

Bestemmingsplan Stad Appingedam Deelplan Agrarische gebieden

Overzicht van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan en het commentaar hierop van het college.

	Datum brief Ingekomen nr. brief	Ber. v. ontv.	Naam Adres	Reactie	Commentaar
	Algemeen				<p>Een aantal agrariërs heeft bezwaar tegen de bestemming WR-A4.</p> <p>In artikel 1 van het Verdrag van Malta staat het volgende: Tot het archeologische erfgoed behoren bouwwerken, gebouwen, complexen, aangelegde terreinen, roerende zaken, monumenten van andere aard, alsmede hun context, ongeacht of zij op het land of onder water zijn gelegen. Hieronder moet ook landbouwgrond worden begrepen.</p> <p>De verwachtingenkaart van de gemeente is door deskundigen opgesteld. Er is geen aanleiding om deze te wijzigen of anderszins te veronderstellen dat de kaart op onjuiste gegevens is gebaseerd. Ook na een toestemming voor grondwerkzaamheden, omdat is gebleken dat er geen waarden in de grond zijn aangetroffen, wordt de kaart niet gewijzigd. De kaart functioneert enkel als toetsingskaart. Op het moment dat ergens een werk plaatsheeft, signaleert de gemeente aan de hand van de kaart dat er ook naar mogelijke waarden in de grond moet worden gekeken. Zijn die niet aanwezig, dan is er geen belemmering voor uitvoering van het werk. Zijn er wel waarden, dan vereist de regelgeving dat die waarden op een goede manier worden beschermd. In die zin functioneert de kaart in een goede volgorde ten opzichte van het onderzoek en de uit te voeren werken.</p> <p>De bouwvlakken binnen de agrarische bouwpercelen zijn van een dusdanige omvang en zijn veelal op zodanige plaatsen gelegen, dat er grote kans is dat ter plaatse archeologische waarden in de grond zitten. De gemeente heeft voor alle bouwpercelen bureauonderzoek laten doen. Hieruit is gebleken dat op vrijwel alle agrarische bouwpercelen mogelijk archeologische resten in de bodem zitten. Enkele bouwpercelen zijn daarvan uitgezonderd. De plankaart wordt daarop aangepast. Voor de overige bouwpercelen betekent dit dat bij bouwwerkzaamheden nader archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Vanuit het beschermingsregiem is er geen aanleiding om bouwpercelen van de beschermende regeling uit te zonderen. De agrariër kan zelf bepalen door wie onderzoek wordt uitgevoerd. Aandachtspunt is wel dat het onderzoek gedaan moet worden door een deskundige.</p>

			<p>Op het moment dat drainage plaatsvindt in het kader van normaal agrarisch onderhoud of beheer, dan is de drainage vrijgesteld van een aanlegvergunningplicht. Dat geldt ook voor vervanging van bestaande drainage, omdat in die gevallen ooit bij de aanleg van de drainage de grond al is verstoord. De vervanging brengt in de versterking van de grond geen veranderingen ten opzichte van hetgeen in het verleden al is gebeurd. Dat betekent dat drainage als normaal agrarisch gebruik wordt beschouwd en voor drainage dus geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor het baggeren van sloten.</p> <p>Het risico van planschade vanuit de gegeven archeologische bestemming is de gemeente bekend. Vanuit dat oogpunt zal de regeling nog nader worden bekeken. De selectie van de monumenten heeft via andere regelgeving plaatsgehad en behoeft geen plaats in dit bestemmingsplan.</p> <p>AANPASSING Verwijderen van dubbelbestemming bij Eemskanaal ZZ 2, Garreweesterweg 16, Garreweesterweg 17 (gedeeltelijk), Holeweg 2 en Stadsweg 9.</p>		
1.	Brief d.d. - Nr. 1698	26.10	Inspreker 1	<p>Het bouwperceel is niet groot genoeg, het is nu al vol door gebouwen, erfverharding en een kuilopslagplaats.</p> <p>Er wordt een vergroting van het bouwperceel van plm. 3500 m2 aan de noordzijde gevraagd.</p>	<p>Het bouwperceel is nu inderdaad vol. Dit bouwperceel is ongeveer 6000 m2 groot. Als er een concreet plan is, is vergroting van dit bouwperceel door middel van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wanneer aan de daarvoor geldende criteria wordt voldaan.</p> <p>De gewenste uitbreiding ligt ook op gronden met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie -1" daardoor is bovendien een vergunning vereist van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.</p> <p>En tenslotte ligt de gewenste uitbreiding in de bestemming "Waarde- beschermd dorpsgezicht".</p> <p>Bouwperceel wordt niet aangepast.</p>
2.	E mail d.d. 30.10.2009		Inspreker 2	<p>Het bouwvlak is niet groot genoeg. Het huidige bouwperceel is teruggebracht tot een heel klein vlak. Wenst ruimer bouwperceel zoals aangegeven op tekening</p>	<p>Als er een concreet plan is, is vergroting van dit bouwvlak door middel van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wanneer aan de daarvoor geldende criteria worden voldaan.</p> <p>Voor de uitbreiding van het vlak naar het noorden moet dan rekening gehouden met de</p>

				bij verzoek.	dubbelbestemming Waarde Archeologie - 1. Een vergunning van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten is dan vereist. Voor de rest van de gewenste uitbreiding van het vlak geldt WR-A4. AANPASSING Wij passen het vlak overeenkomstig de wens aan.
3.	Brief d.d. 25 oktober 2009 Nr. 1739	02.11	Inspreker 3	Schuur staat niet als zodanig bestemd op de kaart terwijl er wel een bouwvergunning is verleend.	Destijds is inspreker een tijdelijke bouwvergunning verleend voor een schuur. Zie verder 4.
4.	Brief d.d. 25 oktober 2009 Nr. 1741	02.11	Inspreker 4	Het perceel is als "Wonen" bestemd. Verzoek is de agrarische bestemming te handhaven inclusief de nevenactiviteiten.	In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Appingedam is het perceel als "Wonen" bestemd. Tegen deze bestemming is destijds geen beroep ingesteld. Ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan was het pand -in tegenstelling tot wat de indiener van de reactie aangeeft- niet agrarisch in gebruik. Destijds is aan de rechtsvoorganger van de indiener vergunning verleend voor de bouw van een tijdelijke schuur in de noordoosthoek van het kadastrale perceel 533 voor het onderbrengen van kleinvee. Een en ander met de bedoeling dat dit kleinvee definitief onderdak zou krijgen in een schuur/ stal direct ten westen van de woning op het perceel en dat daarna de schuur op perceel 533 afgebroken zou worden. Dit laatste is echter niet gebeurd. Het vee is nog steeds onderdak in de stal op kadastraal nr. 533 en de schuur ten westen van de woning wordt nu gebruikt als een soort van

					<p>timmermansbedrijf. Dit gebruik is anders dan het houden van wat kleinvee bij een particuliere woning en is in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Appingedam.</p> <p>Wij wensen niet tegemoet te komen aan het illegaal gebruik van de schuur/ stal ten westen van woning.</p> <p>Derhalve stellen wij niet voor de gronden te bestemmen als agrarisch bouwvlak en/of als bedrijf voor de gevraagde nevenactiviteiten (timmermanswerkplaats) en handhaven de bestemming WE-1.</p>
5.	<p>Mondeling op info-avond 14 oktober 2009</p>		<p>Inspreker 5</p>	<p>Bestemming "Bos" naast insprekers bedrijf heeft negatieve gevolgen voor zijn bedrijf. Verzoekt bestemming te wijzigen in bijvoorbeeld erfbeplanting.</p>	<p>AANPASSING</p> <p>De bestemming "Bos" voor deze zeer kleine strook bos wordt alsnog veranderd in de bestemming "Agrarisch".</p>
6.	<p>E mail d.d. 29 september 2009</p> <p>Mondeling op 5 oktober 2009</p> <p>Brief d.d. 11 november 2009 Nr. 1854</p>		<p>Inspreker 6</p>	<p>Wenst aanpassing van het bouwperceel aan de hand van overgelegde tekening.</p> <p>Wenst dat de bestemming WR-A4 wordt weggenomen, daar dit een normale moderne agrarische bedrijfsvoering hindert en daar er destijds al grondwerkzaamheden zonder drainage zijn verricht.</p>	<p>AANPASSING</p> <p>Het bouwperceel was onjuist van vorm en kleiner dan het bestaande bouwperceel. Het perceel wordt in westzijde geconcentreerd en daar wat vergroot een en ander overeenkomstig de tekening.</p> <p>Zie hiervoor onder algemeen.</p>

7.	Mondeling in diverse gesprekken		Inspreker 7	Wenst wijziging agrarisch bouwperceel.	AANPASSING Het bouwvlak wordt aan de hand van de wensen aangepast.
8.	Brief d.d. 28 oktober 2009 Nr. 1728	02.11	Insprekers 8	De bewoner wil graag dat het bouwvlak van de boerderij beperkt wordt aan de oostkant, om zodoende de mogelijkheid te blijven houden op het uitzicht in zuidoostelijke richting. Met buurtbewoner samen heeft hij een aangepaste ligging van het bouwperceel op de kaart getekend.	AANPASSING Het bouwperceel wordt aan de hand van de gezamenlijke kaart met de nieuwe ligging aangepast.
9.	Brief d.d. 4 november 2009 Nr. 1805		Inspreker 9	1. Is het oneens dat bestemming WR-A4 op hun gronden is aangegeven. De gerechtigde is tegen het feit dat hele grote gedeelten van het plangebied mede bestemd zijn als WR-A4, terwijl de grond bijvoorbeeld al geëgaliseerd is. 2. De gerechtigde wil geen beperkingen rond het bouwperceel. en wenst geen aanlegvergunning voor sloten ten oosten en ten westen van bouwblok. Aan de zuidkant en	1. Zie hiervoor onder algemeen. 2. Betreft gronden met de dubbelbestemming WR-A1. Voor aanlegwerkzaamheden is vergunning nodig van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

				<p>noordwestkant van de boerderij hebben al afgravingen plaats gevonden. Daar moet nu de archeologische bestemming af. In elk geval is er geen archeologisch reliëf meer waar te nemen.</p>	
10.	Brief d.d. 5 november 2009		<p>RECRON Postbus 1298, 8900 CG Leeuwarden</p> <p>Camping Ekenstein</p>	<p>Wenst</p> <p>1. een minder beperkende definitie van de bestemming Recreatie. Weggelaten dient te worden het tekstdeel in art. 15 lid 1 a dat luidt: "waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd"</p> <p>2. geen maximum aan het aantal toegestane blokhutten en andere kampeermiddelen.</p>	<p>1. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Appingedam zijn de gronden voor het landgoed zelf en de camping als "landgoed" bestemd. Het deel van de gronden waar de camping is gevestigd, is echter niet aangeduid voor het behoud en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Dat wil zeggen dat daar geen aanlegvergunningstelsel geldt.</p> <p>In het voorontwerp bestemmingsplan Agrarische Gebieden is de bestemming van het gebied van het landgoed nu gesplitst in: "Overig - Landgoed" voor het landgoed zelf en "Recreatie" voor de camping Ekenstein.</p> <p>AANPASSING Wij passen de tekst in art. 15 "Recreatie" onder a. aan, zo dat het tekstdeel "waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd" vervalt.</p> <p>2. In de vergunning voor het houden van een kampeerterrein is overeenkomstig de vergunningaanvraag het volgende bepaald: Max 80 plaatsen voor kortkampeerders. Max 25 jaarplaatsen (stacaravans)</p>

				<p>3. in art 15.2.1 een aanpassing van het woord "gebouwd", aangezien stacaravans niet ter plekke worden gebouwd, maar uitdrukkelijk worden geplaatst.</p> <p>maximum oppervlakte van een stacaravan van 45 m² uit te breiden naar 55 m².</p> <p>4. wenst in art 15.2.5 lid a de mogelijkheid tot vrijstelling van een tweede bedrijfswoning. (was destijds ook in bestemmingsplan Buitengebied Appingedam opgenomen).</p>	<p>Max 3 blokhutten Max 3 trekkershutten Er is geen concrete vraag voor uitbreiding. Verhoging van de aantallen wordt daarom niet nodig geacht. Stacaravans mogen alleen geplaatst worden op gronden aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - stacaravans". Ruimtelijk gezien wordt een aantal stacaravans groter dan 15 niet mogelijk geacht.</p> <p>AANPASSING 3. De stacaravans zoals die zich op de camping Ekenstein bevinden, zijn inderdaad geplaatst, niet gebouwd. Zij worden per truck aangevoerd en zijn voorzien van een as met wielen. Het woord "bouwen" zal vervangen worden door "plaatsen".</p> <p>AANPASSING. De oppervlakte houdt verband met de verplaatsbaarheid en blijft daardoor op maximaal 50 m² . (Abusievelijk was in het voorontwerp 45 m² genoteerd).</p> <p>AANPASSING 4. In het bestemmingsplan Buitengebied is geregeld op dat gronden met de bestemming "landgoed" één bedrijfswoning per bedrijf voor de gehele bestemming "landgoed" is toegestaan en per vrijstelling een tweede bedrijfswoning. Voor de gronden met de bestemming "Recreatie" nemen wij daarom thans op dat een tweede bedrijfswoning bij ontheffing mogelijk is, mits deze in verband met de omvang (arbeidsbehoefte) en het vereiste</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>5. wenst geen beperking van de functie van de kantine in art. 15.2 lid a en stelt voor de bepaling "voor zover ten dienste van het kampeerterrein" te laten vervallen voor de kantine.</p> <p>6. wenst aanpassing op de kaart. Er is een hoekje te veel aangegeven als R (Recreatie).</p>	<p>intensieve toezicht noodzakelijk is en dat volstrekt rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige gastransportleiding.</p> <p>5. In de Drank- en horecawetvergunning d.d. 29 september 2006 staat dat de vergunning geldt voor de benedenlokaliteit (33 m2) en het terras (63 m2). Deze kantine richt zich, net zo als de andere gebouwen genoemd onder a, op het kampeerterrein en zijn gebruikers. Aan het verzoek kan derhalve niet worden tegemoet gekomen.</p> <p>AANPASSING 6. Dat klopt. Wordt alsnog "Overig - Landgoed".</p>
11.	Mondeling op 26 oktober 2009		Inspreker 11	Wenst kleine uitbreiding van bouwperceel in verband met de bedrijfsvoering. (Gebruik transportband).	Vergroting van bouwvlak is niet nodig, want transportband is een bouwwerk geen gebouw zijnde, kan daardoor opgericht worden in het bouwperceel.
12.	E mail reactie d.d. 25.10.2009		Inspreker 12	Wenst wijziging van het bouwvlak zo dat de westgrens van het vlak vijf meter naar het westen wordt verlegd om zodoende voldoende breedte te krijgen voor de 50 m die nodig is voor een ligboxenstal.	AANPASSING Bouwperceel wordt aangepast op de plankaart.

				Wijst op sloten die al gedempt zijn.	Deze sloten zijn inderdaad gedempt. Deze sloten zijn niet in het plan bestemd als WA-2. Op de plaats van de voormalige sloten zijn wel lijnen zichtbaar, maar dat zijn geen bestemmingsgrenzen.
13.	Brief d.d. 28 oktober 2009 Nr. 1738	02.11	Inspreker 13	<p>1. Heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming WR-A4 in het plangebied daar waar geen zichtbare archeologische waarden aanwezig zijn.</p> <p>2. Heeft ook bezwaar dat draineren onder een aanlegvergunningstelsel valt. Herdrainage moet kunnen.</p>	<p>1. Zie hiervoor onder algemeen.</p> <p>2. Herdrainage zien wij als "regulier" onderhoud. De grond is door eerdere drainage al geroerd en daarom vindt er geen nieuwe verstoring plaats.</p>
14.	Brief d.d. 16 oktober 2009 Nr. 1666	20.10	Inspreker 14	<p>1. Heeft bezwaar tegen ligging en de beperkte grootte van het bouwvlak nabij de Alberdweg/Oosterwijdwerdermaar.</p> <p>2. Wenst dienstwoning bij bedrijf.</p> <p>3. Wijst op toegangspad naar het bedrijf waar een woning gepland.</p>	<p>1. AANPASSING. Op basis van eerder verleende bouwvergunningen wordt het bouwvlak gewijzigd overeenkomstig het verzoek met uitbreiding naar het zuidoosten.</p> <p>2. Noodzaak voor bedrijfswoning is noch destijds, noch nu aangetoond. Bedrijfswoning blijft uitgesloten.</p> <p>AANPASSING</p> <p>3. Het bedrijf maakt gebruik van het buurerf om naar de weg te komen. Van het bedrijf naar de Alberdweg zal een pad worden opgenomen met de bestemming V (Verkeer). Dit pad loopt tussen de erven van de twee westelijkste woningen. En verder zal het westelijkste bouwvlak WE-wat uitgebreid worden naar het noorden.</p>

15.	Brief d.d. 19 oktober 2009 Nr. 1740	02.11	Inspreker 15	Wijst op sloot die is aangegeven als "specifieke vorm van waarde - structuurlijn" terwijl de sloot destijds met toestemming van het waterschap is gedempt.	AANPASSING 1. Deze structuurlijn wordt van de kaart verwijderd. Deze sloot is inderdaad gedempt. Deze sloot is niet in het plan bestemd als WA-2.
16.	Brief d.d. 25 oktober 2009	2.11	Inspreker 16	Heeft bezwaar tegen feit dat schuur niet als zodanig is bestemd.	AANPASSING Schuur wordt alsnog op kaart bestemd als "veldschuur".
17.	Mondeling op 5 november 2009		Inspreker 17	Verzoekt om aanpassing van het agrarische bouwvlak.	AANPASSING Het vlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.
18.	E mail d.d. 5 november 2009 Nr. 1797		Inspreker 18	Wenst verwijdering van de bestemming WR-A4. De gronden zijn daar namelijk al gedraineerd.	Herdrainage zien wij als "regulier" onderhoud. De grond is door eerdere drainage al geroerd en daarom vindt er geen nieuwe verstoring plaats.
19.	Mondeling op 9 november 2009		Inspreker 19	1. Wenst verbreding naar het westen van het bouwblok van het agrarisch bedrijf naar van 80 naar 145 m. 2. Wenst een perceel te voorzien van regel waardoor het maximale oppervlak voor bijgebouwen 80 m2 wordt in verband met houden van hobbyvee.	1. AANPASSING Bouwperceel wordt op de kaart alsnog aangepast. Het perceel wordt meer dan 1 ha. Er wordt voldaan aan de criteria die genoemd zijn in artikel 4.22.8 van de provinciale omgevingsverordening. 2. Zoals overal is ook hier de maximale oppervlak voor bijgebouwen bij Wonen-E1 50 m2. Aanpassing kan daarom niet plaatsvinden.

				3. Betreft volgens de inspreker een boerenbedrijf met 240 schapen en 80 jongvee. Milieuvergunning aanwezig.	3. AANPASSING Perceel wordt alsnog voorzien van een agrarische bestemming met een bijbehorend bouwperceel.
20.	Mondeling		Inspreker 20	Vraagt aandacht voor zijn komende bouwplannen.	De thans voorliggende plannen passen in plan.
21.	Brief d.d. 10 november 2009 Nr. 1823		Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf Ministerie van Financiën (RVOB) Postbus 635 8000 AP Zwolle	Wenst voor het perceel de bestemming woon- of werkbestemming.	AANPASSING In het nu nog geldende bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Ondanks dat er op dit moment geen bedrijvigheid aanwezig is, zal de gemeente die bestemming handhaven. Het perceel wordt alsnog voorzien van een bedrijfsbestemming.
22.	Brief d.d. 9 november 2009 Nr. 1808		Inspreker 22	Wensen 1. de bestemming W-V uit te breiden tot hun gehele perceel, maar in ieder geval met 20 m in noordelijke richting. 2. geen bebouwingsvlak rondom de bestaande woonboerderij, maar een bouwvlak waarvan de noordelijke grens op 35 m afstand van de noordelijke muur van de woonboerderij ligt.	1. AANPASSING De bestemming W-V is alsnog verruimd. 2. Het is vast beleid dat voor voormalige boerderijpanden de bestaande hoofdvorm moet worden behouden. Een uitbreiding klein, of groot van het bouwvlak behoort derhalve niet tot de mogelijkheden.
23.	30 oktober 2009		Inspreker 23	wenst bouwkaavel groter dan nu getekend.	Als er een concreet plan is, is vergroting van dit bouwvlak door middel

				<p>wijst op het feit dat ontsluitingsweg van de boerderij naar de Alberdaweg is weggenomen en dat de daarbij behorende sloot is gedempt en dat er een nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van de boerderij is verwezenlijkt.</p>	<p>van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wanneer aan de daarvoor geldende criteria wordt voldaan.</p> <p>De ontsluiting van de boerderij naar de Alberdaweg is in het kader van de Ruilverkaveling vervangen door een ontsluitingsweg parallel en direct ten noorden van de N 360. Deze weg past in de bestemming 3. Agrarisch 3.1.p.</p>
24.	E mail d.d. 12 november 2009		Inspreker 24	<p>Wenst dat de bestemming WR-A2 op de wierde wordt verwijderd.</p> <p>En wenst tevens dat de bestemming WR-A4 op het gebied buiten de wierde wordt verwijderd.</p>	<p>Ondanks het feit dat de wierde destijds is afgegraven, is het toch nog mogelijk dat er archeologische waardevolle zaken aangetroffen kunnen worden.</p> <p>Zie hiervoor onder algemeen.</p>
25.	13 november 2009		Inspreker 25	<p>Is het oneens dat bestemming WR-A4 op hun gronden is aangegeven.</p>	<p>Zie hiervoor onder algemeen.</p>
26.	13 november 2009 Nr. 1917		Inspreker 26	<p>Is het oneens dat bestemming WR-A4 op hun gronden is aangegeven.</p>	<p>Zie hiervoor onder algemeen.</p>