

ONTWERP

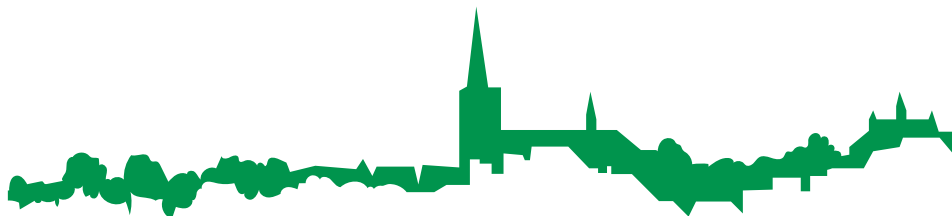
FACETBESTEMMINGSPLAN HARMONISATIE HET HOGELAND





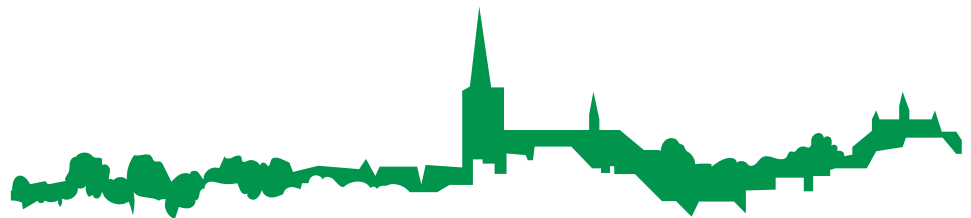
FACETBESTEMMINGSPLAN HARMONISATIE HET HOGELAND

Planstatus	Ontwerp
Gemeente	Het Hogeland
Datum	08 - 12 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.1966.harmonisatie-ON01
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Beleidskaders en uitgangspunten nieuwe regeling	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Aan huis verbonden bedrijf	7
2.3	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	8
2.4	Niet-agrarische bedrijvigheid en wonen in het buitengebied	9
2.5	Bed & Breakfast	11
2.6	Camperplaatsen	12
2.7	Seksinrichting	13
2.8	Versterking na aardbevingsschade	14
3.	Juridische aspecten	17
3.1	Verbeelding	17
3.2	Planregels	17
3.3	Toelichting op de bestemmingen	18
4.	Uitvoerbaarheid	21
4.1	Economische uitvoerbaarheid	21
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een facetplan is de wens om een aantal bestaande bestemmingsplanregelingen van de voormalige gemeenten De Marne, Winsum, Bedum en Eemsmond te harmoniseren. Per 1 januari 2019 zijn de vier gemeenten gefuseerd tot gemeente 'Het Hogeland'.

Deze harmonisatie heeft als doel om diverse regelingen die op dit moment gelden binnen de vier fusiegemeenten gelijk te trekken. De werkgroep 'Harmonisatie RO' heeft in het document 'Actieprogramma – Harmonisatie regels ruimtelijke ordening gemeente Het Hogeland' de regelingen opgenomen die als eerste voor harmonisatie in aanmerking kwamen. Dit document is op 10 juli 2018 door de colleges van de vier fusiegemeenten vastgesteld om zo de basis te vormen voor de harmonisatie. Onderstaande regelingen moeten voor de vier fusiegemeenten overeenkomen en deze worden zodoende meegenomen in het facetplan.

Het betreft de regelingen omtrent:

- Aan huis verbonden bedrijf;
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- Bed & breakfast;
- Camperplaatsen;
- Seksinrichtingen;
- Versterking na aardbevingsschade.

Naast de bovenstaande regelingen wordt later nog een aantal regelingen geharmoniseerd. Om dit te kunnen doen is echter verdere inventarisatie en beleid nodig alvorens een overkoepelende regeling opgesteld kan worden. Dit gebeurt de komende tijd.

Facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening

In het facetplan 'Harmonisatie Het Hogeland' wordt het volledige grondgebied van de nieuwe gemeente Het Hogeland meegenomen. Alleen de Eemshaven, het Lauwersmeergebied en de Waddenzee zijn erbuiten gelaten. De regelingen zijn zodoende van toepassing op de dorpen en het buitengebied.

In vrijwel het hele gebied gelden bestemmingsplannen. Hiervoor wordt dan ook een facetbestemmingsplan opgesteld. Met een facetbestemmingsplan wordt een bepaalde regeling uit de onderliggende bestemmingsplannen uitgeschakeld en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe uniforme regeling getroffen. In een aantal gevallen wordt een extra regeling toegevoegd. De overige regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen blijven van kracht.

Binnen de dorpen van de voormalige gemeente De Marne en in een klein gedeelte van het dorp Bedum gelden geen bestemmingsplannen maar beheersverordeningen. De wet stelt in artikel 3.39 Wro, dat een beheersverordening komt te vervallen zodra op dezelfde gronden een bestemmingsplan in werking treedt en dat een bestemmingsplan komt te vervallen zodra een beheersverordening in werking treedt.



Afbeelding 2. Plangebied facetbeheersverordening, in zwart weergegeven

Het plangebied van het gehele plan ligt in het noorden van de provincie Groningen en grenst aan diverse (herindelings)gemeenten: Westerkwartier (voormalige gemeente Grootegast, Leek, Marum en rest van Zuidhorn), Groningen (voormalige gemeenten Groningen, Ten Boeren en Haren), Loppersum en Delfzijl, Noardeast-Fyxlân (voormalige gemeenten Dantumadiel, Kollumerland, Ferwerderadiel en Dongeradeel), Achtkarspelen, Smalingerland en Opsterland.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De juridisch-planologische toevoeging of verandering van de bestaande regelingen vindt plaats door herziening van alle geldende bestemmingsplannen in de fusiegemeenten. De overige regelingen uit de geldende ruimtelijke plannen blijven onveranderd van kracht.

Als bijlage bij de regels is een lijst opgenomen van alle ruimtelijke plannen die van kracht zijn bij de terinzagelegging van dit facetbestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding is het plangebied weergegeven waarvoor de regelingen van toepassing zijn.
- Regels:
In de regels zijn het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plangebied gelegen gronden juridisch geregeld.
- Toelichting:
In deze toelichting staat welke overwegingen ten grondslag liggen aan dit facetbestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt per onderwerp het beleidskader gegeven en worden de uitgangspunten van de nieuwe regeling toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 4 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BELEIDSKADERS EN UITGANGSPUNTEN NIEUWE REGELING

2.1 Inleiding

Voor de volgende onderwerpen is in dit facetbestemmingsplan een regeling opgenomen.

- Aan huis verbonden bedrijf;
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- Bed & Breakfast;
- Camperplaatsen;
- Seksinrichtingen;
- Versterking na aardbevingsschade.

In bovenstaande volgorde worden in dit hoofdstuk de regelingen toegelicht. Eerst wordt gekeken naar het actuele beleid om vervolgens de nieuwe planologische regeling toe te lichten.

Beleid

Bij de beschrijving van het actuele beleid in dit plan gaan we alleen in op het provinciaal beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening). De fusiegemeenten zijn immers gefuseerd en willen het voormalige gemeentelijk beleid harmoniseren. Het 'Actieprogramma Harmonisatie regels ruimtelijke ordening gemeente Het Hogeland' is de basis daarvoor en voor dit bestemmingsplan.

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen. Op 3 februari 2021 is de Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen 2020 vastgesteld (en de Geconsolideerde Omgevingsvisie februari 2021 geconsolideerd).

De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om hier met het omgevingsbeleid een bijdrage aan te leveren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen.

De Omgevingsverordening Provincie Groningen bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Op 3 februari 2021 is de Actualisatie Omgevingsverordening provincie Groningen 2020 vastgesteld (en de Geconsolideerde Omgevingsverordening februari 2021 geconsolideerd).

De regels uit de Omgevingsverordening richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie bevat de doelstellingen voor het provinciale beleid op deze gebieden. Met de Omgevingsverordening laat de provincie het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen) doorwerken in plannen van gemeenten en waterschappen.

Planologische regelingen

De regelingen zijn opgesteld met in het achterhoofd de gemeentelijke toekomstvisie Ruimte¹. De ruimte wordt geboden aan initiatieven en ideeën vanuit de samenleving, door telkens de meest flexibele en ruimhartige elementen uit de bestaande regelingen te combineren tot een nieuwe regeling. Dit, en ook de keuze voor de eenvoudigst denkbare procedure, draagt bij aan het regelarm werken in Het Hogeland. Daarnaast worden de regelingen in lijn gebracht met het provinciaal beleid.

2.2 Aan huis verbonden bedrijf

Beleid

In het provinciaal beleid wordt niet specifiek ingegaan op een aan huis verbonden bedrijf.

Planologische regeling

Bij (bedrijfs-)woningen in het buitengebied en in de kernen is het onder voorwaarden mogelijk om naast de functie wonen beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, ook wel aan huis verbonden bedrijven genoemd. Tussen de vier fusiegemeenten is een aantal onwerkbare verschillen in de regelingen die gelden voor aan huis verbonden bedrijven. Zo verschillen de gehanteerde definities, is het niet in iedere voormalige fusiegemeente toegestaan om een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen in een vrijstaand bijgebouw en is in de ene gemeente een aan huis verbonden bedrijf bij recht toegestaan en bij een andere gemeente alleen met een afwijkingsbevoegdheid of zelfs een wijzigingsbevoegdheid.

In de nieuwe regeling die met dit facetplan mogelijk wordt gemaakt is een aan huis verbonden bedrijf rechtstreeks toegestaan in de woning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en daarnaast ook in (vrijstaande) bijgebouwen. Wel dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- Degene die de activiteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woonfunctie;
- De gezamenlijke vloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
- Ondersteunende horeca (zonder het schenken van alcohol) en ondersteunende detailhandel is uitsluitend toegestaan als dat verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- Op de bij de betreffende woning behorende gronden vindt geen buitenopslag plaats van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;

¹ Met het gezamenlijke besluit tot samengaan van de vier gemeenten is in het najaar van 2016 begonnen om na te denken over de gemeente die Het Hogeland in 2019 – en daarna – wil zijn, en over hoe de toekomstvisie te realiseren; met al haar uitdagingen en opgaven, en al haar verwachtingen en dromen. Dat nadenken resulteerde in de Toekomstvisie Ruimte: een toekomstvisie op hoofdlijnen. Hierin worden kaders gesteld en geeft een ontwikkelingsrichting aan die nodig is voor de vormgeving van Het Hogeland en de inrichting van de bestuurlijke en ambtelijke organisatie.

- In de omgeving van de betreffende woning treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, met dien verstande dat:
 - voor het parkeren ten behoeve van en ten gevolge van de bedrijfsactiviteit op eigen terrein of elders in de directe omgeving voldoende ruimte aanwezig is, en;
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaats vinden.

Daarnaast worden de volgende begrippen / definities gehanteerd:

Aan huis verbonden bedrijf: een dienstverlenend c.q. ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Dienstverlenend bedrijf: het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend bedrijf, alsmede schoonmaakbedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidssalons, reisbureaus, apotheken, galerieën, fotoateliers en daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven.

Ambachtelijk bedrijf: het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of het leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

2.3 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Beleid

Omgevingsvisie Provincie Groningen

Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel de karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. Over nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is het volgende opgenomen.

Voor de vitaliteit van het landelijk gebied vindt de provincie het van belang dat agrarische bedrijven ook nevenactiviteiten kunnen ontwikkelen (multifunctionele landbouw). Bijvoorbeeld natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen of streekproducten en kinderopvang. De provincie biedt gemeenten ruimte om in hun bestemmingsplannen een regeling op te nemen die nevenactiviteiten mogelijk maakt. Over nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn regels opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

In de Omgevingsverordening zijn in artikel 2.28 regels opgenomen voor nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijven.

- a. Een bestemmingsplan bevat regels over nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
- b. Deze regels behelzen in elk geval:
 - a. De beperking van de toelaatbaarheid van de nieuwe activiteit anders dan het plaatsen van tenten, vouwwagens, campers, toercaravans of huifkarren tot het agrarisch bouwperceel;
 - b. Het behoud van de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
 - c. De ondergeschiktheid van de gebouwen en bouwwerken voor de nieuwe nevenactiviteit ten opzichte van de gebouwen en bouwwerken voor de hoofdfunctie, uitgedrukt in een maximale vloeroppervlakte;
 - d. Het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 - e. De toelaatbaarheid van de uitoefening van detailhandel.

Planologische regeling

Ten aanzien van neventakken bij agrarisch bedrijven zijn er op details ondergeschikte verschillen tussen de regelingen van de vier voormalige fusiegemeenten. De verschillen zitten onder andere in de toegestane oppervlakte aan detailhandel of de definitie van nevenactiviteit. Voor de uniforme regeling is gekozen om van de bestaande regelingen de duidelijkste en ruimste onderdelen te verenigen in een nieuwe regeling. Zo wordt het met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om onder voorwaarden bij agrarische bedrijven in het buitengebied een nevenactiviteit te starten.

De nevenactiviteit dient betrekking te hebben op:

- Sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en –opvang en kampeerboerderij en daaraan ondersteunende horeca;
- Zorgfunctie, voor zover het betreft dagbesteding, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
- Detailhandel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m² en plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
- Activiteit genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijven, milieucategorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan:
 1. Stalling van voertuigen;
 2. Opslag van materiaal en materieel;
 3. Uitstalling van handelswaar.

2.4 Niet-agrarische bedrijvigheid en wonen in het buitengebied

Beleid

Omgevingsvisie Provincie Groningen

In de Omgevingsvisie is het volgende opgenomen over het buitengebied en de mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid.

Wij willen de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken.

Ook willen we het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Door verschillende oorzaken verliezen (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun oorspronkelijke functie. Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap.

Een toevoeging aan het aantal woningen moet passen in een in regionaal verband opgestelde woonvisie van een gemeente. Wij stimuleren het behoud en gebruik van het cultureel erfgoed en monumenten.

Wij vinden dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige al dan niet agrarische bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Uitzonderingen zijn mogelijk als de bestaande oppervlakte van deze bebouwing te klein is voor een passende vorm van hergebruik, als de bebouwing bouwtechnisch ongeschikt is voor het nieuwe doel of als de bebouwing niet past in de omgeving. In alle gevallen geldt dat de nieuwe situatie goed moet passen in het buitengebied.

De gemeente dient te bepalen welk hergebruik van de bebouwing voor wonen of (andere) bedrijfsfuncties mogelijk is. Wij vragen gemeenten ontwikkelingen die in potentie kunnen leiden tot milieu- en verkeershinder te voorkomen.

Bij 'ingrijpende' uitbreiding van de bebouwing vragen wij de gemeente om in overleg met de ondernemer tot een maatwerkoplossing te komen, die gericht is op het bewerkstelligen van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

In artikel 2.13.2 zijn regels opgenomen voor het gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buiten gebied.

Een bestemmingsplan kan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

- a. De functie wonen slechts is toegestaan:
 1. In het hoofdgebouw;
 2. In een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw; mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;
- b. Bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- c. De mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
- d. De mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

Regeling

In grote lijnen komen de bestaande regelingen van de vier fusiegemeenten overeen. Het verschil zit vooral in het mogelijk maken van garagebedrijven. Voor het facetplan is gekozen om onder voorwaarden met een wijzigingsbevoegdheid het gebruik van bedrijfsgebouwen, na beëindiging van een agrarisch bedrijf, mogelijk te maken.

De volgende voorwaarden worden gesteld:

- Uitsluitend zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- Bij het uitbreiden van het aantal woningen dient aangesloten te worden bij het actuele woonbeleid van de gemeente;
- De bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- Wonen is alleen toegestaan in het hoofdgebouw of karakteristieke bijgebouw. Daarbij wordt onder hoofdgebouw (mede) begrepen: de combinatie van voorhuis met daaraan vastgebouwde bedrijfsruimte (boerderij);
- Het gebruik voor de niet-agrarische functie moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- Buitenopslag is niet toegestaan;
- Bedrijvigheid dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing of in de vervangende nieuwbouw;
- Er moet zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- Rekening dient gehouden te worden met de bedrijfsuitvoering en ontwikkelingsmogelijkheid van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- Er mag geen onaanvaardbare verkeersantrekkende werking ontstaan;
- Detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m².

2.5 Bed & Breakfast

Beleid

Omgevingsvisie Provincie Groningen

Over recreatie en toerisme is in het algemeen het volgende opgenomen.

Een sterke toeristisch-recreatieve sector draagt bij aan de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau in Stad en Ommeland. Bovendien dragen dergelijke voorzieningen bij aan de verbetering van het vestigingsklimaat: bedrijven en werknemers zullen zich eerder vestigen in een aantrekkelijke regio.

Recreatieve en toeristische ontwikkelingen vereisen een zorgvuldig ontwerp en inpassing in het landschap. Verstening en verdichting van het open landschap moet hierbij worden voorkomen. Daarom bieden we ruimte aan de uitbreiding van:

- Kampeerterreinen;
- Recreatiewoningen.

Daarnaast investeren we in goede routestructuren en in de kwaliteit van:

- Recreatieve routenetwerken;
- Wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen;
- Het basistoervaartnet;
- Dagrecreatieve terreinen.

We stimuleren recreatief medegebruik van natuurgebieden en waterlopen.

In de visie wordt daarna ingegaan op recreatiewoningen. Hierover is het volgende opgenomen.

Wij bieden ruimte voor verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatieve overnachtingsmogelijkheden. Gemeenten kunnen zelf beslissen of zij aan vrijgekomen bebouwing de functie recreatiewoning toekennen. Gemeenten kunnen (omvangrijke) uitbreiding van bestaande en vestiging van nieuwe recreatiebungalowparken mogelijk maken, mits zij hierbij de maatwerkmethode hanteren.

Gemeenten zullen permanente bewoning van recreatieverblijven moeten uitsluiten en recreatiewoningen die deel uitmaken van een park, zullen in beginsel bedrijfsmatig moeten worden geëxploiteerd.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

In de Omgevingsverordening zijn voornamelijk regelingen opgenomen voor kampeerterreinen en bungalowparken. Verder staat in artikel 2.33 dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet mag voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans.

Planologische regeling

Alle vier de fusiegemeenten bieden ruimte aan bed & breakfasts, maar het is niet overal hetzelfde geregeld. Zo verschilt het aantal toegestane kamers en gasten en de plekken waar het is toegestaan.

Om hier één harmoniserende regeling van te maken is er voor gekozen om een bed & breakfast zowel in de kernen als in het buitengebied toe te staan bij (bedrijfs-)woningen. Een bed & breakfast is toegestaan in de vorm van maximaal drie kamers en voor maximaal zes gasten. Voor dit aantal van maximaal drie kamers is gekozen omdat de bed & breakfast ondergeschikt moet blijven aan de woning en daarnaast de ruimtelijke impact beperkt moet blijven. De kamers mogen gesitueerd zijn in zowel het hoofdgebouw inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen als in een (vrijstaand) bijgebouw.

Degene die de activiteiten uitoefent moet (hoofd)bewoner zijn van de woning. Voor bezoekers van de bed & breakfast moet parkeergelegenheid zijn op eigen terrein of de directe omgeving daarvan.

Daar waar er nu al bed & breakfasts zijn met meer dan drie kamers mag dit aantal kamers behouden blijven. Dit aantal mag echter niet toenemen.

2.6 Camperplaatsen

Beleid

Zoals in paragraaf 2.5 Bed & Breakfast is beschreven, stimuleert de provincie Groningen recreatie en toerisme. Binnen het beleid van de provincie wordt verder niet specifiek in gegaan op camperplaatsen.

Planologische regeling

De voormalige gemeente De Marne biedt in haar bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 10 juli 2019, ruimte voor drie camperplaatsen binnen het agrarische bouwvlak. De andere fusiegemeenten nemen deze regeling graag onder voorwaarden over.

Met dit facetbestemmingsplan wordt het mogelijk dat agrarische bedrijven met een bedrijfswoning drie camperplaatsen aanbieden in de periode 1 maart tot en met 31 oktober van ieder jaar. De camperplaatsen moeten dan wel gesitueerd zijn binnen het bestaande bouwvlak.

Aangezien niet iedere camper voorzien is van sanitaire voorzieningen is het mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid een sanitaire voorziening te realiseren van maximaal 50 m² binnen het bestaande bouwvlak.

2.7 Seksinrichting

Beleid

Op 1 oktober 2000 is een aanpassing geweest van het Wetboek van strafrecht. Met die aanpassing werd het zogenaamde bordeelverbod opgeheven. Daardoor werd prostitutie beschouwd als een beroep dat op basis van vrijwilligheid kan worden uitgevoerd. Alle vier de fusiegemeenten sluiten de vestiging van een seksinrichting uit in de geldende plannen. Dat is in strijd met het grondwettelijke recht op vrije keuze van arbeid. Dit betekent dat voor een vestiging van een nieuw bedrijf in de prostitutiebranche een planologische regeling gemaakt moet worden.

Planologische regeling

In de basis kent dit facetbestemmingsplan een algemeen verbod voor het vestigen van seksinrichtingen. Een gemeente kan seksinrichtingen op voorhand alleen niet uitsluiten en moet een mogelijkheid openlaten. Daarom is een gebied aangewezen waar het vestigen van maximaal één seksinrichting uit planologisch oogpunt toelaatbaar kan zijn, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De gemeente kan de bestemming in zo'n geval via een zogeheten wijzigingsbevoegdheid veranderen.

Omdat op dit moment geen seksinrichting is aangevraagd, is het niet wenselijk om een concrete locatie aan te wijzen. Het buitengebied wordt aangewezen als zoekgebied. Daar zal de invloed op de leefomgeving kleiner zijn dan in de kernen. Hierbij is onder andere gekeken naar onevenredige invloed op eventuele omwonenden en bedrijven en eventuele parkeeroverlast.

De voorwaarden die gesteld worden zijn:

- Het mag alleen in bestaande bebouwing tot 400 m²;
- De gebouwen dienen minimaal 25 meter van de zijdelingse perceelsgrens te staan;
- De afstand tot scholen, winkelcentra, religieuze en maatschappelijke instellingen dient minimaal 200 meter te zijn en tot aan woningen 50 meter;
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden met een minimale afstand van 10 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens. Tevens dient afgeschermd beplanting aangelegd te worden van minimaal 3 meter breed.

2.8 Versterking na aardbevingsschade

Beleid

Omgevingsvisie Provincie Groningen

In Noordoost-Groningen heeft de gaswinning geleid tot een toename van het aantal aardbevingen, die schade aan huizen en andere panden tot gevolg hebben. Gecombineerd met de krimp, is dit een forse aanslag op de vitaliteit van dit gebied.

Tot het aardbevingsgebied behoort het grondgebied van de (voormalige) gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsmond, Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Loppersum, Menterwolde, Slochteren, Ten Boer en Winsum.

In juni 2015 is de Nationaal Coördinator Groningen benoemd om een 'Meerjarenprogramma aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen' op te stellen en toe te zien op de uitvoering hiervan, met als doel om de veiligheid en leefbaarheid in onze provincie te verbeteren.

Onze hoogste prioriteit is het garanderen van de veiligheid van onze inwoners. Daartoe worden de nodige maatregelen toegepast, zoals in het Meerjarenprogramma is opgenomen. Wij zien er samen met de gemeenten en het Rijk op toe dat de Nationaal Coördinator Groningen het Meerjarenprogramma effectief uitvoert met oog voor de belangen van de inwoners en de ruimtelijke kwaliteit van dorpen en steden. Een groot aantal huizen wordt preventief versterkt, zodat ze ook in het geval van een zware beving stevig genoeg zijn om de bewoners de tijd te geven om de woning veilig te verlaten. Ook maken wij ons sterk voor een gezonde woningmarkt, die in dit gebied onder druk staat als gevolg van zowel de aardbevingsproblematiek als de bevolkingsdaling. Verder worden de dijken zodanig versterkt dat zij een aardbeving kunnen doorstaan en worden andere vitale infrastructuur en de chemische industrie hierop voorbereid.

Voor al het Groninger cultureel erfgoed staat onder druk door leegstand en achterstallig onderhoud en wordt extra bedreigd door schade als gevolg van de gaswinning en demografische krimp. Dit is van grote invloed op de beleving van de culturele identiteit, leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Groningen. Specifiek voor de problematiek in de aardbevingsgemeenten vragen wij gemeenten om (ook binnen het stedelijk gebied) het gebouwd erfgoed in kaart te brengen en te beschermen.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

In de Omgevingsverordening zijn in hoofdstuk 2.2 'Zorg voor ruimtelijke kwaliteit' regels opgenomen voor behoud en herstel bij aardbevingsschade. De regelingen zijn voornamelijk bedoeld voor de bescherming van beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen.

Daarnaast zijn in artikel 2.9.2 rechtstreeks werkende regels opgenomen voor het aardbevingsgebied.

1. Tot het tijdstip dat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 2.9.1 of bij het ontbreken van een bestemmingsplan, is het verboden om een gebouw dat gelegen is binnen het aardbevingsgebied geheel of gedeeltelijk te slopen;
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het sloop betreft:
 - a. Ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
 - b. Van inpandige delen van een gebouw;

- c. Ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;
 - d. Die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen;
 - e. Van rijksmonumenten die op grond van de Erfgoedwet of van gemeentelijke monumenten die op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening zijn beschermd;
 - f. Van een gebouw dat volgens een in het kader van artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit omgevingsrecht onderzoek of – vooruit lopend daarop – een advies van een deskundige niet karakteristiek is;
 - g. Van een gedeelte van een karakteristiek gebouw waarbij de karakteristieke hoofdvorm volgens het advies van een deskundige niet onevenredig wordt aangetast.
3. In afwijking van het eerste lid kan voor het geheel of gedeeltelijke slopen van een karakteristiek gebouw – met toepassing van artikel 2.12, aanhef en eerste lid, onder c, gelezen in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.6. van het Bor – een omgevingsvergunning worden verleend als deugdelijk wordt onderbouwd dat vergunningverlening in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplanregels.

Planologische regeling

Om kwetsbare gebouwen weerbaarder te maken tegen aardbevingen moeten zij versterkt worden. Bouwkundige ingrepen kunnen ertoe leiden dat een gebouw buiten zijn, in het geldende bestemmingsplan vastgelegde, bouwvlak komt of dat een afwijkende maatvoering noodzakelijk is. Voormalige gemeente De Marne heeft hiervoor reeds een regeling in het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 10 juli 2019, opgenomen.

Gezien de actualiteit en de urgentie dient in het facetplan van Het Hogeland een regeling opgenomen te worden die het mogelijk maakt om buiten het bouwvlak te bouwen of een afwijkende maatvoering te gebruiken indien de versterkingsopgave daarom vraagt.

Voor zover het niet een agrarisch bouwperceel betreft, is de regeling opgenomen in de vorm een afwijkingsbevoegdheid, waarmee een afwijkende maatvoering tot 20% mogelijk gemaakt wordt ten opzichte van de bestaande maatvoeringen. Daarnaast is het mogelijk om maximaal 10 meter buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming van het te versterken gebouw, te bouwen. Aan deze regeling zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. De totale oppervlakte van een (bedrijfs)woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m² of de bestaande oppervlakte indien deze legaal meer bedraagt;
- b. Advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- c. Rekening wordt gehouden met:
 - De historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - De ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - Een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen;
 - Het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - Het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- d. Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Voor de vergroting van een agrarisch bouwperceel na aardbevingsschade is een regeling opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de vorm van agrarisch bouwperceel gewijzigd wordt zodat maximaal 10 meter buiten het ongewijzigde agrarische bouwperceel gebouwd kan worden.

Aan deze regeling zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. De totale oppervlakte van het agrarische bouwperceel blijft gelijk;
- b. Advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- c. Rekening wordt gehouden met:
 - De historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - De ruimtelijke relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - Een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen;
 - Het woon- leefklimaat van direct omwonenden;
 - Het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- d. Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder

Dat voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder is voornamelijk op die woningen van toepassing waarbij de gevel dicht bij de weg komt te liggen.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd ‘facetbestemmingsplan’. Dit houdt in dat meerdere geldende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op specifieke onderdelen. Dit betekent dat die bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft het niet één onderdeel, maar meerdere onderdelen zoals te lezen is in hoofdstuk 1 en 2. Dit bestemmingsplan stelt de andere bestemmingsplannen ten aanzien van deze onderwerpen buiten werking en bepaalt daarmee voor het grondgebied, zoals beschreven in hoofdstuk 1, van de gemeente Het Hogeland het te volgen beleid met betrekking tot de verschillende onderwerpen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Verbeelding

De verbeelding is conform de in de SVBP2012 bepaalde methode opgesteld. De harmonisatie betreft uitsluitend een gedeeltelijke herziening van geldende regels. Op de verbeelding zijn daarom geen bestemmingen opgenomen. Het totale plangebied is opgenomen met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – harmonisatie 1’. De regels maken voldoende duidelijk of een regeling van toepassingen is op het buitengebied of op het buitengebied en de kernen. Onder ‘buitengebied’ wordt begrepen: de plangebieden van de geldende bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ en de daarop betrekking hebbende partiële herzieningen en facetbestemmingsplannen.

Dit facetbestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting. Het gebied waar deze van kracht is, is met de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’ op de verbeelding terug te vinden.

3.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen. Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel ‘Begrippen’ waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is ‘Wijze van meten’ waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels. Dit hoofdstuk bestaat uit één artikel, dat de relatie tussen dit facetbestemmingsplan en alle geldende bestemmingsplannen bepaalt.
3. Algemene regels. Dit hoofdstuk vormt het hart van het facetbestemmingsplan. De regelingen in dit hoofdstuk overschrijven (voor een deel) meerdere bestemmingen binnen de geldende bestemmingsplannen. Zo zijn voor bijvoorbeeld agrarische gronden meerdere bestemmingen en zijn (bedrijfs)woningen binnen meerdere bestemmingen toegestaan.

Om te voorkomen dat een hele opsomming ontstaat van alle bestemmingen die in de geldende regels aangepast moeten worden is ervoor gekozen om deze regelingen onder te brengen in een hoofdstuk met algemene regels.

4. Overgangs- en slotregels. De overgangsbepalingen regelen dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en gebruiksvormen die bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen blijven, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel staat de officiële naam van het bestemmingplan, die moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

3.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald. Daarbij verwijst dit plan naar de 'Wijze van meten' uit de geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Administratieve bepaling

In dit artikel wordt aangegeven waar de regels in dit bestemmingsplan op van toepassing zijn. Aangezien het een fusie is van vier gemeenten met vele ruimtelijke plannen is er voor gekozen om de geldende plannen niet rechtstreeks in de regels te vernoemen maar in een separate bijlage bij de regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn meerdere algemene gebruiksregels opgenomen

Algemeen verbod op strijdig gebruik: hierbij zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik. Hiermee wordt uitgesproken dat het toegestaan is om woningen voor maximaal dertig dagen per jaar recreatief te verhuren. Meer dan dertig dagen is strijdig met het gebruik van de gronden. Daarnaast wordt in dit artikel het recreatief verhuren van een bedrijfswoningen en het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden als seksinrichting uitgesloten.

Aan huis verbonden bedrijf: bij (bedrijfs)woningen is een aan huis verbonden bedrijf rechtstreeks mogelijk. De voorwaarden zijn opgenomen in dit artikel.

Bed & breakfast: bij (bedrijfs)woningen is een bed & breakfast rechtstreeks toegestaan. De voorwaarden zijn opgenomen in dit artikel.

Camperplaatsen: bij een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning zijn drie camperplaatsen rechtstreeks toegestaan. In dit artikel zijn de voorwaarden opgenomen. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een sanitaire voorziening mogelijk te maken.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels omtrent agrarische bedrijven in de geldende bestemmingsplannen voor het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Tot slot is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, na aardbevingsschade van de geldende maatvoering af te wijken om te bouwen buiten het bestaande bouwvlak, voor zover het niet een agrarisch bouwvlak betreft.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het betreffende bestemmingsplan, onder voorwaarden, te wijzigen ten behoeve van de realisatie van één seksinrichting. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, na beëindiging van het agrarisch bedrijf (artikel 8.2) en een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de vorm van een agrarisch bouwperceel na aardbevingsschade (artikel 8.3).

Als voorwaarde bij het hergebruik van bedrijfsgebouwen wordt gesteld dat de functie wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw en een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw. Deze voorwaarde volgt uit artikel 2.13.2 van de provinciale Omgevingsverordening. Uit de toelichting op deze regeling blijkt dat alleen een hoofdgebouw dat al een woonfunctie had opnieuw een woonfunctie kan krijgen. Het aantal woningen is daarbij niet aan een maximum gebonden, zolang het maar voldoet aan het actuele woonbeleid van de gemeente.

Voor de vraag wat een hoofdgebouw is, verwijst de provincie naar andere regelingen die dit begrip hanteren. In de gangbare uitleg ervan is een hoofdgebouw binnen een (agrarische) bedrijfsbestemming nooit de (eventueel aanwezige) bedrijfswoning maar altijd een bedrijfsgebouw.

Een voorbeeld maakt deze regeling concreet. Als bij een boerderij de woning losstaat van de schuur is de schuur het hoofdgebouw. Maar volgens de toelichting op artikel 2.13.2 van de provinciale Omgevingsverordening mag dat gebouw geen woonfunctie krijgen omdat het die functie niet had. Als de woning aan de schuur vastzit, mag het geheel herbestemd worden als woning(en).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel behelst het overgangsrecht bij gebruik en bebouwing in strijd met dit facetbestemmingsplan. Strijdig gebruik en strijdige bebouwing mogen blijven bestaan, tenzij het ook al in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Wijzigen van dat gebruik of die bebouwing mag alleen als de strijdigheid met dit facetbestemmingsplan kleiner wordt.

Artikel 9 Slotregel

In het laatste artikel, de 'Slotregel', staat de officiële naam van het plan. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Facetbestemmingsplan "Harmonisatie Het Hogeland".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening zijn opgesteld in het kader van de fusie van de gemeenten De Marne, Winsum, Bedum en Eemsum op 1 januari 2019. Met deze plannen worden eenduidige regelingen vastgelegd. Hierbij wordt wel ingespeeld op ontwikkelingen. Voor de ontwikkelruimte is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

Waar het hier gaat om ruimte te bieden door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatiewet niet rechtstreeks van toepassing. Pas bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient de financiële haalbaarheid te worden aangetoond. Voor de initiatieven waar de Grondexploitatiewet van toepassing is, zijn tussen de gemeente en de eigenaren ten behoeve van de kosten overeenkomsten opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

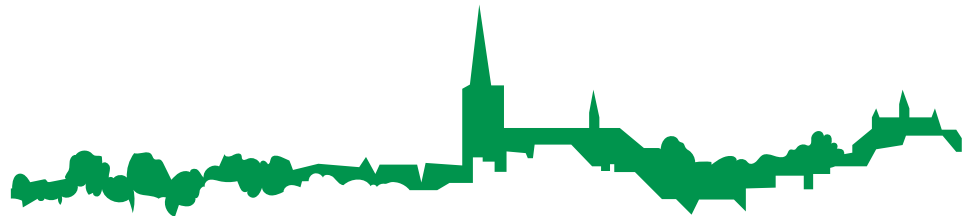
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De vier gemeenten zijn per 1 januari 2019 gefuseerd tot gemeente 'Het Hogeland'. Het facetbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de gebruikelijke vooroverlegpartners, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Op 23 januari 2019 is een vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Groningen.

In de Reactienota voorontwerpfacetbestemmingsplan "Harmonisatie Het Hogeland" is de vooroverlegreactie samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het facetbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De reactienota is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het kader van de te voeren planologische procedure wordt het plan gepubliceerd in de daarvoor gebruikelijke kanalen en in de Staatscourant. Aansluitend wordt het ontwerp van het facetbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zinswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

REGELS



1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	4
2 Bestemmingsregels	5
Artikel 3 Administratieve bepaling	5
3 Algemene regels	6
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	6
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	7
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	9
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	10
4 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 8 Overgangsrecht	12
Artikel 9 Slotregel	13

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden bedrijf:

een dienstverlenend c.q. ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.2 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.3 ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of het leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.4 bed & breakfastaccommodatie:

het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in of bij een bewoond pand;

1.5 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.6 bestaand:

het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

1.7 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.8 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.9 buitengebied:

de plangebieden van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en de daarop betrekking hebbende partiële herzieningen en facetbestemmingsplannen;

1.10 dienstverlenend bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend bedrijf, alsmede schoonmaakbedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidssalons, reisbureaus, apotheken, galerieën, fotoateliers en daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;

1.11 geldend bestemmingsplan:

de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 3 Administratieve bepaling;

1.12 nevenactiviteit:

een economische activiteit die, gelet op de bestemming, niet als hoofdactiviteit kan worden aangemerkt;

1.13 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat niet is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, inclusief houtteelt, of het houden van dieren;

1.14 ondersteunende detailhandel:

ondergeschikte detailhandel, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

1.15 ondersteunende horeca:

ondergeschikte lichte horeca, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Het schenken van alcoholische dranken is hierbij niet toegestaan;

1.16 plan:

het facetbestemmingsplan 'Harmonisatie Het Hogeland' met identificatienummer NL.IMRO.1966.harmonisatie-ON01 van de Gemeente Het Hogeland;

1.17 recreatief verhuren:

het tegen vergoeding beschikbaar stellen van een woning voor verblijfsrecreatie;

1.18 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.19 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de wijze van meten wordt verwezen naar de wijze van meten van de geldende bestemmingsplannen.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Administratieve bepaling

- a. de regels van dit bestemmingsplan zijn van toepassing aanvullend op alle bestemmingsplannen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit facetbestemmingsplan in werking waren. In de bijlage is een lijst opgenomen van de geldende ruimtelijke plannen;
- b. voor het overige blijven de regels van de bovengenoemde ruimtelijke plannen onverminderd van kracht.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Onder strijdig als bedoeld in 2.1 lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden voor:

- a. het recreatief verhuren, anders dan logiesverstrekking op de wijze van bed & breakfast, van een woning gedurende meer dan dertig dagen per jaar, tenzij recreatieve bewoning op grond van de geldende bestemming is toegestaan;
- b. het recreatief verhuren van een bedrijfswoning;
- c. een seksinrichting.

5.2 Aan huis verbonden bedrijf

(Bedrijfs)woningen en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. degene die de activiteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woning;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m²;
- c. ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover dat verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden vindt geen buitenopslag plaats van goederen ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf;
- e. in de omgeving van de betreffende woning treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, met dien verstande dat:
 1. voor het parkeren ten behoeve en ten gevolgen van de bedrijfsactiviteit op eigen terrein of elders voldoende ruimte aanwezig is, en;
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaats vinden.

5.3 Bed & Breakfast

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast bij een (bedrijfs)woning is toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal kamers bedraagt niet meer dan drie en voor in totaal zes personen, mits in combinatie met wonen of wonen ten behoeve van het bedrijf;
- b. in afwijking van sub a is het bestaande aantal kamers toegestaan als dat aantal meer is dan drie, waarbij per kamer twee personen zijn toegestaan;
- c. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woonfunctie;
- d. de bed & breakfast maakt deel uit van het hoofdgebouw (inclusief aan- en uitbouwen) en of is gevestigd in een (van de) vrijstaand(e) bijgebouw(en);
- e. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling, maatvoering en voorzieningen niet mag functioneren als zelfstandige woning;
- f. het parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein of in de directe omgeving daarvan.

5.4 Camperplaatsen

- a. een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning mag, in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober van ieder jaar, maximaal drie camperplaatsen aanbieden uitsluitend binnen het bouwvlak;
- b. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels in het geldend bestemmingsplan, een gebouw en/of overkapping toestaan ten behoeve van sanitaire voorzieningen, met dien verstande dat;
 - 1. de gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - 2. de sanitaire voorziening is gelegen binnen het bestaande bouwvlak;
 - 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
 - 4. de dakhelling ten minste 15° zal bedragen;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving van het geldend bestemmingsplan een nevenactiviteit toestaan bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt (minder dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte) blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
- b. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
 1. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen een expositieruimte, kinderboerderij en -opvang en kampeerboerderij en daaraan ondersteunende horeca;
 2. zorgfuncties, voor zover het betreft dagbesteding, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarische bedrijf;
 3. detailhandel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m² en plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 4. activiteit genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijven, milieucategorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan:
 - i. stalling van voertuigen;
 - ii. opslag van materiaal en materieel;
 - iii. uitstalling van handelswaar;
- c. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden blijven;
- d. de bedrijfsactiviteiten binnen het agrarische bouwperceel plaatsvinden en zoveel mogelijk binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan.

6.2 Versterking na aardbevings schade

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de maatvoering, geldend voor het te versterken gebouw, tot 20% en/of, voor zover het niet een agrarisch bouwperceel betreft, voor het maximaal 10 meter buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming van het te versterken gebouw, bouwen in geval van:

- a. het herstellen en/of het bouwkundig versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de aardgaswinning;
- b. aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen;

mits:

- c. de totale oppervlakte van een (bedrijfs)woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m² of de bestaande oppervlakte indien deze legaal meer bedraagt;
- d. advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- e. rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- f. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Seksinrichting

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan ter plaatse van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal seksinrichtingen binnen het wijzigingsgebied mag in totaal niet meer bedragen dan 1;
- b. een functiewijziging naar een seksinrichting is uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing, waarvan niet meer dan 400 m² als seksinrichting mag worden gebruikt;
- c. het gebouw waarin de seksinrichting is gevestigd dient minimaal 25 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te nemen;
- d. de afstand van de seksinrichting tot scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, winkelcentra, religieuze en/of maatschappelijke instellingen moet, gemeten van gevel tot gevel, minimaal 200 meter bedragen en de afstand tot (een) naastgelegen woning(en) van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- e. op eigen terrein wordt geparkeerd waarbij de parkeernorm wordt gehanteerd van 1 parkeerplaats per behandelkamer en 1 parkeerplaats per arbeidsplaats;
- f. het parkeerterrein dient te worden voorzien van een afschermende beplanting van minimaal 3 meter breed. Er dient tevens minimaal een afstand van 10 meter tot aan de begrenzing van de naast gelegen woon- en bedrijvenbestemming in acht te worden genomen.

7.2 Vergroten agrarisch bouwperceel na aardbevingsschade

Het college van burgemeester en wethouders kan het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de vorm van een agrarisch bouwperceel gewijzigd wordt zodat maximaal 10 meter buiten het ongewijzigde agrarische bouwperceel gebouwd kan worden in geval van:

- a. het herstellen en/of bouwkundige versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de gaswinning;
- b. aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen;

mits:

1. de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel gelijk blijft;
2. advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
3. rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
4. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

7.3 Wijziging gebruik na beëindiging agrarisch bedrijf

Het college van burgemeester en wethouders kan het bestemmingsplan wijzigen voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen, na beëindiging van het agrarisch bedrijf, ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn.

Aan het hergebruik zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de functie wonen is slechts toegestaan:
 - in het hoofdgebouw;
 - in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past binnen het actuele woonbeleid van de gemeente;
2. de bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie, waarbij het aantal woningen per voormalig (agrarisch)bedrijf niet meer bedraagt dan één;
3. in afwijking van het vorenstaande mag het aantal woningen niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt, mits het toevoegen van nieuwe woningen past binnen het actuele woonbeleid van de gemeente;
4. het gebruik voor de niet-agrarische functie moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan;
5. de vrijgekomen bebouwing mag niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht anders dan vervangende nieuwbouw;
6. er moet zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Een verzoek om wijziging dient gepaard te gaan met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing waarbij tevens wordt bezien of de landschappelijk verstorende bebouwing kan worden afgebroken of verplaatst of aangepast;
7. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
8. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
9. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
10. indien sprake is van detailhandel, dient de bedrijfsoppervlakte voor detailhandel beperkt te blijven tot maximaal 200 m².

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwen

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het [artikel 8 lid 1 sub a](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het [artikel 8 lid 1 sub a](#) met maximaal 10%;
- c. [artikel 8 lid 1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

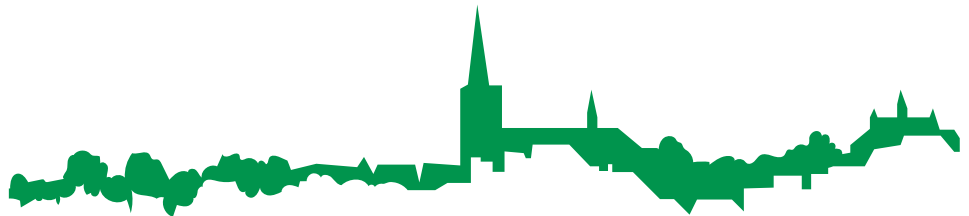
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 8 lid 2 sub a](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het [artikel 8 lid 2 sub a](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder [artikel 8 lid 2 sub a](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

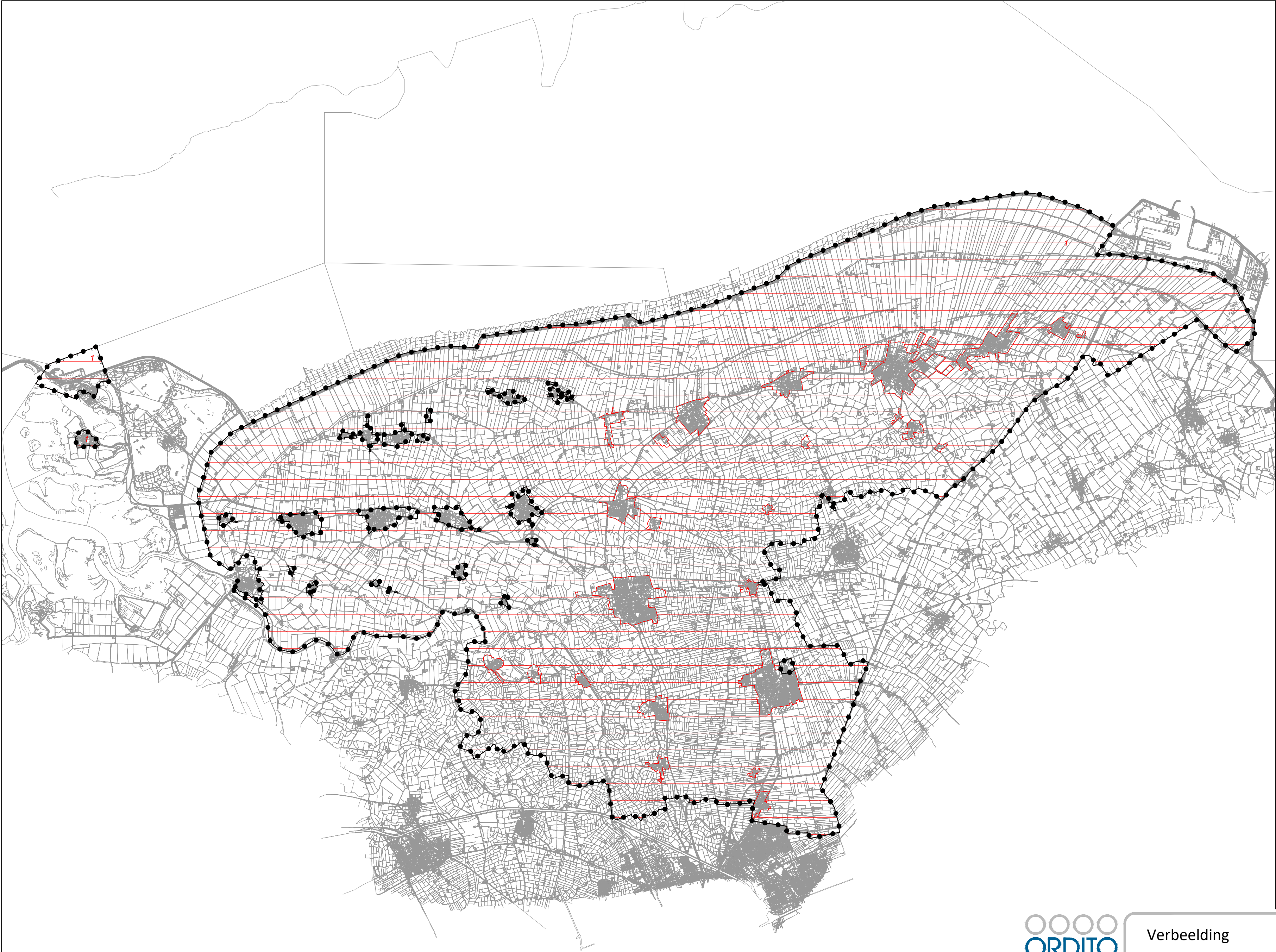
Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het facetbestemmingsplan 'Harmonisatie Het Hogeland'.

VERBEELDING





LEGENDA

- Plangebied
- Gebiedsaanduidingen
- overige zone - harmonisatie 1
 - wetgevingzone - wijzigingsgebied 1



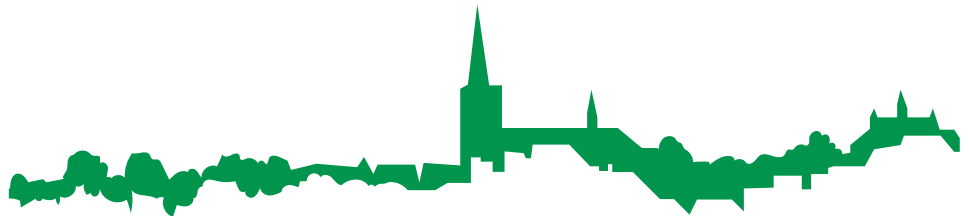
Verbeelding

Bestemmingsplan "Harmonisatie Het Hogeland"



Gemeente:	Het Hogeland	voorontwerp:	.....	datum:	11-09-2020
IMRO-code:	NL.IMRO.1966.harmonisatie-ON01	ontwerp:	.....	getekend:	FH
		vastgesteld:	.....	schaal:	1:100.000
Tekening nr:	1-A	onherroepelijk:	.....	formaat:	A2

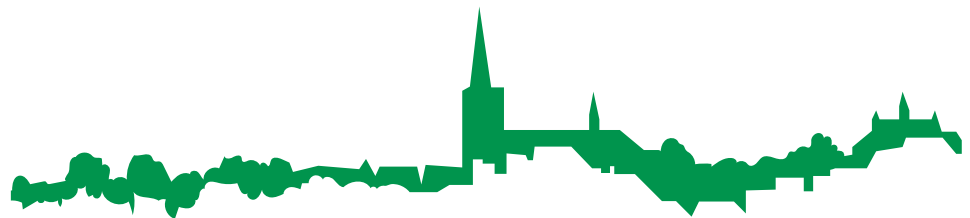
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



BIJLAGE 1

REACTIENOTA VOORONTWERPFACETBESTEMINGSPLAN

HARMONISATIE HET HOGELAND



Reactienota voorontwerpfacetbestemmingsplan

“Harmonisatie Het Hogeland”

Het voorontwerpfacetbestemmingsplan ‘Harmonisatie Het Hogeland’ is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties. Op 23 januari 2019 is een vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Groningen.

In deze nota is de vooroverlegreactie samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

Provincie Groningen	<u>Regeling versterking na aardbevingsschade</u> <ul style="list-style-type: none"> A. De provincie verzoekt om duidelijkheid aan te brengen over hoe de afwijkingsbevoegdheid zich verhoudt met artikel 2.9.1 en 2.13.3 van de verordening. Op basis van deze regelingen gelden namelijk specifieke bouwregels voor karakteristieke, beeldbepalende en vrijkomende gebouwen. B. De provincie verzoekt om de maatwerkcriteria uit artikel 2.13.5, eerste lid, van de verordening aan de afwijkingsbevoegdheid toe te voegen. C. De provincie adviseert om een ruimtelijke kwaliteitscriterium toe te voegen die borgt dat de ruimtelijke relevante kenmerken van een te vergroten of nieuw te bouwen gebouwen dienen te passen in het aanwezige landschaps- en bebouwingsbeeld. D. De provincie adviseert om een voorwaarde op te nemen die (mede afhankelijk van de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van de ingreep) borgt dat over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van een te vergroten of nieuw te bouwen gebouw, advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. E. De provincie verzoekt om duidelijkheid te geven of in hoeverre de betreffende afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft op het vergroten van agrarische bouwperceel. Mocht daar sprake van zijn, wordt gewezen op de artikel 2.26.3, 2.26.6 en 2.29.1 van de verordening. Daarbij wijst de provincie erop dat het op grond van vaste jurisprudentie niet mogelijk is om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen als deze een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologisch relevante wijziging van de bestemming.
--------------------------------	---

	<p><u>Teeltondersteunende kassen</u></p> <p>F. De provincie verzoekt om aan de algemene bouwregel en afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van teeltondersteunende kassen ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf een voorwaarde toe te voegen waardoor geen nieuwe glastuinbouwbedrijven mogen ontstaan.</p> <p>G. De provincie adviseert vanwege de impact die kassen op het landschap hebben om het al dan niet toestaan van kassen in alle gevallen afhankelijk te laten zijn van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.</p> <p><u>Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven</u></p> <p>H. De provincie verzoekt op grond van artikel 2.28 van de verordening als voorwaarde toe te voegen dat nevenactiviteiten beperkt zijn tot het agrarisch bouwperceel. Tevens dient de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf behouden te blijven. Dit betekent dat minder dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag worden aangewend voor nevenactiviteiten. Ook ontbreekt de voorwaarde dat de bestaande landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden dienen te blijven.</p> <p><u>Niet agrarische bedrijven en wonen</u></p> <p>I. De provincie verzoekt om duidelijkheid te geven over de algemene afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een niet-agrarische bedrijfsfunctie of woonfunctie in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Op grond van vaste jurisprudentie is het namelijk niet mogelijk om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen als deze een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologische relevante wijziging van de bestemming.</p>
Reactie	<p><u>Regeling versterking na aardbevingsschade</u></p> <p>A. De bescherming van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen wordt buiten dit facetplan geregeld. Dergelijke gebouwen binnen het grondgebied van de voormalige gemeenten Bedum en Eemsmond zijn inmiddels aangewezen en beschermd. Een vergelijkbare regeling voor de grondgebieden van de voormalige gemeenten De Marne en Winsum volgt. Tot het zo ver is, geeft de provinciale omgevingsverordening rechtstreeks werkende regels.</p> <p>De voorwaarde uit artikel 2.13.3 lid 2 sub a van de verordening, dat rekening gehouden wordt met de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing, wordt opgenomen in de regeling. Zie ook reactie onder B.</p> <p>B. De regels worden op dit punt aangevuld met de criteria uit artikel 2.13.5 eerste lid van de verordening.</p> <p>C. Met het overnemen van de criteria uit artikel 2.13.5 eerste lid POV, zie reactie onder B, is hierin voorzien. Het advies om een deskundige te raadplegen wordt overgenomen.</p> <p>D. Zie reactie punt A, B en C.</p> <p>E. De afwijkingsbevoegdheid voor vergroting van een agrarisch bouwperceel wordt omgezet in een wijzigingsbevoegdheid.</p>

	<p>Het artikel 'Versterking na aardbevingsschade' komt er, in reactie op de punten A t/m E, als volgt uit te zien:</p> <p>Artikel XXX Versterking na aardbevingsschade</p> <p>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de maatvoering, geldend voor het te versterken gebouw, tot 20% en/of, voor zover het niet een agrarisch bouwperceel betreft, voor het maximaal 10 meter buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming van het te versterken gebouw, bouwen in geval van:</p> <ol style="list-style-type: none"> het herstellen en/of het bouwkundig versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de aardgaswinning; aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen; <p>mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> de totale oppervlakte van een (bedrijfs)woning inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m² of de bestaande oppervlakte indien deze legaal meer bedraagt; advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; rekening wordt gehouden met: <ol style="list-style-type: none"> de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur; de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing; een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen; het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; het aspect nachtelijke uitstraling; voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. <p>De wijzigingsbevoegd voor vergroting van een agrarisch bouwperceel komt er, in reactie op punt E, als volgt uit te zien.</p> <p>Artikel XXX Vergroten agrarisch bouwperceel na aardbevingsschade</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders kan het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de vorm van een agrarisch bouwperceel gewijzigd wordt zodat maximaal 10 meter buiten het ongewijzigde agrarische bouwperceel gebouwd kan worden in geval van:</p> <ol style="list-style-type: none"> het herstellen en/of het bouwkundig versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de gaswinning; aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen; <p>mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel blijft gelijk; advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; rekening wordt gehouden met: <ul style="list-style-type: none"> de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur; de ruimtelijke relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
--	---

- een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van gebouwen;
- het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- het aspect nachtelijke lichtuitstraling;

4. Voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

Teeltondersteunende kassen

F. Na ambtelijk overleg is alsnog besloten op de regeling omtrent (teeltondersteunende) kassen niet mee te nemen in het facetplan. Het plan bevat niet langer regelgeving ten aanzien van (teeltondersteunende) kassen.

G. Zie reactie onder F.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

H. De regels worden op dit punt aangevuld. Daarbij wordt de afwijkingsbevoegd uit artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan Buitengebied De Marne (2018) als voorbeeldregeling aangehouden.

Artikel XXX nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving van het geldend bestemmingsplan een nevenactiviteit toestaan bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

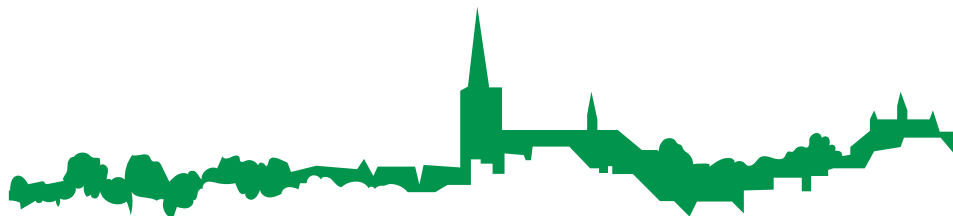
- a. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt (minder dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte) blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
- b. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
 1. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en –opvang en kampeerboerderij en daaraan ondersteunende horeca;
 2. zorgfunctie, voor zover het betreft dagbesteding, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
 3. detailhandel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m² en plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 4. activiteit genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijven, milieucategorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan:
 - i. stalling van voertuigen;
 - ii. opslag van materiaal en materieel;

	<p>iii. uitstalling van handelswaar.</p> <p>c. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden blijven;</p> <p>d. de bedrijfsactiviteiten binnen het agrarisch bouwperceel plaatsvinden en zoveel mogelijk binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan.</p> <p><u>Niet agrarische bedrijvigheid en wonen</u></p> <p>I. De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een niet-agrarische bedrijfsfunctie of woonfunctie in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid komt er als volgt uit te zien:</p> <p>Artikel XXX wijziging gebruik na beëindiging agrarisch bedrijf Het college van burgemeester en wethouders kan het bestemmingsplan wijzigen voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen, na beëindiging van het agrarisch bedrijf, ten behoeve van:</p> <p>a. wonen;</p> <p>b. bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn.</p> <p>Aan het hergebruik zijn de volgende voorwaarden verbonden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de functie wonen is slechts toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> • in het hoofdgebouw; • in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past binnen het actuele woonbeleid van de gemeente; 2. de bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie, waarbij het aantal woningen per voormalig (agrarisch) bedrijf niet meer bedraagt dan één; 3. in afwijking van het vorenstaande mag het aantal woningen niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt, mits het toevoegen van nieuwe woningen past binnen het actuele woonbeleid van de gemeente; 4. het gebruik voor de niet-agrarische functie moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan; 5. de vrijgekomen bebouwing mag niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw; 6. er moet zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Een verzoek om wijziging dient gepaard te gaan met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing waarbij tevens wordt gezien of de landschappelijk verstorende bebouwing kan worden afgebroken of verplaatst of aangepast;
--	---

	<ol style="list-style-type: none"> 7. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven; 8. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater; 9. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan; 10. indien sprake is van detailhandel, dient de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel beperkt te blijven tot maximaal 200 m².
Gevolgen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbeelding: Geen aanpassingen. • Regels: Op basis van punt A, B, C, D, E, F, H en I worden de regels aangepast. • Toelichting: Geen aanpassingen.

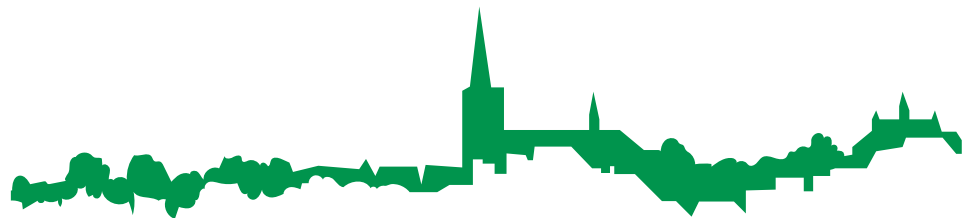


BIJLAGEN BIJ DE REGELS



BIJLAGE 1

LIJST GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN



Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.0005.BPBE14HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBE15HERZ1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBE16HERS2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBU12HERS2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBU17HERS2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPFC17BEHE2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPNO12BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPAD2013INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBA2015INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2015INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPRA2017INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPSA2017INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPTI2018INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2014INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2016INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2016INBR2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2017INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.Veegplan	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.0000BP13	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.0000BP21Ep20	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.0001bp01oost26	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.000BP03EmsZO	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.000BP03zuidoost	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1651.01BP	Emmaweg13a	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.01BP	PleidingWrfRdw	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.01BP	miniwind2016	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.01BP	Wadw85ab	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.03BP	Heliport	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.0711	602	deels onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.08BP	Uhm	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.08WP	Wilhelminastr	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.1111	602	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.1216102	EM	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.1216102	LA	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.15BP		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.15BP	Biewemastraat	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.16BP	Roodeschool	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.18BP		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.23BP		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	Buitengebied	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	KANKIINK1	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	StitJacobTilbw	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	Torenstraat4Uh	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	trekkershutNPZ	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP01	UithEmmaw64	geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP035		geheel onherroepelijk in werking

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1651.BP04boukemapark		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP04HZUithuizen		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP04Nijverheidsweg		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP04Uhnspportstrip		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP08locatieWoltjer		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP09		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP12395		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP12HZWarffum		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP12Warffum		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP16Tilweg2		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BP23		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.BPO1Rixona		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.dezon2		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.kantensoosterweg10		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.PB032x6MW		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.uhmhooil2		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01buitenweg1		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01doodstilsterw3		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01dwarsweg46		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01hefswalstw33		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01JTilbusscherw		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01Lutjewegje3		geheel onherroepelijk in werking

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1651.WP01USQMiddend17		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01WarffOnderd15		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1651.WP01WRFOnderdwg13		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz03		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz05		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz07		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz08		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz09		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009herz10		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009po02		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009po05		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009po06		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009po07		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BG2009po08		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BVGK2014ph01		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BVGK2014po01		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BVGK2014po02		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.BVGK2014po03		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.GK2007herz02		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.GK2007herz03		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.GK2007herz04		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.GK2007herz06		geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.1663.GK2007herz07		geheel onherroepelijk in werking

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1663.GK2007po02	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.GK2007po03	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.GK2007po04	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.GK2007po06	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.KK2005po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.LO2013	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.LO2013po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.18BPMaارweg	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BP12395WP01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPAD2012BEHE1her01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPSA2011BEHE1herz2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.18	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBE13HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPBU09BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPON12BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPZW10HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.BPZW13BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBE14HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBE17HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBE18HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBU11HERS2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBU11HERS3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMBU15HERS2	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.0005.OMBU16HERS3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0005.OMON12HERS1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPAD2012BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBA2010BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBA2012BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBA2013INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2011BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2011BEHE1GU	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2011INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2011INBR2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBG2014INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPBU2010INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPDA2011INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPDA2012BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPEZ2013INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPFE2012BEHE1GU	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPGA2011INBR2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPSA2011BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPTI2011BEHE	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.0053.BPWI09BEHE2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2009INBR3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2010BEHE1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2010INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2010INBR2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2011INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2011INBR2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.BPWI2013INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.OMGBG2015INBR3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.OMGGA2018INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.OMGWI2014INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.OMVWI2013	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.PBWI2010INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.SVWI2014	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.0053.WZWI2012INBR1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9981TH7	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9981TJ59	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9982EM7	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9982XP21	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9985SB23	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9988TB12	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9995NE4	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1651.01WABO9997PL3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9998NZ13	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABO9999XJ30	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WaboMiddendijk10	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.01WABOn33Rotonde	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABO9981TP07	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABO9982HC29	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABO9983PC145	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABO9988TC07	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABO9989TC2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOBredeweg27	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOdijkEhaven	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOGroKind	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOGroWind	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOHoving	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOInoggy1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOInoggy2	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.03WABOwindmeetmast	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.09WABO9982AK	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.15WABOWadw33usq	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.26BPkarakteristiek	| geheel in werking	
NL.IMRO.1651.BP01dstilweg1	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1651.EmsZOwaterberging	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.VB00sloopverg2017	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1651.WABO07sluisusquert	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.084604	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.BG2009herz02	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.BG2009phPOVBarro	| in voorbereiding	
NL.IMRO.1663.BG2009po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.buitengebiedherz1	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.KK2005herz01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.LO1976herz01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1663.Structuurvisie	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.0711602OM01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.16BPrdsOM01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BG2009herz11	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BG2009po03	| geheel in werking	
NL.IMRO.1966.BG2018	| geheel in werking	
NL.IMRO.1966.BP04Uithuizenpo01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BP09OM01	| geheel onherroepelijk in werking	

Dossiernummer / IDN	Naam	Status
NL.IMRO.1966.BP77854	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPBA2012BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPBG2011BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPBG2011BEHE1po02	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPBU09BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPDA2012BEHE1her01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPHHLherzGh	| geheel in werking	
NL.IMRO.1966.BPON12BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPSA2011BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPW9988RC101	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPWI2010BEHE1po01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.BPWI2018INBR1	| geheel in werking	
NL.IMRO.1966.LO2013herz03	| geheel in werking	
NL.IMRO.1966.OV9959PH64	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.VBHHL01	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.WABO9951TB3	| geheel onherroepelijk in werking	
NL.IMRO.1966.WABOoostpweg26	| geheel onherroepelijk in werking	