

Reactienota zienswijzen wijzigingsplan

Buitengebied 1998, Oosteinde 51

Het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied 1998, Oosteinde 51" heeft van 18 juli tot en met 28 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzageligging is er een zienswijze ingediend door de provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen.

Zienswijze

De provincie Groningen heeft vastgesteld dat de ontwikkeling waarin het wijzigingsplan voorziet op zich in overeenstemming is met provinciale beleid. De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (omgevingsverordening) laat namelijk ruimte voor een functiewijziging (hergebruik) van vrijgekomen bebouwing en biedt daarbij ook enige ruimte voor bouw- en verbouwmogelijkheden. De planregels schieten echter tekort gelet op de in de verordening opgenomen artikelen 2.9.1 (*bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen*) en artikel 2.13.3 lid 2 sub d (*bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied*). Op dat punt wordt een zienswijze ingediend met de volgende gronden:

1. In artikel 2 van de regels bij het wijzigingsplan ontbreekt een duidelijke, overzichtelijke regeling voor wat er nu precies voor het perceel Oosteinde 51 geldt. Er wordt nu verwezen naar de planregels van 'Wonen' uit het plan 'Buitengebied 1998' (de regels over 'Wonen' zijn als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd) maar ook naar de (*in artikel 2 geciteerde*) instructies uit de Omgevingsverordening. Onduidelijk is welke onderdelen van de planregels van 'Wonen' niet gelden als gevolg van de instructies uit de verordening. Men verzoekt de gemeente dan ook een eenduidige opsomming van geldende regels op te nemen, zoals dat ook bij andere wijzigingsplannen is gebeurd, bijvoorbeeld het wijzigingsplan 'Buitengebied 2009, Jipsingboertangerweg 28'.
2. Er wordt in het plan niet verwezen naar de actuele regels, zoals die zijn te vinden in de geconsolideerde versie van de verordening van februari 2019. Wat in de planregels ontbreekt is het gestelde onder artikel 2.9.1 lid 3 van de geconsolideerde verordening van februari 2019: *"het in het tweede lid bedoelde vergunningstelsel bevat in ieder geval een toetsingscriterium op grond waarvan een omgevingsvergunning niet kan worden verleend zonder dat is onderzocht of een zinvol hergebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, passende functie, objectief gezien mogelijk is, al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw."*
3. Er ontbreken (bebouwings)regels gericht op de bescherming en het behoud van de hoofdvorm van het karakteristieke gebouw. In bijlage A bij de Toelichting op de verordening is een voorbeeld van een correct sloopvergunningstelsel voor karakteristieke gebouwen te vinden.
4. In de planregels van het wijzigingsplan moet onder artikel 2 niet verwezen worden naar artikel 2.13 lid 1 en 2 maar naar artikel 2.13.3 lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen. De tekst moet in overeenstemming met de tekst van de geconsolideerde versie van februari 2019, artikel 2.13, 3 lid 2 sub d worden gebracht. Dit houdt concreet in dat niet een 'onafhankelijke of bij de gemeente werkzame deskundige' de maatwerkmethode begeleidt, maar een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur'.

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellingen, Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellingen
Gemeentehuis Wedde, Hoofdweg 2, 9698 AE Wedde

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Tot slot adviseert de provincie om in artikel 2 van planregels (*relatie naar het geldende bestemmingsplan*) een verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan en naar de daaraan verbonden voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, op te nemen.

Reactie

De door de provincie ingediende zienswijze is gebaseerd op de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels over de inhoud van wijzigingsplannen. Wijzigingsplannen dienen in overeenstemming te zijn met deze regels. De zienswijze dan ook is gegrond en de regels zullen in overeenstemming met de zienswijze zodanig worden aangevuld/aangepast deze voldoen aan de bepalingen van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

