

Datum raadsvergadering 25 april 2012
Raadscommissie RenW
Datum raadscommissie 4 april 2012
Publiciteit Persconferentie PC
Bijlagen 3

Registratienr. RO 12.2966885
Datum B&W besluit 13 maart 2012
Portefeuillehouder De Vries
Steller A. Schuiling
Telefoon 367 81 04
E-mail alisch1r@groningen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijze van een bewoner aan Winschoterweg 14 over te nemen wat betreft de omvang van het agrarisch bouwvlak, de zienswijzen voor het overige niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Buitengebied, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP486Buitengebied-vg.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van januari 2012, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Publiekssamenvatting

In het kader van de vernieuwing van verouderde bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld voor het landelijk gebied rond stad. De gronden die bedoeld zijn voor de ontwikkeling van Meerstad zijn hierin niet meegenomen. Het is een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. Er kan op basis van dit plan alleen sprake zijn van kleinschalige perceelsgebonden ontwikkelingen. Een uitzondering hierop vormen enkele volwaardige agrarische bedrijven. Deze hebben enige uitbreidingsruimte in de vorm van bouwvlakken waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet zijn. Bij het bepalen van de uitbreidingsrichting is in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan biedt, de aanwezige groeipotentie, de huidige omvang van het bedrijf en de provinciale regels omtrent agrarische bedrijven. Daarnaast is de inpasbaarheid vanuit ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt bepalend geweest.

Voor enkele functieveranderingen, van bijvoorbeeld voormalige boerderijen naar de woonfunctie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor een functieverandering is een door het college vastgesteld wijzigingsplan vereist.

Voorgesteld besluit

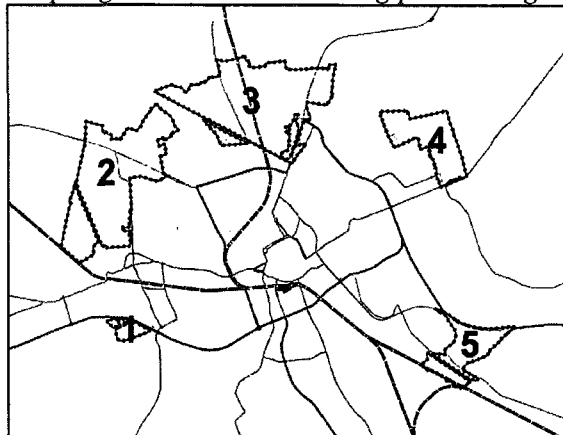
De raad besluit:

- I. de zienswijze van een bewoner aan Winschoterweg 14 over te nemen wat betreft de omvang van het agrarisch bouwvlak, de zienswijzen voor het overige niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Buitengebied, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP486Buitengebied-vg.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van januari 2012, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplannen Buitengebied is gemaakt voor het landelijk gebied ten westen, noorden en oosten van de stad gemaakt (zie kaartje). In het plan is voornamelijk de bestaande situatie vastgelegd. In het voorjaar van 2011 heeft hierover inspraak plaatsgevonden en ter voorbereiding op de vaststelling door de raad heeft het plan nogmaals zes weken ter visie gelegen. Hierop zijn enkele zienswijzen binnengekomen die nu in dit raadsvoorstel in de afweging zijn betrokken. Als de raad hiermee instemt zal het bestemmingsplan zijn vastgesteld.

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied



- 1 Roderwolderdijk/Koningsdiep (Grondbergingsgebied Suikerunie);
- 2 Zijlvesterweg/Aduarderdiep/Leegeweg;
- 3 Koningslaagte inclusief noordelijk deel van Zernike;
- 4 Noordijkerweg;
- 5 Winschoterweg/Waterhuizen

Winschoterweg 11.

Voor het agrarisch bedrijf aan de Winschoterweg 11 is los van dit nieuwe bestemmingplan een traject in gang gezet voor uitbreidingsmogelijkheden van de (melkvee)stallen. Hiertoe is door de agrariër in 2004 een verzoek ingediend. Aan dit verzoek kon medewerking worden verleend op basis van een in het bestemming Buitengebied 1998 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In deze procedure is echter een vormfout gemaakt waardoor het collegebesluit van 28 maart 2006, om medewerking te verlenen aan de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bouwperceel, geen rechtskracht heeft gekregen. Deze vormfout is onlangs aan het licht gekomen, nu de agrariër in een zienswijze op het nieuwe bestemmingsplan verzoekt de bouwvlakvergroting mee te nemen. De feitelijke uitbreiding van het bedrijf heeft overigens nog niet plaatsgevonden.

Nu er geen rechtsgeldig collegebesluit onder dit verzoek ligt kunnen we niet anders dan het verzoek als een nieuwe ontwikkeling te beschouwen. Een nieuwe ontwikkeling is in deze fase van het bestemmingsplanproces niet meer mee te nemen omdat alleen nog het rechtsmiddel van het instellen van beroep bij de Raad van State rest. Een nieuwe juridische procedure is vereist.

Inmiddels heeft het college bij besluit van 10 januari 2012 toegezegd medewerking te verlenen aan de huidige juridisch-planologische mogelijkheden die er zijn om de fout uit 2006 te herstellen. Onder ad 2. verderop in dit raadsvoorstel, waar we onze reactie geven op de zienswijze van de agrariër, is de procedure die hiervoor gevolgd moet worden nader beschreven.

Beoogd resultaat

Het plan is in het kader van het project versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen opgesteld. Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn.

Kader

Tijdens de voorbereidende fase is het bestemmingsplan in de inspraak geweest conform de Inspraakverordening. Ook is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan diverse (semi)-overleginstanties. De gemaakte opmerkingen zijn voor zover mogelijk en wenselijk verwerkt in het plan, waarna het in de zomer van 2011 nogmaals zes weken ter visie heeft gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De in dit kader ingediende zienswijzen zijn in dit raadsvoorstel behandeld en voorzien van een voorstel. Als de raad hiermee instemt, is het plan vastgesteld en zal het opnieuw zes weken ter visie gaan. Binnen deze termijn kan eventueel beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Argumenten/afwegingen*Inleiding.*

Het bestemmingsplan is opgesteld voor het landelijk gebied ten westen, noorden, oosten en zuidoosten van de stad. Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. Er kan op basis van dit plan alleen sprake zijn van kleinschalige perceelsgebonden ontwikkelingen. Ook de volwaardige agrarische bedrijven hebben enige uitbreidingsruimte gekregen. Op basis van de omvang van het bedrijf en de aanwezige groeipotentie zijn de boerderijen voorzien van bouwvlakken waarbinnen de bestaande en eventuele nieuwe bebouwing gesitueerd moet zijn. Bij het bepalen van de uitbreidingsrichting is in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan biedt. Daarnaast heeft een afweging plaatsgevonden waarbij inpasbaarheid vanuit ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt bepalend is geweest. Ook is rekening gehouden met het provinciaal beleid. Dit heeft geresulteerd in de agrarische bouwvlakken zoals op de plankaart aangegeven.

Voor enkele functieveranderingen, van bijvoorbeeld voormalige boerderijen naar de woonfunctie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor een functieverandering is een door het college vastgesteld wijzigingsplan vereist.

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door uw raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling door uw raad hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd van 6 juni tot en met 15 juli 2011. Wij hebben u hiervan per brief (3 mei 2011, RO11.2599378) op de hoogte gesteld. Hierop zijn vier zienswijzen ingediend.

In dit raadsvoorstel maken we ons voorstel inzake de zienswijzen aan u bekend. Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de ontvankelijkheidstoets;
- inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, voorzien van ons voorstel om de zienswijze al dan niet over te nemen;
- samenvatting van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan.

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in De Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 31 mei 2011. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

De vier ingekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Als uw raad hiermee instemt, is het plan vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Ontvankelijkheid zienswijzen.

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO Noord).
2. Bewoners aan de Winschoterweg.
3. Bewoner aan de Winschoterweg.
4. Een vertegenwoordiger van een bewoner aan de Wolddijk.

De ingediende zienswijzen zijn getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. Alle zienswijzen zijn vóór 16 juli 2011 ontvangen en dus tijdig ingediend.

Ad 1. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO Noord).

Gemeld wordt dat deelname aan beheersovereenkomsten (waaronder weidevogelbeheer) op vrijwillige basis plaatsvindt. De agrarische ondernemers willen geen specifieke bestemming, op basis van hun vrijwillige deelname, die toekomstige belemmeringen kunnen opwerpen. LTO Noord verzoekt daarom de bestemming Natuur te verwijderen van de gronden die in eigendom zijn van ondernemers.

Reactie: Binnen de bestemming Natuur is het agrarisch gebruik zonder meer, en ook zonder beperkingen, toegestaan. Eventuele beperkingen volgen uit de door de ondernemers gesloten beheersovereenkomsten. De bestemming is gelegd op de gronden die in eigendom zijn van natuur- en landschapsorganisaties en gronden waarvoor dergelijke beheersovereenkomsten zijn afgesloten. Hiermee komt tot uitdrukking in welke gebieden meer aandacht is voor de natuur. Inhoudelijk lijkt de bestemming sterk op de bestemming Agrarisch met waarden, die op de omliggende gronden rust. Na een eventuele ontbinding van een beheersovereenkomst hoeft de bestemming niet te worden gewijzigd, maar kan het agrarisch gebruik van de betreffende gronden worden voortgezet binnen de natuurbestemming.

Zoals bekend, moet een bestemmingsplan eens in de 10 jaar worden herzien. Over 10 jaar zal de balans worden opgemaakt. Opnieuw zal bekeken worden of de bestemming Natuur moet worden ingeperkt of juist moet worden uitgebreid. Op basis van het bestemmingsplan dat nu voorligt, kan niet geconcludeerd worden dat de bestemming Natuur beperkingen oplegt aan de agrariërs in het gebied en dat deze bestemming zou moeten veranderen in Agrarisch.

In het inspraakverslag is beschreven dat de bestemming Agrarisch met waarden voldoende mogelijkheden biedt voor de aanleg van de ecologische verbindingzone langs het Aduarderdiep. LTO Noord pleit ervoor de bestemming Agrarisch met waarden alleen neer te leggen op gronden die niet in eigendom zijn van agrariërs. De aanleg van een ecologische zone kan vervolgens het normale onderhoud en toekomstige beheer en gebruik van de gronden in eigendom van agrariërs beperken.

Reactie: Het bestemmingsplan heeft tot doel het agrarisch gebruik van de gronden te regelen en de waarden van het landschap te beschermen. Beide zaken hoeven niet te conflicteren. Dat blijkt uit het feit dat er al enkele tientallen jaren een bestemming, vergelijkbaar met Agrarisch met waarden, op grote delen van het buitengebied van de gemeente Groningen rust. De ecologische zone waar LTO Noord op doelt, betreft de plannen voor de aanleg van een ecologische zone langs het Aduarderdiep aan de westelijke gemeentegrens. In het inspraakverslag op het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat deze ecologische zone nog niet van een specifieke natuurbestemming is voorzien omdat de gronden nog in eigendom zijn van agrariërs. Mocht er toch zicht zijn op realisatie, en dat gebeurt uiteraard met medewerking van de betreffende grondeigenaren, dan hoeft er geen nieuwe bestemming op de zone worden gelegd. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden kan een ecologisch zone gerealiseerd worden. Dit wil natuurlijk niet zeggen dat overal waar deze bestemming van toepassing is zomaar tot natuurontwikkeling kan worden overgegaan. Ten behoeve hiervan zullen de gronden moeten worden aangekocht of is anderszins goedkeuring van de grondeigenaren nodig. Hiermee wordt duidelijk dat de bestemming Agrarisch met waarden het toekomstige normale agrarische gebruik niet in de weg staat.

LTO Noord pleit ook voor de gemeente Groningen voor een bestuurlijke afspraak met de provincie over de agrarische bouwvlakken omdat hiermee de bevoegdheid van de gemeente om grotere bouwvlakken (tot 1,5 ha) toe te staan wordt vergroot.

Reactie: In het bestemmingsplan is een regel opgenomen (artikel 4.8 onder b7) waarmee het college een bouwvlak met een grootte van maximaal 1,5 ha kan toestaan, door een wijzigingsprocedure te volgen. Hierbij geldt als voorwaarde dat aan de eventuele bestuurlijke afspraken of aan de provinciale regels hieromtrent moet worden voldaan, zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Op dit moment zijn er nog geen bestuurlijke afspraken met betrekking tot agrarische bouwpercelen van kracht, maar de provincie is voornemens deze met alle Groninger gemeenten te maken. Zolang er geen bestuurlijke afspraken zijn, geldt de verordening. Als er overeenstemming wordt bereikt wordt deze richtinggevend voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan zit nu zo in elkaar dat de regels uit de verordening richtinggevend zijn tot het moment dat er een eventueel bestuurlijke overeenkomst wordt gesloten. Hiermee is in voldoende mate gewaarborgd dat eventuele bestuurlijke afspraken te zijner tijd leidend zullen zijn.

Het zou beter zijn in het bestemmingsplan te spreken van een netto bouwvlak. Elementen als grachten en beplantingsstroken moeten dan buiten het bouwvlak vallen.

Reactie: Bij het leggen van de bouwvlakken hebben meerdere belangen een rol gespeeld, zoals de bestaande rechten, het landschap, mogelijke archeologische sporen en een logische uitbreidingsrichting van het agrarisch bedrijf. Met name vanuit landschappelijk oogpunt wordt er waarde gehecht aan het concentreren van de agrarische gebouwen en bouwwerken op zo beperkt mogelijke ruimte. Omdat er is uitgegaan van een logische uitbreidingsrichting van het bedrijf zijn de bouwvlakken niet op de voortuinen van de boerderijen gelegd. Zo is gepoogd de agrarische bedrijven van een zo gunstig mogelijk bouwvlak te voorzien, binnen de afgesproken kaders. Een aantal agrariërs heeft in het kader van de inspraak echter aangegeven het bouwvlak liever iets anders gesitueerd te zien. Hieraan kon in de meeste gevallen medewerking worden verleend. De bouwvlakken zijn, voor zover dit vanuit de vorengenoemde uitgangspunten aanvaardbaar was, aangepast aan de persoonlijke wensen van de ondernemers. In vrijwel alle gevallen is er nog uitbreidingsruimte aanwezig binnen de nu ingetekende bouwvlakken. Als vanuit de agrarische bedrijfsvoering wijziging van de ligging van het bouwvlak gewenst is biedt artikel 4.8 en 5.8 onder b2 uitkomst. Door gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid kan het college medewerking verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak, zonder de oppervlakte te vergroten. Als verdere uitbreiding wel noodzakelijk is, kan een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat agrariërs, binnen de kaders van wet- en regelgeving, uitbreidingsmogelijkheden hebben.

LTO Noord ziet graag een ontheffing van de dakhelling vanaf 18 graden in plaats van 20 graden. Dit in het kader van de toekomstige eisen ten aanzien van milieu en dierenwelzijn.

Reactie: Ten aanzien van de regels voor de dakhelling van de agrarische bedrijfsgebouwen bevat het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit. Er is geregeld dat de dakhelling in principe tussen de 20 en 60 graden moet zijn. Vrijwel alle gebouwen in het buitengebied voldoen hieraan. Voor uitzonderingssituaties bevat het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid om van de voorgeschreven dakhelling af te wijken. Als het, bijvoorbeeld vanuit milieu en dierenwelzijn, nodig is een afwijkende dakhelling toe te staan biedt het bestemmingsplan hiervoor voldoende mogelijkheden.

Er worden andere regels ten aanzien van de bedrijfswoningen voorgesteld. Zo zou de totale oppervlakte van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen 300 m² moeten bedragen in plaats van de nu opgenomen 200 m². Verder wordt voorgesteld de oppervlakte te koppelen aan de grootte van het bestaande hoofdgebouw of bedrijfswoning.

Reactie: De maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij agrarische bedrijven is, anders dan LTO Noord beweert, al 300 m² (artikel 4.2.3 onder k en 5.2.3 onder l). Dit is een verruiming ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Buitengebied en sluit nu aan bij de door de provincie voorgeschreven regels voor woningen in het buitengebied. Ook is er een bepaling opgenomen dat indien de bestaande oppervlakte groter is, deze grotere oppervlakte geldt. Het bestemmingsplan beperkt hiermee niet de bestaande rechten en is voldoende flexibel om in te kunnen spelen op persoonlijke woonwensen van de agrariërs.

LTO Noord doet een voorstel de drainage in gebieden met een hoge verwachting op archeologische waarden vrij te stellen van de aanlegvergunningsplicht. Draineren valt onder een normaal beheer en exploitatie van de grond. Er worden nog vier aandachtspunten genoemd:

- a. de gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn momenteel te fors;
- b. drainage in Wra-1 moet, waar al gedraineerd is, worden vrijgesteld van de aanlegvergunningplicht;
- c. er kan een diepere vrijstelling gelden in gebieden waar vanuit het verleden geen bewoning is te verwachten;
- d. gepleit wordt voor het meenemen van een contra-indicatie bij het samenstellen van archeologische verwachtingskaart, die rekening houdt met het bestaande grondgebruik en de voorkomende teelten in het gebied.

Reactie: a) De hoge verwachtingswaarden op de gemeentelijke archeologische kaart zijn op meer informatie gebaseerd dan alleen de informatie uit het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN). Deze kaart geeft namelijk slechts het landschappelijke reliëf weer uit de 20ste eeuw. Ook in nu laag gelegen delen kan de archeologische verwachting hoog zijn, omdat het landschap in het verleden een ander reliëf heeft gehad.

Op de opmerking dat de gebieden met een hoge verwachting te fors zijn, is in het kader van het overleg op het voorontwerp-bestemmingsplan, reeds ingegaan. Toen is de volgende reactie gegeven: de gebieden met een hoge verwachting maken een niet al te groot deel uit van de gemeente Groningen (ongeveer een kwart van gemeentelijk oppervlak). Echter, het bestemmingsplan Buitengebied omvat een relatief groot deel van deze hoge verwachting omdat het het wierdengebied betreft. Het wierdengebied zelf kan niet kleiner gemaakt worden. En gezien het feit dat alle rijksmonumenten in dit gebied liggen, mag er niet verwacht worden dat grote stukken van dit wierdengebied "leeg" zullen blijken. Vanwege deze hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden is het noodzakelijk om het gebied zo groot te laten zijn als nu in het bestemmingsplan is geregeld.

Wat betreft de ligging van de bouwvlakken: bij de plaatsing van de bouwvlakken op de plankaart van het buitengebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met de archeologische waarden ter plekke. Overlap van bouwvlakken met archeologische waarden is echter niet helemaal te voorkomen.

b) Gronden met een WR-A1 bestemming zijn gebieden waarvan vaststaat dat er zich archeologische waarden bevinden. Mocht er in deze gebieden worden ingegrepen dan moet zorgvuldig gekeken worden naar deze waarden en de eventuele documentatie ervan. Deze afweging vindt plaats in de vergunningsprocedure, waar het agrarisch belang in meeweegt. Het is nadrukkelijk niet zo dat vooraf vaststaat dat er in deze gebieden niet gedraineerd mag worden. Wel kunnen er voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld, zodat archeologische waarden niet ongezien verloren gaan. In het "oude" bestemmingsplan Buitengebied was voor een groot deel van het buitengebied overigens een vergelijkbaar vergunningensysteem opgenomen.

c) De AHN geeft geen uitsluitel over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in bepaalde gebieden, maar is een van de hulpmiddelen om een archeologische kaart te vervaardigen. De gebieden met een lage verwachting hebben overigens geen WR-A2 waarde op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied. Er geldt dus geen vergunningsplicht voor gebieden waar vanuit het verleden geen bewoning is te verwachten (zie ook onder punt a).

d) De archeologische verwachtingskaart is niet één op één vertaald in de plankaart. Ondanks het feit dat in het buitengebied intacte archeologische resten kunnen voorkomen vanaf 15 cm beneden maaiveld, is in het bestemmingsplan een vrijstelling opgenomen van

30 centimeter, om normaal agrarisch gebruik mogelijk te maken. Hierbij kunnen archeologische waarden verloren gaan.

De geluidzones, zoals aangegeven op de plankaart, mogen de bedrijfsontwikkeling van (bedrijfs)gebouwen voor de landbouw niet beperken. Verder wordt gevraagd naar de totstandkoming en de reikwijdte van de geluidzones.

Reactie: Een tweetal geluidzones ligt voor een deel over het buitengebied. Het gaat om de zones Groningen West Hoogkerk (over een gedeelte van deelgebied Zijlvesterveg) en Groningen Zuid Oost (over een gedeelte van deelgebied Winschoterweg). Op basis van de Wet geluidhinder zijn deze bedrijventerreinen gezoneerd (vastgesteld bij Koninklijk Besluit). Hierbij is uitgegaan van de maximale milieucategorie, wat betreft geluid, die op basis van het bestemmingsplan gevestigd mag zijn op de bedrijventerreinen. De planologische geluidsruimte is hiermee vastgelegd. De zones dienen in de onderliggende bestemmingsplannen te zijn/worden geregeld. Dit is de reden dat het bestemmingsplan Buitengebied regelingen voor de zones bevat. Binnen de zones geldt dat er geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogen worden opgericht, zoals bijvoorbeeld woningen en scholen. Omdat het bestemmingsplan nieuwvestiging van dit type bebouwing niet mogelijk maakt is er geen nadelig effect van de zones voor het buitengebied. Agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet geluidgevoelig en kunnen dus, binnen de regels van het bestemmingsplan, worden opgericht, ook binnen de geluidzones. De angst van LTO Noord dat de ligging van de geluidzones een nadelig effect op de agrarische bedrijven in het gebied kunnen hebben is ongegrond.

Een bestemmingswijziging van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag geen negatieve gevolgen hebben voor omliggende bedrijven. Gewezen wordt op de status van "plattelandswoning", maar de wetgeving hieromtrent zal nog niet ver genoeg gevorderd zijn om hier nu al op te anticiperen in het bestemmingsplan.

Gepleit wordt voor een aanpassing van de wijzigingsregels en een bepaling die het mogelijk maakt om de woonbestemming van voormalige agrarische bedrijven weer terug te veranderen in een agrarische bestemming.

Reactie: Aan deze eerste wens van LTO Noord voldoet het bestemmingsplan reeds. Aan de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om maximaal twee wooneenheden in een voormalig agrarisch hoofdgebouw te realiseren is de bepaling gekoppeld dat alleen van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, "*mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan (...) de belangen van omliggende bewoners en bedrijven (...) en aan de belangen van de bestaande agrarische bedrijven.*" Het bestemmingsplan gaat hiermee tegen dat een voormalige agrarisch bedrijf dat te dicht bij andere (agrarische) bedrijven ligt, wordt omgezet naar wonen.

De suggestie van LTO Noord om de mogelijkheid op te nemen om van voormalige agrarische bedrijven, die inmiddels een woon- of bedrijfsfunctie hebben, weer terug te veranderen naar een agrarisch bedrijf is niet overgenomen. Gezien de marktsituatie van de agrarische sector ligt het niet in de lijn der verwachting dat er gedurende de planperiode van 10 jaar dergelijke initiatieven zullen zijn. Bovendien verzet het provinciaal ruimtelijk beleid zich tegen nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Voorstel: *Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van LTO Noord niet over te nemen.*

Ad 2. Bewoners aan de Winschoterweg.

Het bezwaar heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van het agrarisch bedrijf ter plaatse van Winschoterweg 11 en op de verkleining van het bouwperceel ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. In het oude plan had het bedrijf de bestemming Agrarisch bedrijf met neventak Intensieve veehouderij. Nu ligt de bestemming Agrarisch bedrijf met de aanduidingen "agrarisch bedrijf" (ab) op het bedrijf en één stal is van de aanduiding "intensieve veehouderij" (iv) voorzien. Het bouwperceel moet een grotere oppervlakte krijgen dan nu in het bestemmingsplan is weergegeven. Ter onderbouwing wordt gewezen op het collegebesluit van 28 maart 2006: "*Het college besluit de wijziging in de situering van het agrarisch bouwperceel van (...) vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening en motivering.*"

Op de tekening die destijds voor de wijziging van het bouwvlak is gebruikt staat een stal met een lengte van meer dan 100 meter. In het nieuwe plan zou een stal met deze lengte niet gerealiseerd kunnen worden. Na het collegebesluit van 28 maart 2006 zijn de voorbereidingen voor de bouw van deze stal in gang gezet. Ook is er al een milieuvergunning verkregen voor het huisvesten van rundvee met bijbehorende activiteiten in deze gebouwen. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen, door op een drietal stallen de aanduiding (iv) te leggen en het bouwperceel aan de noordoostzijde te vergroten overeenkomstig het collegebesluit van 28 maart 2006.

Reactie: In het oude bestemmingsplan was op het betreffende perceel en de bijbehorende gronden de bestemming Agrarisch van toepassing. Nu is hier de bestemming Agrarisch met waarden opgelegd met een bouwvlak en aanduidingen ter plaatse van de agrarische bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning. In het Inspraakverslag (mei 2011) is naar aanleiding van een vraag van de indiener van deze zienswijze uiteengezet wat de beweegredenen zijn geweest om de bestemming Agrarisch met waarden op de gronden behorend bij de agrarische bedrijven aan de Winschoterweg te leggen. Hierbij is ook vermeld dat de nieuwe bestemming het normaal agrarisch gebruik niet in de weg staat. Alleen ingrepen in het landschap en/of in de diepere ondergrond zijn aan een vergunningstelsel gekoppeld. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat ook de terminologie van de aanduidingen tegenwoordig anders is. Sinds 2008 zijn er landelijke standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen. Alle Nederlandse gemeenten gebruiken tegenwoordig dezelfde set bestemmingen en aanduidingen. Gemeenten zijn wel vrij om de bijbehorende regels naar eigen inzicht in te vullen. Uiteraard binnen de grenzen van het nationaal en provinciaal beleid. Een andere benaming betekent dan ook niet per definitie dat de inhoud van de bestemming is gewijzigd.

Aan het verzoek van de ondernemer om de uitbreidingswens uit 2006 nu vast te leggen in het bestemmingsplan, kan op dit moment geen medewerking worden verleend. Doordat het bedoelde collegebesluit destijds per abuis niet door de gemeente ter goedkeuring aan de provincie is aangeboden heeft het geen rechtskracht gekregen. Dit is recentelijk aan het licht gekomen. Inmiddels is het provinciaal beleid ten aanzien van intensieve veehouderij en de omvang van agrarische bouwpercelen gewijzigd. Uitbreiding van intensieve veehouderij is in het gebied rond de stad Groningen uitgesloten. Aan het vergroten van agrarische bouwpercelen met een totale oppervlakte groter dan 1,5 ha zijn voorwaarden verbonden en kunnen niet zonder meer mogelijk worden gemaakt in bestemmingsplannen. Door de recente wijzigingen is er op dit moment geen andere mogelijkheid dan de uitbreidingswens als "nieuwe situatie" te behandelen. Deze nieuwe situatie past niet binnen het provinciaal beleid omdat het bouwvlak van het bedrijf de voorgescreven maat van 1,5 ha overschrijdt. In de Provinciale Omgevingsverordening is echter wel een regeling opgenomen om door middel van een aparte procedure, waaraan een traject volgens de "maatwerkmethode" vooraf gaat, medewerking te verlenen aan een uitbreiding van een agrarisch bedrijf met een oppervlakte groter dan 1,5 ha. De enige manier om de in 2006 gemaakte vormfout op dit moment te herstellen is het volgen van deze maatwerkmethode. Hieraan willen we dan ook onze

medewerking verlenen. Buiten het bestemmingsplan Buitengebied om is een traject in gang gezet om gezamenlijk tot een goed landschappelijk ingepaste bedrijfsuitbreiding te komen. De eerste gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden in december 2011 en februari 2012. Hierbij is het voorbehoud gemaakt dat college en raad moeten instemmen met het resultaat. Na overeenstemming volgt een aparte juridisch-planologische procedure op grond van artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo. Hiertoe heeft het college besloten op 10 januari 2012. De raad zal te zijner tijd over het verloop van de procedure worden geïnformeerd.

Overigens is het zo dat één van de bestaande stallen op de verbeelding (plankaart) van het ontwerp-bestemmingsplan onbedoeld buiten het bouwvlak viel. Dit is nu hersteld. De stal, waarvoor in 2002 een bouwvergunning is afgegeven, ligt nu binnen het bouwvlak en is voorzien van de aanduiding (iv), omdat er in deze stal, conform de vergunning, rosékalveren zijn ondergebracht. Verdere uitbreiding van de intensieve neventak is zoals gezegd uitgesloten. Dit geldt zowel voor dit agrarisch bedrijf als de andere agrarische bedrijven binnen de gemeente Groningen.

Voorstel: Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze niet over te nemen, maar wel het bouwvlak aan te passen, zodat ook de meest noordelijke, bestaande, stal binnen het bouwvlak valt.

Ad 3. Een bewoner aan de Winschoterweg.

De indiener van de zienswijze geeft aan dat het betreffend agrarisch bedrijf ongeveer 17 ha groot is. In het inspraakverslag en in het bestemmingsplan staat dat het om 0,5 ha zou gaan. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie: Er is hier sprake van een misverstand. De indiener van de zienswijze geeft aan dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat het agrarisch bedrijf een oppervlakte van 0,5 ha zou hebben. Dit is echter niet het geval. Het bestemmingsplan regelt niet de omvang van het agrarisch bedrijf, maar wel de oppervlakte van de bebouwing, het zogeheten bouwvlak. De grootte van het bouwvlak staat los van het aantal hectares landbouwgrond dat bij het agrarisch bedrijf hoort. De oppervlakte van het betreffend bouwvlak aan de Winschoterweg 14 is in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 afgestemd op de toenmalige omvang van het bedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan kunnen deze bestaande rechten worden gerespecteerd, wat inhoudt dat het bouwvlak aan de achterzijde iets wordt verruimd. De omvang van het bouwvlak is nu ongeveer 0,75 ha, even groot als in het vorige bestemmingsplan.

Voorstel: Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze over te nemen en het bouwvlak ter plaatse van Winschoterweg 14 te verruimen tot circa 0,75 ha, zodat de bestaande rechten in tact blijven.

Ad 4. Een vertegenwoordiger van een bewoner aan de Wolddijk.

In gesprekken met de gemeente is volgens de indiener van de zienswijze naar voren gekomen dat er naast nr. 167 aan de Wolddijk de mogelijkheid bestaat tot het realiseren van 2 bouwkvelds. De kvelds komen in aanmerking voor bebouwing ter volmaking van het bebouwingslint. Verzocht wordt deze kvelds met bouwkvelds op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied of de bepaling dat er geen nieuwe woningen mogen worden opgericht te schrappen. Het niet mogen oprichten van de woningen leidt tot economische schade bij verkoop van de percelen.

Reactie: Voor de bedrijfsruimte op het perceel Woldweg 169 is in 2009 een verzoek ingediend om ter plaatse een appartementengebouw te mogen realiseren. Dit verzoek is afgewezen omdat het ging om niet bij het lint passende bebouwing. Hierop is door de aanvrager verzocht of de gemeente de kaders kon aangeven waarbinnen medewerking kan worden verleend. Deze kaders zijn aangegeven. Als de bedrijfsruimte wordt afgebroken en ook de omgeving bij de inpassing wordt betrokken liggen er mogelijkheden in dit deel van het lint meer kwaliteit te bereiken. Tegelijkertijd is duidelijk geworden dat de gewenste ontwikkeling niet alleen op de gronden die in eigendom zijn van de aanvrager gerealiseerd zou kunnen worden. Op dit moment is er dan ook geen sprake van een uitvoerbaar initiatief waarmee wij kunnen instemmen. Bovendien worden in actualiseringsbestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan Buitengebied, geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Alleen plannen en projecten waarvoor al een juridisch-planologische procedure is gevolgd, kunnen van nieuwe bestemmingen worden voorzien. Voor het overige regelt het bestemmingsplan de huidige (planologische) situatie. In deze huidige regeling is geen woningbouw mogelijk op de door aanvrager gewenste locaties. Van economische schade kan daarom geen sprake zijn.

Los van dit bestemmingsplan kan de aanvrager echter een verzoek indienen. De mogelijkheid voor woningbouw in dit deel van de lintbebouwing van de Wolddijk zal dan integraal worden afgewogen.

Voorstel: Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze niet over te nemen.

Samenvatting van de wijzigingen als gevolg van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen als gevolg van zienswijzen.

- Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, Winschoterweg 11, is zodanig gewijzigd dat nu ook de meest noordelijke, bestaande, stal binnen het bouwvlak valt;
- Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, Winschoterweg 14, is verruimd met 0,25 ha zodat het bouwvlak in overeenstemming is met het vorige bestemmingsplan (Buitengebied 1998).

Ambtshalve wijzigingen.

- De ligging van de gasleiding bleek op één plek niet correct te zijn weergegeven op de plankaart. Dit is nu gecorrigeerd;
- Aan artikel 16.7 onder b is aan de mogelijkheid voor een functiewijziging, van een voormalig agrarisch bedrijf naar maximaal twee zelfstandige wooneenheden, toegevoegd dat deze alleen in het oorspronkelijke hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
- Aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 16.7 is toegevoegd dat bij wijziging naar de bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar Bedrijf, ook één bedrijfswoning gevestigd mag zijn. Dit is wenselijk en ook logisch omdat de (agrarische) bedrijfswoning immers al aanwezig is;
- Aan de wijzigingsbevoegdheden van artikel 4.8 en 5.8 is voor de volledigheid toegevoegd dat de aanduiding "agrarisch bedrijf" bij functiewijziging van de kaart kan worden gehaald;
- Op de deelkaart Koningslaagte is de molenbiotoop van molen Wilhelmina in Noorderhoogebrug toegevoegd, voor zover gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied;
- In lijn met onlangs vastgestelde bestemmingsplannen is de voorwaarde aan de flexibiliteitsbepalingen geschrapt dat de monumentencommissie om advies moet worden gevraagd. De toepassing van deze bepalingen is binnen het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van ons college. Met de deskundigheid, die ter zake binnen het ambtelijk apparaat aanwezig is, is het college voldoende in staat om tot een evenwichtige belangenafweging te komen;

- Op de deelkaart Koningslaagte is een extra perceel aan het Van Starckenborghkanaal van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1A voorzien. Van dit perceel is bekend dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Aanvankelijk was dit perceel over het hoofd gezien.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Voorafgaand aan de inspraaktermijn is een tweetal inloopavonden georganiseerd in De Hoeksteen in Dorkwerd en in de Driebondschool in Ruischerbrug. Hiervoor waren alle bewoners en ondernemers in het buitengebied persoonlijk uitgenodigd. Er is voor deze vorm gekozen om mensen een betere gelegenheid te bieden met hun individuele en vaak persoonlijke vragen over de mogelijkheden van het agrarisch gezinsbedrijf te komen. In een één-op-één gesprek met een ambtenaar zijn veel vragen gesteld en wensen op tafel gelegd. In het inspraakverslag in de bijlage bij het bestemmingsplan is het resultaat te vinden.

Ook tijdens de daaropvolgende inspraakperiode zijn reacties binnengekomen die in een aantal gevallen tot aanpassing van het plan hebben geleid. Parallel aan de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners (zie paragraaf 7.2 van de bestemmingsplantoelichting).

In het voorjaar van 2011 heeft het bestemmingsplan ter voorbereiding op de vaststelling door de raad zes weken ter visie gelegen. Hierop zijn vier zienswijzen ingediend die in dit raadsvoorstel zijn behandeld en voorzien van een voorstel. Na vaststelling door de raad ligt het plan nogmaals zes weken ter inzage. In deze periode is er gelegenheid beroep in te stellen bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op landelijk gebied met verspreid daarin reeds bestaande bebouwing. Eventuele ontwikkelingen worden aan het particuliere initiatief overgelaten. Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. De plicht van een exploitatieplan is pas aan de orde ten tijde van de wijziging van de bestemming.

Realisering en evaluatie

N.v.t.