en niet GS zoals in de planregels staat) werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Tevens verzoek ik u om op grond van artikel 2.26.6 van de verordening voorwaarden op te nemen met betrekking tot de borging van de uitvoering van het erfinrichtingsplan.

Ruimte voor ruimte regeling

In artikel 3.6.4 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één of twee woningen ter compensatie van de afbraak van een bepaalde omvang van niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing. In verband met de uitvoerbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid dient op voorhand duidelijk te zijn of eventueel extra te bouwen woningen passen in de regionale woonvisie van de gemeente. De plantoelichting geeft daar op dit moment geen duidelijkheid over. Tevens is op dit moment niet duidelijk welke gebouwen karakteristiek of beeldbepalend zijn. Op het moment van vaststelling van dit

bestemmingplan dient daarover duidelijkheid te bestaan. Daarnaast verzoek ik u de voorwaarde genoemd onder sub c af te stemmen op artikel 2.13.4, onder b, sub 3 van de verordening. Tot slot dient voor dit soort situaties de maatwerkmethode te worden toegepast onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur (zie artikel 2.13.4, onder b, sub 6 van de verordening). Ik verzoek u de voorwaarde genoemde onder sub f van de planregels hierop af te stemmen.

Functiewijziging

In artikel 3.6.5 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functiewijziging van bedrijfsgebouwen. In verband met de uitvoerbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid dient op voorhand duidelijk te zijn of eventueel extra te bouwen woningen passen in de regionale woonvisie van de gemeente. De plantoelichting geeft daar op dit moment geen duidelijkheid over. Tevens verzoek ik u om conform artikel 2.11, onder p, van de verordening een definitie op te nemen van het begrip "vervangende nieuwbouw".

Recreatie

Het is mij niet duidelijk wat het onderscheid is tussen de bestemming verblijfsrecreatie 1 en verblijfsrecreatie 2. Op grond van artikel 2.34.3 van de verordening dienen voor bestaande recreatiebungalowparken regels te worden opgenomen om de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen te waarborgen. Recreatiewoningen worden binnen beide verblijfsrecreatieve bestemmingen mogelijk gemaakt. Ik verzoek u duidelijkheid te maken of het om bestaande recreatiebungalowparken gaat. Tevens verzoek ik u om conform artikel 2.32, onder f, van de verordening een definitie op te nemen van het begrip "recreatiewoning".

Windturbines

In artikel 3.2.5 van de planregels zijn regels opgenomen voor het bouwen van windturbines. Ik heb hierover de volgende opmerkingen:

- Ik verzoek u om voor de duidelijkheid aan het criterium genoemd onder lid a toe te voegen dat het hier gaat om het gebied dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding "vrijwaringszone - windturbines".
- In de tabel onder lid c worden ook de adressen Hoofdstraat 53 te Houwerzijl en Wierhuisterweg 49 te Pieterburen genoemd. Het gaat hier om vergunde windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter. Omdat het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied nog verbale bouwvlakken kent is in het kader van de beoordeling van de hiervoor genoemde windturbines toegezegd dat deze windturbines binnen de agrarische bouwvlakken van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zullen vallen. Ik constateer dat dat voor het adres Hoofdstraat 53 te Houwerzijl niet het geval is en verzoek u alsnog om met inachtneming van de in de verordening opgenomen regels inzake agrarische bouwpercelen de windturbines binnen het agrarische bouwvlak te laten vallen.
- Voor de windturbines aan de Noordpolderweg 5 en 6 ontbreekt de aanduiding "windturbine" op de verbeelding. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te geven.
- Voor de windturbines aan de Molenweg 4 in Eenrum en de Westpolder 1 in Vierhuizen is wel een bouwvlak opgenomen, maar niet de aanduiding "windturbine". Deze windturbines worden ook niet genoemd in de tabel onder lid c. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te geven.
- De bestaande windturbine aan de Meerenweg 2 te Mensingeweer heeft een wieklengte die meer bedraagt dan twee derde van de ashoogte. In geval van vervanging mag de wieklengte niet meer bedragen dan twee derde van de ashoogte (artikel 2.41.3 van de verordening). Ik verzoek u deze voorwaarde toe te voegen aan het bepaalde in lid c en het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Over de status van een viertal in het plangebied aanwezige solitaire windturbines is contact geweest met de ambtelijke dienst van de provincie.

Bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland

In artikel 2.47 van de verordening zijn regels opgenomen voor bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland. Deze gebieden zijn op kaart 6 van de verordening aangewezen. Niet alle gebieden met deze aanduiding vallen onder de bestemming "Natuur". Een aantal gebieden valt onder de agrarische bestemming waarin meerdere ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daarmee zijn deze gebieden onvoldoende beschermd. Daarnaast verzoek ik u om aan de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1, onder a toe te voegen dat het binnen deze bestemming ook gaat om de bescherming van de actuele landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens verzoek ik u om aan de in artikel 5.3 opgenomen afwijkingsbevoegdheid toe te voegen dat hiermee geen significante afbreuk mag worden gedaan aan het areaal van de gronden die behoren tot het bos- of natuurgebied of de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied, tenzij kan worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.47, lid 1, sub b, en lid 2 van de verordening.

Reliëfinversie

In artikel 2.57.2 van de verordening zijn regels opgenomen over reliëfinversie. Deze landschapswaarde is op kaart 7 van de verordening aangewezen. De zuidelijke rand van het plangebied is in de verordening aangewezen als landschappelijk waardevolle reliëfinversie. Hiervoor is geen toegespitste regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Oude dijken

In artikel 2.57.4 van de verordening zijn regels opgenomen over oude dijken. Deze oude dijken zijn op kaart 7 van de verordening aangewezen. Een stuk oude dijk ten oosten van Schouwerzijl valt niet onder de in het plan opgenomen dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen". Ik verzoek u om ook dit deel van de oude dijk hiervoor te bestemmen.

Karakteristieke waterlopen

In artikel 2.58.1 van de verordening zijn regels opgenomen over karakteristieke waterlopen. Deze waterlopen zijn op kaart 7 van de verordening aangewezen. Een klein deel van deze karakteristieke waterlopen is in dit plan bestemd als "Water". Dit biedt onvoldoende bescherming. Ik verzoek u om deze karakteristieke waterlopen te bestemmen als "Water - Karakteristieke waterloop".

Landschap algemeen

Bij de beschrijving van de landschappelijke kernkarakteristieken van het plangebied wordt geen verdere aandacht besteed aan de kernkwaliteiten van het gebied zijnde een grootschalig dijkenlandschap van parallelle dijken, met boerderijreeksen langs slaperdijken en de dijkdorpen. Alleen de oude zeedijken worden als waardevol benoemd, terwijl juist het stelsel van verschillende soorten dijken het landschap kwalitatief waardevol maakt. Ik verzoek u hier alsnog aandacht aan te besteden.

PIP Agrarische bouwpercelen

In de artikelen 3.4.1, onder d, en 3.5.4 van de planregels is een regeling opgenomen die geënt is op het inpassingsplan Agrarisch bouwpercelen. Deze regeling komt nog niet helemaal overeen met het op 31 januari jl. gewijzigd vastgestelde inpassingsplan. Ik verzoek u de regeling in het bestemmingsplan hierop af te stemmen. Tevens verzoek ik u om conform artikel 1.2 van het inpassingsplan een definitie op te nemen van het begrip "bestaande agrarisch bedrijfsbebouwing".

Notitie Reikwijdte en detailniveau

In het kader van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau wil ik uw aandacht vragen voor het aspect duurzaamheid (een nadere afweging kan worden gemaakt tussen economische, ecologische en maatschappelijke aspecten) en licht en donkerte, waarvoor een convenant is ondertekend om de lichtuitstoot van melkveestallen te beperken. Overigens vervult Inspectie Leefomgeving en Transport geen adviesrol meer in m.e.r.-procedures.

Wet Natuurbescherming

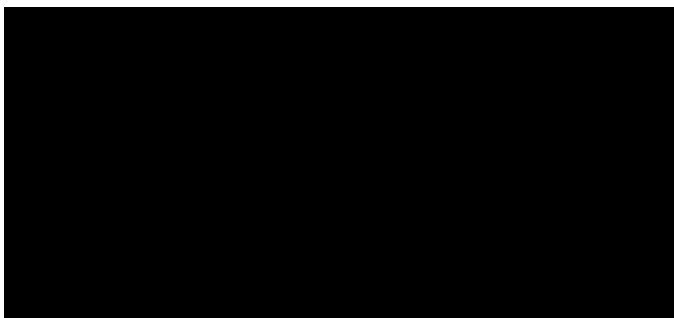
Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of onderzocht is of het plan negatieve effecten heeft op beschermde soorten (Wet Natuurbescherming). Ik verzoek u hierover duidelijkheid te bieden.

Bodem

Hoofdstuk 9.6 van de plantoelichting is deels onjuist en achterhaald. Hierover is reeds contact geweest met de ambtelijke dienst van uw gemeente, waarbij is toegezegd dat dit hoofdstuk zal worden geactualiseerd.

Wegen

In paragraaf 8.1 van de plantoelichting wordt ingegaan op de N894. Echter de N984 heeft door de aanleg van de rondweg Mensingeweer geen doorgaande regionale functie meer en is een gemeentelijke weg geworden.



College van burgemeester en wethouders van
De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T 06 20536619

Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

Datum
21 februari 2018
Ons kenmerk
OPO 18.00482
Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Doorkiesnummer

Uw kenmerk

Geacht College,

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2-18-002834
ingekomen d.d.:	22 FEB 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr. - 1.731.212	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Uit de plaatsing op www.ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Het voorontwerp is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen van ons bedrijf. Buiten het plangebied is tevens een gasontvangststation aanwezig dat door ons bedrijf wordt beheerd. De invloedsfeer van dit station reikt tot binnen het plangebied.

Verbeelding

Te smalle belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding

De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk¹ 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. De belemmeringenstrook voor hoofd aardgastransportleidingen dient wettelijk² 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden en of te versmallen tot de hierboven genoemde afstanden (bijlage 1).

Campingterrein Roodehaansterweg 9 te Warhuizen

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding- Gas) ter hoogte van de Roodehaansterweg 9 te Warhuizen is te smal (bijlage 1). Wij verzoeken u de belemmeringstrook op te nemen met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van leiding.

Tevens blijkt uit de verbeelding dat de nieuwe bestemming 'Recreatie- Verblifsrecreatie 2' over de aardgastransportleidingen is geprojecteerd. Wij verzoeken u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met onze tracébeheerder, [redacted] telefoonnummer [redacted] of e-mail: [redacted]

¹ Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Revb.

² Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 21 februari 2018

Ons kenmerk: OPW 18.00482

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

Opnemen aanduiding 'veiligheidszone- bedrijven'

Wij verzoeken u om op de verbeelding rondom het station (buiten het plangebied) de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6^e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Zie bijlage 2.

Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats het bouwvlak.

Planregels

Opnemen aanvullende uitzondering dubbelbestemming Archeologie

De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien:

- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

Samenvallen dubbelbestemmingen

In de huidige planregels is een rangorde aangegeven tussen de enkel en dubbelbestemmingen. Er is echter geen rangorde aangegeven tussen de diverse dubbelbestemmingen waarmee de dubbelbestemming Leiding-Gas samenvalt (zoals Archeologie en Waarde - Invloedsgebied Wierden). De planregels zijn daarmee onderling innerlijk tegenstrijdig. Om te voorkomen dat er (onbewust) onveilige situaties ontstaan, verzoeken wij u om in Hoofdstuk 3 van de planregels het volgende artikel op te nemen:

Artikel XX: Samenloopregeling dubbelbestemmingen

Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor één of meer dubbelbestemmingen, mogen, daar waar de dubbelbestemmingen samenvallen, op grond van de ene dubbelbestemming geen bouwwerken, werken of werkzaamheden worden toegelaten indien deze op grond van één van de andere dubbelbestemmingen niet toelaatbaar zijn.

Op deze wijze wordt voorkomen dat er, zonder tussenkomst van de leidingbeheerder, (bouw)werken binnen de belemmeringenstrook worden gerealiseerd die de veilige ligging en integriteit van de leidingen kunnen schaden.



Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 21 februari 2018

Ons kenmerk: OPW 18.00482

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

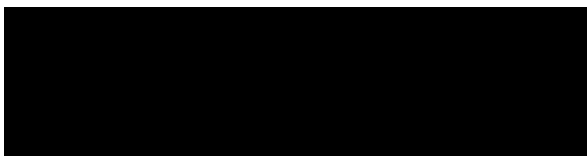
Toelichting

Geen aandacht besteed aan externe veiligheid

In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppdesk van het RIVM³.

Wij verzoeken u tevens in de toelichting aandacht te besteden aan de aanwezigheid van het gasontvangstation. Op dit station zijn de veiligheidsafstanden en geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.



Adviseur Omgevingsmanagement

Bijlagen:

1. Weergave belemmeringenstrook te smal;
2. Voorbeeld "Veiligheidszone- bedrijven".

³ site → <http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA>



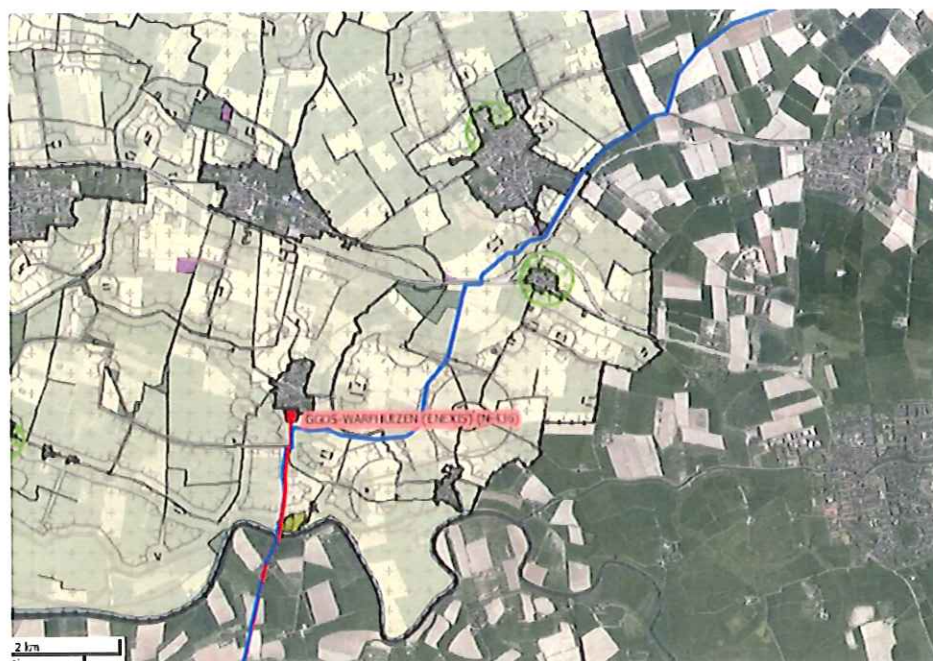
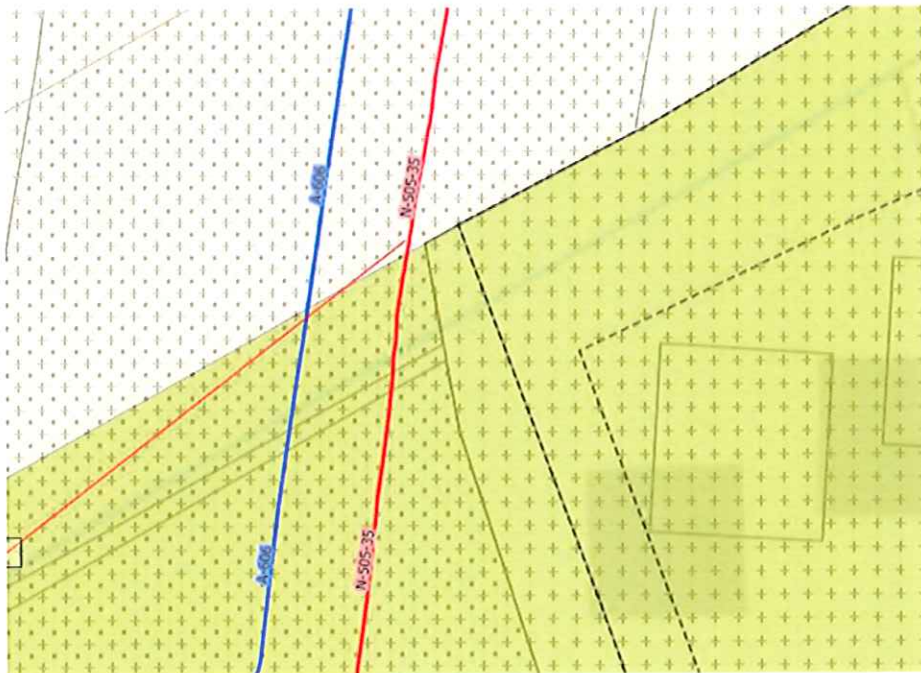
Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 21 februari 2018

Ons kenmerk: OPW 18.00482

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Bultengebied"

BIJLAGE 1: Weergave belemmeringenstrook te smal



Rode lijn: Regionale gastransportleiding, belemmeringenstrook 4 meter ter weerszijden van de leiding.
Blauwe lijn: Hoofd gastransportleiding, belemmeringenstrook 4 meter ter weerszijden van de leiding.

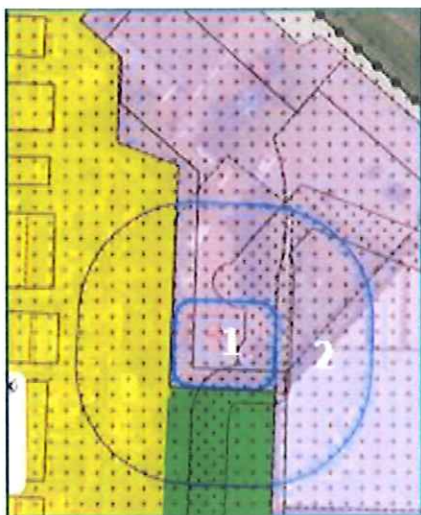
Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 21 februari 2018

Ons kenmerk: OPW 18.00482

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Bultengebied"

BIJLAGE 2: Voorbeeld Veiligheidszone – bedrijven



In dit voorbeeld wordt onderscheid gemaakt in:

1. Veiligheidszone voor (beperkt) kwetsbare objecten
2. Veiligheidszone voor kwetsbare objecten.

- zone 1 is afstand van 4 meter;
- zone 2 is afstand van 15 of 25 meter.

Planregel:

'Veiligheidszone – bedrijven'

Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' het volgende:

- a. *er mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd.*
- b. *er mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone-bedrijven 2' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.*

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'Veiligheidszone-bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'Veiligheidszone-bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.



BRANDWEER

Groningen

College van burgemeester en wethouders
gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

gemeente De Marne	
registratie -nummer:	Z-10-002922
ingekomen d.d.:	- 1 MRT 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
T: 088 162 5000
E: info@vrgroningen.nl
W: www.veiligheidsregiogroningen.nl
W: www.brandweer.nl/groningen

Datum	27 februari 2018	Onze referentie	Z/18/020460
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	NL.IMRO.1663.BG2018-VO01
Behandeld door	[REDACTED]	Sector	Risicobeheersing
Telefoon	088 162 4613	Team	Specialistisch Advies
E-mail	[REDACTED]		

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied - Advies VRG.

Geacht College,

Op 8 januari heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen aangaande het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. U stelt Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies. Naar aanleiding hiervan heeft Raymond Overkempe van sector Risicobeheersing het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid. De bevindingen en adviezen van de veiligheidsregio staan hieronder.

Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente De Marne is vastgesteld op 16 december 2008. Dit bestemmingsplan is een actualisatie vanwege inwerking getreden wetgeving en het nader uitgewerkte beleid van de verschillende partners.

Risicobronnen

Uit verifiëring van de risicokaart met het voorgenomen plangebied blijken er meerdere risicobronnen met invloed op het plangebied. Deze risicobronnen zijn:

Buisleidingen

- Aardgasleiding NM-000790. Deze aardgasleiding heeft een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 1 bar.
- Aardgasleiding NM-000126. Deze aardgasleiding heeft een diameter van 10 inch en een maximale werkdruk van 1 bar.
- Hogedrukaardgasleiding A-606. Deze hogedrukaardgasleiding heeft een diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De hogedrukaardgastransportleiding A-606 loopt vanuit Roodehaan het plangebied binnen en buigt vervolgens richting het oosten naar Eenrum, waarna de hogedruk aardgastransportleiding het plangebied weer verlaat. Ter hoogte van de plaats Roodehaan passeert de hogedrukaardgasbuisleiding op korte afstand de recreatiecamping Roodehaan.

Inrichtingen

- LPG-tankstation in Wehe-den Hoorn. Dit LPG-tankstation heeft een invloedsgebied van 150 meter. Het LPG-tankstation ligt buiten het plangebied, maar het invloedsgebied overlapt het plangebied.

Wij maken onderdeel uit van

**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

Transportwegen

- De N361 en de N388 zijn provinciale wegen die op basis van de provinciale verordening aangemerkt zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het voorliggend bestemmingsplan zijn zowel de veiligheidszones 2 en 3 van toepassing.

Voor de hogedrukaardgastransportleiding, het LPG-tankstation en de twee provinciale wegen dient ingegaan te worden op de verantwoording van het groepsrisico. Het lijkt ons wenselijk dat in verantwoording (beknopt) aandacht besteed wordt aan de hogedrukaardgastransportleidingen in relatie tot de camping in Roodehaan. Wij zien echter geen aanleiding voor maatregelen.

Om u te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, heeft Veiligheidsregio Groningen de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen staan hieronder.

Beoordeling van de regels en verbeelding

Ten aanzien van de regels en verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied wil Veiligheidsregio Groningen op het aspect van externe veiligheid de onderstaande punten onder de aandacht te brengen.

- Het provinciale basisnet geeft de N361 en N388 aan als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze wegen hebben in de provinciale verordening een veiligheidszone 2 en veiligheidszone 3. Veiligheidszone 3 komt hierbij wel terug in de toelichting, maar niet in de verbeelding en niet in de regels.
- Het BP sluit de oprichting van Bevi-inrichtingen niet uit. We zien in het algemeen geen probleem in het toestaan van Bevi-inrichtingen. Het BP maakt echter in de bestemming 'Agrarisch' ook horeca en met een afwijking mini-campings mogelijk. Bevi-activiteiten in combinatie met mini-camping/horeca op hetzelfde perceel, wordt door ons als minder wenselijk gezien.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om Veiligheidszone 3 in de verbeelding en in de regels op te nemen. Daarnaast adviseert Veiligheidsregio om een 'agrarische' bestemming met een Bevi-inrichting in combinatie met horeca/minicamping uit te sluiten.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is eerst gekeken naar de bereikbaarheid. Daarnaast is in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling een beoordeling gedaan op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid van de risicobronnen

Bij een incident met gevaarlijke stoffen op zowel de N361 en de N388 zijn de provinciale wegen tweezijdig goed aanrijdbaar en voldoende snel bereikbaar. De LPG-tankstation in Wehe-den Hoorn is vanuit de brandweerpost Wehe-den Hoorn tevens tweezijdig aanrijdbaar en voldoende snel bereikbaar.

De brandweer heeft geen rol bij het bestrijden van de effecten van een calamiteit bij een gasleiding. Voor een hogedrukaardgastransportleiding geldt dat in geval van een calamiteit gas onder hoge druk uit de leiding spuit. Voor de brandweer bestaat geen bestrijdingsstrategie om de bron te doven. De Gasunie zal op afstand de leiding afsluiten, waarna het gas moet opbranden en de fakkelbrand dooft.

De rol van de brandweer beperkt zich tot het afzetten van de omgeving, zo mogelijk het redden van de slachtoffers, het koelen van de omgeving en het bestrijden van secundaire branden. In het plangebied kunnen secundaire branden ontstaan.

Bereikbaarheid in het gehele plangebied

De brandweerkazernes liggen in de grotere kernen van het gebied. In het buitengebied wordt daardoor niet altijd de gewenste opkomsttijd gehaald. Voor deze gebieden kent Veiligheidsregio Groningen een aangepast uitrukvoorstel bij een incident, namelijk dubbelzijdig aanrijden (standaard aanrijden met twee tankautospuitten in plaats van één tankautospuit). Dit is een repressieve maatregel om de grotere opkomsttijd deels te compenseren.

We zien geen aanleiding u ten aanzien van de bereikbaarheid en opkomsttijd maatregelen te adviseren.

Bluswatervoorziening bij de risicobron

Zowel langs de N361 als de N388 zijn nagenoeg geen primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Alleen langs de N388 ter hoogte van de bebouwde kern van Zoutkamp bevinden zich vier primaire bluswatervoorzieningen. Deze primaire bluswatervoorzieningen, aangesloten op een waterleiding, hebben een diameter van 190 millimeter en leveren daarmee circa 90m³ aan bluswater. De brandweer is voor de overige deel van de routes afhankelijk van zijn eigen blusmiddelen op het voertuig. Deze zijn in staat om een middelwaar brandend voertuig zelfstandig te beheersen. Gezien het bestemmingsplan een actualisatie betreft, worden maatregelen om de bluswatervoorziening te verbeteren niet als realistisch en haalbaar geacht.

Voor de LPG-tankstation in Wehe-den Hoorn bevindt zich een ondergrondse bluswatervoorziening, aangesloten op een waterleiding, op circa 100 meter van de LPG-tankstation. Deze primaire bluswatervoorziening heeft een diameter van 60 millimeter en levert daarmee circa 30m³ aan bluswater per uur. In geval van een (klein) incident met de LPG-tankstation wordt deze bluswatervoorziening als voldoende beoordeeld.

Bluswatervoorziening in het gehele plangebied

Voor het bestrijden van branden is het uitgangspunt dat de brandweer moet beschikken over voldoende bluswater binnen 100 meter. Uit onze analyse blijkt dat niet overal voldaan wordt aan dit uitgangspunt. In gevallen met een grotere afstand tot een bluswatervoorziening kent Veiligheidsregio Groningen voor deze locaties een aangepast uitrukvoorstel bij een incident. Een onderdeel van het uitrukvoorstel is het alarmeren van het grootschalig watertransport (WTS) en dubbelzijdig aanrijden (standaard aanrijden met twee tankautospuitten in plaats van één tankautospuit). Dit is een repressieve maatregel om de beperkte bluswatervoorziening deels te compenseren.

We zien geen aanleiding u ten aanzien van de bluswatervoorzieningen maatregelen te adviseren

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen, de mogelijkheden tot vluchten of schuilen en de alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemmingen voor functies met groepen personen of beperkt zelfredzame personen mogelijk in de directe omgeving van de risicobronnen.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden bepaald door het type van incident. Bij een incident met toxische stoffen is schuilen in een adequate afsluitbare ruimte meestal de beste optie. Om goed te schuilen dient, indien aanwezig, de automatische ventilatie uitgezet te worden. Verder moeten deuren en ramen gesloten worden.

Ten aanzien van de ontvluchtingsmogelijkheden zien wij geen belemmeringen voor ontvluchting in geval van een calamiteit bij de risicobronnen.

Alarmeringsmogelijkheden

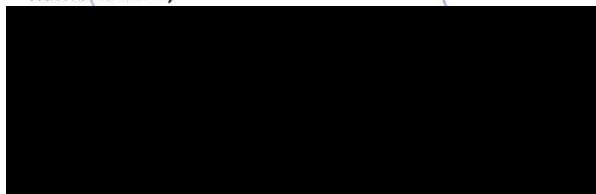
Het plangebied ligt voor een beperkt deel binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem. Het Ministerie van Justitie en Veiligheid heeft bekendgemaakt, vanaf 2017 in fases met de WAS-sirenes te willen stoppen. Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om de toekomstige gebruikers bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Raymond Overkempe.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van de Veiligheidsregio Groningen
namens deze, de regionaal commandant brandweer
namens hem,



Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Veiligheidsregio Groningen, Cluster 't Hogeland, clustercommandant

Vestiging Drachten

Gemeente De Marne
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2-18-002901
ingekomen d.d.:	26 FEB 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666
Faxnummer: 088 - 88 86 660

Datum: 22 februari 2018

Referentie: 00318/gr/el-nv

Betreft: **Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Marne**

Geacht College,

Onlangs hebt u het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied De Marne' bekendgemaakt. Het bestemmingsplan is een herziening (actualisatie) van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 16 december 2008.

De Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord wil, met het oog op de belangen van haar leden in het plangebied, reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Algemeen

De agrarische bedrijven zijn de belangrijkste dragers van het buitengebied in de gemeente De Marne. Verreweg het grootste deel van de bedrijven binnen de gemeente zijn gezinsbedrijven. De akkerbouw is dominant aanwezig.

In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat de bedrijfsvoering van de productiebedrijven, die voor hun inkomen (vrijwel) volledig afhankelijk zijn van de landbouwontwikkelingen op Europese en mondiale schaal, mede door marktontwikkelingen en verdergaande milieuvoorschriften onder toenemende politieke druk staan. De gemeente wil de sector de ruimte geven voor alternatieve bedrijfsvoeringen en teelten die de economische dynamiek en veerkracht van de sector in stand zullen houden.

Het voorgaande, gecombineerd met de eisen en wensen vanuit de samenleving (o.a. op het gebied van milieu, landschap, dierwelzijn, veiligheid en volksgezondheid) en technische vernieuwingen, maken dat een bestemmingsplan voldoende flexibel moet zijn om op deze (gewijzigde) omstandigheden in te kunnen spelen. Ook is de trend dat producten op het eigen bedrijf worden verwerkt, verpakt en verkocht. Daarnaast vormen nevenfuncties bij sommige agrarische bedrijven steeds vaker een belangrijk deel van de bedrijfsvoering. Voor deze, aan de agrarische productie gerelateerde activiteiten, moet in het bestemmingsplan ruimte worden geboden.

Kortom: LTO Noord is van mening dat het bestemmingsplan voor het buitengebied voldoende flexibiliteit moet bieden om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen maar ook de ruimte moet bieden aan bedrijven om zich verder te kunnen ontwikkelen.

Inhoudelijk

Op donderdag 15 februari jl. heeft een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en LTO Noord over het voorontwerpbestemmingsplan. Bügel Hajema en Libau waren hierbij ook aanwezig. In dit overleg is een aantal inhoudelijke onderwerpen besproken. In het overleg is aangegeven dat een aantal van de besproken onderwerpen ook formeel door middel van de inspraakreactie bij de gemeente kenbaar gemaakt zal worden.

Bestemming Water

Naar aanleiding van het formele wateradvies heeft de gemeente besloten om naast de verplicht te bestemmen primaire waterkeringen en oude dijken, ook de regionale keringen en hoofdwatertangen te bestemmen.

Inspraakreactie LTO Noord

Uit de toelichting wordt niet duidelijk op welke wijze de regionale keringen en hoofdwatertangen worden bestemd. Door middel van de bestemming 'Water' of door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'?

In verband met de structuurverbetering kan het in voorkomende gevallen noodzakelijk zijn om watertangen te dempen. In die zin vindt LTO Noord het ongewenst dat kavelsloten worden bestemd als 'Water' of een dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' krijgen. Dit omdat het aanpassen van keringen (dempen/verleggen) dan belemmerd wordt door de toegekende bestemming.

Uit een steekproef volgt dat gewone kavelsloten zijn bestemd als 'Water'. Zie de onderstaande afbeelding. De rode lijnen zijn sloten die als 'Water' zijn bestemd.



LTO Noord pleit ervoor om 'gewone' kavelsloten op te nemen binnen de agrarische bestemming en dus niet als 'Water' te bestemmen of als 'Waterstaat – waterkering'.

Enkelbestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met één alomvattende gebiedsbestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden. Er zijn dus geen landbouwgronden met alleen de bestemming 'Agrarisch'.

De gemeente onderbouwt deze alomvattende bestemming door aan te geven dat binnen de agrarische bestemming een keur aan te beschermen landschappelijke waarden aanwezig is.

Inspraakreactie LTO Noord

De gebiedsbestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden is bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en o.a. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de kernkwaliteiten die in het plangebied aanwezig zijn te beschermen met een dubbelbestemming (Waarde – Cultuurhistorie, Waarde – Wierden, Waarde – Openheid, Waarde Verkaveling).

Geconstateerd wordt dat de alomvattende gebiedsbestemming Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden ook is gelegd op gronden waar de kernkwaliteiten ontbreken, aangezien de opgesomde dubbelbestemmingen ontbreken.

LTO Noord pleit ervoor om de gronden binnen het bestemmingsplan Buitengebied, die geen dubbelbestemming hebben gekregen, te bestemmen als 'Agrarisch', zonder nadere aanduiding. Dit doet recht aan het feit dat deze gronden primair bestemd zijn voor agrarische doeleinden.

Niet-agrarische nevenactiviteiten

De gemeente wil agrariërs, indien gewenst, de mogelijkheid bieden extra inkomsten te verwerven uit niet-agrarische nevenactiviteiten. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf.

Inspraakreactie LTO Noord

Het valt LTO Noord op dat in het bestemmingsplan geen nevenactiviteiten bij recht mogelijk zijn gemaakt. Het koppelen van het verbreden van de bedrijfsactiviteiten aan een wijzigingsbevoegdheid zal veel agrariërs afschrikken vanwege de procedure en de kosten (leges). LTO Noord vindt deze procedure te zwaar. Aan de gemeente wordt verzocht om (veel voorkomende) nevenactiviteiten, zoals huisverkoop, bij recht toe te staan. Aanvullende wordt verzocht om nevenactiviteiten die de gemeente niet bij recht mogelijk wenst te maken, te koppelen aan een minder zware procedure. Een afwijkinsprocedure lijkt hiervoor de meest geëigende weg.

Archeologie

Een groot deel van het buitengebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Deze dubbelbestemming heeft in sommige gevallen verstrekende gevolgen voor de landbouwpraktijk. Als *bijlage A* is de uitgebreide analyse van het archeologiebeleid, zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen, toegevoegd. De inhoud van deze bijlage dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Inspraakreactie LTO Noord

Samenvattend komt LTO Noord tot de conclusie dat de archeologische verwachtingskaart, die de gemeente De Marne nu wil hanteren, sterk verouderd is. Deze zou geactualiseerd moeten worden om te kunnen dienen als een geldige en goed onderbouwde onderlegger voor een nieuw archeologisch beschermingsregime in het op te stellen bestemmingsplan.

LTO Noord pleit ervoor om de vrijstellingsgrens voor het niet hoeven uitvoeren van archeologisch onderzoek voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 4' te verruimen en onderscheid te maken tussen cultuurgrond en bouwgrond. Zie voor de motivering bijlage A.

Bijna alle boerderijen en boerderijerven in het plangebied aangemerkt als historische boerderijplaatsen. Bij een uitbreiding van 50m² of meer dient al archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In de praktijk betekent dit dus altijd archeologisch vooronderzoek op kosten van de eigenaar. LTO Noord heeft ernstige twijfels over nut en noodzaak van archeologisch onderzoek – en dus de verplichting – naar historische boerderijplaatsen. De onderbouwing van dit standpunt is opgenomen in bijlage A.

Het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld is vergunningplichtig. Herdrainage is daarvan vrijgesteld. LTO Noord pleit ervoor om drainage van percelen, waar nog geen drains aanwezig zijn, ook vrij te stellen van de onderzoekplicht. Wij verzoeken de gemeente De Marne aan te sluiten bij het archeologiebeleid van de gemeente Marum op dit punt. De gemeente Marum heeft destijds al vastgesteld het aanleggen van drainage te zien als een onderdeel van de normale exploitatie c.q. het normale onderhoud.

Visie mestopslag De Marne

De gemeente is voornemens om onder voorwaarden mestopslagen buiten agrarische bouwvlakken mogelijk te maken. Zowel in aansluiting op de bouwvlakken als op veldkavels.

Inspiraakreactie LTO Noord

In artikel 3.5.3 van de regels is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden mestbassins buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Eén van de voorwaarden is dat de onderlinge afstand van bassinlocaties minimaal 500 meter bedraagt.

LTO Noord vindt de afstandseis van 500 meter tussen bassins erg ruim. Hierdoor wordt een gebied van circa 20 ha rondom een bassin bevroren voor het aanleggen van een tweede bassin. LTO Noord pleit ervoor om deze onderlinge afstand terug te brengen naar 250 meter.

In het gesprek op 15 februari jl. is het beleid van de gemeente Borger-Odoorn aangehaald. In het bestemmingsplan Buitengebied van deze gemeente is een regeling opgenomen dat 2 bassins op veldkavels bij elkaar gelegd (geclusterd) mogen worden. Dit wordt dan beschouwd als 1 bassinlocatie. De 2 bassins dienen aan 1 zijde van de weg te worden gesitueerd, zodat vrij uitzicht aan de andere wegzijde gewaarborgd blijft.

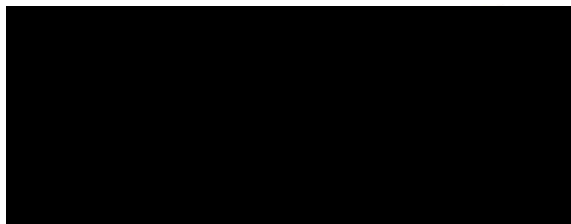
Om te voorkomen dat landeigenaren, die naast een gerealiseerd bassin grond hebben liggen, geen bassin mogen oprichten biedt een dergelijke regeling soelaas. Hiermee wordt rechtsongelijkheid voorkomen.

Een andere voorwaarde is dat een mestbassin wordt omgeven door een grondwal die aan de buitenkant bedekt is met gras. LTO Noord pleit ervoor om ook kunstgras toe te staan. Dit is onderhoudsvriendelijk en tegenwoordig nauwelijks nog van echt gras te onderscheiden.

Tot slot

Wij verzoeken u met deze reactie rekening te houden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. We zijn graag bereid tot nadere toelichting. Voor aanvullende informatie graag contact opnemen met [REDACTED] beleidsadviseur LTO Noord, bij voorkeur via e-mail [REDACTED]

Mede namens LTO Noord afdeling De Marne, [REDACTED]



Bijlage A: Zienswijze en visie van LTO Noord op het onderdeel 'archeologie' in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied gemeente De Marne

Bijlage A: onderdeel archeologie



Zienswijze en visie van LTO-Noord op het onderdeel
'*archeologie*' in het voorontwerp-bestemmingsplan
Buitengebied gemeente De Marne (2018-01-09)

De gemeente De Marne wil het bestemmingsplan Buitengebied uit december 2008 vervangen. Daarvoor heeft de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied ligt van 12 januari tot en met 22 februari 2018 ter inzage.

Met belangstelling heeft LTO Noord kennis genomen van het onderdeel 'archeologie' in dit voorontwerp. Ten aanzien van dit onderdeel wil LTO Noord de volgende onderwerpen naar voren brengen.

1. Sterk verouderde archeologische verwachtingskaart/beleidskaart
2. Geen up-to-date vrijstellingsgrenzen
3. Vergunningsplicht drainage

Ad. 1 Sterk verouderde archeologische verwachtingskaart/beleidskaart

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008 gebruikte de gemeente De Marne de archeologische verwachtingskaart die adviesbureau RAAP in 2008 had laten opstellen. Een toentertijd actuele kaart. Inmiddels zijn er 10 (!) jaar verstreken en is deze kaart (nog altijd) niet geactualiseerd. Gemeenten wordt aangeraden de kaart na ca. 4 jaar te herzien vanwege uitgevoerde archeologische onderzoeken en (soms) veranderende inzichten. De meeste gemeenten herzien hun kaart dan ook na een periode van 4 a 5 jaar (zie o.a. de gemeente Delfzijl, Loppersum etc.). De gemeente De Marne heeft dit niet gedaan en zit daarom nu met een sterk verouderde kaart waarvan men voorstelt deze nu opnieuw te gebruiken. Dit stuit wat ons betreft op bezwaren. Zo zijn er de afgelopen tien jaar minstens 50 archeologische vooronderzoeken uitgevoerd in De Marne¹. Het kan zo zijn dat door deze onderzoeken de archeologische dubbelbestemming van zo'n terrein afgehaald kan worden omdat is vastgesteld dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Echter, door de oude kaart te gebruiken krijgt zo'n terrein ten onrechte een archeologische dubbelbestemming. Ook de gemeente De Marne zou dat niet moeten willen. Wij verzoeken de gemeente De Marne de uitkomsten van de archeologische vooronderzoeken die niet zijn verwerkt op de kaart van RAAP uit 2008 alsnog te (laten) verwerken.

In de afgelopen periode is er toenemende aandacht gekomen, ook in de archeologische wereld, voor het onderwerp 'verstoringen'. Verstoorte bodems kunnen immers tot de conclusie leiden dat er deels of helemaal geen archeologische dubbelbestemming meer nodig is, omdat de bodem dusdanig is verstoord, dat mogelijke archeologische waarden geheel of deels zijn vernietigd. Veel agrarische percelen zijn de afgelopen 50 jaar (soms intensief) bewerkt. De gemeente De Marne heeft niet met LTO Noord overlegd of laten inventariseren welke percelen (mogelijk) zijn verstoord en waar (wellicht) de dubbelbestemming 'archeologie' overbodig is. Zo kan het zeker voorkomen dat agrariërs in het plangebied diepe tot zeer diepe grondbewerkingen (bv diepploegen en/of diepwoelen) hebben uitgevoerd en zo de archeologische waarden (ernstig) hebben aangetast. Het voorontwerp houdt hiermee (in het geheel) geen rekening. Ook bestaan er gedetailleerde bodemkaarten, vaak opgesteld in het kader van ruilverkavelingen, waarop verstoorde (afgegraven) percelen staan aangegeven. Een van die kaarten betreft de door STIBOKA in 1969 opgestelde bodemkaart² in het kader van de ruilverkaveling De Marne. Daarop aangegeven ook verstoorte gronden. Wij verzoeken de gemeente aan te geven op welke wijze ze in het voorontwerp bestemmingsplan rekening gaat houden met in het verleden reeds verstoorte gronden. LTO Noord is bereid zich samen met de gemeente in te spannen om de benodigde verstoring-informatie 'op tafel te krijgen'.

Ad. 2 Geen up-to-date vrijstellingsgrenzen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) hebben gemeenten destijds de vrijheid gekregen, mits goed onderbouwd, af te wijken van de 100m² vrijstellingsgrens. Deze grens is van belang omdat beneden deze grens er geen archeologische onderzoeksplicht geldt. Op basis van het archeologische advies van RAAP heeft de gemeente destijds gekozen voor zeer strenge vrijstellingsgrenzen. Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2' geldt een vrijstellingsgrens van 50 m² (en een dieptegrens van 40 cm -mv), voor de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3' geldt een vrijstellingsgrens van 100 m² (en een

¹ Het aantal uitgevoerde onderzoeken, geregistreerd in Archis 3, in de gemeente De Marne bedraagt de afgelopen 10 jaar meer dan 50.

² Zie www.wur.nl (zie The Alterra Map Collection)

dieptegrens van 40 cm -mv) en voor de gronden met een dubbelbestemming 'Waarde archeologie 4' geldt een vrijstellingsgrens van 200 m² (en een dieptegrens van 50 cm -mv).

De nu voorgestelde vrijstellingsgrenzen in combinatie met de lijst van voorgestelde vergunningplichtige werkzaamheden belasten de agrarische sector disproportioneel. Enkele voorbeelden: een agrariër wil een deel van zijn perceel egaliseren: vergunningplichtig. Hij wil één of meerdere sloten dempen en/of aanleggen: vergunningplichtig. Hij wil een perceel of een deel van zijn perceel diepwoelen of diepploegen: vergunningplichtig. Gezien de grootte van de percelen hier in de gemeente De Marne bieden de voorgestelde vrijstellingsgrenzen (50/100/200m²), die zo gering zijn, de agrarische sector geen enkele uitkomst. Met andere woorden: in al deze gevallen zullen de agrariërs verplicht worden in ieder geval archeologisch bureauonderzoek te laten uitvoeren en wellicht ook booronderzoek. Gevoegd bij de kosten van leges is met elke aanvraag voor één van deze activiteiten minstens een kostenpost van € 1.500,- of (veel) meer gemoeid. Plus de daarbij gemoeide tijd en zorg van een agrarische ondernemer voor dit onderwerp.

Als klap op de vuurpijl zijn daarbij bijna alle boerderijen en boerderijerven in het plangebied aangemerkt als historische boerderijplaatsen. Wil een agrarische ondernemer zijn woning, schuur of een ander gebouw uitbreiden, dan moet hij wederom archeologisch vooronderzoek doen: en dat al bij een uitbreiding van 50m². In de praktijk betekent dit dus altijd archeologisch vooronderzoek op zijn kosten. Wij hebben ernstige twijfels over nut en noodzaak van archeologisch onderzoek – en dus de verplichting – naar historische boerderijplaatsen. In alle gevallen is de ligging al bekend, anders zou deze niet op de kaart zijn aangegeven. In veel gevallen gaat het om verdwenen boerderijen uit het recente verleden, nl. 19^{de} of de 18^{de} eeuw. Vervolgens valt hierover op HISGIS veel specifieke informatie al te achterhalen. Wie de eigenaar was, het beroep van de eigenaar, de omvang van de in zijn bezit zijnde gronden, hoeveel deze gronden opbrachten etc. In gemeentelijke en/of provinciale archieven valt wellicht nog meer over deze boerderijen te achterhalen en wellicht is er zelfs nog een foto van. De overblijfselen in de bodem zijn vaak niet meer dan wat funderingen en misschien nog wat andere sporen zoals een beerput. En voor het onderzoeken van deze resten moet een agrarische ondernemer de kosten betalen? En wat gebeurt er vervolgens met zo'n archeologisch rapport als dat is opgesteld?

Wij stellen voor historische boerderijen niet langer onderzoeksplichtig te verklaren omdat de kosten ten opzichte van de toegevoegde archeologische informatie hier in geen enkele verhouding staan. Bovendien vragen wij ons ook af of de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) hier ooit voor bedoeld is.

Tevens hebben wij vraagtekens bij de op de kaart van RAAP opgenomen waarnemingen. Het is – ook onder archeologen - bekend dat de in ARCHIS (database van RCE) opgenomen waarnemingen, verre van nauwkeurig zijn. De (plaats)nauwkeurigheid van dergelijke "vondsten" kan soms wel 100 meter afwijken van de plaats waar de vondst ooit daadwerkelijk is aangetroffen. Er zijn bedrijven die daarom bij het opstellen van een archeologische waarde- en verwachtingskaart deze waarnemingen helemaal niet opnemen, om de simpele reden dat de informatie over de geografische ligging te onbetrouwbaar is.

Tenslotte nog een opmerking over de gebieden met een 'hoge archeologische verwachting' die in deze gemeente vallen onder de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 4'. In het voorstel van de gemeente De Marne zijn bodemingrepen in deze gebieden onderzoeksplichtig wanneer zij een oppervlakte verstoren groter dan 200m² en dieper reiken dan 50 cm -mv. Wat veel gemeenten niet weten is dat de term 'hoge verwachting' niets zegt over de trefkans op het vinden van een archeologische vondst of spoor. De term 'hoge verwachting' suggereert alsof deze gebieden vol liggen met archeologische vindplaatsen maar dat is helemaal niet het geval. De daadwerkelijke trefkans op het vinden van een archeologische vindplaats in deze gebieden bedraagt enkele procenten (ca. 6%). Dat betekent dat archeologisch vooronderzoek, ook in deze verwachtingsgebieden, in zeer veel gevallen geen enkel resultaat oplevert. Wij stellen daarom voor, zoals ook de gemeenteraad van de gemeente Marum heeft besloten, voor deze gebieden een oppervlaktevrijstellingsgrens vast te stellen van 500 m² i.p.v. 200 m².

Bovenstaande voorstellen zijn in het hieronder opgenomen schema verbeeld/verwoord.

Overzicht vrijstellingsgrenzen gemeente De Marne					
Dubbelbestemming	Waarde-archeologie 2	Waarde-archeologie 3	Waarde-archeologie 4	Geen dubbelbestemming	Geen dubbelbestemming
Voorstel Gemeente De Marne	Diepte >30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >30cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 200 m ²	geen voorschriften	Erfgoedwet
Soorten gebieden	AMK-terreinen, wierden, borgen, boerderij-plaatsen, Archis- waarnemingen en RAAP-vindplaatsen	Historische kernen	Hoge archeologische verwachting en rivieren beekdalen	Lage archeologische verwachting en verstoorte gebieden	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
Voorstel LTO Noord (cultuurgronden)	Diepte >30cm en oppervlakte >50m ²	Diepte >30cm en oppervlakte >100m ²	Diepte >50 cm en oppervlakte > 500 m ²	geen voorschriften	Erfgoedwet
Voorstel LTO Noord (bouwgronden*)	Oppervlakte >50m ²	Oppervlakte >100m ²	Oppervlakte > 500 m ²	geen voorschriften	Erfgoedwet
Soorten gebieden	AMK-terreinen, wierden, RAAP-vindplaatsen en borgen	Historische kernen	Hoge archeologische verwachting en rivieren beekdalen	Lage archeologische verwachting, verstoorte gebieden, Archis-waarnemingen en historische boerderijplaatsen	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein

(*) Voor de activiteit 'bouwen' gelden geen dieptegrenzen

Ad. 3 Vergunningsplicht drainage

In het voorontwerp bestemmingsplan valt te lezen (12.4.1 Vergunningplicht, lid d.) dat 'het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld' vergunningplichtig is. Wij verzoeken de gemeente De Marne aan te sluiten bij het archeologiebeleid van de gemeente Marum op dit punt. De gemeente Marum heeft destijds al vastgesteld het aanleggen van drainage te zien als een onderdeel van de normale exploitatie c.q. het normale onderhoud. Wij zien derhalve graag in het bestemmingsplan een passage opgenomen waaruit duidelijk blijkt dat het aanleggen van drainage onderdeel uitmaakt van de normale exploitatie/onderhoud en dat deze aanleg derhalve niet onderzoeksplchtig is.

Eindconclusie

De archeologische verwachtingskaart die de gemeente De Marne nu wil hanteren is sterk verouderd. Deze zou geactualiseerd moeten worden om te kunnen dienen als een geldige en goed onderbouwde onderlegger voor een nieuw archeologisch beschermingsregime in het op te stellen bestemmingsplan. Indien de gemeente dat doet, en dat is zeer noodzakelijk, dan kan zij tevens daarin nader aandacht besteden aan en onderzoek laten doen naar de omvang van feitelijk verstoorte percelen in de gemeente. Ook kan zij dan gronden, die bijvoorbeeld zijn verstoord door de aanleg van (grote) gasleidingen uitsluiten van een onderzoeksplcht en kan zij alle onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd 'doorvoeren' in de nieuwe kaart. Het belangrijkste echter bij het opstellen van zo'n nieuwe kaart is dat de gemeente een proportioneel en evenwichtig archeologisch beschermingsregime opstelt dat niet disproportioneel slecht uitpakt voor de agrarische sector. Van LTO Noord kant zijn wij bereid onze argumenten bij de gemeente en de kaartopstellers in te brengen zodat een evenwichtig beschermingsregime in het straks op te stellen bestemmingsplan Buitengebied ook daadwerkelijk tot stand komt.

Aan het college
van gemeente de Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

uw zaaknummer

-

ons kenmerk

EX. 16.1524

doorkiesnummer

[REDACTED]

faxnummer

088 488 2910

behandeld door

[REDACTED]

email

[REDACTED]

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>1-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	22 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.131.212</i>
ontvangstbevestiging:	
☐ JA	☒ NEE

Agrifirm Exlan BV

T 088 488 29 29

E info@exlan.nl

I www.exlan.nl

vestiging Meppel

Noordeinde 31A

Postbus 1033

7940 KA Meppel

F 088 488 29 10

vestiging Oss

Waalkade 33

Postbus 300

5340 AH Oss

F 088 488 21 02

Quotumbank.nl

T 088 488 29 30

E info@quotumbank.nl

I www.quotumbank.nl

Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

Meppel, 21 februari 2018

Geacht college,

Hierbij ontvangt u namens Zorgboerderij Pieterburen, Broeksterweg 24-24a te Pieterburen (hierna te noemen cliënt), een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' (hierna: voorontwerp), zoals dat vanaf 12 januari 2018 tot en met 22 februari 2018 ter inzage ligt. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Broeksterweg 24 en 24a te Pieterburen.

Op de locatie exploiteert cliënt momenteel een agrarisch bedrijf dat bestaat uit een zorgboerderij. Hier wonen mensen met een beperking die tevens werkzaam zijn op het bedrijf. Het bedrijf bestaat naast de zorgtaak uit melkgeiten, een kaasmakerij en een winkel. De locatie heeft in het voorontwerp de enkelbestemming 'Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Voor een deel bevat de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tot slot bevat de locatie de functieaanduiding zorgboerderij.

Bouwregels zorgboerderij

Op 4 juli 2011 heeft cliënt een omgevingsvergunning verkregen voor het exploiteren van een zorgboerderij met een gebruiksoppervlakte van 656 m². In het voorontwerp is een zorgboerderij wel toegestaan op grond van artikel 3.1 sub z. Binnen het voorontwerp zijn echter geen expliciete bouwregels opgenomen om te bouwen ten behoeve van een zorgboerderij.

Boerderijwinkel en kaasmakerij

Onderdeel van het agrarische bedrijf zijn een boerderijwinkel en een kaasmakerij. In de kaasmakerij wordt geitenmelk verwerkt tot geitenkaas, hetgeen vervolgens wordt verkocht in de boerderijwinkel. Hiervoor is op 27 juni 2007 een vergunning verleend met kenmerk 20070045. De exploitatie van een kaasmakerij en boerderijwinkel moeten daarom positief bestemd worden in het bestemmingsplan.

KvK 17122016

BTW NL808678772B01

IBAN NL54 RABO 0192 3133 20

SWIFT RABONL2U

Aanwezige units

Op de locatie zijn momenteel acht woonunits en een sanitaire unit aanwezig. Zie afbeelding 1. Vier woonunits en de sanitaire unit, aangegeven met nummer 1, zijn vergund voor een termijn van twee jaren. Deze units hebben een oppervlakte van 120m². Cliënt wil deze units graag behouden als woonunits voor bewoners met een verhoogd risico op brandgevaar om te zorgen dat de veiligheid van medebewoners gegarandeerd kan blijven. De vier woonunits, in afbeelding 1 aangegeven met nummer 2, zijn niet vergund als woonunit en mogen niet meer fungeren als zodanig. Cliënt wil deze units, met een oppervlakte van 72m², daarom gaan hergebruiken als onderdeel van het agrarisch bedrijf, specifiek als kantoorruimte ten behoeve van de administratie, kantine, hygiënesluis en kleedruimte. Hierdoor verdwijnt de ongewenste situatie.



Afbeelding 1. Bovenaanzicht huidige situatie

Gezien deze inspraakreactie niet strekt tot een volledig geconcretiseerd plan, zal er binnenkort een concreet plan voorgelegd worden.

Verzoek

Ik verzoek u namens Zorgboerderij Pieterburen om in het voorontwerpbestemmingsplan:

- Bouwregels op te nemen ten behoeve van de bouw van een zorgboerderij en de vergunde situatie planologisch te legaliseren
- De mogelijkheid op te nemen om een boerderijwinkel en een kaasmakerij te exploiteren
- Het oppervlak van de huidige zorgboerderij te vergroten van 656 naar 776 vierkante meter

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet



[Redacted name]

Junior adviseur ruimtelijke ordening



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

College van Burgemeester en Wethouders
van De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	A-18-002834
ingekomen d.d.:	30 JAN 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
-1.131.212	☐ JA ☒ NEE

Rijksvastgoedbedrijf
Vastgoedbeheer
Klant en
vastgoedmanagement

Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Contactpersoon

Drs. [redacted]
[redacted]@rijksoverheid.nl

M [redacted]

Kenmerk
437227

Aantal bijlagen
geen

Datum 18 januari 2018

Betreft Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied de Marne

B&W-18-0582
A/16/000559

Geacht college,

Door de publicatie op de website van de Gemeente De Marne werd ik geattendeerd op de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van uw gemeente.

Dit bestemmingsplan geeft mij aanleiding om het volgende op te merken betreffende de bij dit bestemmingsplan betrokken belangen van het Ministerie van Defensie.

- Veiligheidszone C van de munitieopslag op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne
Binnen het plangebied is een gedeelte van de C-veiligheidszone van de munitieopslag op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne gelegen. In het binnen deze veiligheidszone gelegen gebied gelden op grond van het gestelde in artikel 2.6.7 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) beperkingen voor het ruimtegebruik, met name voor bestemmingen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngewelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
In artikel 9.5 van de Toelichting wordt aandacht besteed aan deze veiligheidszone. Daarin wordt vastgesteld dat de gronden die vallen binnen de C-veiligheidszone uitsluitend onbebouwde agrarische gronden betreffen en dat het bestemmingsplan het bebouwen van deze gronden niet toelaat. Om deze reden is afgezien van het opnemen van een juridische vertaling van de restricties in de Regels. Dezerzijds kan worden ingestemd met die conclusie.
- Bouwbeperkingengebied zend- en ontvangstinstallaties op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne
Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van de zend- en ontvangstinstallaties op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne. Ingevolge artikel 2.6.8 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in combinatie met artikel 2.1 lid 7 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening mogen geen bestemmingsplannen worden vastgesteld of omgevingsvergunningen worden verleend die de bouw van bouwwerken hoger dan 22 meter, gemeten vanaf het maaiveld, mogelijk maken binnen de bouwbeperkingengebieden van deze militaire

zend- en ontvangstinstallaties. De begrenzing van dit
bouwbeperkingengebied is vastgelegd in bijlage 6 (kaart 6.22) van de
Rarro.

Deze beperkingen zijn van kracht geworden met het wijzigingsbesluit van
de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening van 7 september 2012
(Staatscourant 2012, nr. 18324).

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt nog geen aandacht besteed
aan de binnen het bouwbeperkingengebied geldende restricties voor het
ruimtegebruik. Ik verzoek u het beperkingengebied aan te geven op de
Verbeelding en de daarbinnen geldende bouwbeperkingen op te nemen in
de Regels.

Hoogachtend,

De minister van Defensie
voor deze.

[Redacted signature block]

ing.

Hoofd Sectie Omgevingsmanagement
Afdeling Klant- en Vastgoedmanagement



Waterschap NOORDERZIJLVEST



Gemeente De Marne

De heer [REDACTED]
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	13 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimke</i>
class.nr.:	<i>-1.731.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

Groningen 9 februari 2018
Ons kenmerk Z/18/013344
Contactpersoon [REDACTED]
Uw e-mail van 10 januari 2018
Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp: Vooroverlegreactie Bestemmingsplan buitengebied De Marne

Geachte heer [REDACTED],

Van u ontvingen wij het bestemmingsplan buitengebied De Marne, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Instemming

Het waterschap stemt in met dit bestemmingsplan. Onder het kopje 'Toelichting' nog wel enkele aanvullingen.

Verbeelding

De hoofdwatgangen, regionale en primaire keringen zijn passend bestemd en op de Verbeelding weergegeven.

Dat geldt ook voor de rioolgemaal de rioolwaterzuiveringsinstallatie van ons waterschap. De oude dijken en restanten hebben nu terecht de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' gekregen, in plaats van 'Water-Waterkering'. Dat is geheel in overeenstemming met de Legger van de regionale en primaire keringen en de Keur van het waterschap Noorderzijlvest: deze dijken en dijkrestanten hebben geen functie meer voor de waterveiligheid.

Regels

Wij hebben geen op- of aanmerkingen op de Regels.

Toelichting

Wel zien wij graag dat in de Toelichting onder 2.3 Beleid wordt verwezen naar onze Beleidsnotitie Water en Ruimte. Daarin is het beleid neergelegd over de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening.



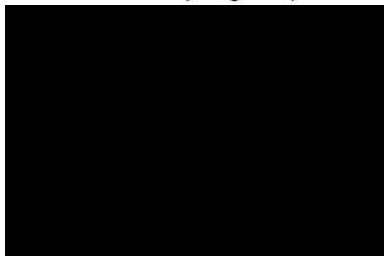
Een paar aanvullingen op de waterparagraaf 10.4:

- De ondergrens voor compensatie voor versnelde afvoer door toename verhard oppervlak is in bebouwd gebied inderdaad 750 m². Voor het buitengebied geldt de ondergrens van 2.500 m².
- De bevoegdheden voor het gebruik van waterwegen liggen bij de provincie als het gaat om het Reitdiep. Voor het Lauwersmeer is dat Rijkswaterstaat. En voor alle overige bevaarbare watergangen is dat waterschap Noorderzijlvest. Eén en ander conform het Toewijzingsbesluit Waterwet en functiekaart Vaarwegen van de provincie Groningen.

Met inachtneming van bovenstaande heeft dit bestemmingsplan dus onze instemming.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Edwin Rittersma, telefoonnummer 050-304 8337, e-mailadres e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,



manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

[REDACTED]

Van: Hostellerie de BroeksterMaar <info@broekstermaar.nl>
Verzonden: dinsdag 20 februari 2018 11:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: bestemmingsplan buitengebied

Hostellerie de BroeksterMaar
Broeksterkleiweg 3
9968 TG PIETERBUREN
0595 48 16 32

Geachte [REDACTED]

Na contact met uw collega wil ik u het volgende voorleggen.

Wij hebben een bedandbreakfast met 2 2-persoons kamers en een vakantieappartement voor maximaal 4 personen.
Er verblijven zelden werkelijk 8 personen bij ons. Wij zijn inmiddels wat ouder en zijn bezig een beetje af te bouwen.

Op enig moment echter zullen wij zover op leeftijd zijn dat wij het huis zullen verkopen. Mogelijk wordt het dan overgenomen door iemand die de mogelijkheid om gasten te ontvangen wel optimaal wil benutten. Daarom is het misschien handig om de bezetting van maximaal 8 personen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied op te nemen.

Wij horen graag van u.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
www.broekstermaar.nl

www.facebook.com/BroeksterMaar

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	1-18-002834
ingekomen d.d.:	- 2 MRT 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	- 1.731.212
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

JURIDISCH ADVIESBUREAU NOORDHUIS

Dijksterweg 10
9978 TB Hornhuizen

telefoon 0595 – 48 70 00
fax 0595 – 48 70 04

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>18-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	21 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimke</i>
class.nr:	<i>-1.7.31.21</i>
ontvangstbevestiging: ☒ JA ☐ NEE	

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders der Gemeente De Marne

Gemeentehuis

Leens

betreft: **Opmerkingen omtrent Voorontwerp Bestemmingplan Buitengebied**

Hornhuizen, 19 februari 2018.

Geacht College,

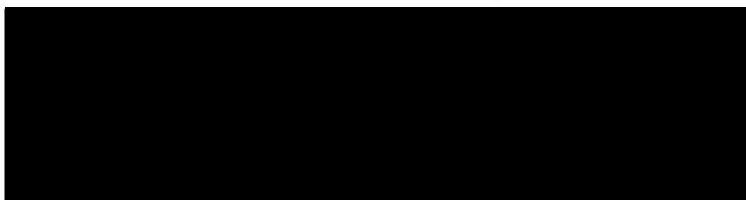
Hierbij plaatst ik, mede namens mijn partner [REDACTED], enkele opmerkingen omtrent het ter visie liggende Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.

1. De bescherming van de primaire zeewaterkering tegen bebouwing is niet sterk genoeg. Iedere vorm van bebouwing of van aanleg van aanlegvergunningplichtige werken dient te zijn uitgesloten, tenzij deze (bouw)werken een directe en uitsluitende relatie hebben met de zeewaterkerende functie van de zeedijk en met het waterstaatkundig beheer van de achterliggende kwelder als voorland van de zeewaterkering en het beheer als Natura-2000-gebied. Dit dient ook te gelden voor bouwwerken van minder dan twee meter hoogte.
2. De vrijwaringszone voor windturbines is overbodig en de ligging is verkeerd gekozen. Het betreft de strook vanaf de buitenteen van de zeedijk tot en met twee kilometer binnendijks. Ook het bestemmingsplan van de Gemeente De Marne zal plaats moeten bieden aan verduurzaming en energietransitie. In Hornhuizen staan in deze zone al een drietal turbines.

Het is in strijd met Rijksbeleid de meest geschikte en de meeste windrijke strook terrein van het plangebied van het plaatsen van windturbines uit te sluiten. Overal elders in het buitengebied veroorzaken windturbines meer overlast voor omwonenden dan juist in het deel van de bedoelde tweekilometerzone achter de Oude Provinciale Zeedijk. Bovendien wordt het plaatsingsbeleid van windturbines beheerst door successieve Provinciale Omgevingsverordeningen, die elkaar in hoog tempo opvolgen en die in ieder geval minder lang meegaan dan het voorliggende bestemmingsplan.

3. Ten onrechte is er een "vrijwaringszone dijk" ingetekend. De betreffende strook grond is ook al aangewezen als "waterkering", zodat er al bescherming genoeg is tegen bebouwing. De binnendijkse strook heeft niet van een dubbele beperking te worden voorzien.
4. Dijksterweg 10, Hornhuizen. Archeologie 2. In het bouwblok ten zuiden van de Dijksterweg is een archeologisch beschermde zone ingetekend. Het betreft echter een perceelsgedeelte met vrijwel uitsluitend (voormalig) bebouwde, verharde en/of geroerde grond en/of dempingen. De aanwijzing is zinloos en werkt slechts kostenverhogend en vertragend bij komende aanvragen tot omgevingsvergunning.
5. Alle uitbreidingsmogelijkheden bij het landbouwbedrijf Dijksterweg 10 voor het gebouw aan de noordzijde van de Dijksterweg zijn ten onrechte wegbestemd. Er bestaat behoefte aan een bebouwingsmogelijkheid bestaande uit een strook van 25 meter extra aan de noordzijde van bedoeld gebouw. Ik ben zonodig bereid tot nadere toelichting.
6. In artikel 19 van de Toelichting wordt gesproken van een maximale kavelbreedte van 250 meter. Dat doel kan onmogelijk worden bereikt/gehandhaafd, aangezien in de realiteit vele kavels in het noordelijk poldergebied al vanouds meer dan 250 meter breed zijn.
7. Landbouwbedrijven Dijksterweg, Hornhuizen/Kloosterburen. Aan het bedrijf Dijksterweg 12, Hornhuizen is een langgerekte smalle bouwka­vel aan de noordzijde van de Dijksterweg toegekend. Deze kavel is gevormd in strijd met de doelstellingen van het komende bestemmingsplan volgens de toelichting daarop; dat is het fixeren en compact maken van de vorm van de bouw­kavels. De flexibilisering in het thans vigerende bestemmingplan maakte juist het uitrekken van een bouw­kavel mogelijk met plaatsing van een windturbine op zo groot mogelijke afstand van de eigenlijke bouw­kavel. De toelichting noemt dat voorbeeld uitdrukkelijk en beschrijft dat voorbeeld als ongewenst gebruik van de bouw­kavel. Het gaat niet aan om voor een enkel landbouw­bedrijf een uitzondering op de nieuwe regel omtrent de compacte bouw­kavel te maken. Aangezien de losse bouw­kavel bij Dijksterweg 12 kennelijk als bouw­plaats voor een of meer 15-meter-windmolens is bedoeld, dient dan aan ieder landbouw­bedrijf aan de Dijksterweg een dergelijke bouw­mogelijkheid voor een of meer 15-meter-windturbines tot op 150 meter afstand van de bedrijfs­gebouwen te worden toegevoegd zodat er geen sprake meer is van een uitzondering voor Dijksterweg 12, maar van een regel voor de gehele Dijksterweg. Dus hetzij een losse bouw­kavel -geschikt voor windmolen(s) - ten behoeve van ieder landbouw­bedrijf, hetzij voor geen enkel landbouw­bedrijf een losse bouw­kavel. Een losse lange smalle bouw­kavel behoort bovendien niet tegen de kavel­grens met de nabuur gelegd te worden, aangezien dat de nabuur in zijn mogelijkheden beperkt bijvoorbeeld in verband met een claim op een vrije wind­stroom.

Ik verzoek u in het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied rekening te houden met deze opmerkingen.



Maatschap Landbouwbedrijf Havenga/ Landgoud

Kloosterburen, 19 februari 2018

[REDACTED]
p.a. Dijksterweg 45
9977 TD Kloosterburen
0595-528233

Aan: gemeente De Marne
t.a.v. College van B&W
postbus 11
9965 ZG Leens

Betreft: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente De Marne

Geacht College,

Hierbij dien ik namens de maten van maatschap Landbouwbedrijf Havenga/ Landgoud de zienswijze in ten aanzien van het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, welke ter inzage ligt van 12 januari tot en met 22 februari 2018. De zienswijze is gestoeld op twee beredeneerlijnen.

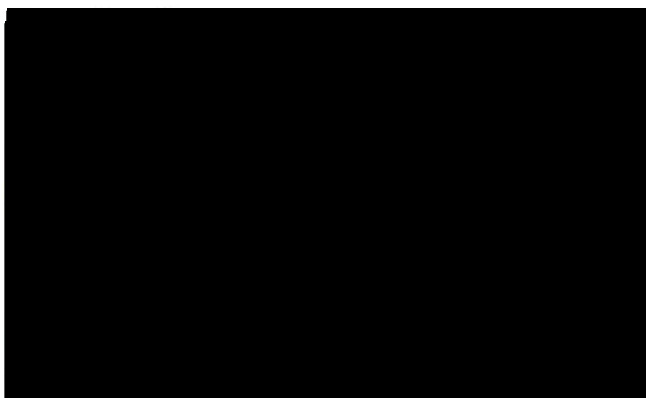
1. Bouwblok Dijksterweg 45 Kloosterburen

Verzoek is om het agrarisch bouwblok te wijzigingen conform bijgevoegd tekening. Aan de westzijde de grens van het bouwblok gelijk trekken met insteek sloot aan de westkant / straatzijde [blauwe arcering], waardoor het bouwblok aan de noordzijde wordt ingekort met hetzelfde oppervlakte [rode arcering].

2. Brakwater Deikum

Op 30 oktober 2017 hebben wij de zienswijze aangaande de ontwerpproject-omgevingsvergunning Brakwatergebied Deikum (planidentificatie-nummer NL.IMRO.1663.BG2009po03-ON01) bij uw gemeente ingediend. Uit analyse van de projectkaarten bij dit voorontwerp Bestemmingsplan wordt het mij niet duidelijk wat de status in het voorliggende bestemmingsplan van het Brakwatergebied Deikum is. Derhalve maakt de destijds ingediende zienswijze integraal onderdeel uit van de zienswijze aangaande het voorontwerp bestemmingsplan.

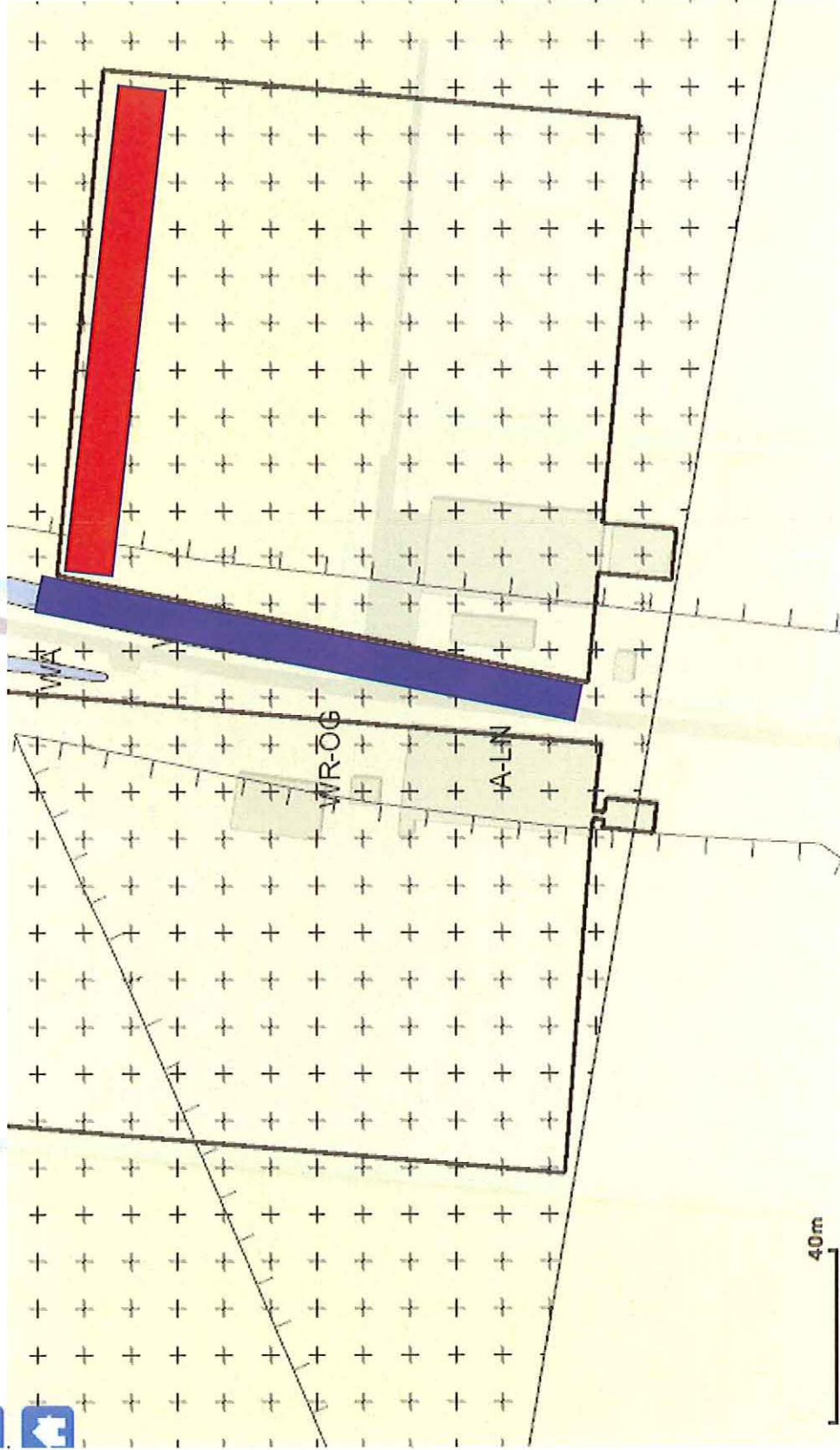
Rest mij u een compliment te geven voor het opnemen van de rood-voor-rood regeling in het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.



Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	A-18-002834
ingekomen d.d.:	19 FEB 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	-1.1.31.212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Bijlagen

1. Agrarisch bouwblok [bijgevoegd].
2. Zienswijze ter zake van de ontwerpprojectomgevingsvergunning Brakwatergebied Deikum [niet bijgevoegd – reeds in bezit van de gemeente De Marne]



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 februari 2018 9:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied
Bijlagen: Brief nav bestemmingsplan 2018.docx; Folder-basis.docx

[REDACTED]

bijgaand de tekst die ik opstelde n.a.v. ons gesprek. Navraag bij de Rabo leerde dat het voor toekomstige financiering belangrijk is dat er een woonbestemming komt. Als ik me goed herinner, dacht jij dat dit mogelijk was en dan een stukje agrarisch te houden voor de (verhuur van de) mestlo. Daarvoor heb ik na de tekst over de plannen een vraag voor aanpassen van de bestemming in het stuk opgenomen.

Mochten er nog vragen zijn, dan kom ik die graag beantwoorden.

[REDACTED]

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	1-18-002834
ingekomen d.d.:	- 2 MRT 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
- 1.9 31.212	☐ JA ☒ NEE

L.s.

Naar aanleiding van mijn gesprek met [REDACTED] op 14-2-2018, verzoek ik U om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden aan de plannen rond "Karpo Wierde Wonen".

Wat houden deze plannen in?

1. Als een "grote familie" samen wonen en (kleinschalig) werken op de wierde, als heel lang geleden, maar dan in een modernere jas.
2. Al hetgeen waarvan we nu met zijn tweeën genieten, delen met anderen.
3. Samen zorgen voor behoud en onderhoud van gebouwen en omgeving.
4. Zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn in voeding en energie.
5. Vervoer (elektrische auto) delen.
6. Een oplossing voor bevingschade en asbestsanering.

Hoe gaan we dit bouwtechnisch invullen? (Met behulp van o.a. [REDACTED] Daad architecten.)

1. De grote schuur bestaat uit "galen" met houten gebinten die ook het dak dragen. Het dak bevat asbest en moet dus gesaneerd worden. Een goede gelegenheid om er zonnepanelen en zonnecollectoren op te plaatsen. Met lichtstraten er tussen. Warmte en elektra kunnen dan gebruikt worden voor het leven in deze schuur.
2. Enkele gezamenlijke ruimtes:
 - a. Een ruime keuken, voor koken, eten, samen zijn. Met b.v. rocket stove en (daardoor verwarmde) leembank.
 - b. Een "natte" cel met douches, toiletten, wasmachine(s) etc.
 - c. "Werkplaats" voor onderhoud van gebouw en erf (dit niet in de schuur, maar in de huidige garage die daarvoor nu al wordt gebruikt).
3. Ruimtes voor privacy, met woon/slaapkamer en evt. kleine kook/toiletruimte. Vooral dit is het "moderne" deel van het leven als 1 grote familie. Waar "vroeger" iedereen woonde in 1 "kamer" en dat heel gewoon vond, is het tegenwoordig gebruikelijk dat iedereen zijn eigen voorzieningen heeft.
4. Plantenbakken voor groente/fruit die wat beschutting nodig hebben in de "open" ruimte in de schuur.
5. Misschien de zuidmuur (deels)vervangen door glazen schuifpuien, die kunnen dienen als ingebouwde kas en licht en lucht bieden aan de ruimtes in punt 2 en 3.
6. Afvalwater hergebruiken, samen met regenwater.

Welke mensen denken we aan te trekken?

Er zijn momenteel veel mensen die op "een andere" manier willen leven. Minder individualistisch, minder op (groot) geld gericht en met meer aandacht voor elkaar en het leefmilieu. Zowel jonger als ouder, rijker als armer. Vanuit alle delen van het land. Sommigen met werk buiten de wierde, sommigen met pensioen.

Welke werkzaamheden gaan er plaatsvinden?

In eerste instantie voor de ontwikkeling en onderhoud van huis en erf, daarnaast voor een inkomen om e.e.a. te kunnen bekostigen.

1. Ruime moestuin, ook met fruit en geneeskrachtige kruiden.
2. Delen van kennis en kunde. D.m.v. kleinschalige workshops (1~10 personen).
3. Verkoop van producten uit tuin of werkplaats. (Ondergeschikte detailhandel)
4. Enkele van de "privacy" ruimtes kunnen misschien gebruikt worden als een soort B&B, maar dan vooral met het doel om mensen "rust" te bieden, voor enkele of meerdere dagen. Ze kunnen meedraaien met de werkzaamheden.
5. Opgenomen worden als "Rustpunt"; wandelaars en fietsers kunnen gebruik maken van de natte cel en de gemeenschappelijke keuken. Met voor ons de mogelijkheid om kruidenthee en eigen bakproducten te verkopen.
6. We kwamen met 10 paarden, nu zijn er nog 6 oudjes. Misschien weer terug naar 10 om ook voor anderen (oude) paarden op te vangen?
7. Misschien t.b.v. punt 6 een paardenbak aanleggen.
8. Misschien enkele kampeerplaatsen voor rustzoekers die onze manier van samen leven willen ontdekken. (Vergelijkbaar met punt 4).
9. Misschien een kleine windturbine oprichten.
10. De mestloze blijft in eerste instantie voor verhuur.

Het is de bedoeling dat alles kleinschalig blijft en geen commerciële verblijfsrecreatie wordt. In het verleden had ik toestemming voor mijn bedrijf "Boerderij Karpo", dat heb ik na korte tijd beëindigd omdat mijn moeder veel zorg nodig had. Ik wil dit bedrijf (zie bijlage) waarschijnlijk weer oppakken als onderdeel van Karpo Wierde Wonen.

Voor de financieringsmogelijkheid blijkt het erg belangrijk te zijn dat de bestemming veranderd van agrarisch in wonen. In het gesprek met [REDACTED] leek dit mogelijk en dan een uitzondering te maken voor de mestloze, die in gebruik is.

Graag krijg ik antwoord op de volgende vragen:

1. In hoeverre passen de plannen binnen het nieuwe bestemmingsplan, of zijn ze op elkaar af te stemmen?
2. Is het mogelijk de agrarische bestemming te veranderen in wonen met uitsluiting van de mestloze en misschien de mestplaat?

Met vriendelijke groet van [REDACTED]

Bijlage: folder Boerderij Karpo

Behandelingen en workshops

Behandelingen zijn individueel en duren een uur. In een kort gesprek, met een kop kruidenthee, nemen we de aandachtspunten door en volgt de behandeling. Soms hebben we na de behandeling een kort gesprek over het effect van de behandeling en een mogelijk vervolg.

Een enkel consult is mogelijk en kan al voor verbetering zorgen, maar een wezenlijke verandering kost meer tijd. In dit laatste geval overleggen we na elke behandeling óf en wanneer een volgende behandeling wenselijk is.

Workshops

zijn mogelijk over alle onderwerpen genoemd in deze folder en worden in overleg samengesteld. De tijdsduur varieert van een uur tot enkele dagdelen met broodmaaltijd.

Elke workshop begin ik met een presentatie over het onderwerp, gevolgd door een demonstratie of zelf ondervinden. Natuurlijk kunt U daarbij genieten van een kop kruidenthee of een ander drankje, met iets lekkers.

Belangrijk: ik ben geen arts en stel geen diagnose, maar heb wel een flinke dosis ervaring en kennis.

Heling van lichaam en geest

Deze heling berust op 3 pijlers:

Healing, reading en helende (intuïtieve)
massage: energetische heling
Kruiden, producten als thee, massage olie en
dergelijke: heling met hulp van moeder natuur
Paarden als leermeester en vriend: heling of
vergroten van het zelfbewustzijn

Bij Boerderij Karpo is afwisseling en combinatie mogelijk.

Ieder mens streeft naar geluk en gezondheid. Boerderij Karpo wil met haar aanbod van diensten en producten de cliënten laten groeien in hun gevoel van eigenwaarde, intuïtie, tevredenheid en zelfbewustzijn, zodat hun eigen kracht en wijsheid steeds meer ontdekt en gebruikt kunnen worden. Behandelingen en workshops zijn op afspraak, met een aanvangstijd tussen 09.00 en 20.00h. ook in het weekend.

Op verzoek kunnen behandelingen en sommige workshops bij cliënten thuis plaatsvinden.

Nieuwsgierig?
Maak een afspraak

Boerderij Karpo



Healing, kruiden en paarden
Voor heling van lichaam en geest

Hoofdweg 8
9966 VC Zuurdijk

Tel. 0595 491968
www.BoerderijKarpo.nl

Healing, reading en intuïtieve massage

Je goed voelen is heel belangrijk, ook al zijn er misschien problemen op geestelijk of lichamelijk gebied. Een healing of intuïtieve massage spreekt het zelfgenezende vermogen van mensen aan. Door de behandeling ontstaat een diepe ontspanning en een gevoel van welbehagen. Lichaam en geest kunnen zich nu herstellen.

Healing en intuïtieve massage vinden plaats op een behandeltafel. Daarna even lekker bijkomen onder een deken. Als voor een cliënt een uur te intensief is, of het liggen op een tafel moeilijk, volgt in overleg een aanpassing in tijdsduur of houding. Kristallen en (etherische) olie kunnen een behandeling versterken.

Een reading vindt plaats op gewone stoelen. Een gesprek op reading niveau kan het inzicht in de eigen situatie en het uitzicht op verandering vergroten.

Voor wie?

Iedereen kan baat hebben bij de ontspannende werking van een healing of een intuïtieve massage.

Voor iemand in een verpleeg- of verzorgingshuis kan een healing, intuïtieve massage of een gesprek op reading niveau het leven aangener maken en helpen een moeilijke situatie te accepteren, ook bij (het voorbereiden op) het sterven.

Kruiden

Kruiden ondersteunen de behandeling en het proces.

Daarnaast zijn de verschillende producten "gewoon" fijn om te gebruiken.

De kruiden, bijna allemaal uit eigen kruidentuin, verwerk ik op verschillende manieren en in meerdere producten. Van sommige kruiden wordt alleen een onderdeel, als wortel, blad of bloem gebruikt, van andere wordt alles gebruikt. De (delen van) kruiden verwerk ik als de kracht het grootst is. Bij sommige kruiden is dat vóór de bloei, bij andere tijdens de bloei, of juist in de rustperiode. Kruiden kunnen zowel vers als gedroogd gebruikt worden.

Producten die bij Boerderij Karpo te koop zijn en in een workshop te maken:

Massage olie: verschillende olie maceraten waaraan eventueel etherische olie is toegevoegd, voor de geur of om de werking te versterken

Zalf: Calendula zalf, smeerwortel zalf, longbalsem

Scrub: op basis van zeezout, olie (maceraat) en etherische olie

Voetenbadzout: grof zeezout met etherische olie

Thee: verschillende gedroogde kruiden

Paarden

Paardlessen (geen typefout, omdat het vooral om andere dingen gaat dan rijden op een paard) bieden uitdaging, herkenning (inzicht in mens en dier), ontspanning, overwinnen van angsten, herkennen en vergroten van geweldloos leiderschap, plezier en vooral een eigen-wijze manier van omgaan met paarden.

Voor wie?

Iedereen die zich aangetrokken voelt door paarden, maar daar op een andere manier dan in een manege mee aan de slag wil, kan bij Boerderij Karpo terecht. Grondwerk doen, angsten overwinnen, jezelf beter leren kennen, paarden beter leren kennen, samen met een partner (ouder, kind, vriend(in)) aan je relatie werken. Op vriendschappelijk wijze met een dier omgaan, met wederzijds respect. Ook "alleen maar" er naar kijken terwijl je in de landelijke omgeving geniet van een picknick behoort tot de (ontspannende) mogelijkheden.

Voorbeelden van de inhoud van een les:

Kennismaken met een paard

Massage, meditatie (activeren en ontspannen)

Borstelen met aandacht

Samen oefeningen doen met balkjes en andere voorwerpen

Een paard ontdekken door aanraken, luisteren, ruiken en kijken



WWW.DUTCHPOTATOES.NL

Molenweg 4
9967 TG Eenrum
tel. 0595-491 256
fax. 0595-492 055

www.dutchpotatoes.nl
e-mail: info@dutchpotatoes.nl
KvK: 01163923
Rabobank: Swift/BIC: RABONL2U
IBAN nr: NL90 RABO 0316 0010 58

Gemeente De Marne

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 11

9965 ZG Leens

Betreft : voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Eenrum, 18 februari 2018

Geachte [REDACTED],

Onlangs heb ik met u het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied gemeente De Marne bekeken. Hierin staan een aantal onvolledigheden, welke op mijn eigendommen betrekking hebben.

Het gaat ten eerste om de windturbine en het mestbassin, welke gelegen zijn aan de Hornsterweg 1, 9967 TB Eenrum. Deze twee objecten zijn niet meegenomen in het voorontwerp, dat dient mijns inziens wel te gebeuren.

Ditzelfde geldt voor de bietenstortplaats aan de Oudedijksterweg 1, 9967 TM Eenrum.

Ik vertrouw erop dat u er voor kunt zorgen dat de aanpassingen gedaan worden.

m.vr.gr. [REDACTED]

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>L-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	20 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimke</i>
class.nr.:	<i>-1.731.212</i>
ontvangstvestiging:	☒ JA ☐ NEE

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 februari 2018 13:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze/aanvulling Voorontwerp Bestemmingsplan
Bijlagen: IMG_20180222_0001.pdf

Beste [REDACTED] / Burgemeester en wethouders van de gemeente de Marne.

Graag geef ik hierbij een zienwijze en aanvulling door op het voorontwerp bestemmingsplan.

1 - De bestemming " Waarde - Archeologie 2 " is naar mijn mening overbodig immers, er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit terrein van archeologische waarde is, voorstel : deze dubbelbestemming laten vallen.

2- De intekening van het bouwvlak licht groetendeels los van de menneweersterweg. Hierdoor is er geen (nieuwe)onstluiting mgelijk vanaf de menneweersterweg. Gezien het groeien van het aandeel groot vrachtverkeer is in de toekomst deze onsluiting mogelijk wel gewenst.

Voorstel : Inteken in de plankaart van een onstluiting naar het bouwvlak volgens bijgevoegde plankaart. (Andere oplossing zijn wat mij betreft ook bespreekbaar.

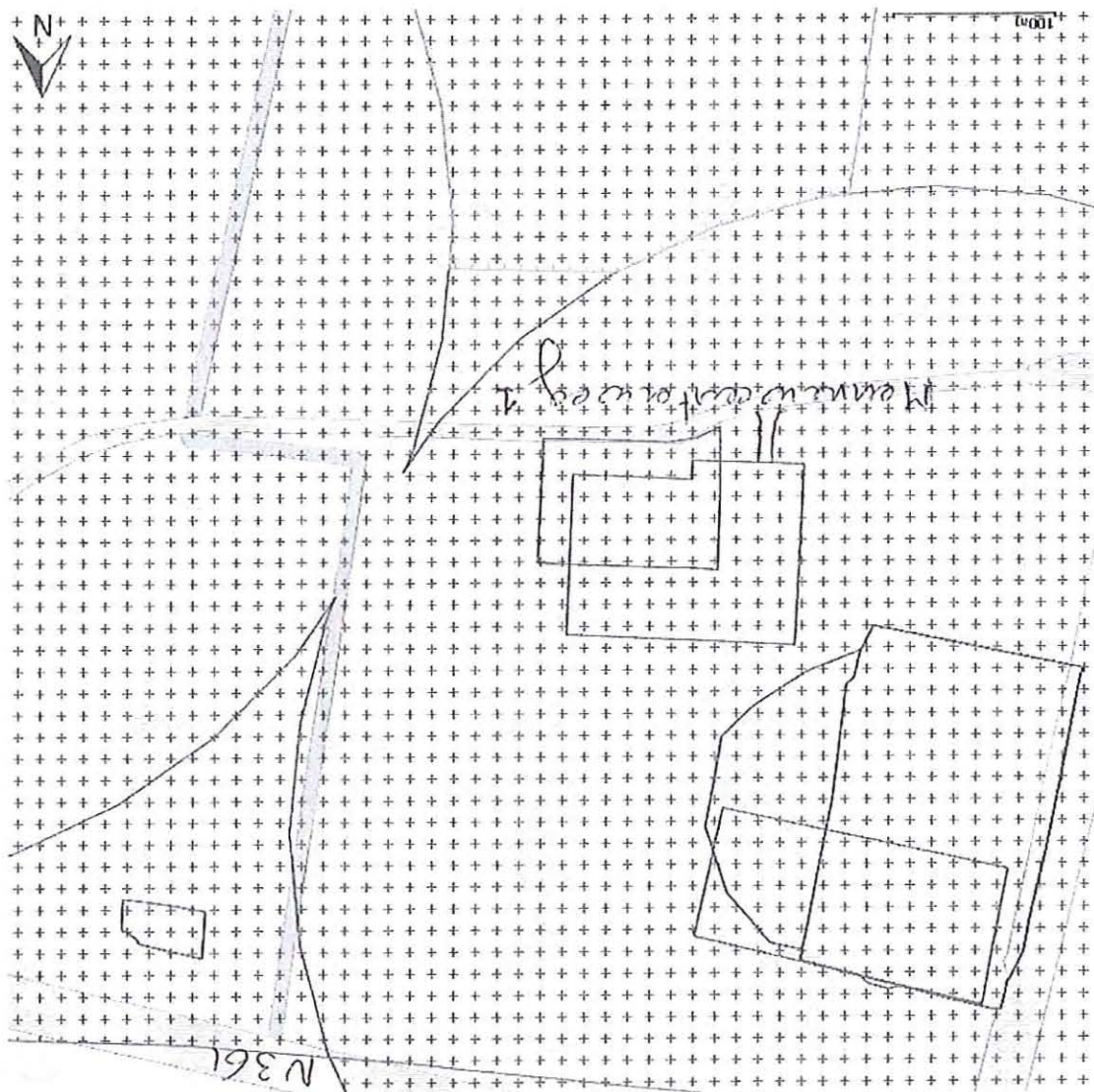
Groeten,

[REDACTED]
Menneweersterweg 1
9975 VV Vierhuizen
[REDACTED]

Bijlagen : 2 plankaarten met daarop ingetekend de gewenste situatie.

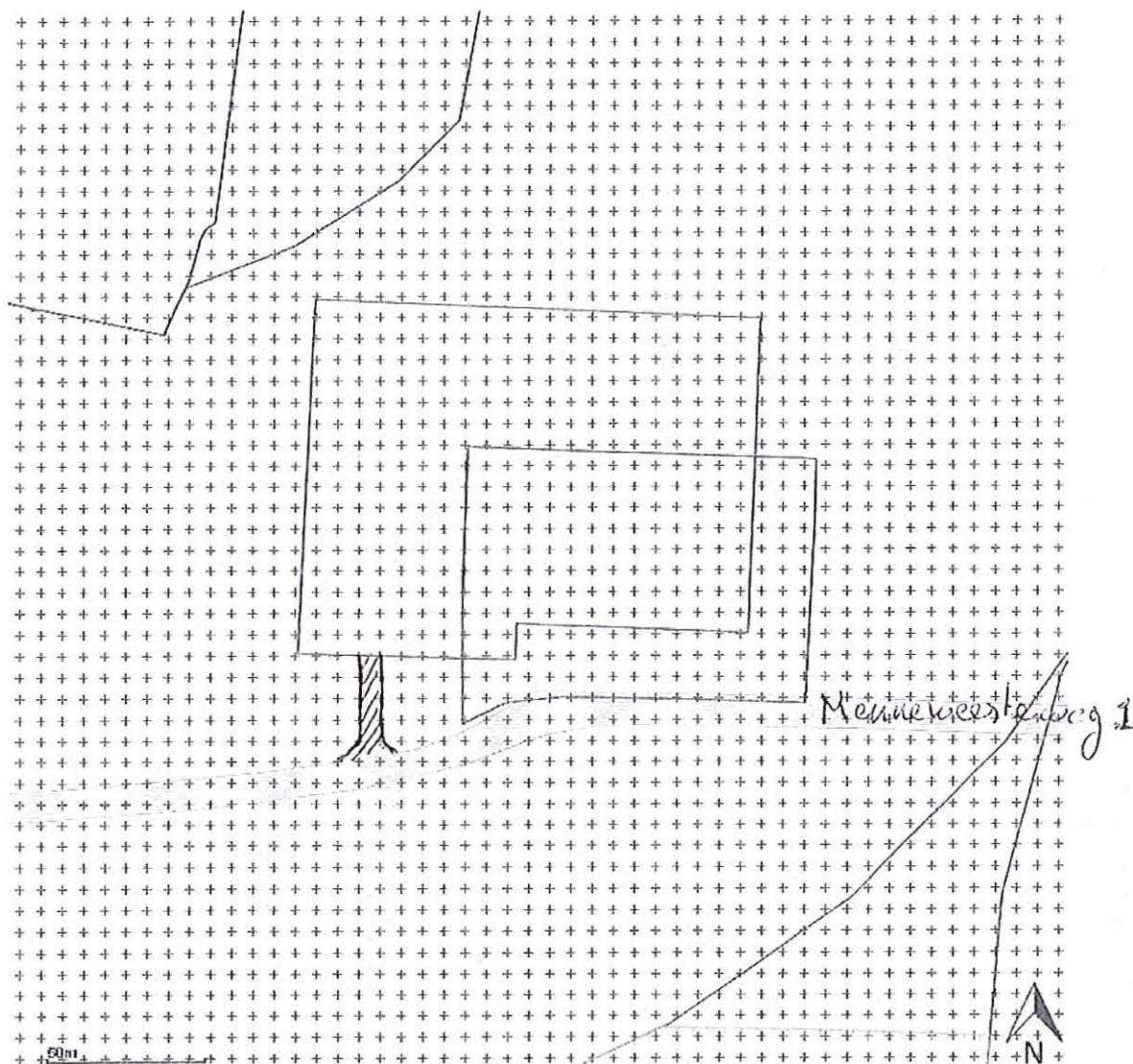
Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	- 2 MRT 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.1/31.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

Plannenaam:	Tuilengebied	Datum afdruk:	2018-02-22
Naam overheid:	gemeente De Marne	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-01-09
Planid:	NL.IMRO.1663.BG2018-V001	Planstatus:	voorstel
Dossierstatus:	In voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Plannaam:	Buitengebied	Datum afdruk:	2018-02-22
Naam overheid:	gemeente De Marne	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-01-09
Planidn:	NL.IMRO.1653.BG2018-VO01	Planstatus:	voorontwerp
Dossierstatus	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Aan het college
van gemeente de Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

vestiging Meppel

Noordeinde 31A
Postbus 1033
7940 KA Meppel
F 088 488 29 10

vestiging Oss

Waalkade 33
Postbus 300
5340 AH Oss
F 088 488 21 02

Quotumbank.nl

T 088 488 29 30

E info@quotumbank.nl

I www.quotumbank.nl

uw zaaknummer

-

doorkiesnummer

[REDACTED]

behandeld door

[REDACTED]

ons kenmerk

EX. 18.1106

faxnummer

088 488 2910

email

[REDACTED]

Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

Meppel, 21 februari 2018

Geacht college,

Hierbij ontvangt u namens [REDACTED] Schapenweg 36 te Ulrum (hierna te noemen cliënt), een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' (hierna: voorontwerp), zoals dat vanaf 12 januari 2018 tot en met 22 februari 2018 ter inzage ligt. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Schapenweg 36 te Ulrum.

Op de locatie exploiteert cliënt een agrarisch bedrijf dat bestaat uit een melkrundveebedrijf. De locatie heeft in het voorontwerp de enkelbestemming 'Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden' en voor een deel bevat de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Vormverandering bouwvlak

In het voorontwerp moeten bouwvlakken nu vastomlijnd zijn. De gemeente heeft in overleg met betrokken agrarische ondernemers bouwvlakken rond bedrijven getekend. Doordat cliënt in die tijd voornemens was om het bedrijf te verkopen, heeft hij hier geen acht op geslagen. Nu de verkoop van de baan is en cliënt het bedrijf zal voortzetten, blijkt dat het ingetekende bouwvlak niet de gewenste vorm heeft. Zie figuur 1 en bijlage 1 voor de huidige situatie.

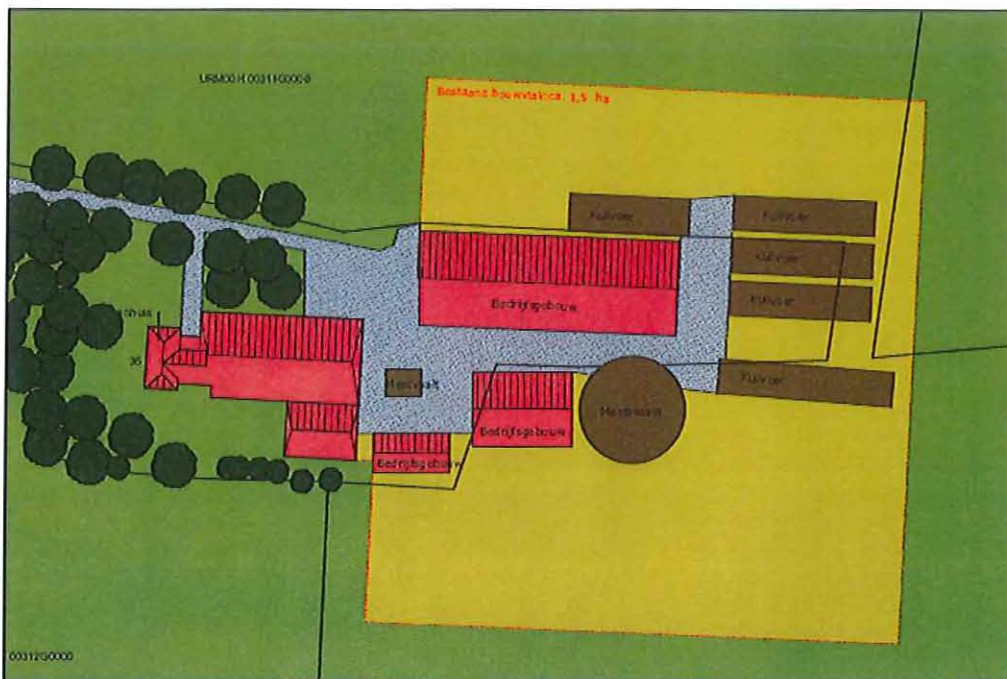
Gemeente De Marle	
registratie -nummer:	2-18-002834
ingekomen d.d.:	22 FEB 2018
in handen gesteld van:	Ruimke
class.nr.:	-1.737.272
ontvangersevestiging:	EXLA EXLA

KvK 17122016

BTW NL808678772B01

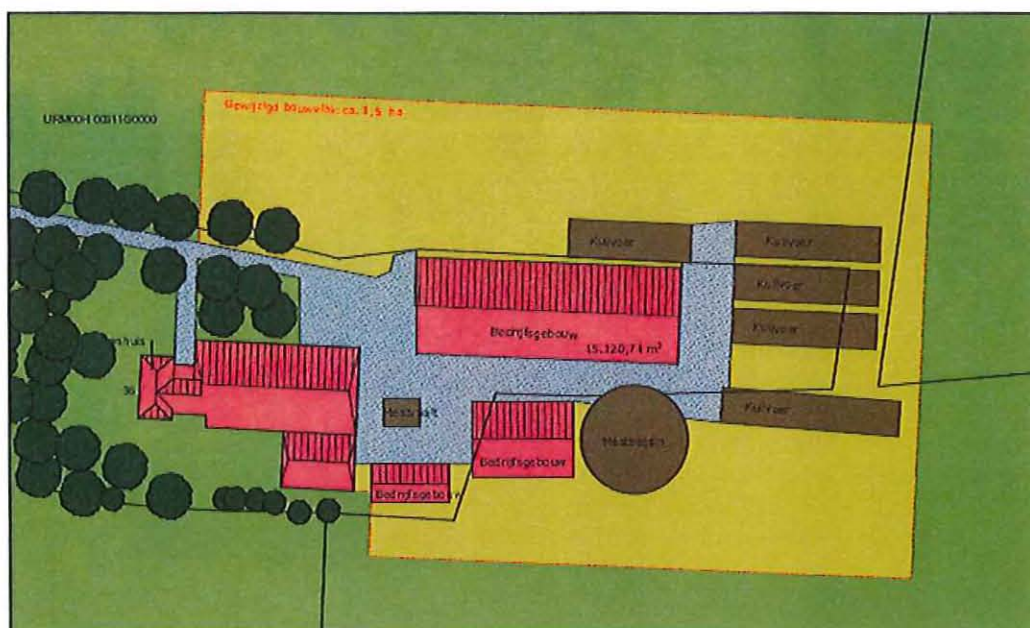
IBAN NL54 RABO 0192 3133 20

SWIFT RABONL2U



Figuur 1. Huidig bouwvlak

In de toekomst is cliënt voornemens om een loods bij te bouwen voor de berging van machinewerktuigen. In de gewenste situatie komt deze loods ten noordoosten van huidige ligboxenstal. Op deze plaats ligt geen bouwvlak. Om te voldoen aan de regel dat alle gebouwen binnen het bouwvlak dienen te liggen, zal het bouwvlak van vorm moeten veranderen. Gezien het enkel gaat om een verandering en geen vergroting van het bouwvlak, blijft de grootte van het vlak gelijk. Zie figuur 2 en bijlage 2 voor de gewenste omvang van het bouwvlak.



Figuur 2. Gewenst bouwvlak

Verzoek

Ik verzoek u namens [REDACTED] [REDACTED] om in het voorontwerpbestemmingsplan het bouwvlak volgens de gewenste situatie in te tekenen.

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Bijlage 1. Huidige toestand

Bijlage 2. Voorgenomen situatie

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 10:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied [REDACTED] trekweg 4 leens

Hallo [REDACTED],

Bedankt en een goede oplossing zo.

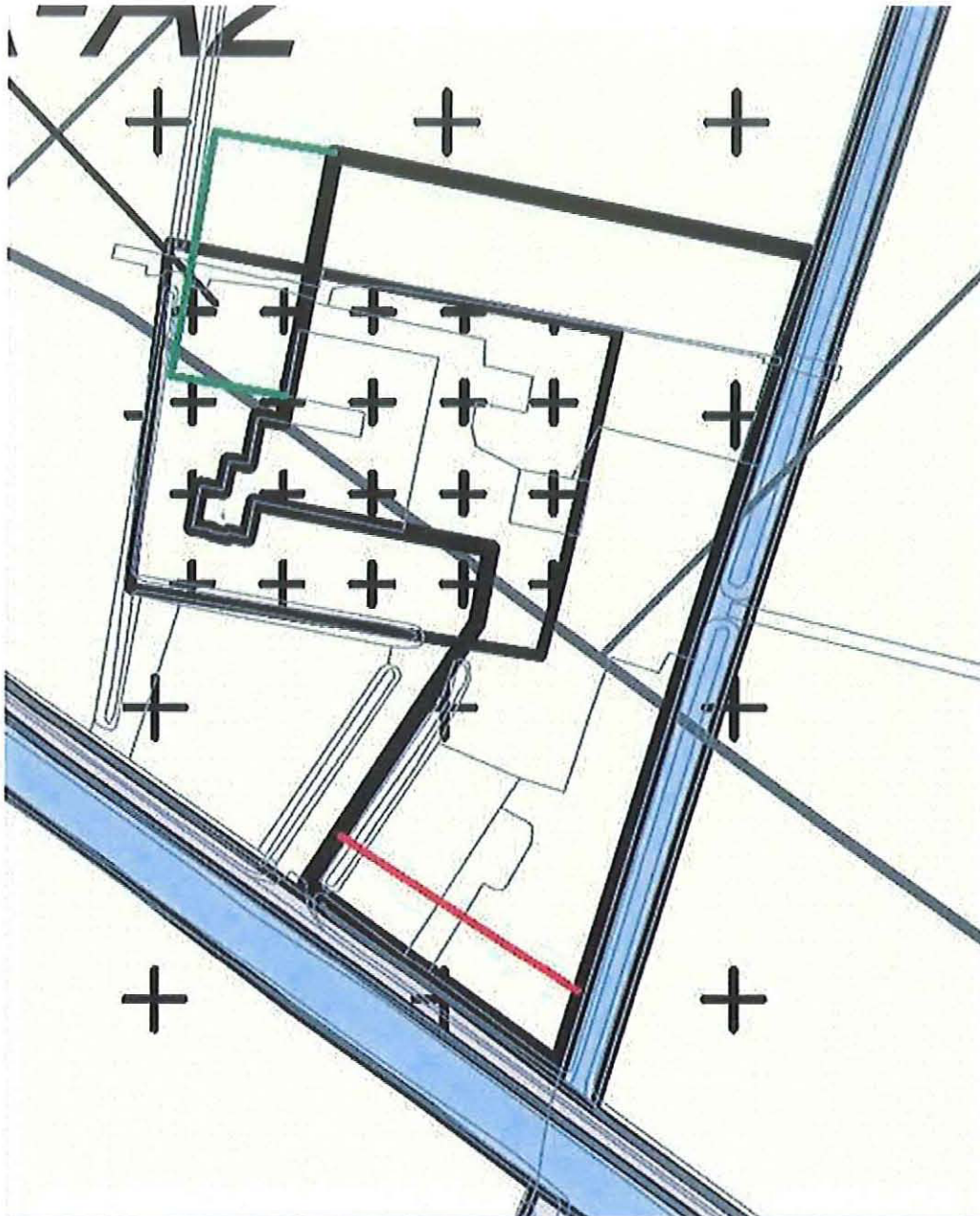
Groeten van [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 10:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied [REDACTED] trekweg 4 leens

Hallo [REDACTED]

Dank voor het plaatje. Het idee is volkomen duidelijk. De oppervlakte van het bouwvlak moet alleen wel gelijk blijven. Is het goed om het zuidelijke randje van het bouwvlak te laten vervallen, zoals hieronder?

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	- 2 MRT 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
<i>- 1.7 31.272</i>	☐ JA ☒ NEE



groeten,

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 10:26
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied [REDACTED] trekweg 4 leens

Dag [REDACTED]

Hierbij de tekening in paint. Ik kon geen strakke rechte lijn tekenen in paint. Ik hoop dat het zo duidelijk is. Vanaf de schuur naar de sloot voor het huis en dan naar de lijn die jullie hebben getekend voor het bouwblok.

Wil je mij anders bellen wanneer het niet duidelijk is?

Groeten van [REDACTED]

Van [REDACTED]

Verzonden: woensdag 28 februari 2018 10:28

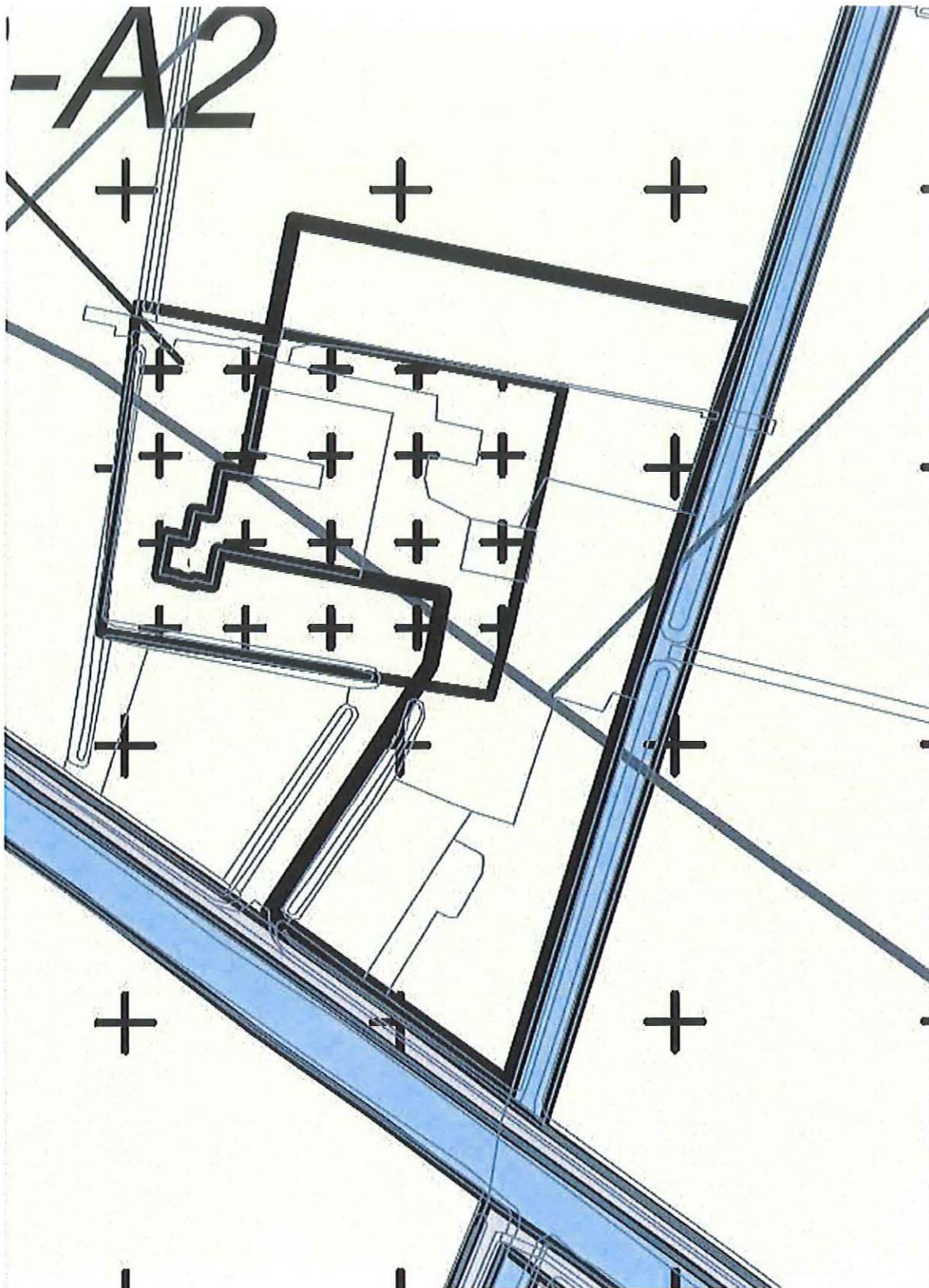
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan buitengebied [REDACTED] trekweg 4 leens

Geachte [REDACTED]

Zou u in onderstaand plaatje aan willen geven hoe u het bouwvlak zou willen wijzigen? U kunt uw aangepaste plaatje gewoon terugmailen. Zou u dit zo snel mogelijk willen doen? Dan kunnen wij het nog meenemen in het bestemmingsplan.

De bestemming Archeologie 2 is van toepassing op terreinen waar ooit archeologische resten zijn aangetroffen. Daar hebt u dan ook een vergunning nodig zodra u de bodem dieper dan 40 centimeter roert over een oppervlakte van meer dan 50 m². Zo'n vergunning verlenen wij alleen als uit een archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschonden.



Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente De Marne
Tel. 0595-421 076

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 22 februari 2018 15:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Bestemmingsplan buitengebied [REDACTED] trekweg 4 leens

Aan de [REDACTED],

Graag willen wij contact met u over ons bouwblok. Zoals het nu ingetekend staat kunnen wij niet de ligboxenstal verlengen. Dat zien wij graag anders. Kunt u contact met ons opnemen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Tel 0625077436

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 februari 2018 15:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Bouwvlak Vliedorpsterweg 8 Houwerzijl
Bijlagen: bouwblok aangepast.jpg

[REDACTED]

de mail van gisteren mag in de prullenbak.

Zojuist uitslag van het Libau gekregen over de locatie van de eventueel te plaatsen molen.
De locatie die wij zelf in gedachten hadden mag helaas niet. Daarom op de valreep een nieuwe tekening,

- Wenselijk is:

Aan de voorzijde van de stal 5 meter extra (ter breedte van de huidige stal)

- Bouwblok zo ver mogelijk naar links intekenen zoals ingetekend.

probeer volgende week even contact op te nemen. Begreep dat je er door omstandigheden niet bent .

Voor nu een goed weekend.

met vriendelijke groet,

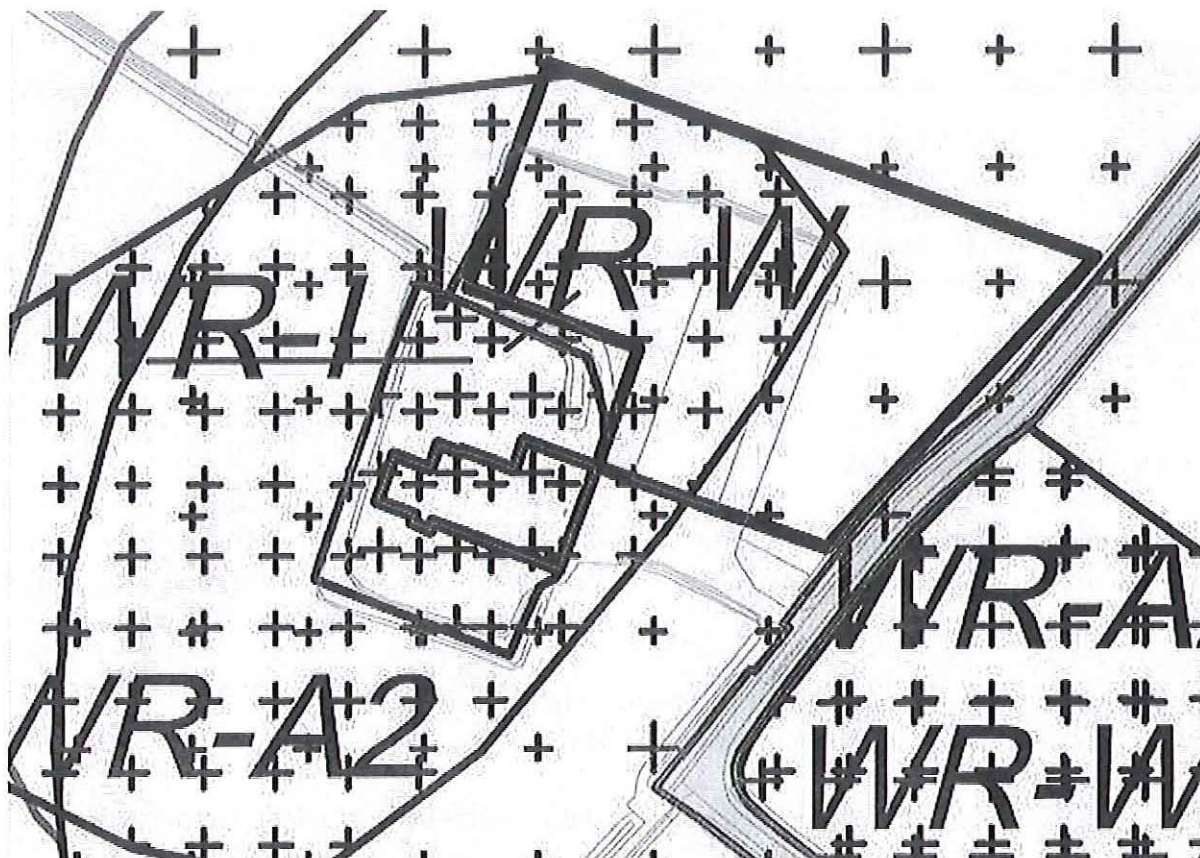
[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, February 7, 2018 10:45 AM
To: [REDACTED]
Subject: Bouwvlak Vliedorpsterweg 8 Houwerzijl

Geachte heer [REDACTED]

Hieronder vindt u de uitsnede van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Ik zie uw voorstel voor een aangepast bouwvlak tegemoet.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>2-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	<i>- 2 MRT 2018</i>
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.931.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	



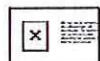
Met vriendelijke groet,



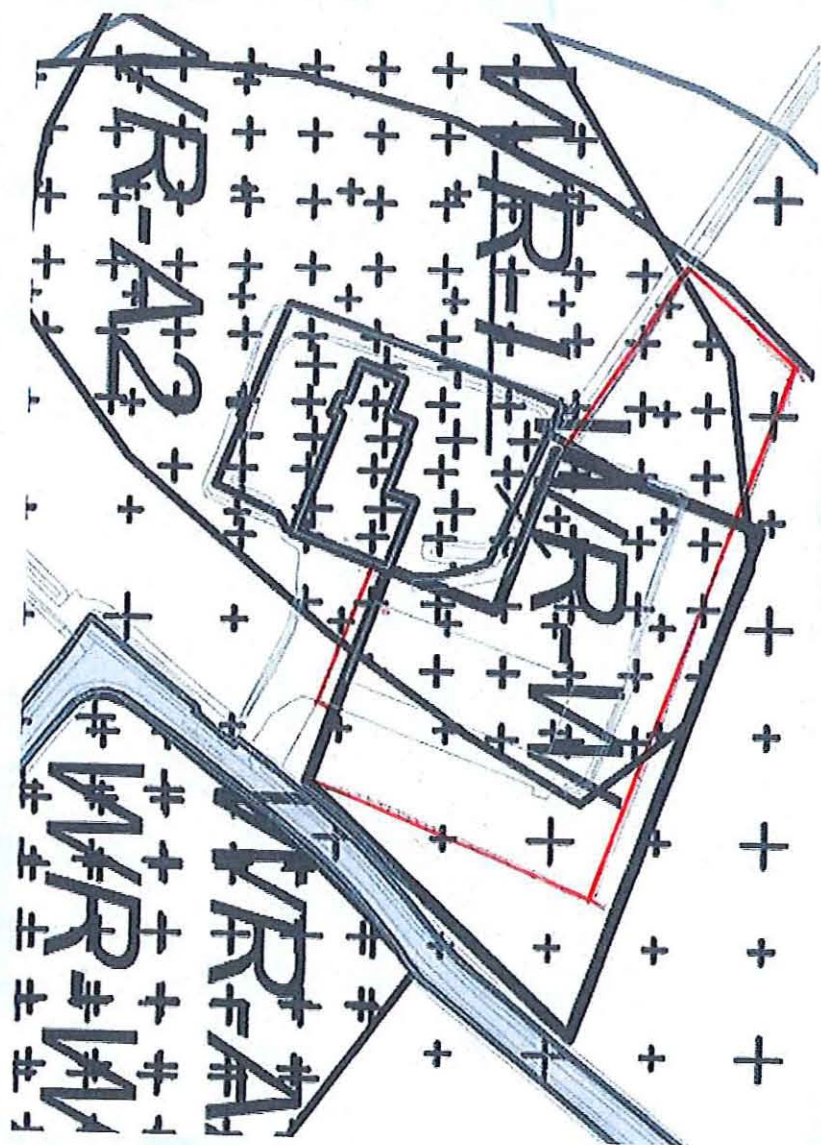
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente De Marne

Tel. 0595-421 076



Virusvrij. www.avg.com



Wierhuizen, 19 februari 2018

Wierhuisterweg 22
9968 AR Pieterburen
0595-528494

Aan: gemeente De Marne
t.a.v. College van B&W
postbus 11
9965 ZG Leens

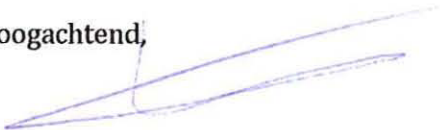
Betreft: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente De Marne

Geacht College,

Hierbij dien ik een zienswijze in ten aanzien van het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, welke ter inzage ligt van 12 januari tot en met 22 februari 2018.

Verzoek is om het agrarisch bouwblok te wijzigingen conform bijgevoegd tekening om zodoende een directe aansluiting met de huidige bebouwing te realiseren. Aangezien mijn tekening niet op schaal is, heb ik aan de oostzijde een stippellijn getekend. Aan deze zijde kunt u het bouwblok uitvullen tot de maximale grootte.

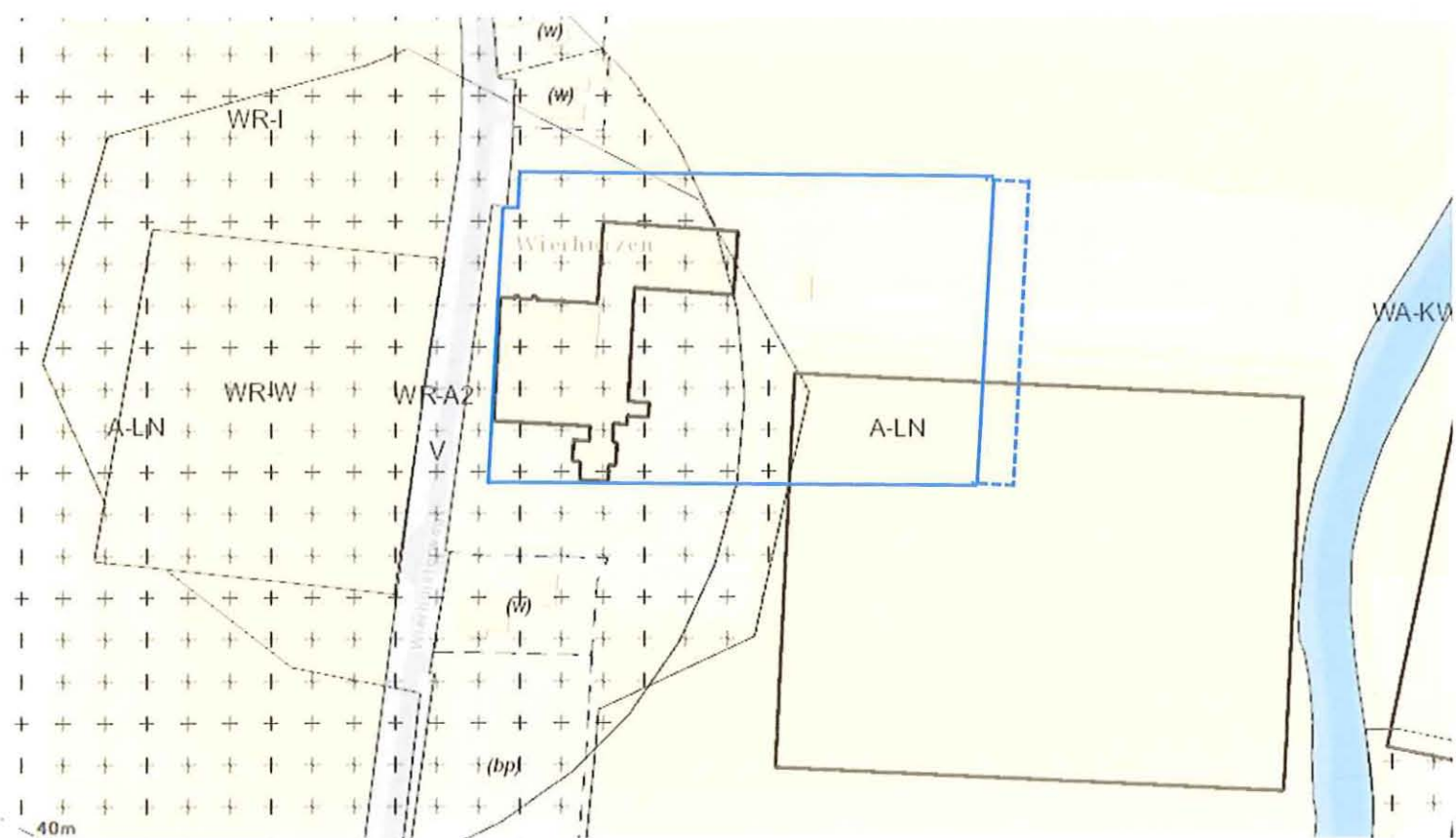
Hoogachtend,



Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	19 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimke</i>
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
<i>-1.731.212</i>	☐ JA ☒ NEE

Bijlage

1. Agrarisch bouwblok [bijgevoegd].



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 februari 2018 7:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Bouwvlak Wierhuisterweg 43 Pieterburen
Bijlagen: voorstel bouwvlak Wierhuisterweg 43.pdf

Hallo [REDACTED]

Bijgevoegd het voorstel voor het bouwvlak.

hartelijk dank voor uw medewerking,
met vriendelijke groet,

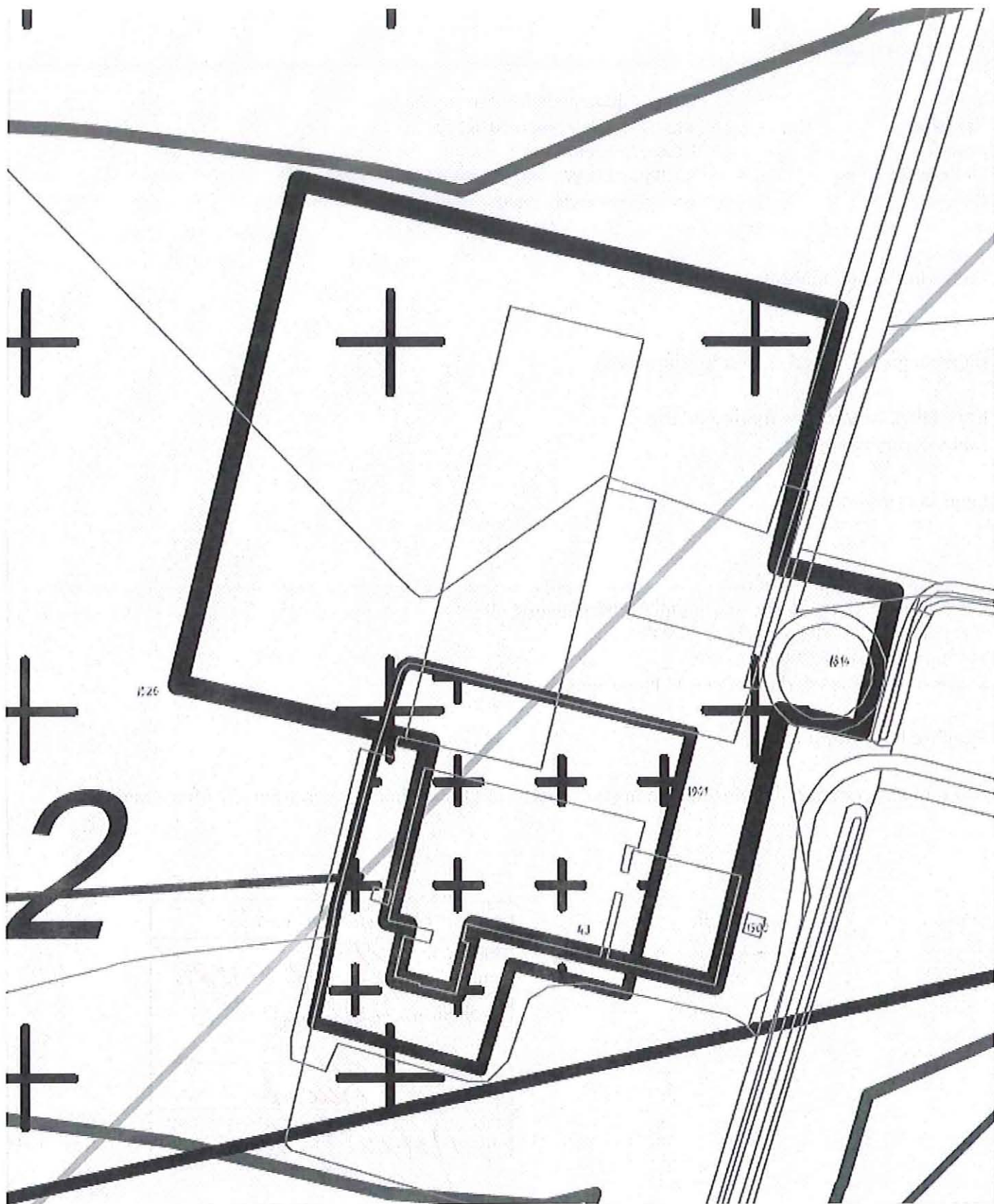
[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, February 27, 2018 2:50 PM
To: [REDACTED]
Subject: Bouwvlak Wierhuisterweg 43 Pieterburen

Geachte [REDACTED],

Zou u in onderstaand plaatje willen aangeven hoe u het bouwvlak wilt veranderen? Alvast bedankt.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>18-002834</i>
ingekomen d.d.:	<i>- 2 MRT 2018</i>
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>- 1.7.31.212</i>
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE



Met vriendelijke groet,

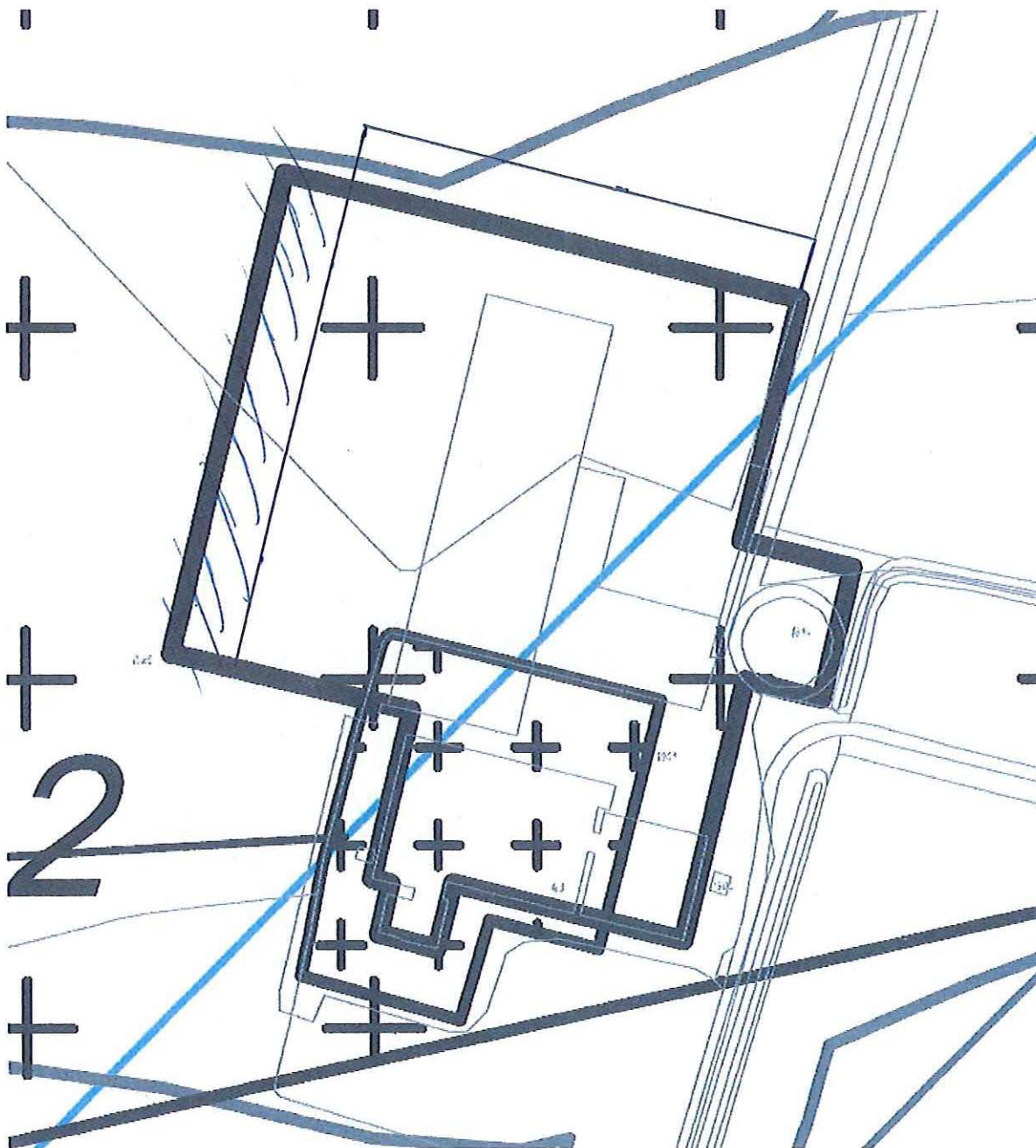
[Redacted signature]

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente De Marne
Tel. 0595-421 076

Bouwvlak Wierhuisterweg 43 Pieterburen

[REDACTED]
Tue 2/27/2018 2:50 PM
[REDACTED]
[REDACTED]

Zou u in onderstaand plaatje willen aangeven hoe u het bouwvlak wilt veranderen? Alvast bedankt.



[REDACTED]

Aan het College van Burgermeester en Wethouders van de gemeente De Marne

Postbus 11

9965 ZG Leens

Betreft; Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente De Marne

Uw kenmerk: 7-18-002834

[REDACTED]

registratie	
-nummer: 7-18-002834	
ingekomen d.d.: 26 MRT 2018	
in handen gesteld van: Ruimte	
class.nr.: -1.731.212	ontvangsthevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor de extra tijd die u ons gunde voor een reactie op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente.

Ons bezwaar richt zich met name op de claim archeologisch gebied op de landbouwpercelen gelegen ten zuiden van de oude zeedijk plaatselijk bekend onder wierhuisterweg 49. Zoals genoemd betreft het hier landbouwpercelen die al sinds jaar en dag als zodanig worden gebruikt, al decennia lang worden meegenomen in een passende, praktische en moderne bedrijfsvoering. Van waardevolle archeologische resten is in dit gebied geen sprake. Derhalve is de bestemmingswijziging naar archeologisch voor dit gebied niet relevant. Graag zouden wij dit in uw plan aangepast willen zien.

Voor wat betreft het bouwblok op het perceel wierhuisterweg 49 zouden wij graag de strook ten westen van de bestaande boerderij tot aan de jongveestal willen verleggen naar de plek ten zuiden van de bestaande voeropslagen.

Het perceel oude zeedijk 3 van [REDACTED] heeft in uw huidige plan bestemming wonen. Toen in 1989 vergunning voor deze woning is verleend, kon dit echter alleen onder de bestemming agrarisch met inbegrip van een te bouwen agrarische schuur. Voor onze bestaande bedrijfsvoering is het belangrijk dat deze oorspronkelijke agrarische bestemming op dit perceel wordt gehandhaafd.

Nogmaals dank voor de extra tijd die u ons gunde, voor het geven van een reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Pieterburen, 20-2-2018

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Marne

Postbus 11

9965 ZG Leens.

Onderwerp: Pro forma bezwaarschrift; Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente De Marne .

Geacht College,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid onze visie te geven op uw voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeente De Marne welke vanaf 12 januari 2018 ter inzage ligt.

Op dit moment lukt het ons niet om tijdig een reactie te geven op uw voorgenomen plan. Om de termijn veilig te stellen volstaan wij op dit moment met het indienen van een voorlopige reactie.

Graag vernemen wij van u binnen welke redelijke termijn u onze gemotiveerde reactie wilt ontvangen.

Met Vriendelijke Groet,

Namens deze:

*Wierhuiskamp 51
9968 AN Pieterburen*

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	22 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruiter</i>
class.nr.:	<i>-1.731.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

Datum : 19 februari 2018
 Ons kenmerk : B\97094\JZI-DL 997204
 Uw kenmerk :
 Betreft : **Inspraakreactie voorontwerp
 van het bestemmingsplan
 Buitengebied gemeente De
 Marne**

Burgemeester en wethouders van De Marne
 Postbus 11
 9965 ZG LEENS

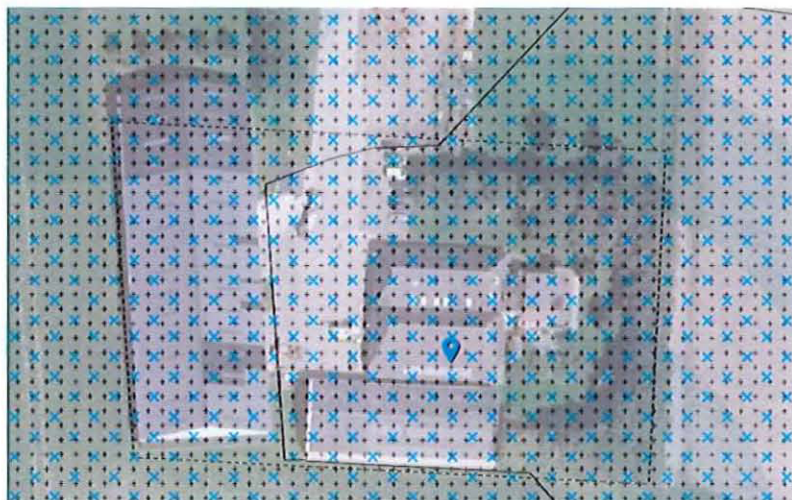
Geacht college,

Betreft: Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente De Marne.

Tot mij wendde zich [REDACTED] directeur/mede eigenaar van Loonbedrijf Geertsema VOF, gevestigd én bedrijf voerend aan de Zoutkamperweg 4 te Niekerk (hierna te noemen: cliënte) inzake het thans ter inzage liggende voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente De Marne. Tegen dit voor ontwerpbestemmingsplan wordt namens cliënte een inspraakreactie, aangaande de locatie Zoutkamperweg 4, ingediend binnen de daartoe gestelde termijn. Cliënte is gevestigd binnen het plangebied én derhalve belanghebbende.

- Bebouwingsvlak

Het huidige bouwvlak van cliënte biedt vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Hiermee belet u feitelijk een verdere groei van een bedrijf dat aan het buitengebied gebonden is. Bovendien is het zo dat het bedrijf al zijn dure machines onder dak moet kunnen plaatsen. Vanuit economisch oogpunt maar ook vanuit landschappelijk oogpunt is dit wenselijk. Daarnaast is een deel van een vergund bedrijfsgebouw nu buiten het bestemmingsvlak / bouwvlak getekend (verbeelding 1). Het is voor cliënte wenselijk om een ruimer bestemmings- bouwvlak te krijgen om ook in de toekomst al zijn dure machines onder dak kunnen blijven plaatsen en hem hiermee dus nog uitbreidingsmogelijkheden te bieden.



Verbeelding 1: groot deel loods ligt buiten bouwvlak

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	20 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.731.212</i>
onvastbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Voor specialisten in groen, grond en infra

Algemene Voorwaarden CUMELA

Algemeen

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten, hoe ook genaamd, aangegaan door: "Vereniging CUMELA Nederland, Stichting CUMELA Advies of Stichting CUMELA Communicatie", hierna te noemen: CUMELA.
- 1.2 Voor overeenkomsten die betrekking hebben op cursussen via Vereniging CUMELA Nederland zijn uitsluitend de geldende 'Aanmelding- en deelnamevoorwaarden CUMELA cursussen' van toepassing.
- 1.3 Van deze Algemene Voorwaarden kan slechts bij schriftelijk aangegane overeenkomst worden afgeweken.

Grondslag offertes

- 2.1 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor de opzet en uitvoering van de offerte heeft verstrekt.
- 2.2 Alle offertes zijn een vrijblijvend aanbod.
- 2.3 Aan prijsvermeldingen op de internetsite, eventuele folders en advertenties kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansprakelijkheid

- 3.1 Iedere aansprakelijkheid, ook voortvloeiend uit het doen of nalaten, van CUMELA is in alle gevallen beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorarium/ factuurbedrag in de betreffende zaak, met een maximum van € 10.000,-.
- 3.2 CUMELA is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst en schade door bedrijfsstagnatie.
- 3.3 CUMELA zal niet aansprakelijk worden gesteld indien opdrachtgever de mogelijkheid heeft ter zake van het ontstaan van de schade rechtstreeks zijn verzekeringsmaatschappij dan wel de verzekeringsmaatschappij van een derde aan te spreken.
- 3.4 Melding van schade aangaande aansprakelijkheid van CUMELA ter zake van gebreken in verrichte diensten, dient binnen 30 dagen na verrichting te geschieden.

Betaling en prijzen

- 4.1 Indien de opdrachtgever een aan hem verzonden rekening niet uiterlijk op de vervaldag heeft betaald, zal hij automatisch in gebreke zijn, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist.
- 4.2 In geval van betalingsverzuim van opdrachtgever is CUMELA gerechtigd alle werkzaamheden voor de opdrachtgever direct te staken, of op te schorten zonder aansprakelijkheid te aanvaarden voor daaruit voortvloeiende schade.
- 4.3 Indien er sprake is van een overeenkomst en opdrachtgever besluit voor of tijdens het dienstverleningstraject de opdracht te annuleren, dan is CUMELA gerechtigd de tot dan toe gemaakte kosten in rekening te brengen aangevuld met 20% van de hoofdsom, zijnde ontwikkelings- en administratiekosten.
- 4.4 CUMELA behoudt zich het recht voor om prijsstijging van kostprijsbepalende factoren die zijn ontstaan na het totstandkomen van de overeenkomst door te berekenen. Indien de prijsstijging meer dan 10% bedraagt, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden, van welk recht hij gebruik moet maken binnen 8 dagen na kennisgeving van de prijsverhoging. Ontbinding van de overeenkomst op deze wijze geeft geen der partijen het recht op schadeloosstelling.

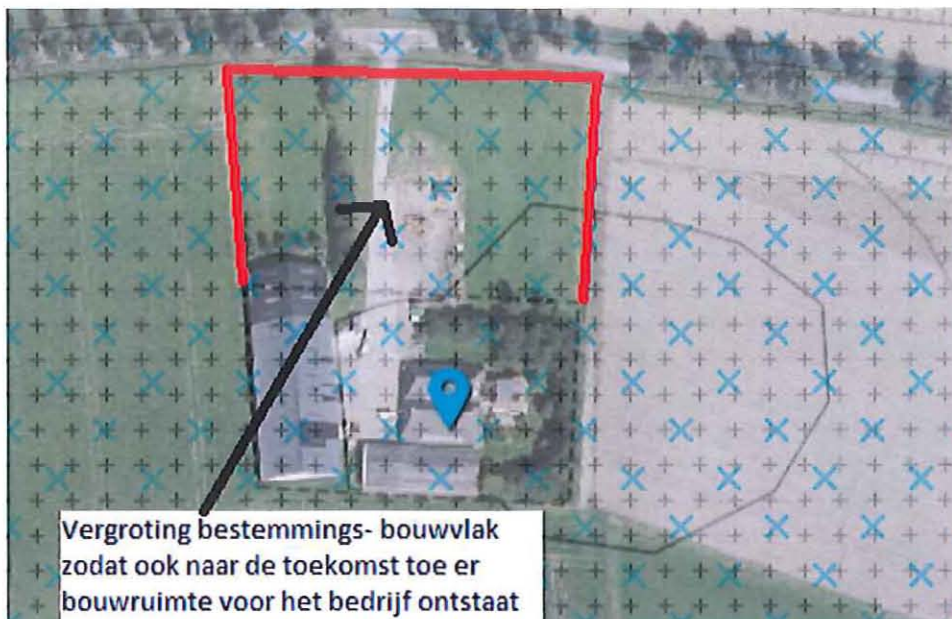
Rechtsforum

- 5.1 Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de plaatselijk bevoegde rechter in Nijkerk.
- 5.2 Partijen kunnen schriftelijk een andere vorm van geschillenbeslechting zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.

Intellectueel eigendom & auteursrecht

- 6.1 De intellectuele-, auteurs- en andere eigendomsrechten op alle producten en diensten berusten bij CUMELA behoudens een bij schriftelijk aangegane overeenkomst overeengekomen afwijking.

Om naar de toekomst ruimte te creëren binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt verzocht om het vlak uit te breiden zoals in verbeelding 2 is weergegeven.



Verbeelding 2: gewenste vergroting van het bestemmings- en bouwvlak

Verzocht wordt, gezien het voorgaande en het kunnen blijven voldoen aan een doelmatige stalling-ruimte, professionele uitstraling, om een ruimer bestemmings- en bouwvlak zodanig dat toekomstig gewenste uitbreiding mogelijk wordt. Bovendien wordt op deze wijze ook de bestaande loods binnen het bestemmingsvlak gesitueerd.

Als onderbouwing voor een groter bestemmings- en bouwvlak het volgende; het bedrijf van cliënte bevindt zich nu op een te klein bestemmingsvlak. Cliënte heeft achter zijn loods geen uitbreidingsruimte meer maar aan de voorzijde nog wel. Deze grond is ook zijn eigendom de wens is dat hierop dan ook vervolgens bouwmogelijkheden worden opgenomen. De opvolgers van cliënte staan klaar om het bedrijf voort te zetten. Om een goed en rendabel bedrijf te houden zal het naar de toekomst toe noodzakelijk zijn om meer stalingsruimte te krijgen voor zijn steeds kwetsbaarder en specialistischer machinepark. Door het gebrek aan uitbreidingsruimte is het feitelijk zo dat het bedrijf dus "op slot" gaat. Zoals aangegeven is het naar de toekomst toe noodzakelijk om het zeer kwetsbare machinepark onder dak te kunnen stallen. Een groter uitbreidingspercentage aan bebouwingoppervlak en uitbreiding van het bestemmingsvlak is eveneens om de volgende redenen opportuun:

- Aantal machines/materieel: vroeger werden veel werkzaamheden door bijvoorbeeld een agrariër middels eigen mechanisatie of door de opdrachtgever ("de man met schop") uitgevoerd. De praktijk laat echter zien dat tegenwoordig nagenoeg alle werkzaamheden machinaal uitgevoerd worden. Daarnaast is het uit oogpunt van de agrariër qua kostenbeheersing en efficiency, maar ook vanwege kwaliteit (loonwerkbedrijf is vanuit concurrentieoogpunt genoodzaakt om modern en professionele apparatuur én deskundig personeel in te zetten) 'beter' om deze werkzaamheden uit te besteden. Eveneens zijn door de verscheidenheid waarin een soortgelijk werk uitgevoerd kan worden afhankelijk van de wens van de opdrachtgever, ook een scala aan machines en werktuigen benodigd. Ook op het gebied van cultuurtechniek is een verscheidenheid aan machines noodzakelijk. De apparatuur dient binnen de inrichting een functionele en toegankelijke plaats te hebben.

- De grootte van de machines: De landbouwsector heeft de afgelopen decennia een periode gekend waarin de machines steeds groter werden, mede door een behoefte aan toename van de capaciteit van de afzonderlijke machines. Dit heeft geleid tot een toename van afmetingen van de machines. Het landbouw-/langzaam rijdend verkeer blijft met zijn afmetingen binnen de wettelijke normen. Juist om dit materieel met de omvangrijke afmetingen te huisvesten is voldoende overdekte stallingruimte nu en in de toekomst noodzakelijk.

- Machines en voertuigen worden nu (deels) buiten gestald. Dit leidt tot een wat onoverzichtelijke situatie en onnodig tot extra slijtage aan machines door vorst, regen en felle zon. Hierdoor wordt de levensduur bekort, met alle nadelige gevolgen van dien, en stijgen de kosten. Een niet onbelangrijk aspect hierbij is dat de machines en materieel momenteel praktisch allemaal zijn uitgerust met elektronica en technische hulpmiddelen. Dit geldt uiteraard voor voertuigen, zoals tractoren, zelfrijdende machines, shovels, transportmaterieel en dergelijke, maar bijvoorbeeld ook wagens, kilver-bakken, e.d. zijn tegenwoordig van elektronica voorzien. Dit betekent ook dat het materiaal extra kwetsbaar is geworden voor storing, weersinvloeden enz. en derhalve zo min mogelijk aan deze omstandigheden moet worden blootgesteld. Kortom dergelijke machines dienen in een gesloten ruimte te worden gestald.

- Voorkomen 'verrommeling'; machines op het buitenterrein geeft ook naar de omgeving een ongewenst aanzien. Tevens komt het de professionaliteit én kwaliteit van het bedrijf, welke bij het uitvoeren van haar werkzaamheden beoogd wordt, niet ten goede. Door de machines inpandig in afdoende werktuigenbergingen te stallen én het buitenterrein functioneel en doelmatig in te richten voor de op-/overslag van bouwstoffen is voor een 'professionele' bedrijfsvoering noodzakelijk.

- Vrije ruimte: manoeuvreerruimte, opslagfaciliteiten voor bouw-, en grondstoffen (op basis van Activiteitenbesluit, welke voor deze inrichting van toepassing is), is milieutechnisch de opslag van bouwstoffen, zand/grond, groenafval e.d. (die vrijkomen bij eigen werken toegestaan) en parkeer-ruimte blijft noodzakelijk voor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering voor het hedendaagse loonbedrijf.

Om die reden wordt dus verzocht om ruimere uitbreidingsmogelijkheden mogelijk te maken, zodanig dat cliënte zijn toekomstplannen, ook na het vaststellen van het bestemmingsplan, nog kan realiseren. De noodzaak voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden is hierboven aangetoond, bovendien bent u te allen tijde welkom om e.e.a. met eigen ogen te komen bekijken. Het gaat in ieder geval om uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwmogelijkheden zoals op verbeelding 2 is weergegeven.

-Buitenopslag

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gesproken over buitenopslag. Benadrukt wordt dat "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (overeenkomstig Besluit landbouw milieubeheer, Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit / Bouwstoffenbesluit), hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen, e.d. voor cliënte inherent is aan de activiteiten van zijn loonbedrijf ofwel onderdeel is van de normale bedrijfsuitoefening. Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf van cliënte, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar moet zijn én blijven. De door de Rijksoverheid verruimde mogelijkheden die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen, m.b.t. de opslag van zand/grond (10.000 m³) en bouwmaterialen (10.000 ton) en afval (45 m³) onderschrijven dit alleen maar. Aangezien er niets over buitenopslag is genoemd binnen het nu ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan gaat cliënte er van uit dat buitenopslag conform het hierboven genoemde mogelijk blijft.

Verzocht wordt dit te bevestigen.

- Loonbedrijf

Zoals bij u bekend is er, op bovengenoemd adres, een loonbedrijf gevestigd. De bestemming voor de locatie is 'agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Dit is in niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik van de locatie. Cliënte voert sinds 1980 een agrarisch aanverwant bedrijf / loonbedrijf uit vanaf onderhavige locatie. Het is dan ook gewenst dat er, op zijn minst, een juiste functieaanduiding aan de enkelbestemming wordt gekoppeld.

Op grond van de feitelijke- en bestaande activiteiten en in navolging van een goede ruimtelijke ordening wordt verzocht om ten behoeve van deze locatie de activiteit agrarisch loonwerk zonder aanvullende voorwaarden toe te staan en het ontwerp bestemmingsplan hierop aan te passen.

Namens cliënte verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ik behoud mij namens cliënte het recht voor om deze inspraakreactie, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk nader aan te vullen. Uiteraard zijn wij bereid om de aspecten nader toe te lichten of de uitwerking van de verschillende onderdelen met u te bespreken.

M. [REDACTED] bet,

[REDACTED]
[REDACTED]

juridisch adviseur omgevingsrecht



Gemeente De Marne
T.a.v.: college van B&W
Postbus 11
9965 ZG Leens

De Westereen, 5 februari 2018

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-002834</i>
ingekomen d.d.:	- 7 FEB 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1.131-212</i>
ontvanger/vestiging:	<i>ELIA</i>

Geacht college,

Op 12 januari 2018 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" ter inzage gelegd. Ten aanzien van het voorontwerp bestaat de mogelijkheid daarop een inspraakreactie in te dienen. Namens mijn cliënt, veehouderijbedrijf Laan aan Aagtsweg 3 te Eenrum, maak ik van deze mogelijkheid gebruik. De inhoud van de reactie treft u aan in deze brief.

In artikel 3 zijn de planvoorschriften opgenomen die van toepassing zijn op het bedrijf van mijn cliënt. In paragraaf 3.4 'specifieke gebruiksregels' is onder voorschrift 3.4.1 onder a het volgende gesteld:

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik:

- a. van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie 1.17 bestaande situatie;) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;

1.17 bestaande situatie:

1. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 van de Wet Natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming; of
2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;

Het bestemmingsplan geeft dus aan dat een uitbreiding van de veebezetting niet mogelijk is op het moment dat sprake is van een toename aan stikstofdepositie. Uit de toelichting blijkt feitelijk al dat het opnemen van een dergelijk verbod niet thuishoort in het bestemmingsplan:

Vanuit de natuurwetgeving gelden beperkingen ten aanzien van de toename van stikstofemissie vanuit een agrarisch bedrijf. Een uitbreiding van een stal voor het houden van meer vee is alleen mogelijk als de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet toeneemt. Het is niet mogelijk om dat in een bestemmingsplan te regelen. Om strijd met de Wet natuurbescherming te voorkomen is in de specifieke gebruiksregels (lid 3.5.1) een verbod opgenomen voor het gebruik van gronden en bebouwing voor het houden van vee als dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie. Dus ook als het bouwvlak voldoende ruimte biedt voor vergroting van de bestaande stallen of de bouw van nieuwe stallen voor een uitbreiding van de veestapel, zal een aparte procedure moeten worden gevolgd voor een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

Ondanks dat de toelichting onderschrijft dat een verbod niet thuishoort in het bestemmingsplan is dit verbod toch opgenomen. Dit betekent feitelijk dat agrarische bedrijven in uw gemeente enkel nog kunnen uitbreiden binnen de ruimte die voor het onderdeel natuur is toegekend voor het bestaand gebruik (zie 1.17).

Hoewel het bestemmingsplan een toetsing moet bevatten over de mogelijkheden die op basis van het plan worden toegestaan, en op welke wijze dit zich verhoudt met de mogelijkheden van de Wet natuurbescherming / Programmatische aanpak stikstofdepositie (PAS), is een totaal verbod om uit te breiden niet redelijk. Immers de Wet natuurbescherming / PAS is op dit vlak van hogere orde dan de Wet ruimtelijke ordening, en reguleert in voldoende mate het toegestane gebruik dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf. Daarbij merk ik uitdrukkelijk op dat ontwikkelingen enkel ingepast kunnen worden indien daarvoor voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is. Hoewel op dit moment enkele gebieden wat betreft een toename aan stikstofdepositie op slot zitten wil dit niet zeggen dat dit ook zo blijft. De PAS wordt immers periodiek herzien. Mijn cliënt wil de mogelijkheid houden om, indien nodig, van deze ontwikkelingsruimte gebruik te kunnen maken.

Feitelijk hoeft in het bestemmingsplan helemaal geen regels te staan die gaan over de inpassing voor het onderdeel natuur, maar is het voldoende te toetsen op welke wijze de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de Wet natuurbescherming mogelijk kunnen worden gemaakt. Wij gaan er vanuit dat u deze toetsing (passende beoordeling) meeneemt in de milieueffectrapportage. Ten aanzien van de paragraaf milieueffectrapportage staat in de toelichting dat dit nog aangevuld moet worden. In zoverre is het dan ook nog niet mogelijk daarop nu inhoudelijk te reageren.

Voor zover u wel van mening bent planvoorschriften op te nemen kan volgens recentelijke jurisprudentie worden volstaan dat activiteiten ingepast moeten zijn voor het onderdeel natuur. Daarbij geldt dat:

- voor projecten met een stikstofdepositie van 0,05 mol of minder geldt nooit een vergunning- of meldplicht;
- voor projecten binnen de sectoren industrie, landbouw en infrastructuur geldt een meldingsplicht indien de stikstofdepositie meer is dan 0,05 mol maar minder of gelijk is aan 1 mol. Indien de grenswaarde van 1 mol van rechtswege naar 0,05 mol is bijgesteld (vanwege het opraken van depositieruimte) geldt voor deze projecten een vergunningplicht;
- voor overige projecten geldt een vergunningplicht als zij een stikstofdepositie van meer dan 1 mol veroorzaken (max 3 mol). Indien de grenswaarde van 1 mol van rechtswege naar 0,05 mol is bijgesteld geldt de vergunningplicht vanaf een stikstofdepositie die meer is dan 0,05 mol.

Ten aanzien van de jurisprudentie wil ik u nog wijzen op de volgende uitspraak van 13 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3433) waarin het volgende is bepaald:

Op grond van de planregels mag de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren op een agrarisch bedrijf alleen toenemen als er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het desbetreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. Onder een toename van de ammoniakemissie wordt op grond van de planregels niet iedere toename begrepen:

“Onder toename van ammoniakemissie wordt niet begrepen een project of handeling waarbij stikstofdepositie wordt veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor een programma – als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur gebaseerd op artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.”

Met andere woorden: op grond van de planregels is in dit geval opgenomen dat er geen sprake van een toename van de ammoniakemissie is als de stikstofdepositie onder de grenswaarde uit de PAS blijft. Als de stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf dus onder die grenswaarde blijft, staat het aspect Natura 2000 niet aan een uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven dan wel dieren op dat bedrijf in de weg.

Naar het oordeel van de Raad van State is deze planregel voldoende duidelijk. U zou kunnen overwegen hierbij aan te sluiten.

Tot slot

Ik vraag u naar aanleiding van deze inspraakreactie over te gaan tot aanpassing van uw plannen.

Is het mogelijk om voordat u het ontwerpbestemmingsplan vast gaat stellen de Mer-rapportage en passende beoordeling met ons te deelt?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan hoor ik dat uiteraard graag.



Colofon

Rapport

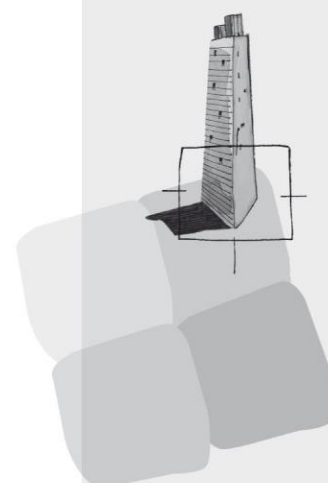
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

De heer R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

142.00.01.07.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort