

Aan burgemeester en wethouders  
van de gemeente Het Hogeland  
T.a.v. de heer A. Spier  
Postbus 26  
9980 AA Uithuizen

Datum : 5 april 2019  
Documentnr. : 2019-028049  
Dossiernummer : K14368  
Behandeld door : M.O. van der Veen  
Telefoonnummer : (050)3164037  
Antwoord op : uw emailbericht van 14 februari 2019  
Bijlage : -  
Onderwerp : **Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan  
"Singelweg 2 Sauwerd"**

Geacht college,

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

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 planologische regeling voor het agrarisch bedrijf aan de Singelweg 2 te Sauwerd.

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

### **Uitbreiding agrarisch bouwperceel**

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het agrarisch bouwperceel wordt vergroot naar een oppervlakte van circa 1,2 hectare. Op grond van artikel 2.26.3 van de verordening dient voor een dergelijke uitbreiding de maatwerkmethode te worden toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Het opstellen van een erfinrichtingsplan waarbij rekening wordt gehouden met een zestal maatwerkcriteria maakt onderdeel uit van de maatwerkmethode. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting wordt gemeld dat voor deze uitbreiding de maatwerkbenadering moet worden gevolgd. In paragraaf 3.4 van de plantoelichting wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. Eén en ander wordt gevisualiseerd in figuur 3.4. Uit de beschrijving wordt het voor mij niet duidelijk waar de nieuwe bedrijfswoning en de nieuwe potstal gerealiseerd zullen worden. Ook is het voor mij niet duidelijk waarom de kenmerkende open terreinen aan de voorzijde van de boerderij bestemd zijn als 'Agrarisch bedrijf', en niet bestemd zijn als 'Agrarisch'. Voorkomen moet worden dat hier bebouwing wordt opgericht. Tot slot verzoek ik u om de uitvoering van het erfinrichtingsplan, daar wat het gaat om de positionering van de bebouwing en de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting, te borgen in de regels van het bestemmingsplan (conform artikel 2.26.6 van de verordening).

### **Karakteristieke boerderij**

Uit paragraaf 3.4 van de plantoelichting blijkt dat de op het perceel aanwezige boerderij karakteristiek is. Op grond van artikel 2.9.1 van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingengebied regels te stellen ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke gebouwen. Het

<sup>1</sup> Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

begrip 'karakteristieke hoofdvorm' is gedefinieerd in artikel 2.7, onder g, van de verordening. Tevens dient een sloopvergunningstelsel te worden opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' ontbreken beide hiervoor genoemde punten. Ik verzoek u het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

### **Inpassingsplan Agrarische bouwpercelen**

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor agrarische bedrijven. Op 31 januari 2018 is het provinciaal inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' vastgesteld. Dit inpassingsplan heeft betrekking op alle bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken binnen de provincie Groningen waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. In artikel 3.1 van het inpassingsplan is een strijdig gebruiksregel opgenomen waarin geregeld wordt dat het verboden is dat een agrarisch bedrijf agrarische bedrijfsbebouwing mag oprichten of vergroten op bestaande aangrenzende bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken:

- die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen; en
- die gelet op de organisatorische, functionele of technische verbondenheid van de bedrijfsactiviteiten tot hetzelfde agrarische bedrijf behoren; en
- waarvan de gezamenlijke oppervlakte een omvang heeft van meer dan 1 hectare.

Op het moment dat een gemeente voor een deel van de gronden waarop het inpassingsplan betrekking heeft een bestemmingsplan vaststelt, dient daarbij de gebruiksregel van artikel 3.1 van het inpassingsplan in acht te worden genomen. Dit vloeit voort uit artikel 4.1 van voornoemd inpassingsplan. Ik constateer dat in onderhavig bestemmingsplan een regeling is opgenomen voor agrarische bedrijven en dat de hiervoor genoemde gebruiksregel uit artikel 3.1 van het inpassingsplan ontbreekt. Ik verzoek u deze gebruiksregel op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

### **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 gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Deze voorwaarde ontbreekt binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.

### **Intensieve veehouderij**

De definitie van het begrip intensieve veehouderij komt niet overeen met de omschrijving van dit begrip in artikel 2.25, onder I, van de verordening. Zo ontbreekt de categorie 'vleesstieren'. Ik verzoek u de definitie van het begrip intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met artikel 2.25, onder lid I, van de verordening.

### **Duisternis en stilte**

Op grond van artikel 2.24.2 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet in een nieuwe ligboxenstal waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren. Ik verzoek u deze (gebruiks)regel aan de regels van het bestemmingsplan toe te voegen. Tevens verzoek ik u om in de plantoelichting inzicht te geven hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden (conform artikel 2.24.1 van de verordening).

### **Woonvisie**

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een tweede bedrijfswoning wordt opgericht. Uit de plantoelichting wordt niet duidelijk of deze extra te bouwen woning past binnen de regionale woonvisie van de gemeente (conform artikel 2.15.1 van de verordening). Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

### **Windturbines**

Uit paragraaf 3.2 van de plantoelichting blijkt dat er twee kleine windturbines binnen het bouwvlak worden opgericht. Op de verbeelding staan beide windturbines buiten het bouwvlak ingetekend. Dit laatste is in strijd met artikel 2.41.1 van de verordening. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te geven en geef u in overweging de windturbines meer onderdeel te laten worden van de inrichting van het nieuwe bedrijfsperceel.

Daarnaast ontbreekt in artikel 2 van de planregels een definitie van de ashoogte van een windturbine (conform artikel 2.4, lid 1, onder b, van de verordening). Ik verzoek u om de planregels op dit punt aan te vullen.

Tevens adviseer ik u om in het kader van de Wet natuurbescherming een QuickScan uit te voeren naar mogelijke ecologische effecten van windturbines. Er kunnen bijvoorbeeld vleermuizen in de bomen leven en/of de bomen als vliegrouete gebruiken. Windturbines kunnen slachtoffers onder vleermuizen maken. Mede op basis van deze QuickScan kan gekeken worden naar de meest optimale inpassing van de windturbines. De windturbines dienen daarbij, zoals gezegd, binnen het bouwvlak te worden gepositioneerd.

### **Zones rondom wierden**

Het plangebied is deels gelegen binnen de op kaart 7 van de verordening aangegeven zones rondom wierden. Op grond van artikel 2.53.2 van de verordening dienen de regels van het bestemmingsplan in elk geval een verbod te bevatten op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden. Deze regels ontbreken op dit moment in het bestemmingsplan. Ik verzoek u deze regels alsnog aan het bestemmingsplan toe te voegen.

### **Bodem**

De conclusie in paragraaf 4.1 van de plantoelichting dat de locatie vanuit het aspect 'bodem' onverdacht is, is niet juist. Het bodemloket geeft aan dat in verband met de verblijfsfuncties een nader bodemonderzoek aan de orde is. Het begrip "nader bodemonderzoek" wordt in het kader van de Wet bodembescherming normaal gesproken gebruikt op het moment dat tijdens voorgaand verricht verkennend bodemonderzoek dusdanig verhoogde gehalten aan één of meerdere onderzoeksparameters zijn gemeten dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Dat lijkt voorsnog niet het geval te zijn (geen rapport van een verkennend onderzoek bekend). Het lijkt erop dat het begrip nader bodemonderzoek wellicht niet in dit verband zo wordt bedoeld. De term verkennend onderzoek is hier wel op zijn plaats. Onderdeel van dit verkennend onderzoek (cf NEN 5740) is het uitvoeren van een vooronderzoek (cf NEN 5725). Op basis hiervan kan de onderzoeksstrategie van het verkennend onderzoek worden bepaald. Dit in combinatie met de toekomstige functie. Ik adviseer u dan ook om een verkennend bodemonderzoek (cf NEN 5740) uit te laten voeren.

Hoogachtend,



R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving