

Rozenburglaan 11
9727 DL Groningen
Postbus 7057
9701 JB Groningen
T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Gemeente De Marne
T.a.v. de heer R. Munneke
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>1/16/000812</i>
ingekome d.d.:	11 APR 2016
in handen gesteld van:	<i>Ruimke</i>
class.nr.:	<i>-1.731.212</i>
aanvangstbevestiging:	<i>JA</i>

Plaats en datum
Groningen, 8 april 2016

Referentienummer
SWNL-0181970

Kenmerk
316548

*De ook
1/16/000802*

Betreft
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Theehuis Westpolder

Geachte heer Munneke,

Naar aanleiding van het gesprek van 26 februari jl., dat de heer Arjen Luinenburg namens Sweco met u heeft gehad over het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan Theehuis Westpolder is besloten om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Op 23 juni 2015 is het bestemmingsplan vastgesteld en als zodanig vanaf 14 augustus t/m 24 september 2015 ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Sweco Nederland B.V.
Statutair gevestigd te
De Bilt
Handelsregister 30129769

De inhoudelijke gronden waartegen beroep is aangetekend hebben de volgende onvolkomenheden aan het licht gebracht:

1. Maximale mogelijkheden plan: het doel van het plan is om op de betreffende locatie een combinatie van de functies magazijn, informatievoorziening en horeca mogelijk te maken. De regels van het op 23 juni 2015 vastgestelde plan sluiten echter het gebruik van het gehele object als horecagelegenheid niet uit.
2. Begripsomschrijvingen: de omschrijving informatievoorziening is in artikel 1 niet gedefinieerd en blijkt niet voldoende duidelijkheid te bieden over de beoogde functie. De definitie 'horecabedrijf categorie I' maakt ook het gebruik als hotel of pension mogelijk.
3. Onuitvoerbaarheid: door een administratieve fout staat artikel 6.1.2 de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Het is echter niet de bedoeling geweest van de gemeenteraad om nieuwbouw niet toe te staan. De beheerder van de waterkering, waterschap Noorderzijlvest, heeft reeds in de voorontwerpfase aangegeven akkoord te zijn met een andere regeling waarmee een uitbreiding van het bestaande gebouw in de hoogte wel mogelijk werd gemaakt.

Ad. 3: artikel 6.1.2 betreft algemene aanduidingsregels ten aanzien van de vrijwaring-zone-dijk waarin het plan zich bevindt. Dit artikel was dusdanig geformuleerd in het ontwerp bestemmingsplan dat het de bouw van het theehuis met informatievoorziening niet in de weg stond. Ook de ingediende zienswijzen bevatten geen aanleiding om dit artikel te wijzigen. Nadat alle zienswijzen waren verwerkt in het bestemmingsplan is het plan

niet direct uitgewisseld met de gemeente De Marne. In de tussenliggende periode is er in het kader van hetzelfde project Kiek over Diek door Sweco gewerkt aan een ander bestemmingsplan. Ook dit plangebied bevond zich deels in de vrijwaringszone van de dijk. Dit plan maakte echter geen bebouwing mogelijk binnen de vrijwaringszone. Wij vermoeden dat tijdens het aanpassen van dit artikel per abuis het artikel in het bestemmingsplan Theehuis Westpolder is aangepast. En omdat er geen aanleiding was om dit artikel te wijzigen is dit tijdens controles door zowel Sweco als de gemeente over het hoofd gezien. Echter de fout ligt in zijn geheel bij Sweco en hiervoor bieden wij dan ook onze oprechte excuses aan.

Tijdens het overleg tussen gemeente en Sweco is besloten om op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht het plan als volgt te 'repareren':

1. Maximale mogelijkheden plan: het gebruik van de functie 'horeca, categorie I' is, in overeenstemming met het beoogde gebruik, ingeperkt tot een oppervlakte van maximaal 100 m².
2. Begripsomschrijvingen: de functie informatievoorziening is gewijzigd in 'voorlichtingscentrum over omgevingsspecifieke onderwerpen (Waddengebied/Natuur/Groningen)'. De definitie 'horecabedrijf categorie I' is in artikel 1 aangepast waardoor het gebruik verder is ingeperkt.
3. Artikel 6.1.2 is geschrapt.

Het aangepaste bestemmingsplan wordt opnieuw in ontwerp ter inzage gelegd en vastgesteld door de gemeenteraad van De Marne. Na publicatie van de vaststelling start opnieuw een beroepstermijn van zes weken.

Wij hebben inmiddels het aangepaste ontwerp bestemmingsplan Theehuis Westpolder en verweerschrift per e-mail naar u gezonden.

Inlichtingen

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer drs. A. Luinenburg, telefoonnummer +31 6 51 04 55 79, e-mailadres arjen.luinenburg@sweco.nl.

Met vriendelijke groet,
Sweco Nederland B.V.



drs. ing. J.W. Popken
Teammanager afdeling Gebiedsadvies Groningen