



gemeente
Het Hogeland



Datum: 18 juli 2023
Ons kenmerk: Z.HHL.073835
Onderwerp: Besluit voor het plaatsen van 50 tijdelijke woningen nabij de Treubweg in Uithuizen voor een periode van maximaal 10 jaar

Inleiding en projectbeschrijving

De NCG heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen en gebruiken van 50 tijdelijke woningen vanwege de versterkingsoperatie, inclusief de aanleg van daarvoor benodigde voorzieningen. Deze woningen, zogenaamde wisselwoningen, moeten worden gerealiseerd op het perceel nabij de Treubweg in Uithuizen. De woningen zijn bedoeld voor inwoners van het dorp Uithuizen die tijdelijk hun woning moeten verlaten, zodat de woning kan worden versterkt of sloop-/nieuwbouw kan plaatsvinden vanwege de gevolgen van de aardgaswinning. Het projectgebied is gesitueerd op een agrarisch perceel in het buitengebied.

Het projectgebied waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, ligt geheel aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. De gronden rondom de te bouwen wisselwoningen zijn nodig voor de inrichting van het projectgebied, zoals de aanleg van verkeersontsluitingen en de aanleg van (stedelijke) groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing gedurende de tijd dat de tijdelijke woningen nodig zijn. Het plan bevat twee verkeersontsluitingen. Het autoverkeer wordt ontsloten op de N999. Voet- en fietsverkeer kan daarnaast gebruik maken van een voet- en fietspad dat ontsloten wordt op de Treubweg. Dit voet- en fietspad kan eveneens worden gebruikt door de hulpdiensten. Voor de inrichting van het projectgebied wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende tekening "bovengrondse infra", 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023.

De tijdelijke woningen bestaan uit voorgefabriceerde units. De woningen worden turn-key opgeleverd. Er worden op de locatie verschillende soorten woningen gerealiseerd. De bewoners kunnen op deze wijze in hun eigen leefomgeving op een voor hun passende manier worden gehuisvest zodat ze hun dagelijkse leven zoveel mogelijk continueren. De verwachte gebruiksduur van de woningen bedraagt 5 tot maximaal 10 jaren, waarna deze gedemonteerd en afgevoerd worden.

Op het desbetreffende perceel waar de tijdelijke woningen gerealiseerd moet worden (de tijdelijke huisvestingslocatie) is het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eemsmond) van toepassing en het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Buitengebied" (Eemsmond). De gronden hebben de bestemmingen "Agrarisch-Wierdenlandschap" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde Archeologie 4". Na de versterkingswerkzaamheden zullen de tijdelijke woningen worden verwijderd. Het perceel zal dan weer teruggebracht en opgeleverd worden als landbouwperceel overeenkomstig de agrarische bestemming.

Op 21 juli 2022 hebben wij ten behoeve van deze aanvraag een omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is verleend voor de duur van 10 jaar. Dit hebben wij gedaan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a. onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met artikel 4, onderdeel 11, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierdoor hebben wij de omgevingsvergunning via de reguliere voorbereidingsprocedure, waarvoor acht weken staat, verleend.

Tegen de omgevingsvergunning is door twee omwonenden bezwaar aangetekend. De gronden van bezwaar hebben onder andere betrekking op de gevoerde voorbereidingsprocedure. Zo stelt men in

bezwaar dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor niet volstaan had kunnen worden met de vergunningverlening via de reguliere voorbereidingsprocedure. De uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) had gevolgd moeten worden en aan de gemeenteraad had om een verklaring van geen bedenkingen gevraagd moet worden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Om te voorkomen dat de bouw op de tijdelijke huisvestingslocatie doorgaat terwijl het bezwaar nog niet afgehandeld is, hebben bezwaarden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland gevraagd om de bouw stil te leggen.

Op 22 december 2022 vond de zitting bij de voorzieningenrechter plaats en op 28 december 2022 heeft de rechter uitspraak gedaan. De voorzieningenrechter is van oordeel dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en dat het besluit zal moeten voldoen aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht stelt aan een zorgvuldige besluitvorming. Volgens de voorzieningenrechter kan de vergunning daarom alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en ten derde van de Wabo, zodat de procedure van artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Artikel 6.5 Bor vereist daarbij in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

De voorzieningenrechter heeft zich ook (beknopt) uitgesproken over andere onderdelen van de verleende omgevingsvergunning en komt tot het oordeel dat er (andere) gebreken kleven aan het besluit. Zo rust het besluit met betrekking tot de verkeerssituatie op het rapport van Royal Haskoning. Op zichzelf genomen is dit rapport volgens de voorzieningenrechter toereikend: onvoldoende is gebleken om aan te nemen dat er een onveilige verkeerssituatie voor fietsers is vanaf, of naar de locatie, en dat door een toename van verkeer in het noorden van Uithuizen problemen ontstaan. In het besluit is echter niet duidelijk gemaakt welke keuzes op basis van het rapport zijn gemaakt. Daarnaast is het besluit niet volledig ten aanzien van de aanwezigheid van de bouwplaats op de locatie.

Aldus heeft de voorzieningenrechter het verzoek om een voorlopige voorziening toegekend, waardoor de bouw van de woningen tijdelijk stil ligt. De schorsing van de omgevingsvergunning (het bestreden besluit) duurt tot zes weken na de beslissing op bezwaar.

Heroverweging bestreden besluit (verleende omgevingsvergunning 21 juli 2022)

Ingevolge artikel 7:11, eerste lid, van de Awb, vindt, indien het bezwaar ontvankelijk is, op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

Doordat de voorzieningenrechter hangende het bezwaar uitspraak heeft gedaan, kunnen wij met inachtneming van die uitspraak de beslissing op bezwaar nemen. Daarbij zullen wij ingaan op de ingediende bezwaarschriften, aangezien de heroverweging dient plaats te vinden op de grondslag van bezwaar. De bezwaarschriftenprocedure biedt namelijk de gelegenheid de gebreken aan de verleende omgevingsvergunning te herstellen.

Strijdigheden bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen in het "Bestemmingsplan Buitengebied" en "Herziening Bestemmingsplan Buitengebied" en heeft de enkelbestemming "agrarisch – wierdenlandschap" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4". Het bouwplan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Behalve voornoemde bestemmingsplannen, ligt het projectgebied ook in het besluitgebied van het Facetbestemmingsplan Eemsmond Gebouwd Erfgoed en het Bestemmingsplan Facetregeling geitenhouderijen. De regels die hierin zijn opgenomen zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor 'het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan'. De aanvraag heeft ook een samenhang met de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wabo) en met het activiteit "uitvoeren van werk" (artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo).

De ingediende aanvraag heeft dus betrekking op drie activiteiten en zal samen de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Conform artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo zijn tijdelijke bouwwerken vrijgesteld voor de toets aan redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Toetsing aan de gemeentelijke Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Binnenplanse afwijking

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheden (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° van de Wabo).

Buitenplanse afwijking

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo juncto artikel 4, elfde lid, van bijlage II van het Bor, kunnen wij buitenplannen afwijken van de bestemmingsplannen aangaande het anders gebruiken van gronden of bouwwerken (dan bedoeld in de eerdere onderdelen van dit artikel) voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Echter, het plan is naar het oordeel van de voorzieningenrechter gelet op de omstandigheden van het geval een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit mer, waardoor de vergunning kan alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en ten derde, van de Wabo, zodat de procedure van artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Artikel 6.5 van het Bor vereist daarbij in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Wij conformeren ons aan het oordeel van de voorzieningenrechter hieromtrent en zullen de procedure volgen zoals gesteld (en hiervoor omschreven) door de voorzieningenrechter. De uitspraak is als **bijlage** opgenomen bij dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing

Het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen kan, zoals hiervoor aan de orde gekomen, enkel plaatsvinden op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde van de Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Aan het in bezwaar bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning van 21 juli 2022) lag een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. Die is, gelet op de wijziging van de grondslag tot afwijking van het bestemmingsplan niet (meer) toereikend. Er is daarom een aangepaste ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. maart 2023, met het kenmerk RB 30.271. Deze is opgenomen in de **bijlage** en maakt onderdeel uit van dit besluit.

In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd dat de activiteit en/of bouwwerkzaamheden niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de belangenafweging en een goede ruimtelijke ordening kan worden ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is dus geschikt om aan beslissing op bezwaar ten grondslag te leggen.

Ingediende gronden van bezwaar

Tegen het bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning van 21 juli 2022) zijn meerdere gronden van bezwaar aangevoerd. Bezwaarde I voert in het bezwaarschrift kort samengevat aan:

- dat de vergunning niet via de reguliere voorbereidingsprocedure verleend had mogen worden. Bezwaarde stelt dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor toepassing gegeven had moeten worden aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De omgevingsvergunning kan hierom volgens bezwaarde niet in stand blijven;

- bezwaarde stelt dat passende locatiealternatieven, zoals de locatie aan de Dingeweg, niet bij de besluitvorming zijn betrokken. Bezwaarde verzoekt daarom om de locatie te heroverwegen en een betere, meer geschikte locatie te vinden voor de tijdelijke huisvesting;
- dat onduidelijk is ten behoeve waarvan de tijdelijke bouwplaats wordt vergund. Bezwaarde stelt dat klaarblijkelijk per abuis de bouwplaats ook voor 10 jaar is vergund en verzoekt, indien dit een omissie is, om de bouwplaats van de tekening te verwijderen;
- dat de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende is onderbouwd;
- dat het plangebied voorziet in 100 parkeerplaatsen. Deze zijn gelegen op de percelen en in het openbaar gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet in hoeverre dit aantal van twee parkeerplaatsen per woning voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Een toetsing aan gemeentelijk beleid dan wel aan de gehanteerde normen van de CROW ontbreekt volledig. Het besluit is om deze reden volgens bezwaarde onvoldoende gemotiveerd;
- dat de mogelijke verkeerseffecten onvoldoende zijn onderzocht. Bezwaarde betwist dat de tijdelijke huisvesting alleen beschikbaar zal worden gesteld voor de "eigen" inwoners van Uithuizen. Bezwaarde stelt in het bezwaarschrift dat ook mensen uit andere delen van Uithuizen, dan wel de gemeente Het Hogeland of uit het aardbevingsgebied, hun intrek kunnen nemen in de tijdelijke woningen aan de Treubweg. Dat leidt volgens bezwaarde tot een toename van het verkeer in de directe woon- en leefomgeving van bezwaarde.
- dat uit de omgevingsvergunning niet blijkt hoe de knelpunten in het rapport van Royal Haskoning DHV van 24 februari 2022 met kenmerk 814098-MI-NI-220224-1648, waarin een aantal knelpunten over de verkeersafwikkeling van de Treubweg en de Heerdweg in Uithuizen staan benoemd, bij de besluitvorming is betrokken waardoor volgens bezwaarde sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding is van het besluit;
- bezwaarde voert aan dat er ten onrechte geen voorwaarde over/voor het bouwverkeer aan de omgevingsvergunning is verbonden;
- door de tijdelijke huisvesting aan de Treubweg wordt bezwaarde onredelijk benadeeld. Bezwaarde worden 10 jaar lang dagelijks geconfronteerd met alle ellende en verdriet die met de aardbevingen gepaard gaan.

Bezwaarde II voert kort samengevat in het bezwaarschrift aan dat het bouwplan aan te merken is als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit Mer). Op grond van artikel 5, zesde lid van bijlage II van het Bor is onderdeel 11 van artikel 4 van die bijlage niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer. Het college was dan ook niet bevoegd de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wabo, in samenhang gezien met artikel 4, aanhef en elfde lid, van bijlage II van het Bor te verlenen.

In een aanvullend bezwaarschrift voert bezwaarde II nog de volgende gronden van bezwaar aan:

- ten onrechte is een bouwplaats van 5100 m² vergund;
- het verkeer dat gepaard gaat met de tijdelijke huisvestingslocatie zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de maatregelen die uit het onderzoek door Royal Haskoning DHV naar voren komen zijn op geen enkele manier verwerkt in de verleende omgevingsvergunning. Er kan hierom niet gesproken worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er staat in de vergunning enkel een zin over de toename van het verkeer en de effecten op de omgeving;
- een nadere motivering/berekening over de 100 parkeerplaatsen in het plangebied ontbreekt.

Behandeling gronden van bezwaar

Hieronder gaan we uitgebreid op voornoemde gronden van bezwaar in.

Omdat de zienswijzen ten dele ook betrekking hebben op hetgeen in bezwaar is aangevoerd, gaan wij ook nader in op de aanpassingen die wij ten opzichte van het ontwerpbesluit hebben doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Dit om de leesbaarheid van dit besluit te vergroten. De zienswijzennota maakt onderdeel uit van dit besluit. Hetgeen daarin is behandeld kan daarom als herhaald en ingelast worden beschouwd. Zie hierna. Maar omdat de behandeling van gronden van bezwaar niet overal zonder het gegeven antwoord in de zienswijzennota kan, zullen we hetgeen daarin verwoord ook bespreken in de behandeling van de gronden van bezwaar. Voor het overige verwijzen wij naar de zienswijzennota die immers deel uitmaakt van dit besluit.

Vorbereidingsprocedure

Zoals hiervoor aan de orde is gekomen kan de omgevingsvergunning voor de 50 tijdelijke woningen op het perceel nabij de Treubweg alleen worden verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, waarbij wij een verklaring van geen bedenkingen van moeten vragen aan de gemeenteraad. Voor de motivering verwijzen wij ook naar hetgeen hiervoor aan de orde is gekomen.

Het belang van de tijdelijke woningen

Door de aardbevingen die door de gaswinning zijn veroorzaakt, zijn veel huizen in het dorp Uithuizen niet veilig. Daarom moeten ze versterkt worden. De desbetreffende woningen voldoen namelijk niet aan de veiligheidsnorm die het Rijk hanteert. Deze zogenaamde Meijdamnorm geeft aan dat de norm van 10^{-5} voor alle gebouwen in het aardbevingsgebied in Groningen gehanteerd moet worden en dat dan sprake is van hetzelfde veiligheidsniveau als elders in het land¹. Voor bestaande gebouwen wordt tijdelijk een lagere norm gehanteerd, namelijk 10^{-4} .

Wat betreft de termijn waarbinnen bestaande gebouwen op het niveau 10^{-5} gebracht moeten zijn, verwijst de commissie Meijdam naar de bouwwereld waar een termijn van vijf jaar gebruikelijk is. De commissie geeft daarbij aan dat het bepalen van die termijn onderdeel is van de beleidsruimte van de verantwoordelijke overheden en van de Nationaal Coördinator Groningen. Hieruit is naar voren gekomen dat alle gebouwen uiterlijk in 2028 op norm moeten zijn.

Gelet hierop is voor de gehele versterkingsoperatie in Uithuizen een overall-planning opgesteld. Er is sprake van in elkaar overlopende projecten, dat wil zeggen dat steeds na afronding van een project er een nieuw project wordt gestart. Hiermee is een evenwicht ontstaan tussen de versterking (veelal sloop-nieuwbouw) en het benodigde aantal tijdelijke woningen. In Uithuizen zijn totaal circa 240 tijdelijke woningen benodigd om bewoners te huisvesten om daarmee de versterking in 2028 te kunnen afronden. Om de voortgang conform de overall-planning te laten lopen, moeten de 50 woningen aan Treubweg eigenlijk in juni van dit gereed zijn of anders gezegd: zo snel mogelijk.

Het maatschappelijk belang is dan ook groot: de veiligheid van de inwoners van het dorp Uithuizen kan beter gegarandeerd worden wanneer de versterkingsopgave is voltooid, want: "een veilig huis om in te wonen". Er wordt dan ook een groot belang gehecht aan een vlotte afhandeling van de versterkingsopgave waarvan dit project deel uitmaakt.

Voor een deel van de inwoners van Uithuizen betekent de versterking dat zij tijdens de versterkingsopgave niet in hun woningen kunnen wonen en dat zij tijdelijk hun woningen moeten verlaten. De tijdelijke woningen zijn nodig om deze inwoners onderdak te bieden. Wij hebben als gemeente ten aanzien hierover de eis gesteld – en de eis komt ook voort uit de bewoners zelf – dat de huisvesting zoveel mogelijk plaatsvindt in het dorp zelf. De bewoners hebben hier namelijk hun sociale leven, school, werk, (sport)activiteiten etc. En dit kan volgens ons het best bereikt worden door een tijdelijke huisvestingslocatie te realiseren nabij de Treubweg. Over de locatiekeuze volgt hieronder meer.

Locatiealternatieven

In Uithuizen zijn geen inbreidingslocaties beschikbaar waar tijdelijke woningen in voldoende aantal gebouwd kunnen worden. Er zijn wel reguliere woningbouwprojecten die recent zijn opgeleverd, dan wel in aanbouw zijn of binnenkort in aanbouw worden genomen. Deze woningen worden ook gebruikt ten behoeve van de versterkingsoperatie.

Bewoners die hun woning moeten verlaten in het kader van de versterking, krijgen de keus of ze eenmaal naar een dan beschikbare reguliere woning willen verhuizen of tweemaal willen verhuizen (dan naar een tijdelijke woning). De verschillende projecten worden achtereenvolgens uitgevoerd. Dus als een project is afgerond, kunnen de bewoners in de tijdelijke woningen terugverhuizen naar de nieuwe woningen. In de loop van de projecten wordt de keuze om of éénmaal of tweemaal verhuizen ook steeds aan bewoners voorgelegd. Eventueel kan dan verhuisd worden naar een van de nieuwe woningen in het voorafgaand project. Dit verlicht de druk op het aantal benodigde tijdelijke woningen. Echter, dit gaat om een relatief gering aantal mogelijkheden. De bewoners die willen terugkeren naar hun oude stek in hun oude buurt, krijgen vanuit sociaal en maatschappelijk oogpunt voorrang op

¹ Uitgangspunt Meijdam-norm: ieder persoon mag per jaar maximaal een kans van 1 op 100.000 hebben om bij een aardbeving te overlijden door het instorten van een gebouw, of afbrokkeling van onderdelen daarvan, zoals een schoorsteen. Deze kans is even groot als de kans die we in Nederland accepteren om te overlijden door bijvoorbeeld een overstroming of een windhoos.

bewoners die eenmaal willen verhuizen. Het totaal aantal tijdelijke woningen wordt nu geraamd op circa 240 woningen. In de reguliere projecten, gecombineerd met doorstromen naar het voorafgaand project, gaat het om circa 50 woningen die nu ook al worden ingezet. Anders zou de behoefte aan tijdelijke woningen namelijk nog groter zijn. Hierbij merken we ook op dat niet alle reguliere of nieuwe woningen exclusief voor bewoners vanuit de versterking ingezet kunnen worden, ook huisvesting van andere bewoners met een prioriteit ten aanzien van het verkrijgen van huisvesting verdienen aandacht.

De locatie die in het bezwaarschrift wordt aangedragen, de locatie nabij de Dingeweg, is geen vervangend alternatief omdat deze locatie ook benodigd is. Deze locatie wordt de komende jaren deels gebruikt voor de noodopvang van vluchtelingen. Op de resterende oppervlakte van het terrein worden circa 160 woningen gerealiseerd. Deze 160 woningen maken al deel uit van het hiervoor genoemd aantal van circa 240. Aan de Nijverheidsweg in Uithuizen zijn inmiddels 29 tijdelijke woningen gerealiseerd. Samen met de nu in het geding zijnde project met 50 tijdelijke woningen aan Treubweg, wordt het aantal van circa 240 woningen dan gehaald.

Overigens is ons uitgangspunt dat wij hebben gekozen voor spreiding over meerdere locaties en niet één grote locatie. Dit heeft twee belangrijke redenen. De eerste is dat de nabijheid van de tijdelijke woning ten opzichte van de eigen woonplek vanwege aspecten zoals sociale cohesie van belang is. Daarom is het voor ons een eis dat de huisvesting zoveel mogelijk plaatsvindt in het dorp zelf. De bewoners hebben hier hun sociale leven, school, werk, (sport)activiteiten etc.. De keuze is daarom op de locatie nabij de Treubweg gevallen. Qua oppervlakte ten aanzien van de realiseerbaarheid van 50 woningen met de benodigde infrastructuur etc., de nabijheid van het dorp en gelet op de ontsluiting (zie hierna) is de tijdelijke huisvestingslocatie nabij de Treubweg de meest geschikte locatie. Daarbij is het perceel ons eigendom. Hierdoor is het perceel direct beschikbaar. Daarnaast hebben wij ook gekozen voor de locatie Treubweg en Dingeweg vanwege de ligging aan de hoofdinfrastructuur (provinciale ontsluitingswegen). Dit maakt het voor het verkeer om de locaties te ontwikkelen, de woningen te bouwen en na gebruik weer te ontmantelen, eenvoudiger te bereiken zonder dat door de dorpskern gereden hoeft te worden. Vanwege de ligging aan de rand van Uithuizen en de interne routes voor langzaam verkeer, behouden de bewoners wel de relatie met het dorp.

Gelet op het voorgaande, en hetgeen gesteld in de ruimtelijke onderbouwing en het feit dat de is er voor de realisatie van 50 tijdelijke woningen geen betere alternatieve locatie dan de locatie aan de Treubweg.

In het verlengde van het voorgaande willen wij nog opmerken dat wij op dit moment moeten constateren dat door het te weinig aantal beschikbare tijdelijke woningen in Uithuizen er bewoners moeten uitwijken naar andere dorpen en mogelijk naar andere gemeenten en projecten worden vertraagd. Wij vinden dit uitermate ongewenst. Uitstel van projecten heeft niet alleen gevolgen voor het project dat gestart wordt, maar ook voor de daaropvolgende projecten omdat sprake is van een zogenaamde carrousel waarbij, zoals hiervoor geschetst, bewoners kunnen kiezen voor eenmaal verhuizen naar een nieuwbouwwoning in het voorafgaand project. Uitstel van projecten heeft ook ten aanzien van veiligheid het negatief effect dat bewoners langer dan nodig wonen in een woning die niet op de norm is. De tweede reden is dat als er meerdere (kleine) locaties zijn, er in de loop van de tijd eenvoudiger kan worden afgeschaald (weer weghalen van tijdelijke woningen). Als de behoefte aan tijdelijke woningen aan het eind van de versterkingsoperatie afneemt, kunnen de kleinere locaties als eerste worden ontmanteld. Op één grote locatie is het lastig (zowel veiligheid als leefbaarheid) om tussentijds woningen te gaan verwijderen.

Bouwplaats

De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak geoordeeld dat de verleende omgevingsvergunning niet volledig is ten aanzien van de aanwezigheid van de bouwplaats op de locatie.

De situatietekening geeft weer hoe het plangebied van de tijdelijke huisvestingslocatie er uit komt te zien. Om duidelijkheid te verschaffen waar de tijdelijke bouwplaats gerealiseerd zal worden, is deze ingetekend op de situatietekening. Omdat op de situatietekening niet expliciet duidelijk is gemaakt dat voor de bouwplaats ingevolge artikel 2, onderdeel 2 van Bijlage II van het Bor, geen vergunning nodig is, is de bouwplaats onderdeel geworden van de aanvraag. Echter, net als bezwaarden c.q. indieners van de zienswijzen erkennen wij dat het aanleggen van de bouwplaats vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Men stelt eigenlijk: waarom is dit meegenomen in de vergunning? Het had er ook wel uit

gekund. Gelet op hetgeen gesteld in de zienswijze hebben wij de aanvrager c.q. vergunninghouder gevraagd om een nieuwe situatietekening aan te leveren, waarop uitdrukkelijk wordt weergegeven dat de bouwplaats valt onder de vergunningsvrije regeling als bedoeld in artikel 2, onderdeel 20, van Bijlage II van het Bor en dat de bouwplaats daarmee dus géén onderdeel is van de aanvraag om de omgevingsvergunning. Dit creëert de gewenste duidelijkheid.

Mede gelet op hetgeen in de bezwaren en zienswijzen naar voren worden gebracht zijn wij van mening dat hierdoor geen sprake is van een wezenlijk ander plan; het plan is immers gericht op de realisatie van 50 tijdelijke woningen op de tijdelijke huisvestingslocatie. Daarvoor zijn bouwactiviteiten nodig en daarom moet er tijdelijk een bouwplaats worden ingericht. Dit is duidelijk gemaakt op de situatietekening. De enige wijziging op die tekening is nu dat de bouwplaats is gemarkeerd als vergunningsvrij en dat deze daarom geen onderdeel meer uitmaakt van de aanvraag. Dit sluit bovendien aan bij wat de indieners van de zienswijze naar voren brengen.

De aanvrager c.q. vergunninghouder heeft een nieuwe situatietekening aangeleverd, waarop uitdrukkelijk is weergegeven dat de bouwplaats valt onder de vergunningsvrije regeling als bedoeld in artikel 2, onderdeel 20 van Bijlage II van het Bor én dat deze daarom geen onderdeel meer uitmaakt van de aanvraag. Hiermee is tegemoetgekomen aan de zienswijze. Deze tekening "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023, is opgenomen als **bijlage** bij dit besluit.

Omdat de bouwplaats nu als vergunningsvrij is aangemerkt op de voornoemde situatietekening "bovengrondse infra" en de bouwplaats daarmee géén onderdeel (meer) uitmaakt van de aanvraag om de omgevingsvergunning, is de voorwaarde over de bouwplaats zoals die stond opgenomen in het ontwerpbesluit verwijderd.

Ladder duurzame verstedelijking

Uit het bezwaar komt naar voren dat de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende is onderbouwd. In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de Ladder van duurzame verstedelijking van toepassing op onderhavig project.

Er is een dringend aanwezige én lokale behoefte aanwezig voor de tijdelijke woningen. De woningen worden gebouwd op een locatie die goed bereikbaar is en dicht bij het dorp ligt waar de mensen wonen die ook in deze tijdelijke woningen gaan wonen. Voor de volledige onderbouwing verwijzen wij naar de motivering in de ruimtelijke onderbouwing.

Parkeerplaatsen

Het plangebied voorziet in 100 parkeerplaatsen. Deze zijn gelegen op de percelen en in het openbaar gebied. In bezwaar wordt gesteld dat uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt in hoeverre dit aantal van twee parkeerplaatsen per woning voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Zoals gesteld in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing, verschilt de gezinssamenstelling per woning en worden er verschillende woningtypen gerealiseerd. Bij het aantal parkeerplaatsen is hiermee rekening gehouden en is op basis van de CROW-richtlijnen een parkeerbehoefte berekend variërend tussen de 74 en 100 parkeerplaatsen. Voor het overige zie hetgeen is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

Onvoldoende onderzoek naar verkeerseffecten/afwikkeling bouwverkeer tijdelijke huisvestingslocatie
Door het bureau Royal HaskoningDHV is een "verkeersonderzoek herlocatie gebied Menkema Uithuizen" uitgevoerd. Bekend onder nummer B14098-MI-NT-220224-1648 d.d. 24 februari 2022, als bijlage bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Het onderzoek richtte zich op de invloed van de tijdelijke huisvestingslocatie op de huidige verkeersstromen. Dit zowel voor het bouwverkeer om de tijdelijke locatie te realiseren als voor het gebruik van de tijdelijke woningen door bewoners. Op deze wijze hebben wij geprobeerd om inzicht te krijgen of het bouwverkeer en woonverkeer voor de tijdelijke woningen kon worden afgewikkeld door de wijk Menkema. De conclusie uit het onderzoek is dat het bouwverkeer het beste via een tijdelijke weg met aansluiting op de N999 geleid kan worden. Woonverkeer is mogelijk via Heerdweg/Treubweg mits er wegaanpassingen worden gedaan.

De voorzieningenrechter is van oordeel dat het rapport van Royal HaskoningDHV op zichzelf genomen toereikend is, maar dat in het bestreden besluit is door ons niet duidelijk gemaakt welke keuzes op basis van het rapport zijn gemaakt. Daarom het volgende.

Door bewoners zijn, onder andere tijdens informatieavonden over de tijdelijke huisvestingslocatie aan de Treubweg, ernstige zorgen geuit over extra verkeer door de wijk Menkema. Daarom is de keuze gemaakt om voor de realisatie van de tijdelijke huisvestingslocatie c.q. de ontsluiting daarvan een tijdelijke weg aan te leggen met aansluiting op de N999, zodat het bouwverkeer daarvan gebruik kan maken. Om het extra verkeer dat gegenereerd wordt door de tijdelijke woningen niet door de wijk Menkema te laten gaan, hebben wij ervoor gekozen de aansluiting op de N999 gedurende de hele gebruiksduur van de tijdelijke huisvesting te behouden, om ook het autoverkeer van bewoners van de tijdelijke woningen via deze weg te laten verlopen. Omdat de tijdelijke weg de enige weg is waarvan het bouw- en autoverkeer gebruik kan maken, komt er géén extra autoverkeer door de wijk. Alleen voetgangers en fietsverkeer (en eventueel hulpdiensten) kunnen vanaf de locatie van de tijdelijke woningen naar de Treubweg en andersom over een daarvoor aan te leggen pad.

Voor het volledig onderzoek naar de verkeerseffecten en de gemaakte keuze van de verkeersafwikkeling via de tijdelijke weg in aansluiting op de N999, verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing. Voor de realisatie van de verkeersontsluiting op de N999 is overigens een separate vergunning gevraagd. Om die reden valt de aanleg van deze weg buiten dit besluit.

Gelet op de zorgen die zijn geuit in het bezwaarschrift en in de ingediende zienswijzen over de vrees dat autoverkeer gebruik gaat maken van het fiets- en voetpad dat tussen de tijdelijke huisvestingslocatie en de Treubweg aangelegd wordt, besluiten wij als volgt.

Om te waarborgen dat het autoverkeer, behoudens de hulpdiensten, géén gebruik maken van dit wandel- en fietspad, zal er een afsluitpaal in het wegdek geplaatst worden. Deze paal zorgt ervoor dat auto's niet langs de paal kunnen om gebruik te maken van het pad. Aan weerszijde van de ontsluiting ter hoogte van de Treubweg en de tijdelijke huisvestingslocatie zullen deze palen worden geplaatst. Vergunninghouder heeft op andere tijdelijke huisvestingslocaties ervaring met dit systeem om het autoverkeer te weren. Op deze wijze kunnen wij waarborgen dat er geen autoverkeer via de Treubweg gebruik kan maken van het wandel- en fietspad en visa versa.

Onredelijke benadeling in woon- en leefklimaat

Wij betreuren dat bezwaarden het gevoel hebben dat zij dubbel getroffen worden door de aardbevingsproblematiek nu de tijdelijke huisvestingslocatie gerealiseerd wordt op het agrarisch perceel tegenover hun woningen. Echter, er bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Om tegemoet te komen aan de bezwaren ten aanzien van het zicht, is de planvorming naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten aangepast. De tijdelijke huisvestingslocatie zal niet aansluitend aan Treubweg worden gerealiseerd, maar op een grotere afstand (circa 100 meter) van de woningen aan de Treubweg.

Tussen de locatie met de tijdelijke woningen en de Treubweg waaraan bestaande woningen staan, is nu namelijk een zone van circa 100 meter vrij gelaten. Oorspronkelijk zouden de tijdelijke woningen direct aan de Treubweg worden gebouwd, maar op verzoek van de aanwonenden is deze zone geïntroduceerd. Aan de rand van de locatie van de tijdelijke woningen wordt ook op verzoek van de aanwonenden een grondtalud aangelegd dat met groen aangeplant zal worden. In het tussengebied wordt een fiets-/wandelpad tussen de locatie en de Treubweg aangelegd zodat de bewoners van de tijdelijke woningen daarlangs naar en van het dorp kunnen gaan. Bewoners die met de auto naar en van het dorp willen moeten via de weg die aansluit op de N999 en dan via die route naar Uithuizen. Alleen voor nooddiensten zal het fiets-/wandelpad wel toegankelijk zijn zodat de locatie van twee zijden is te bereiken. Het woon- en leefklimaat zal hierom in beperkte mate worden aangetast.

Bij de belangenafweging hebben wij rekening gehouden met de situatie waarin extra lasten moeten worden gedragen door een klein deel van onze inwoners, omdat het wonen in een aardbevingsgebied dat met zich meebrengt. Dit brengt met zich mee dat, gelet op de aardbevingsproblematiek, het belang van veiligheid c.q. veilige woningen voor onze inwoners, wij een zwaarder gewicht hebben toegekend aan het belang dat is betrokken bij de realisatie van de tijdelijke huisvesting in relatie tot de (voortgang) van de versterkingsopgave dan aan bijvoorbeeld het aspect uitzicht. Dat dit leidt tot extra verdriet bij bezwaarden betreuren wij. Wat betreft het verzoek om een andere locatie ter overwegen, hebben wij hiervoor al gesteld dat dit voor ons niet mogelijk is.

Gelet op het vorenstaande is het meewerken aan het plan voor tijdelijke woningen op de locatie aan de Treubweg evenredig, omdat waar mogelijk met de belangen van de bewoners van de wijk Menkema rekening wordt gehouden.

Voor zover de vrees ziet op het bouwverkeer dat gepaard gaat met de versterkingsopgave in de wijk Menkema, valt dat buiten deze vergunningsprocedure. Wel kunnen wij in dit kader vermelden dat er binnenkort een zogenaamde "BLVCW-plan" wordt opgesteld, waaruit volgt hoe het bouwverkeer door Uithuizen zal worden geleid. Specifiek voor de wijk Menkema kan opgemerkt worden dat waar nu sprake is van slechts één toegangsweg voor autoverkeer voor de hele wijk (Heerdweg met aansluiting op Snik), er voor de versterkingsoperatie aan Aak en Tjalk er vanaf dit plangebied een nieuwe ontsluiting op Snik wordt gerealiseerd. In het nieuw op te stellen stedenbouwkundig plan voor het plangebied wordt overigens ook een definitieve nieuwe ontsluiting opgenomen.

Landschappelijke inrichting/inpassing

In de zienswijze is aangevoerd dat een (landschappelijke) inpassingsplan ontbrak bij de ruimtelijke onderbouwing zoals deze met het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen.

De tekening "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023, en een uitsnede hiervan met een "gemiddeld dwarsprofiel" van de grondduinen, inclusief informatie over de beplanting en inzaaiwerk, genaamd "inrichtingsplan rondom THV park Treubweg" d.d. 24 mei 2023, vormen het inrichtingsplan dat is toegevoegd aan de Ruimtelijke onderbouwing en hiermee onderdeel uitmaakt van het besluit.

De tekening over de bovengrondse infra maakt de juiste locatie van de watercompensatie (sloot noord-oostzijde) inzichtelijk én de locatie van de grondduinen.

De grondduinen worden gerealiseerd aan de westzijde van het projectgebied, tussen de tijdelijke woningen en de Treubweg. Op deze wijze ontstaat er als het ware een natuurlijke begrenzing tussen de tijdelijke woningen op de projectlocatie en de bestaande woningen aan de Treubweg. Hierdoor wordt het zicht op de tijdelijke woningen vanaf de Treubweg "verzacht" dan wel ten dele ontnomen. Op de grondduinen wordt bosplantsoen aangebracht conform de hierboven vermelde tekeningen. Zie hiervoor de desbetreffende bijlage bij dit besluit.

Tijdens de ambtelijke hoorzitting kwam nog ter sprake dat de grondduinen op de tekening "circa" 3 meter hoog worden. De grondduinen zullen "glooiend" worden gerealiseerd, zoals geduid op de tekeningen "bovengrondse infra" en "gemiddeld dwarsprofiel" als genoemd in de tekening "Inrichtingsplan rondom THV park Treubweg". Aanvrager c.q. vergunninghouder heeft tijdens het ambtelijk horen laten weten dat de exacte hoogtes van de grondduinen afhankelijk is van de hoeveelheid grond die vrijkomt op de projectlocatie. Daar waar de grondduinen hun hoogste punt bereiken, zullen zij minimaal 3 meter hoog worden.

Onder het kopje voorwaarden gaan wij nader in op de voorwaarden die wij aan de landschappelijke inrichting/inpassing verbinden. Deze voorwaarden zijn mede gebaseerd op het geen zowel in bezwaar als in de zienswijzen naar voren is gebracht.

Noodaggregaat

Tijdens de ambtelijke hoorzitting op 16 juni jl. brachten bezwaarden de plaatsing van een noodaggregaat ter sprake. Het noodaggregaat staat niet ingetekend op de tekening "bovengrondse infra". Maar het aggregaat zal worden geplaatst, indien nodig, naast de WEZG, dat staat voor Water, Elektriciteit, Ziggo, Gas-punt, in de noordwesthoek boven de MIVA woningen, achter de grondwal die tussen de tijdelijke huisvestingslocatie en de Treubweg wordt gerealiseerd. Zie hiervoor de tekening "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd 6 juni 2023 voor de duiding van de grondwal.

Als de definitieve aansluiting van Enexis gereed is bij oplevering is een noodaggregaat uiteraard niet nodig. Overigens is vergunninghouder gehouden om het geluidsniveau te beperken beneden de wettelijke norm. Indien een noodaggregaat nodig is voor deze locatie, dan dient het aggregaat ook zelf voorzien worden van een geluidsdempende isolatiegrondwal. Op deze wijze wordt de eventuele geluidsoverlast geborgd.

Provinciaal omgevingsverordening

Nu de voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat ten aanzien van dit project sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen wij ook te voldoen aan hetgeen gesteld in de Provinciale Omgevingsverordening. De ruimtelijke onderbouwing gaat daarop nader in, maar in het verlengde daarvan overwegen wij het volgende.

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Omgevingsverordening Provincie Groningen (POV), zijn de regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van overeenkomstige toepassing op omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, van de Wabo, van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, zoals in dit besluit. Dit heeft tot gevolg dat het bepaalde van artikel 2.13.1 van het POV over nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies van toepassing is op onderhavige procedure.

Het voorgaande betekent dat een omgevingsvergunning dat betrekking heeft op het buitengebied, op grond van artikel 2.13.1 van voornoemde verordening niet mag voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit verbod is echter niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering of herstructurering kan worden verkregen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het projectplan aan deze voorwaarde voldoet.

Waterschap

In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing hebben wij een waterparagraaf opgenomen, waarin wij onder andere stilstaan bij de impact van de tijdelijke huisvestingslocatie op het regionale watersysteem, de compensatieopgave en dergelijke. Voor de motivering van de deze en andere "wateraspecten" verwijzen wij dan ook naar de ruimtelijke onderbouwing.

Gebleken is dat in de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze ter inzage lag, oude watercompensatielocaties stonden weergegeven. De watercompensatielocatie is op de situatietekening aangepast; aanvrager heeft aan ons een aangepaste situatietekening verstrekt, genaamd: "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd 6 juni 2023. Deze is ook verwerkt in de Ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is dit onderdeel van het besluit geworden. Deze tekening over de bovengrondse infra maakt de juiste locatie van de watercompensatie (sloot noord-oostzijde) inzichtelijk. Daarmee wordt ook de ruimtelijke uitstraling inzichtelijk gemaakt. Als voorwaarde verbinden wij aan dit besluit dat minimaal 10% van het bebouwd oppervlakte aan wateroppervlak ter compensatie moet worden gerealiseerd. Zie hiervoor hetgeen wij onder het kopje "voorwaarden" hierover stellen.

Overigens heeft vergunninghouder op 17 november 2023 een watervergunning gevraagd bij het Waterschap Noorderzijlvest. Deze aanvraag staat los van onderhavige vergunningprocedure.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel met artikel 6.5 van het Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

De gemeenteraad van Het Hogeland heeft in de vergadering van 1 februari jl. naar aanleiding van deze aanvraag om een omgevingsvergunning een ontwerpverklaring van geen bedenkingen gegeven. Daarbij is verder besloten dat wanneer er geen zienswijzen tegen deze ontwerpverklaring worden ingediend, de verklaring als definitief zal worden beschouwd.

Inzage en zienswijzen

Vanaf 24 maart 2023 heeft deze beslissing op bezwaar als ontwerp met de aanvraag en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hierbij in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De ingediende bezwaarschriften zijn tevens als zienswijzen aangemerkt. Ook zijn de bezwaarmakers afzonderlijk in de gelegenheid gesteld hun bezwaren in het kader van de zienswijzenprocedure aan te vullen.

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn besproken in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit voor het realiseren van 50 tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar nabij de Treubweg in Uithuizen". Deze nota is bij dit besluit gevoegd en maakt hiervan deel uit. Voor zover de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing, is dat (hiervoor) in dit besluit aangegeven.

Horen

Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning van 21 juli 2022 dienen bezwaarden in de gelegenheid te worden gesteld om te worden gehoord. Het horen vindt plaats na de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit en reactie op ingebrachte zienswijzen. Op 16 juni 2023 heeft het horen plaatsgevonden. Van het horen is een verslag opgemaakt dat als **bijlage** bij dit besluit is gevoegd.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Zoals hiervoor aan de orde is gekomen bepaalt artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Bor dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient te geven. De gemeenteraad heeft op 5 juli 2023 een definitieve verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de realisatie van 50 tijdelijke woningen op de tijdelijke huisvestingslocatie nabij de Treubweg in Uithuizen voor de duur van maximaal 10 jaar. Dit heeft de raad gedaan op basis van onder andere de aangepaste ruimtelijke onderbouwing en de zienswijzennota. De definitieve verklaring van geen bedenkingen hebben wij aan dit besluit gevoegd.

Beslissing op bezwaar

Uit de heroverweging in volle omvang als bedoeld in artikel 7:11, Awb, volgt dat het bestreden besluit met verbetering en aanvulling van de gronden waarop het rust, na herstel van de geconstateerde gebreken en met handhaving en aanvulling van de aan dit besluit verbonden voorschriften, in stand kan blijven. Er is op grond van de heroverweging geen aanleiding tot het herroepen van het bestreden besluit. Het bestreden besluit maakt deel uit van deze beslissing op bezwaar.

Wij zien wel aanleiding tot het vergoeden van proceskosten, ondanks dat wij het besluit niet herroepen. Wij kiezen ervoor om de proceskosten te vergoeden, omdat wij met dit besluit de gevolgde procedure hebben herstelt. Wij vergoeden de kosten voor de behandeling van de bezwaren conform het bepaalde in artikel 7:15 van de Awb in relatie met het bepaalde in artikel 2, eerste lid, sub a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht en het bepaalde in de bijlage bij het voornoemde besluit. Dit betekent dat bezwaarden recht hebben op proceskosten voor het verrichten van de volgende proceshandelingen (A5.):

- indienen bezwaarschrift: 1 punt;
- verschijnen hoorzitting: 1 punt.

De waarde per punt is op grond van de bijlage bij voornoemd besluit € 597,-- (B2.).

De wegingsfactor is 1,5 (zwaar). Dat is conform de wegingsfactor die de rechtbank heeft gebruikt bij de voorlopige voorziening.

Het voorgaande betekent dat wij een bedrag van € 1.791,-- aan proceskosten vergoeden aan de bezwaarden.

Voorwaarden en verplichtingen

Wat betreft de voorwaarden en verplichtingen ten aanzien van het (ver)bouwen van een bouwwerk verwijzen wij naar hetgeen hierover opgenomen is in het bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning van 21 juli 2022), onder aanvulling van het onderstaande:

Bouwverkeer

Het bouwverkeer dient gebruik te maken van de tijdelijke weg in aansluiting op N999.

Landschappelijke inrichting/inpassing

De inpassing van het project op de projectlocatie dient te geschieden zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing en aan de daaraan gevoegde bijlagen: "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023, en een uitsnede hiervan met een "gemiddeld dwarsprofiel" van de

grondduinen, inclusief informatie over de beplanting en inzaaiwerk, genaamd "inrichtingsplan rondom THV park Treubweg" d.d. 24 mei 2023.

Bij de oplevering van de tijdelijke huisvestingslocatie is het grondwerk, de verhardingen en de woningen gereed voor bewoning. Het is gezien de verwachte oplevertijd (winter) mogelijk dat het inzaai- en plantwerk nog niet gereed zijn, maar dat zal dan in het voorjaar volgen. Dit brengt met zich mee dat deze landschappelijke inrichting/inpassing uiterlijk **binnen 3 maanden** na voornoemde oplevering moet zijn ingepast en uitgevoerd. De grondduinen, zoals weergegeven op de tekeningen "bovengrondse infra" en "inrichtingsplan rondom THV park Treubweg", worden glooiend gerealiseerd. Daar waar de grondduinen hun hoogste punt bereiken dienen zij minimaal 3 meter hoog te zijn.

De landschappelijke inrichting/inpassing moet blijvend in stand gehouden worden tot het moment dat de tijdelijke huisvestingslocatie ontmanteld/afgebroken is.

Na de ontmanteling dient het perceel weer teruggebracht worden overeenkomstig de agrarische bestemming. Dit dient binnen zes maanden te geschieden na het verwijderen van de tijdelijke woningen.

Voet- en fietspad tussen de tijdelijke huisvestingslocatie en de Treubweg

Het voet- en fietspad dient te worden aangelegd zoals aangegeven op de situatietekening "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023. Aan weerszijde van de ontsluiting ter hoogte van de Treubweg en de tijdelijke huisvestingslocatie dienen afsluitpalen geplaatst te worden, zodat het autoverkeer geen gebruik kan maken van dit voet- en fietspad (behoudens hulpdiensten). Het autoverkeer van en naar de tijdelijke huisvestingslocatie dient gebruik te maken van de tijdelijke weg in aansluiting op de N999.

Water

Er dient voor dit project watercompensatie plaats te vinden. Dit bedraagt minimaal 10% van het verhard oppervlakte (9300 m^2) = 930 m^2 . De watercompensatie dient plaats te vinden conform de locatie als vermeld op de tekening "bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023, dat deel uitmaakt als bijlage bij de Ruimtelijke onderbouwing.

Bijlagen

- Aanvraagformulier;
- Uitspraak voorzieningenrechter d.d. 28 december 2022;
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen d.d. 5 juli 2023;
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit voor het realiseren van 50 tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar nabij de Treubweg in Uithuizen
- (aangepaste) Ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen:
 - Bureau- en booronderzoek Treubweg;
 - Verkennend bodem- en wateronderzoek;
 - Quicksan Wet natuurbescherming;
 - Memo Stikstofdepositie wisselwoningen Treubweg;
 - Aerius projectberekening;
 - Verkeersonderzoek RoyalHaskoningDHV;
 - tekening "Bovengrondse infra" d.d. 24 mei 2023, gewijzigd 6 juni 2023;
 - tekening "inrichtingsplan rondom THV park Treubweg" d.d. 24 mei 2023;
- Verslag ambtelijke hoorzitting d.d. 16 juni 2023;
- Besluit vormvrije M.E.R.-Beoordeling;
- Het bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning d.d. 21 juli 2022).

Beroep

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen. Het beroepschrift moet u binnen zes weken na verzending van dit besluit indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

Als u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u de rechter ook vragen om een voorlopige voorziening. Zo'n verzoek moet worden opgestuurd naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via de website www.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

Uithuizen, 18 juli 2023

Hoogachtend,
College van burgemeester en wethouders van
gemeente Het Hogeland,

Namens deze,

H.A.M. Vlessert
Teamcoach RO/VTH



