

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit voor het realiseren van 50 tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar nabij de Treubweg in Uithuizen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Indiener zienswijze 1: Treubweg 72 Uithuizen

2.2 Indiener zienswijze 2: Treubweg 29 Uithuizen

Bijlage I De zienswijzen

Bijlage II Tekeningen landschappelijke inpassingsplan/inrichtingsplan

Bijlage III Reactie Waterschap Noorderzijlvest d.d. 5 april 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

De NCG heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen en gebruiken van 50 tijdelijke woningen vanwege de versterkingsoperatie. 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 bouwplan betreft een agrarisch perceel in het buitengebied. 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. Dit hebben wij via de reguliere voorbereidingsprocedure gedaan, waarvoor acht weken staat.

Tegen de verleende omgevingsvergunning is door twee omwonenden bezwaar aangetekend.

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. Wij conformeren ons aan het oordeel van de voorzieningenrechter hieromtrent en volgen – hangende het bezwaar – de procedure zoals gesteld (en hiervoor omschreven) door de voorzieningenrechter.

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. De bezwaarschriftenprocedure biedt namelijk de gelegenheid de gebreken aan de verleende omgevingsvergunning te herstellen.

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 afwijzing van het bestemmingsplan niet (meer) toereikend. Er is daarom een aangepaste ruimtelijke onderbouwing opgesteld. 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. Voor het overige verwijzen wij naar het ontwerpbesluit (in de vorm van een beslissing op bezwaar, omdat wij de procedurevorm herstellen hangende het bezwaar).

De omgevingsvergunning kan dus alleen worden verleend als de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van 50 tijdelijke woningen voor de duur van maximaal 10 jaar op het perceel nabij de Treubweg in Uithuizen. De gemeenteraad heeft daarom een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven bij besluit van 1 februari 2023.

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 24 maart 2023 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één pro forma. Ten aanzien van de pro forma zienswijze hebben wij de indiener, conform de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (De Afdeling), de gelegenheid geboden om binnen twee weken de zienswijze van gronden te voorzien. Beide zienswijzen zijn zowel gericht tegen het ontwerpbesluit als tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

De zienswijzen zijn weergegeven en beantwoord in onderhavige Nota van beantwoording. De indieners van een zienswijze worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

Hoofdstuk 2 Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Indiener zienswijze 1: Treubweg 72 Uithuizen

De zienswijze

Hieronder geven wij (samengevat) weer welke onderwerpen in de zienswijze naar voren zijn gebracht. Elk onderwerp voorzien wij direct van een antwoord.

a. De ruimtelijke uitstraling en gebruik van de bouwplaats is onvoldoende onderzocht. Het is onduidelijk welke werkzaamheden op dit terrein plaats gaan vinden en in hoeverre de bouwplaats voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt opgemerkt dat de werkzaamheden vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd op grond van het bepaalde in artikel 2, onderdeel 20 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het verzoek is om de bouwplaats uit de vergunning te halen. Indien de bouwplaats ook gebruikt gaat worden voor werkzaamheden die elders in het gebied plaatsvinden, dan wordt er verzocht de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de bouwplaats inzichtelijk te maken en te borgen dat goede woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Reactie

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 de indiener van de zienswijze erkennen wij dat het aanleggen van de bouwplaats vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. De indiener 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 zienswijze naar voren wordt 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 in **bijlage II** bij deze nota van beantwoording.

Het definitieve besluit zal hierop worden aangepast. Zo zal de voorwaarde over de bouwplaats worden verwijderd.

b. De voorschrift ten behoeve van de bouwplaats is onvoldoende concreet. Verzocht wordt om termijn waarbinnen de bouwplaats in gebruik mag zijn te verduidelijken.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze is al beantwoord in de reactie onder a.

c. Landschappelijke inpassing is onvoldoende geborgd. Op de bij het besluit behorende situatietekening zijn aan de westzijde van het besluitgebied gronddepots ingetekend. Deze depots worden hier geplaatst om het zicht op de te realiseren tijdelijke woningen weg te nemen

en een landschappelijke inpassing te borgen. In de ruimtelijke onderbouwing staat niets over de concrete landschappelijke inpassing vermeld, anders dan datgene dat in besluit wordt opgemerkt. Het is om die reden onduidelijk wat aan het besluit verbonden voorschrift beoogt te bewerkstelligen. Concrete regels over landschappelijke inpassing ontbreken. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing genoemde inpassingsplan niet bekend en maakt blijkens de bij het besluit behorende stukken geen onderdeel uit van de vergunning. Ook is niet duidelijk binnen welke termijn de landschappelijke inrichting moet zijn uitgevoerd. Verzocht wordt om een landschappelijke inrichtingsplan op te stellen en deze via een voorwaardelijke en instandhoudingsverplichting aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Reactie

Het is juist dat de genoemde (landschappelijke) inpassingsplan ontbrak bij de ruimtelijke onderbouwing zoals deze ter inzage heeft gelegen. Inmiddels is het inrichtingsplan bekend en zullen wij daarop nader ingaan bij de beantwoording van deze zienswijze.

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 **bijlage II** bij deze nota van beantwoording.

Aan het besluit verbinden wij aan de landschappelijke inrichting/inpassing de volgende voorwaarden. 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.

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.

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.

d. Het ontwerpbesluit beschrijft onvoldoende concreet hoe rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing wordt niet langer de berging van water gerealiseerd zoals opgenomen op de bij het ontwerpbesluit behorende situatietekening. Het is geheel onbekend waar de watercompensatie zal plaatsvinden en welke ruimtelijke gevolgen dit heeft. Verzocht wordt om in het besluit duidelijker aan te geven waar de watercompensatie precies zal plaatsvinden en dit te borgen via voorschriften aan de vergunning.

Reactie

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft op 5 april 2023 laten weten dat de inhoudelijke aanscherping over de watercompensatie correct is opgenomen in paragraaf 4.10 Water in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Het maken van een inhoudelijke zienswijze is volgens het Waterschap dan ook niet nodig. Verder wijst het Waterschap ons er op dat op pagina 5 en 10 in de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze ter inzage lag, oude watercompensatielocaties zijn weergegeven. Ook merkt Het Waterschap op dat er voor het graven van de nieuwe sloot een watervergunning moet worden aangevraagd. Voor de volledigheid is de reactie van het Waterschap als **bijlage III** bij deze nota gevoegd.

De watercompensatielocatie is inmiddels op de situatietekening aangepast. De vergunninghouder heeft aan ons een aangepaste situatietekening verstrekt, genaamd: "bovengrondse infra" en 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 nemen wij in het besluit op dat er watercompensatie dient 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.

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

e. In het besluit is nog onvoldoende geborgd dat het autoverkeer niet via de Treubweg en de Heerdweg wordt ontsloten. Op de situatietekening is de ontsluiting naar de Treubweg en de Heerdweg lichter gekleurd dan de weg die naar de N999 loopt, maar uit niets blijkt of volgt dat dit pad niet begaanbaar is voor auto's en/of ander gemotoriseerd verkeer. Er is niet voldoende verzekerd dat het autoverkeer enkel via de N999 wordt ontsloten. Verzocht wordt om de bijbehorende situatietekening te verduidelijken of via vergunningvoorschriften te regelen dat het gemotoriseerd wegverkeer niet via de Treubweg en Heerdweg ontsloten kan worden. Voorts wordt opgemerkt het voorschrift in het ontwerpbesluit voldoende borgt dat het bouwverkeer geen gebruik kan maken van de Treubweg en de Heerdweg om bij de tijdelijke huisvestingslocatie te komen.

Reactie

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. Voetgangers en fietsers kunnen echter gebruik maken van het verbindingspad tussen de tijdelijke huisvestingslocatie en de Treubweg. 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.

f. Verzoek tot betrekken van de gronden van de zienswijze bij de besluitvorming en voor het overige wordt verwezen naar de gronden van bezwaar d.d. 26 september 2022. Verzocht wordt om het besluit en verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

Reactie

Het besluit (in de vorm van de beslissing op bezwaar), dan wel de ruimtelijke onderbouwing, zal conform de beantwoording van de onderdelen a tot en met d worden aangepast. Voor zover verwezen wordt naar de gronden van bezwaar, is daarop in het ontwerpbesluit nader ingegaan. Omdat de zienswijze slechts ziet op een deel van de in bezwaar ingebrachte gronden van bezwaar, gaan wij er vanuit dat het ontwerpbesluit tegemoet komt aan de bezwaren die niet nader in de zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren zijn gebracht. Voor de volledigheid gaan wij hieronder kort in op de aangevoerde bezwaren in het bezwaarschrift van 26 september 2022. Op deze wijze maken wij inzichtelijk hoe wij de bezwaren hebben verwerkt in het (ontwerp)besluit.

In voornoemd bezwaarschrift tegen het bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning van 21 juli 2022) worden, kort samengevat, de volgende gronden van bezwaar aangevoerd:

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

Reactie

Dit hebben wij hersteld door hangende het bezwaar, onderhavige uitgebreide procedure te volgen, conform het oordeel van de voorzieningenrechter in de uitspraak van 28 december 2022.

- Passende locatiealternatieven, zoals de locatie aan de Dingeweg, zijn niet bij de besluitvorming betrokken. Het verzoek is om daarom de locatie te heroverwegen en een betere, meer geschikte locatie te vinden voor de tijdelijke huisvesting.

Reactie

In het ontwerpbesluit hebben wij uitvoerig uitgelegd hoe wij tot de locatiekeuze van de tijdelijke huisvestingslocatie zijn gekomen en waarom er geen andere passende locatiealternatieven aanwezig zijn.

- Onduidelijk is ten behoeve waarvan de tijdelijke bouwplaats wordt vergund. Indien klaarblijkelijk per abuis de bouwplaats ook voor 10 jaar is vergund en indien dit een omissie is, wordt verzocht om de bouwplaats van de tekening te verwijderen.

Reactie

In reactie op de onderdelen als verwoord onder a en b van deze zienswijzennota zijn wij uitvoerig ingegaan op de zienswijze over de bouwplaats in relatie tot het ontwerpbesluit. Om herhalingen te voorkomen wordt verwezen onze reactie op de zienswijze.

- De ladder voor duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd.

Reactie

In het ontwerpbesluit zijn wij hierop ingegaan. Zoals al in het ontwerpbesluit is gesteld is de Ladder van duurzame verstedelijking van toepassing op onderhavige 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.

- 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.

Reactie

In het ontwerpbesluit zijn wij op dit onderdeel van bezwaar ingegaan. 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.

- De mogelijke verkeerseffecten zijn onvoldoende onderzocht. Betwist wordt dat de tijdelijke huisvesting alleen beschikbaar zal worden gesteld voor de “eigen” inwoners van Uithuizen. In het bezwaarschrift wordt gesteld 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 zou leiden tot een toename van het verkeer in de directe woon- en leefomgeving van bezwaarde.

Reactie

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 hebben wij in het ontwerpbesluit uitvoerig uitgelegd hoe wij tot de verkeersafwikkeling van het bouwverkeer en overig verkeer zijn gekomen. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van onderdeel e van de ingediende zienswijze.

- Uit de omgevingsvergunning blijkt niet 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;

Reactie

Zoals hiervoor en in de beantwoording van onderdeel e in deze zienswijzennota aan de orde is gekomen, staat het ontwerpbesluit hierbij uitvoerig stil.

- Er is ten onrechte geen voorwaarde over/voor het bouwverkeer aan de omgevingsvergunning verbonden;

Reactie

In het ontwerpbesluit hebben wij een voorwaarde opgenomen die tegemoet komt aan de bezwaren, zo blijkt uit de ingediende zienswijze. Zie in dit verband ook onderdeel e van de zienswijze.

- Door de tijdelijke huisvesting aan de Treubweg wordt bezwaarde onredelijk benadeeld. Zij zullen 10 jaar lang dagelijks geconfronteerd worden met alle ellende en verdriet die met de aardbevingen gepaard gaan.

Reactie

In het ontwerpbesluit hebben wij uitvoerig uitgelegd welke belangenafweging wij hebben gemaakt om de tijdelijke huisvesting op het perceel nabij de Treubweg mogelijk te maken. Wij hebben 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.

g. Proceskosten

In het ontwerpbesluit wordt gesteld dat het bestreden besluit na herstel van de geconstateerde gebreken in stand van blijven en dat er geen reden is tot het herroepen van het bestreden besluit. Voor zover daarmee gesteld wordt dat er geen reden is om tot vergoeding van de in de bezwaarfase gemaakt kosten voor rechtsbijstand over te gaan, wordt gewezen op artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van herroepen is sprake als een ontvankelijk bezwaar leidt tot intrekking of wijziging van het primaire besluit. Aangezien het besluit in voorliggende situatie is gewijzigd wegens een aan het college te wijten onrechtmatigheid, moeten de redelijke gemaakte kosten voor rechtsbijstand vergoed worden.

Reactie

Wij zullen de kosten voor de behandeling van het bezwaar vergoeden 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.

2.2 Indiener zienswijze 2: Treubweg 29 Uithuizen

De zienswijze

Hieronder geven wij (samengevat) weer welke onderwerpen in de zienswijze naar voren zijn gebracht. Elk onderwerp voorzien wij direct van een antwoord.

a. Blijvende onduidelijkheid noodzaak, ontbreken van motivering ruimtelijke inpasbaarheid en onvoldoende concreet voorschrift ten aanzien van het gebruik van de bouwplaats. Uit het (ontwerp)besluit volgt niet duidelijk waarom een bouwplaats van circa 5.100 m² noodzakelijk wordt geacht. Ook ontbreekt de motivering waarom deze bouwplaats ruimtelijk inpasbaar is. Gelet op de omschrijving van de bouwplaats in het besluit en de tijdelijkheid daarvan is het onhelder waarom überhaupt de bouwplaats wordt vergund. In dit verband wordt verwezen op het bepaalde in artikel 2, onderdeel 20, van bijlage II van het Bor waarbij voor activiteiten die betrekking hebben op een bouwkeet, bouwborde, steiger, (...) mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd, geen omgevingsvergunning is vereist. Indien de bouwplaats onderdeel blijft uitmaken van de vergunning dan is een nadere motivering van de ruimtelijke impact van de bouwplaats benodigd en dient er een concrete termijn voorgeschreven te worden waarbinnen de bouwplaats gebruikt mag worden.

Reactie

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 de indiener van de zienswijze erkennen wij dat het aanleggen van de bouwplaats vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. De indiener 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 zienswijze naar voren wordt 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 in **bijlage II** bij deze nota van beantwoording.

Het definitieve besluit zal hierop worden aangepast. Zo zal de voorwaarde over de bouwplaats worden verwijderd.

b. Ontoereikende waarborg verkeer; aanhoudend gebrek goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbesluit is de genomen maatregel inzake het autoverkeer niet gewaarborgd. Het voorschrift is niet handhaafbaar. De vraag wordt gesteld of het college voornemens is om controles uit te voeren. Er worden geen feitelijke aanpassingen aan de Treubweg aangebracht waardoor daadwerkelijk geen bouw- en autoverkeer gebruik kan maken van de Treubweg. Door het ontbreken van een waarborg in het besluit en daarmee het uitblijven van autoverkeer van bewoners van de tijdelijke woningen via de Treubweg kan er niet gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

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. Voetgangers en fietsers kunnen echter gebruik maken van het verbindingspad tussen de tijdelijke huisvestingslocatie en de Treubweg. 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. Uiteraard geldt dit dan ook voor het bouwverkeer.

c. Op geringe afstand van de woning worden 50 tijdelijke wisselwoningen gerealiseerd. Dit heeft grote impact op het woon- en leefklimaat. Het is daarom van belang dat de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd. De landschappelijke inpassing wordt in het (ontwerp-)besluit niet geborgd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt geenszins een uiteenzetting gegeven op welke wijze en binnen welk termijn de grondtalud uitgevoerd wordt. In de ruimtelijke onderbouwing wordt meermaals verwezen naar het inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is niet bekend en maakt geen onderdeel uit van het (ontwerp-)besluit. Verzocht wordt om het inrichtingsplan op te stellen dan wel bekend te maken en een voorwaardelijke en instandhoudingsverplichting welomschreven aan het besluit te verbinden.

Reactie

Het is juist dat de genoemde (landschappelijke) inpassingsplan ontbrak bij de ruimtelijke onderbouwing zoals deze ter inzage heeft gelegen. Inmiddels is het inrichtingsplan bekend en zullen wij daarop nader ingaan bij de beantwoording van deze zienswijze.

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 deze grondduinen wordt bosplantsoen aangebracht conform de hierboven vermelde tekeningen. Zie hiervoor **bijlage II** bij deze nota van beantwoording.

Aan het besluit verbinden wij aan de landschappelijke inrichting/inpassing de volgende voorwaarden: 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.

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.

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.

d. Ten onrechte wordt geen rekening gehouden met spuitzonering. Hiernaar had onderzoek moeten plaatsvinden nu de tijdelijke woningen op zeer korte afstand van de percelen met de bestemming "Agrarisch-Wierdenlandschap" worden gerealiseerd. Hierbij wordt verwezen naar de bestemmingsomschrijving als genoemd in artikel 4.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" en naar artikel 1, onder 7, wat betreft de definitie van "agrarisch bedrijf" in voornoemd bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen een agrarisch bedrijf en een gevoelig object zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in het algemeen een afstand 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Het besluit is in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat hiermee in het besluit geen rekening is gehouden en er geen onderzoek naar is gedaan.

Reactie

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk vaak een spuitzone aangehouden van 50 meter, gelegen tussen gevoelige objecten en agrarische bedrijvigheid. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. Ook op een kortere afstand kan in bepaalde situaties sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. De richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Op het perceel, waarop het initiatief van de tijdelijke woningen wordt gerealiseerd, alsook op de omliggende percelen, geldt de bestemming "Agrarisch – Wierdenlandschap". Een boomkwekerijbedrijf mag binnen deze bestemming alleen worden gerealiseerd wanneer gronden daartoe specifiek zijn aangeduid (zie art. 4.1 onder e). Verder geldt op grond van artikel 4.4 aanhef en onder j dat als strijdig gebruik is aangemerkt: *"het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, bosbouw, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boomgaarden op erven bij woonhuizen en boerderijen;"*. Op de gronden waarop het initiatief van de tijdelijke woningen wordt gerealiseerd, alsook op de omliggende percelen, is géén aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel boomkwekerijbedrijf" opgenomen. Dit betekent dat het kweken van gewassen, waar voornamelijk zij- en opwaarts gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, op deze percelen niet zijn toegestaan. Dit maakt dat enig risico ten gevolge van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen veel kleiner is.

Aan de westzijde van de projectlocatie c.q. de tijdelijke woningen worden grondduinen met beplanting gerealiseerd. Die vormt als het ware een natuurlijke begrenzing waarmee tevens een afstand wordt gecreëerd tussen woningen enerzijds en gronden waar (in theorie) gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Deze grondduinen met beplanting vormen bovendien een buffer die invloed van een eventuele drift door toepassing van gewasbeschermingsmiddelen kan voorkomen.

Aan de noordzijde van de te realiseren tijdelijke woningen wordt een groenbuffer met waterberging gerealiseerd. Gevolgen van de eventuele toepassing van gewasbeschermingsmiddelen worden hierdoor geminimaliseerd. De realisatie en instandhouding van deze inrichting is geborgd, doordat er een voorwaarde in de vergunning is opgenomen.

De gemeente Het Hogeland is eigenaar van de agrarische gronden, die ten zuiden aan de projectlocatie grenzen. Deze gronden worden in pacht uitgegeven. De gemeente zal in de afspraken, die rondom de pacht worden gemaakt, voorwaarden stellen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van de tijdelijke woningen.

Een kleinere afstand dan 50 meter wordt vanwege het voorgaande aanvaardbaar geacht.

Het hanteren van een richtafstand in verband met de mogelijke toepassing van gewasbeschermingsmiddelen gebeurt ter bescherming van de belangen van het naastgelegen agrarisch bedrijf enerzijds en de toekomstige bewoners van de nieuw te realiseren woningen anderzijds. Voor eigenaren van bestaande woningen is het hanteren van de richtafstand niet relevant, omdat de bestemming van hun woningen niet wordt aangepast. De bescherming van belangen van eigenaren/bewoners van bestaande woningen (zoals indiener van de zienswijze) liggen dan ook niet ten grondslag aan het hanteren van een richtafstand vanwege de mogelijke toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Het stellen van eisen in verband met de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen wordt dan ook niet gedaan ter bescherming van die belangen. Dat neemt niet weg dat in een zienswijze alle mogelijke belangen naar voren mogen worden gebracht.

e. Ten onrechte wordt geen proceskostenvergoeding toegekend. In het geval van het primaire besluit d.d. 21 juli 2022 heeft het college niet de juiste voorbereidingsprocedure gevolgd. Hiermee staat de onrechtmatigheid te wijten aan het college vast, als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat het college een proceskostenvergoeding voor de kosten die zijn gemaakt in bezwaar is verschuldigd.

Reactie

Wij zullen de kosten voor de behandeling van het bezwaar vergoeden 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.

Bijlage I De zienswijzen

Zienswijze 1

stichting **achmea rechtsbijstand** Gemeente Het Hogeland



Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aantekenen R220974731

Gemeente Het Hogeland, t.a.v. het college van burgemeester
en wethouders en de gemeenteraad
Postbus 26
9980 AA UITHUIZEN

Datum
24 april 2023
Onderwerp
zienswijze omgevingsvergunning

Ons zaaknummer
R220974731
Uw kenmerk
Z.HHL.061351

Behandeld door



Geachte heer, mevrouw,

Namens de [REDACTED] en [REDACTED] wonend aan de Treubweg 72, 9981 ED in Uithuizen, heb ik op 25 augustus 2022 een bezwaarschrift ingediend tegen uw besluit van 18 juli 2022 met bovengenoemd kenmerk waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van 50 tijdelijke woningen op de locatie Treubweg in Uithuizen. Middels dit schrijven dien ik namens cliënten in aanvulling op voornoemd bezwaar een zienswijze in tegen het op 23 maart 2023 ter inzage gelegde ontwerpbesluit en ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Cliënten kunnen zich om de navolgende redenen niet met het ontwerpbesluit verenigen.

De ruimtelijke uitstraling en gebruik van de bouwplaats is nog altijd onvoldoende onderzocht
Op de bij het besluit behorende situatietekening van 14 juni 2022, opgesteld door Daiwa House, projectnummer P.011990 (hierna: de situatietekening) staat een bouwplaats ingetekend van ca. 5100 m². Deze bouwplaats maakt onderdeel uit van de vergunning. In de ruimtelijke onderbouw wordt niet over de vergunde bouwplaats gesproken. In de omgevingsvergunning staat hierover onder andere het volgende:

"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 bouwplaats is onderdeel van de omgevingsvergunning, maar het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de bouwplaats voor de gehele termijn van 10 jaar wordt vergund. De bouwplaats is immers noodzakelijk voor de periode voorafgaand aan de realisatie van de tijdelijke huisvestingslocatie (de bouwfase/aanlegfase). Daarom verbinden wij aan dit besluit

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

de voorwaarde dat de gronden ten behoeve van de bouwplaats weer hersteld moeten worden in de agrarische bestemming wanneer de huisvestingslocatie is gerealiseerd."

In de gronden van bezwaar van 26 september 2022 heb ik over de bouwplaats opgemerkt dat het in zijn geheel onduidelijk is welke werkzaamheden op dit terrein plaats zullen vinden, waarvoor een bouwterrein op deze locatie nodig is en in hoeverre het bouwterrein voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening. Deze onduidelijkheid is er nog steeds, zodat het besluit ten aanzien van dit onderdeel nog altijd onzorgvuldig is.

Het is voor cliënten ook geheel onduidelijk waarom voor de bouwlocatie een vergunning wordt verleend. Voor zover de locatie enkel nodig is ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke huisvestingslocatie zoals in het besluit staat benoemd, dan kunnen die werkzaamheden en (hulp)constructies op grond van artikel 2, onderdeel 20 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning worden verricht en geplaatst.

Cliënten verzoeken bezien het vorenstaande om de bouwplaats uit voornoemde vergunning te laten. Voor zover de bouwplaats is opgenomen ten behoeve van werkzaamheden die ook elders in het gebied zullen plaatsvinden of anderszins er toch behoefte bestaat om de werkplaats middels de omgevingsvergunning mogelijk te maken, dan verzoeken cliënten u de ruimtelijke gevolgen van het gebruik van de bouwplaats nader te onderzoeken en inzichtelijk te maken en te borgen dat bij het perceel van cliënten een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt.

Het voorschrift ten behoeve van de bouwplaats is onvoldoende concreet

Ten aanzien van de instandhouding van de bouwplaats is de volgende voorwaarde in het besluit opgenomen:

"De gronden ten behoeve van de bouwplaats moeten weer hersteld worden in de agrarische bestemming wanneer de huisvestingslocatie is gerealiseerd. Indien nodig kan op grond van dit besluit bij de afronding van de versterkingsopgave (wanneer de tijdelijke huisvestingslocatie niet meer nodig is) weer gebruikt worden gemaakt van de bouwlocatie voor eventuele afbraak van de locatie. Na afbraak van de locatie dient het perceel óók weer teruggebracht en opgeleverd te worden als agrarische grond."

Het voorschrift is onvoldoende concreet. De termijn waarbinnen de bouwplaats weer moet zijn hersteld is afhankelijk gesteld van de realisering van de huisvestingslocatie. Deze termijn is zodanig rekbaar dat onduidelijk is voor welke periode de bouwplaats precies gebruikt mag worden. Ditzelfde geldt voor het

gebruik ten behoeve van de afbraak van de locatie. Voor cliënten valt uit dit voorschrift niet met voldoende zekerheid af te leiden welke concrete periode de bouwplaats in gebruik mag zijn.

Cliënten verzoeken u de termijn waarin de bouwplaats in gebruik mag zijn te concretiseren voor zover u van oordeel bent dat de bouwplaats onderdeel moet blijven uitmaken van de omgevingsvergunning.

De landschappelijke inpassing is onvoldoende geborgd

Op de bij het besluit behorende situatietekening zijn aan de westzijde van het besluitgebied gronddepots ingetekend. Deze depots worden hier geplaatst om het zicht op de te realiseren tijdelijke woningen weg te nemen en een landschappelijke inpassing te borgen. In het besluit staat over de landschappelijke inpassing het volgende:

"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."

Als voorwaarde is vervolgens het volgende opgenomen in de omgevingsvergunning:

"Landschappelijke inrichting/inpassing"

"De inpassing van het project op de projectlocatie dient te geschieden zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing"

In de ruimtelijke onderbouwing staat in paragraaf 5.2 vermeld dat de provincie heeft geadviseerd de landschappelijke inpassing als voorwaarde te borgen in de omgevingsvergunning. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing in paragraaf 3.2.2 het volgende vermeld:

"c. Ten behoeve van het plan is een inrichtingsplan opgesteld die in de omgevingsvergunning voorwaardelijk is gemaakt en daarmee is geborgd. Deze inpassing is akkoord bevonden door het bevoegd gezag;"

Voor het overige staat er in de ruimtelijke onderbouwing niets over de concrete landschappelijke inpassing vermeld, anders dan datgene daarover al in het besluit wordt opgemerkt. Het is om die reden onduidelijk wat met het aan het besluit gebonden voorschrift wordt beoogd te bewerkstelligen. Concrete regels omtrent de landschappelijke inpassing ontbreken. Het in de ruimtelijke onderbouwing genoemde inpassingsplan is ook niet bekend en maakt blijkens het besluit en de daarbij behorende stukken ook geen onderdeel uit van de vergunning. Dientengevolge is niet bekend welke concrete maatregelen moeten worden getroffen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De uit te voeren werkzaamheden, de hoogte van de aan te brengen wallen, hoeveel beplanting daarop moet

worden aangebracht en welke hoogte die beplanting dient te hebben is bijvoorbeeld onbekend. Het ontwerpbesluit is om die reden niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Ten overvloede wijzen cliënten er nog op dat uit het nu opgenomen voorschrift niet volgt binnen welke termijn de landschappelijke inrichting moet worden uitgevoerd, zodat zij onvoldoende rechten aan dit voorschrift kunnen ontleen. Tevens ontbreekt een instandhoudingsverplichting voor de termijn waarvoor de vergunning geldt.

Gelet op het voornoemde verzoeken cliënten u alsnog een landschappelijk inrichtingsplan op te stellen en deze middels een voorwaardelijke en instandhoudingsverplichting aan de vergunning te verbinden. Daarnaast verzoeken cliënten u om in het voorschrift te bepalen dat de landschappelijke inrichting dient te zijn gerealiseerd voor het gereedkomen van de uitvoeringswerkzaamheden.

Het ontwerpbesluit beschrijft onvoldoende concreet hoe rekening wordt gehouden met de waterhuishouding

Op de bij het besluit behorende situatietekening staan diverse waterpartijen opgenomen ten behoeve van de waterberging in het gebied. Aangezien de uitgebreide procedure van toepassing is gebleken is de watertoets nader verricht en is het Waterschap om een reactie gevraagd. Het Waterschap heeft aangegeven dat het compenserend wateroppervlak voor zowel de waterkwaliteit als -kwantiteit niet gunstig is. Een en ander staat ook vermeld in paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. Over watercompensatie staat nu het volgende opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing:

"Voor de benodigde watercompensatie zal een nieuwe sloot worden gegraven. Vanuit het waterschap is aangegeven dat de totale compensatieopgave 900 m² dient te zijn. Het is de bedoeling om een sloot te gaan graven van circa 200 meter lengte. [onderstreping RO]

Vanuit het waterschap zijn daarbij twee varianten qua slootprofiel berekend, uitgaande van een waterdiepte van -1,60 mNAP (0,50 meter onder het streefpeil van -1,10 mNAP):

- 1. Met taluds 1:1,5*
- 2. Met talud noordoostzijde 1:1,5 en zuidwestzijde 1:3. Bij een talud van 1:3 of flauwer mag dat talud ook meetellen als compenserend wateroppervlak tot een peilstijging van 0,25 m. Bij 1:3 is dat dus 0,75 m extra 'water'oppervlak.*

Ad 1. Dat levert een bodembreedte van 3,00 m op. De bovenbreedte varieert tussen 9,30 en 10,80 m, afhankelijk van de maaiveldhoogte

Ad 2. Dat levert een bodembreedte van 1.50 m op. De bovenbreedte varieert tussen 10.95 en 13.20 m, afhankelijk van de maaiveldhoogte.

Voor 1 van deze varianten zal worden gekozen [onderstreping RO].

Verder kan over deze te graven sloot nog worden aangegeven dat deze geen gevolgen heeft voor het uitgevoerde archeologisch onderzoek omdat deze binnen het onderzoeksgebied is gelegen van het uitgevoerde onderzoek van MUG. [onderstreping RO]"

In het ontwerpbesluit staat vervolgens als voorschrift opgenomen dat de watercompensatie dient plaats te vinden.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing wordt niet langer de berging van water gerealiseerd zoals opgenomen op de bij het besluit behorende situatietekening. Het is geheel onbekend waar de compensatie zal plaatsvinden, behalve dat het wordt uitgevoerd binnen het gebied waarbinnen MUG archeologisch onderzoek heeft verricht. Dit gebied betreft gelet op het door MUG opgestelde rapport "Bureau- en booronderzoek Treubweg te Uithuizen, gemeente Het Hogeland (GR)" van 8 juni 2022 met kenmerk 22300002 (hierna: het Onderzoeksrapport), niet enkel het gebied waar de woningen zullen worden gerealiseerd, maar onder andere ook de waterkant nabij de Treubweg.

Het is bezien het vorenstaande totaal onzeker waar de watercompensatie exact zal plaatsvinden en welke ruimtelijke gevolgen dit heeft. Hieromtrent wordt geen enkel inzicht gegeven in het ontwerpbesluit of in de daarbij behorende documenten. Daarnaast klopt de bij het besluit behorende situatietekening ten aanzien van dit onderdeel niet meer. Het besluit is ten aanzien van dit onderdeel onvoldoende concreet en voornamelijk niet met de vereiste zorgvuldigheid opgesteld. Cliënten verzoeken u om die reden in het besluit duidelijker aan te geven waar de watercompensatie precies zal plaatsvinden en dit te borgen middels voorschriften aan de vergunning.

In het besluit is nog onvoldoende geborgd dat autoverkeer niet via de Treubweg en Heerdweg wordt ontsloten

In het ontwerpbesluit wordt aangegeven dat uw college, naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter en gelet op de zorgen van omwonenden, de keuze heeft gemaakt om het bouwerkeer en het autoverkeer via de N999 te ontsluiten. Enkel voet- en fietsverkeer wordt ontsloten via de Treubweg en de Heerdweg, aldus het besluit.

In de voorschriften is opgenomen dat het bouwverkeer gebruik dient te maken van de N999. Om die reden is voldoende geborgd dat dit verkeer niet via de Treubweg en de Heerdweg naar de locatie zal rijden. Dit geldt echter niet voor het autoverkeer. Op de situatietekening is de ontsluiting naar de Treubweg en Heerdweg weliswaar lichter gekleurd dan de weg die naar de N999 loopt, maar uit niets volgt of blijkt dat dit pad niet begaanbaar is voor auto's en/of ander gemotoriseerde wegverkeer. Derhalve is nog niet voldoende verzekerd dat het autoverkeer inderdaad enkel via de N999 zal worden ontsloten. Cliënten vragen u om die reden om de bij het besluit behorende situatietekening te verduidelijken of middels een vergunningsvoorschrift te regelen dat gemotoriseerd wegverkeer niet via de Treubweg en Heerdweg ontsloten kan worden.

Cliënten verzoeken u bovenstaande aspecten nader bij uw besluitvorming te betrekken

Voor het overige zij verwezen naar de gronden van bezwaar van 26 september 2022. Zij verzoeken u voorliggend besluit en de verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

Ik verzoek u de proceskosten te vergoeden

In uw voorgenomen besluit stelt u dat het bestreden besluit na herstel van de geconstateerde gebreken in stand kan blijven en dat er geen reden is tot het herroepen van het bestreden besluit. Voor zover u daarmee stelt dat er geen reden is om tot vergoeding van de in de bezwaarfase gemaakte kosten voor rechtsbijstand over te gaan, dan wijs ik op het volgende.

Ingevolge artikel 7:15 van de Awb dient u de redelijk gemaakte kosten die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, te vergoeden voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Van herroepen is sprake als een ontvankelijk bezwaar leidt tot intrekking of wijziging van het primaire besluit. Ziet u in dat kader bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3825, r.o. 3.2 of meer recent de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 29 april 2021, ECLI:NL:RBNHO:2021:3767, r.o. 13.1. Aangezien het besluit in voorliggende situatie is gewijzigd wegens een aan uw college te wijten onrechtmatigheid, namelijk in ieder geval het niet volgen van de juiste voorbereidingsprocedure, zult u de redelijk gemaakte kosten voor rechtsbijstand moeten vergoeden.

Vervolg op de brief van
24 april 2023

Bladnummer
7

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

U bereikt mij op telefoonnummer 06-82597138. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R220974731. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,





PER AANGETEKENDE POST EN E-MAIL VERSTUURD

Gemeente Het Hogeland

t.a.v. College van Burgemeester & Wethouders

Postbus 26

9980AA UITHUIZEN

Contactpersoon

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] - (dinsdag afwezig)

Datum	17 mei 2023
Ons kenmerk	798/11132794
Uw kenmerk	Z.HHL.073835

Vooruit per e-mail: gemeente@hethogeland.nl

Onderwerp: Gronden zienschwiz - Ontwerpbesluit plaatsen 50 tijdelijke woningen nabij de
Treubweg te Uithuizen

Geachte heer/mevrouw,

Namens [Redacted] (hierna: te noemen cliënt) woonachtig aan de Treubweg 29 (9981
EB) te Uithuizen, is een (pro forma) zienschwiz ingediend, gericht tegen het op 24 maart 2023 door
uw gemeente ter inzage gelegde ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit
voor de realisatie van 50 tijdelijke woningen op het perceel nabij de Treubweg in Uithuizen.

Gezien de dagtekening van dit schrijven en de door u verleende termijn voor aanvulling tot en met
17 mei 2023, is de onderhavige aanvullende zienschwiz tijdig bij u ingediend.

**Blijvende onduidelijkheid noodzaak, ontbreken motivering ruimtelijke inpasbaarheid en
onvoldoende concreet voorschrift ten aanzien van gebruik bouwplaats**

In de bezwaarprocedure tegen het besluit van 18 juli 2022 met kenmerk: Z.HHL.061351 is namens
cliënt aangevoerd dat ten onrechte een bouwplaats van circa 5100 m² is vergund. De
voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland oordeelt in de uitspraak van 28
december 2022 dat het besluit niet volledig is ten aanzien van de aanwezigheid van de bouwplaats
op de planlocatie ([ECLI:NL:RBNNE:2022:4928](#)).

Na het doornemen van de ruimtelijke onderbouwing en het besluit blijft het standpunt van cliënt
in stand. Onduidelijk blijft waarom een bouwplaats van circa 5100 m² noodzakelijk wordt geacht.
Daarbij wijst cliënt op het volledig ontbreken van een motivering waarom de bouwplaats ruimtelijk
inpasbaar is.

Stichting Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400 AN Assen
KvK 41019292
univerechtshulp.nl

Bezoekadres
Jan Bommerstraat 6, 9402 NR Assen
IBAN NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC ABNANL2A

Univé Rechtshulp verleent onafhankelijke
rechtshulp aan Univé verzekerden.
Wilt u meer weten? Kijk op univerechtshulp.nl

In het besluit wordt de omvang van de activiteiten uiteengezet. De bouwplaats is onderdeel van de omgevingsvergunning, maar het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de bouwplaats voor de gehele termijn van 10 jaar wordt vergund. De bouwplaats is alleen noodzakelijk voor de periode voorafgaand aan de te realiseren tijdelijke huisvestingslocatie (de bouwfase/aanlegfase). Tevens wanneer de tijdelijke huisvestingslocatie niet meer nodig is en afbraak van de locatie zal plaatsvinden, moet de bouwplaats uitkomst bieden.

Gezien de omschrijving van het gebruik van de bouwplaats en voornamelijk de tijdelijkheid hiervan is het voor cliënt onhelder waarom überhaupt de bouwplaats vergund wordt. In dit verband verwijst cliënt naar artikel 2, aanhef en onderdeel 20 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) waarbij geen omgevingsvergunning is vereist indien de activiteiten betrekking hebben op een bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd.

Ingeval het college aanhoudt dat de bouwplaats vergund wordt middels het ontwerpbesluit dan is een nadere motivering van de ruimtelijke impact van de bouwplaats benodigd. In het ontwerpbesluit wordt hier geen aandacht aan besteed.

Mede wanneer het college aanhoudt dat de bouwplaats vergund wordt middels het ontwerpbesluit dan kan het voorschrift met betrekking tot de bouwplaats niet ongewijzigd in stand blijven. Het voorschrift is onvoldoende concreet door het ontbreken van een expliciete termijn waarbinnen de bouwplaats gebruikt mag worden.

Ontoereikende waarborg verkeer; aanhoudend gebrek goede ruimtelijke ordening

Namens cliënt is in de bezwaarprocedure daarnaast aangevoerd dat van een goede ruimtelijke ordening geen sprake is op het aspect verkeer. Het gebrek in het besluit wordt tevens bevestigd in de uitspraak van de voorzieningenrechter.

In het besluit wordt door het college gepoogd het gebrek te herstellen. Cliënt heeft moeten constateren dat de nieuwe maatregelen opnieuw niet zullen leiden tot een goede ruimtelijke ordening. Immers de genomen maatregel inzake autoverkeer is niet gewaarborgd in het besluit.

In het besluit stelt het college maatregelen voor die moeten zorgen voor geen bouw- en autoverkeer via de Treubweg. Het volgende wordt hierover aangegeven:

“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.”

Bijkomend wordt aan het besluit de voorwaarde verbonden dat het bouwverkeer gebruik dient te maken van de tijdelijke weg in aansluiting op de N999.

Ten eerste merkt cliënt op dat de voorwaarde alleen betrekking heeft op het bouwverkeer. Aan het besluit is geen voorwaarde verbonden met betrekking tot het autoverkeer. Buitendien is het naar oordeel van cliënt een in de praktijk niet handhaafbaar voorschrift. Is het college voornemens controles uit te voeren? Daarnaast worden geen feitelijke aanpassingen aan de Treubweg aangebracht waardoor daadwerkelijk geen bouw- en autoverkeer gebruik kan maken van de Treubweg.

Gezien het voorgaande blijft cliënt van oordeel dat door het ontbreken van een waarborg in het besluit en daarmee het uitblijven van autoverkeer van bewoners van de tijdelijke woningen via de Treubweg van een goede ruimtelijke ordening tevens in het besluit niet gesproken kan worden.

Onvoldoende waarborg landschappelijke inpassing

Op geringe afstand van de woning van cliënt worden de 50 wisselwoningen gerealiseerd. Een wijziging die een grote impact op de woon- en leefomgeving van cliënt zal hebben. Het is dan ook van belang dat het besluit landschappelijk inpasbaar is en de inpassing voldoende gewaarborgd wordt. Naar mening van cliënt is de landschappelijke inpassing niet gegarandeerd in het besluit.

Ten behoeve van de landelijke inpassing wordt aan de westzijde van het plangebied een gondtalud aangelegd dat met groen aangeplant zal worden. De landelijke inpassing wordt vervolgens als voorschrift opgenomen bij het besluit. Te weten, de inpassing van het project op de projectlocatie dient te geschieden zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Van een nadere omschrijving van de ruimtelijke inpassing is geen sprake in de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt geenszins een uiteenzetting gegeven op

welke wijze en binnen welke termijn de grondtalud uitgevoerd moet worden. Cliënt acht het voorschrift derhalve zinloos.

In de ruimtelijke ordening wordt meermaals verwezen naar een inrichtingsplan. Zie hiervoor paragraaf 3.2.2 en 5.2 van de ruimtelijke ordening. Het inrichtingsplan is niet bekend bij cliënt en maakt blijkens de 'Inhoudsopgave dossier ontwerpbesluit/ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor plaatsing 50 tijdelijke woningen nabij de Treubweg in Uithuizen voor een periode van maximaal 10 jaar' geen onderdeel van het besluit uit.

Cliënt verzoekt gezien het bovenstaande het landschappelijk inrichtingsplan bekend te maken dan wel op te stellen. Alsook het landschappelijk inrichtingsplan gebruikmakend van een voorwaardelijke en instandhoudingsverplichting welomschreven aan het besluit te verbinden.

Ten onrechte wordt geen rekening gehouden met spuitzonering

Cliënt is van oordeel dat in de besluitvorming ten onrechte geen rekening is gehouden met spuitzonering. Hiernaar had wel degelijk onderzoek naar moeten plaatsvinden nu de 50 tijdelijke woningen op zeer korte afstand van percelen met de bestemming 'Agrarisch – Wierdenlandschap' worden gerealiseerd.

De realisatie van 50 tijdelijke woningen op het perceel nabij de Treubweg in Uithuizen zal plaats vinden op perceel 798. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan perceel 730, aan de zuidzijde aan perceel 709 en aan de westzijde aan perceel 708. Ingevolge het geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' hebben alle drie de percelen de enkelbestemming 'Agrarisch – Wierdenlandschap' en de Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en/of 'Waarde – Archeologie 4'. Voorts blijkt uit artikel 4.1 van de planregels horende bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' dat de voor 'Agrarisch – Wierdenlandschap' aangewezen gronden onder meer bestemd zijn voor:

- het agrarisch grondgebruik;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch niet-grondgebonden bedrijf";
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien een bouwperceel is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel boomkwekerijbedrijf";

Voorts wordt volgens artikel 1 onder 7 van de planregels onder 'Agrarisch bedrijf' verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Geen wettelijke voorschriften zijn vastgesteld over de minimaal aan te houden afstanden waarop bomen en andere gewassen in de lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige objecten, zoals het besluit dat voorziet. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen een agrarisch bedrijf en een gevoelig object zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak (hierna: de Afdeling) volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek ([ECLI:NL:RVS:2016:855](#) en [ECLI:NL:RVS:2022:3023](#)).

Gelet op het voorgaande stelt cliënt zich op het standpunt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de spuitzonering en hiernaar geen onderzoek heeft plaatsgevonden. De omgevingsvergunning is dan ook in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

Ten onrechte wordt geen proceskostenvergoeding toegekend

Cliënt oordeelt ten aanzien van de proceskostenvergoeding als volgt. In bezwaar gemaakte kosten worden op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb alleen vergoed, indien sprake is van herroeping van het primaire besluit wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

In het geval van het primaire besluit d.d. 21 juli 2022 heeft het college niet de juiste voorbereidingsprocedure gevolgd. Hiermee staat de onrechtmatigheid te wijten aan het college vast. Dit betekent dat het college cliënt een proceskostenvergoeding voor kosten gemaakt in bezwaar is verschuldigd.

Cliënt verzoekt u de zienswijze toe te passen

Cliënt hoopt dat u hierin aanleiding zult zien om het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

Cliënt behoudt zich het recht voor om de zienswijze nader aan te vullen met gegevens, feiten en omstandigheden.

Heeft u vragen?

Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn kunt u met mij contact opnemen. Ik ben te bereiken via het bovenaan deze brief genoemde telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,



Rechtshulpverlener (Consument, wonen en bestuur)

Bijlage II Tekeningen Landschappelijke inrichting/inpassingsplan

Tekening “Bovengrondse infra” d.d. 24 mei 2023, gewijzigd d.d. 6 juni 2023

NB. Op deze tekening is bouwplaats door de aanvrager/vergunninghouder gemarkeerd als “vergunningsvrij” als bedoeld in artikel 2, onderdeel 20, van Bijlage II van het Bor (zie in dit verband ook de zienswijzen die betrekking hebben op het aspect “bouwplaats” en de beantwoording daarvan).

Inrichtingsplan rondom THV Treubweg d.d. 24 mei 2023

Bijlage III Reactie Waterschap Noorderzijlvest d.d. 5 april 2023

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 april 2023 14:53
Aan: Bart [REDACTED]
Onderwerp: RE: ter inzagelegging Treubweg Uithuizen: Tijdelijke huisvestingslocatie

WAARSCHUWING: Deze e-mail komt van een externe afzender. Twijfel je over de betrouwbaarheid? Klik dan niet op links, open geen bijlagen en meld de e-mail bij het Selfservice Portaal.

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED]

Bedankt voor deze kennisgeving. Een zienswijze is wat ons betreft niet aan de orde. De inhoudelijke aanscherping over watercompensatie is correct opgenomen in paragraaf 4.10 Water. Ik constateer wel dat op de pagina's 5 en 10 nog de oude watercompensatielocaties zijn aangegeven. En wellicht ten overvloede: voor het graven van de nieuwe sloot moet een watervergunning worden aangevraagd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]
Algemeen: [+31503048911](tel:+31503048911)

Stedumermaar 1, 9735AC Groningen
Postbus 18, 9700 AA Groningen
KVK-nr. 50130994

Waterschap NOORDERZIJLVEST

