

Nota zienswijzen en commentaar

Partiële hervaststelling bestemmingsplan

“Buitengebied Noord”

Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Delfzijl heeft op 23 mei 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" vastgesteld. Tegen het ontwerp van dit plan zijn zienswijzen ingediend. Een aantal van die zienswijzen is abusievelijk niet betrokken in het besluitvormingsproces van de raad.

Om deze fout te herstellen wordt aan de raad voorgesteld te besluiten tot een partiële hervaststelling van het "Buitengebied Noord". Bij die partiële hervaststelling kunnen alsnog de vergeten zienswijzen worden meegewogen.

In deze nota zullen de betreffende zienswijzen kort worden samengevat en zullen zij van een ambtelijk commentaar worden voorzien. Per zienswijze zal vervolgens worden aangegeven of deze aanleiding vormt het betreffende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" bij de hervaststelling te wijzigen.

Daarnaast is gebleken, dat het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Noord" op onderdelen onjuist is vastgesteld vanwege

- strijdigheden met de provincie Omgevingsverordening (beroep bij de Raad van State ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen);
- strijdigheden met het door de raad vastgestelde archeologiebeleid (ambtshalve)
- een vergeten aanpassing aan het bestemmingsplan die in de Nota Zienswijzen en commentaar wordt aangegeven (beroep belanghebbende bij de Raad van State);
- een foutieve reactie (verkeerd perceel genoemd) op een zienswijze (beroep belanghebbende in beroep van de Raad van State);
- onvoldoende afstemming van de plangrens op een recent vastgesteld bestemmingsplan (ambtshalve);

Op deze punten bestaat aanleiding het vastgestelde "Buitengebied Noord" aan te passen. De wijzigingen kunnen worden meegenomen in de voorgestelde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", omdat daarmee geen belangen van derden worden geschaad. In deze nota zullen daarom ook voorstellen worden gedaan om het vastgestelde bestemmingsplan aan te passen bij de partiële hervaststelling i.v.m. de genoemde gebreken.

Indiener A Achmea Rechtsbijstand

- A.1. verzocht wordt het bouwvlak alsnog aan te passen, conform hetgeen in de Nota inspraak en overleg is aangegeven, zodat de plankaart overeenkomt met de feitelijke (eigendoms)situatie;**
- A.2. verzocht wordt alle bouwwerk die niet in het ontwerpplan binnen het bouwvlak zijn opgenomen, op te nemen binnen het bouwvlak; het betreft bijvoorbeeld de verharde kuilvoerplaat (ten zuidwesten van het mestsilo en de werktuigenberging (ten zuiden van de mestsilo);**

reactie gemeente



Figuur 5A



Figuur 5B

Bij het bepalen van een bouwvlak is een belangrijk uitgangspunt dat rekening wordt gehouden met bestaande (vergunde) bouwwerken. In figuur 5A is met het rode vlak het bouwvlak aangegeven, zoals dat door raad op 23 mei 2013 is vastgesteld met de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord". In figuur 5B is met een groene lijn de eigendomsgrens weergegeven. De percelen die in eigendom zijn van Mts. Kloosterman liggen ten westen van de groen lijn. Met een rode lijn is het bouwvlak aangegeven, zoals dat zou moeten worden opgenomen op de verbeelding om alle bouwwerken die horen bij het bedrijf van de Mts. Kloosterman op te nemen binnen het bouwvlak. Uit een vergelijking van figuur 5A met 5B blijkt dat het groen gearceerde deel, zie figuur 5A, abusievelijk niet binnen het vastgestelde bouwvlak valt. Aan de zienswijzen kan worden tegemoetgekomen door het vastgestelde bouwvlak aan te passen, conform figuur 5B

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Nansumerweg 44-A in Holwierde aan te passen op de verbeelding, conform het rood omlijnde vlak zoals dat in figuur 5B hierboven is aangegeven.

- A.3. verzocht wordt geen verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen in het wierdenlandschap en het dijkenlandschap; in het RAK Appingedam-Delfzijl zijn al goede afspraken gemaakt over verkaveling, cultuurhistorie, waterhuishouding en archeologie; het bestemmingsplan moet daar geen beperkingen aan toevoegen;**
- A.4. verzocht wordt om ook in het wierdenlandschap bij recht een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare; er ontstaat nu ongelijkheid tussen agrarische ondernemers, waar de toevalligheid van ligging in het wierdenlandschap agrariërs overlevert aan de waan van de dag;**

reactie gemeente

In een bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen die spelen in het plangebied. Dit betekent in dit geval dat naast de agrarische belangen in het plangebied ook de belangen van bijvoorbeeld de bescherming van landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische belangen worden meegewogen. Op grond van deze afweging is een onderscheid gemaakt in de maximale ontwikkelingsmogelijkheden/maximale oppervlakte van agrarische bouwvlakken. In gebieden waar meer niet-agrarische belangen moeten worden meegewogen kunnen minder ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan agrarische bedrijven. In de plantoelichting die hoort tot "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld, is een motivering/ onderbouwing opgenomen t.a.v. deze belangenafweging.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

- A.5. de aanwijzing van de percelen als "Waarde – Archeologie 4" mist elke grondslag; er is nog nooit onderzoek gedaan;**

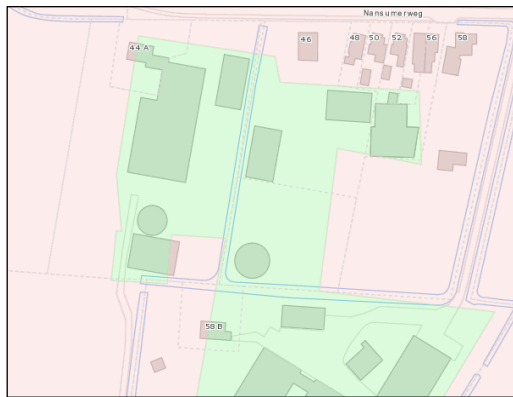
reactie gemeente

Het archeologiebeleid van de gemeente Delfzijl, zoals dat gold op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, is met de vaststelling van nieuw beleid door de raad in maart 2013 gewijzigd. Bij de vaststelling door de gemeenteraad op 23 mei 2013 van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" is dit nieuwe archeologiebeleid verwerkt in het plan. Bij de vaststelling van het nieuwe archeologiebeleid heeft een evaluatie/verfijning van het oude beleid plaatsgevonden.

De "Waarde – Archeologie 4" wordt toegekend aan die gebieden waar archeologische waarden verwacht worden. Voor de wijze waarop de verwachtingswaarde is vastgesteld wordt korthedshalve verwezen naar het RAAP-rapport 1732 (opgesteld in samenwerking met Deltares) en de notitie "Herziening archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl". Hierin is

duidelijk gemotiveerd waarom aan bepaalde gronden een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt toegekend. Daaruit kan worden afgeleid, dat landschappelijke en bodemkundige kenmerken in samenhang met de situering van bekende archeologische vindplaatsen bepalende ingrediënten zijn geweest voor het bepalen van de verwachtingswaarde. De "Waarde – Archeologie 4" is ook toegekend aan beek- en rivierdalen vanwege de kans op zeer goed geconserveerde archeologische resten (zie bijvoorbeeld E. Rensink (red.) Archeologie en beekdalen: schatkamers van het verleden, Utrecht, 2008).

Er is bij het maken en aanpassen van de beleidsadvieskaart rekening gehouden met de bekende verstoringen, zoals de afgegraven percelen op de bodemkaart, geomorfologische kaart en fysisch geografische kaart. Bij het maken van de RAAP/Deltares kaart is ook de gemeenten gevraagd om informatie over verstoringen.



Ten aanzien van het perceel Nansumerweg 44-a is op een groot deel van het perceel een lage archeologische verwachtingswaarde van toepassing op grond van het nieuwe beleid. Dit gebied is op het kaartje hiernaast met een groene kleur weergegeven.

De archeologische beleidsadvieskaart, die in maart 2013 door de raad is vastgesteld, is verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" bij de vaststelling door de raad op 23 mei 2013.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

A.6. er zal mogelijk een planschadeclaim worden ingediend als de plannen gehandhaafd blijven;

reactie gemeente

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid een schadevergoeding te vragen indien iemand van mening is dat planschade zal ontstaan die niet voor zijn/haar rekening dient te komen. Een eventuele claim zal worden afgehandeld conform de daarvoor geldende regels en procedures.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

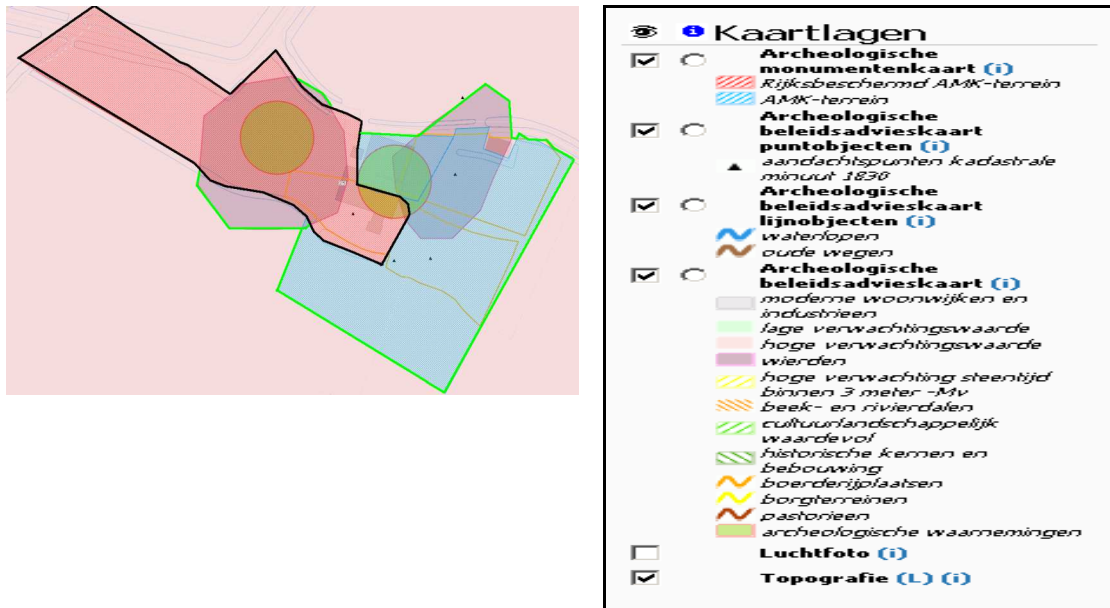
Indiener B

B.1. het vlak dat is voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is veel te groot weergegeven op de verbeelding;

reactie gemeente

Uit een vergelijking van de verbeelding die hoort bij het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Noord" en de Archeologische Beleidsadvieskaart die in maart 2013 door de raad is vastgesteld blijkt inderdaad dat het vlak dat op de verbeelding is voorzien van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" te groot is weergegeven. Op de afbeelding hieronder is weergegeven hoe de Archeologische Beleidsadvieskaart had moeten worden vertaald naar de verbeelding bij het bestemmingsplan. Het zwart omliggende perceelsgedeelte had moeten worden voorzien van een

dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”; het groen omlinjde perceelsgedeelte van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. In het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Noord” zijn beide gebieden voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Dit is overigens voor alle AMK-terrein, die niet als Rijksmonument zijn aangemerkt (zie hieronder onder archeologiebeleid)



voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de verbeelding die hoort bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat door de raad op 23 mei 2013 is vastgesteld, bij een Partiële hervaststelling te wijzigen, als volgt:

- het zwart omlinjde perceelsgedeelte, zoals hierboven afgebeeld op het kaartje, voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”;
- het groen omlinjde perceelsgedeelte, zoals hierboven afgebeeld op het kaartje, voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”.

B.2. de bestemming “Waarde – Archeologie 2” is onterecht aangebracht; onduidelijk is waarom dit is gedaan;

reactie gemeente

In maart 2013 heeft de gemeenteraad het geactualiseerde archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid - met name in het RAAP-rapport 1732 (opgesteld in samenwerking met Deltares) en de notitie “Herziening archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl” – wordt uitgebreid gemotiveerd waarom een Waarde – Archeologie 2 bestemming is toegekend aan bepaalde percelen.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

B.3. de bestemming “Agrarisch – Wierdenlandschap 1” is te beperkend/beschermd; met de RAK Appingedam – Delfzijl zijn de waardevolle structuurlijnen al voldoende beschermd;

reactie gemeente

Door de indiener van de zienswijze wordt waarschijnlijk bedoeld op het “landschappelijke casco”, zoals dat op een kaart bij het RAK-plan Appingedam – Delfzijl is aangegeven. Met het landschappelijk casco zijn elementen in het landschap aangegeven, die bij uitvoering van de RAK Appingedam – Delfzijl behouden moeten blijven. Het betreft bijvoorbeeld waterlopen en historische verkavelingspatronen. Dit “landschappelijk casco” diende tot voor kort als toetsingskader bij het beoordeling van Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning genoemd).

Het “landschappelijk casco” moet echter ook worden vertaald in een regeling in het bestemmingsplan, teneinde deze te kunnen toetsen bij de vergunningverlening. Dat is met de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” op 13 mei 2013 gebeurd.

Daarnaast gelden op grond van de Provinciale Omgevingsverordening echter ook nog andere landschappelijke en natuurlijke waarden die in een bestemmingsplan moeten worden beschermd. Het betreft bijvoorbeeld wierden en de zone daaromheen, inversieruggen, oude dijken, etc..., elementen die zijn aangegeven op kaart 6a Landschapswaarden. Ook ten aanzien daarvan is in het bestemmingsplan “Buitengebied Noord bij de vaststelling een regeling opgenomen.

Ten aanzien van het perceelsgedeelte dat is voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” is uit nadere bestudering gebleken, dat dit vlak te groot is weergegeven op de verbeelding. Zie hiervoor ook B.1.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” te wijzigen, zoals voorgesteld onder B.1.

B.4. verzocht wordt agrarische bedrijven in het gebied te faciliteren nu in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) wordt gesteld, dat landbouw de hoofdfunctie is in het gebied;

reactie gemeente

De constatering in het Provinciaal Omgevingsplan (POP), dat het landbouw de hoofdfunctie is in het plangebied, is uiteraard juist. Naast het POP geldt echter de Provinciale Omgevingsverordening. Daarin hebben Provinciale Staten van de provincie Groningen voor veel beleidsonderwerpen hun beleid uitgewerkt. In de Omgevingsverordening is een juridische regeling neergelegd waarmee gemeente rekening dienen te houden bij het maken van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

Ook ten aanzien van de landbouw is voor veel onderwerpen een regeling opgenomen in de Omgevingsverordening, bijvoorbeeld voor wat betreft de oppervlakte van agrarische bouwvlakken, mogelijkheden voor windturbines, mogelijkheden voor intensieve veehouderij en de bescherming van landschappelijke waarden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd welke keuzen zijn gemaakt bij het opstellen van de regelingen in het plan. De regelingen die in het plan zijn opgenomen voldoen aan beleid van de verschillende overheden en passen binnen geldende wet- en regelgeving. Bij het opstellen is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de belangrijke functie van de landbouw in het plangebied, afgewogen tegen andere belangen in het plangebied en rekening houdend met het geldende kader.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

- B.5. verzocht wordt bewerkingen tot 50 cm diepte, waaronder “woelen” vergunningvrij te maken;**
- B.6. verzocht wordt herdrainage als normaal onderhoud te beschouwen en daarmee vergunningvrij te maken;**

reactie gemeente

In maart 2013 heeft de gemeenteraad een herziening van het archeologiebeleid vastgesteld. Tegen het ontwerp van dit archeologiebeleid zijn vergelijkbare zienwijzen ingediend. Het Archeologiebeleid is daarom op onderdelen aangepast. Zo is ten aanzien van drainage en herdrainage in het beleid bepaald, dat geen Omgevingsvergunning nodig is indien dit plaatsvindt door middel van kettingdrainage of sleufloos wordt uitgevoerd. Binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” blijft (her)drainage Omgevingsvergunningplichtig. Ook is in het beleid binnen het gebied dat wordt voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” nu bepaald, dat activiteiten Omgevingsvergunningvrij zijn tot een bewerkingsdiepte tot maximaal 0,45 m – Mv. Dit was onder het oude beleid 0,40 meter – Mv. Deze diepte wordt voldoende geacht, mede gelet op het Convenant dat door LTO is gesloten met de Drentse gemeenten, om ook het lostrekken van de bouwvoor uit te voeren zonder Omgevingsvergunning. Een vergunningsvrije bewerkingsdiepte tot 0,50 m – Mv wordt dan ook niet nodig geacht.

Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” is dit gewijzigde archeologiebeleid in het plan vertaald.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

- B.7. verzocht wordt om mestsilos ook buiten het bouwvlak mogelijk te maken;**

reactie gemeente

In de Provinciale Omgevingsverordening is bepaald, dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van mestopslag buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen. Mestopslag buiten het bouwvlak kan daarom alleen worden toegestaan in gevallen waarin het een bestaande, vergunde opslag betreft. Die locaties zijn in het plan voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - mestopslag”.

Deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Noord” aan te passen.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

- B.8. verzocht wordt het bouwvlak iets in westelijke richting te verschuiven, zodat enige uitbreiding op het bestaande erf mogelijk wordt;**

reactie gemeente

Bij de vaststelling van het plan “Buitengebied Noord” door de raad op 23 mei 2013 is het bouwvlak vergroot in oostelijke richting. Het perceel ten oosten van de groene lijn – afbeelding hieronder links - is aan het bouwvlak toegevoegd.



Om tegemoet te komen aan de zienswijze zou het bouwvlak moeten worden aangepast. De aanpassing is op de afbeelding links hierboven aangegeven. Met een rode lijn is het bouwvlak weergegeven, met een gele lijn het bouwperceel (het erf). De uitbreiding die aan de oostelijk zijde bij de vaststelling is toegevoegd aan het bouwvlak wordt in deze opzet verplaatst naar de westzijde van het bedrijf.
De zienswijze wordt gegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Dijkweg 25 bij de Partiële hervaststelling op de verbeelding te wijzigen conform (het met rode lijnen aangegeven vlak) de tekening hierboven rechts. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

B.9. het onderscheid tussen een wierdenlandschap en een dijkenlandschap zou niet moeten worden gehanteerd; beide gebieden zijn ingericht voor grootschalige landbouw en er zijn weinig verschillen;

reactie gemeente

Het onderscheid tussen het “wierdenlandschap” en het “dijkenlandschap” is op goede gronden gemaakt. Beide gebieden hebben onderscheidende kenmerken die het onderscheid rechtvaardigen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet een afweging van de betrokken belangen in het plangebied worden gemaakt. Het agrarisch belang is daarbij in het buitengebied uiteraard een groot belang. Maar ook de belangen van landschap, milieu, archeologie, etc... moeten goed worden meegewogen. Het is in die zin logisch dat in een gebied waar meer van dat soort belangen een rol spelen, de mogelijkheden voor agrarische schaalvergroting beperkter zijn dan in een gebied waar dat minder van aan de orde is. In het bestemmingsplan wordt deze afweging voldoende gemotiveerd. De zienswijze geeft geen aanleiding om bij de Partiële hervaststelling wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

B.10. de zienswijze van de LTO wordt volledig ondersteund;

reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” is de zienswijze van LTO betrokken. In de Nota Zienswijzen en Commentaar zijn de zienswijzen van LTO kort samengevat en in het commentaar is een reactie van de gemeente verwoord en is aangegeven of zo ja welke wijzigingen bij de vaststelling in het plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. LTO heeft hierin geen aanleiding gezien beroep in te stellen tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan

“Buitengebied Noord”. Er kan dan ook van uit worden gegaan, dat LTO zich kan vinden in het commentaar ten aanzien van hun zienwijzen.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

Indiener C

C.1. verzocht wordt om een groter bouwvlak m.b.t. het perceel Feldwerderweg 1 op te nemen dan nu is opgenomen

reactie gemeente

In het (oude) bestemmingsplan “Buitengebied Bierum” is een bouwvlak opgenomen van 60 m x 50 m = 3.000 m². Bij de vaststelling op 23 mei 2013 is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen van 1.500 m². Voorgesteld zal worden om in elk geval deze verkleining van het bouwvlak te corrigeren. Daarmee worden de bestaande rechten hersteld.

Gelet op de aanwezige landschappelijke en archeologische en cultuurhistorische waarden die in dit gebied aanwezig zijn is het niet gewenst om bij recht een groter bouwvlak te bieden. Het perceel is gelegen in “wit” gebied, als bedoeld in de Nota Agrarische bouwblokken en landschap. Indien sprake is van een concreet plan voor uitbreiding van dit bedrijf dan kan via de maatwerkbenadering worden bekeken of er (elders) mogelijkheden tot schaalvergroting geboden kunnen worden.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Feldwerderweg 1 dat in het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Noord” op de verbeelding is opgenomen te wijzigen bij de Partiële hervaststelling van dit plan. Ofwel bij de Partiële hervaststelling een bouwvlak opnemen conform het bouwvlak dat was opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Bierum”.

C.2. verzocht wordt om intensieve veehouderij mogelijk te maken op het perceel Feldwerderweg 1;

reactie gemeente

Ten aanzien van het perceel Feldwerderweg 1 is op dit moment geen (milieu)vergunning van toepassing die mogelijkheden biedt voor een intensieve veehouderij. Er zou daarom sprake zijn van een nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op het perceel. Op grond van artikel 4.18 van de Provinciale Omgevingsverordening mag een bestemmingsplan geen mogelijkheden bevatten voor de nieuwvestiging van een volwaardige intensieve veehouderij of een neventak intensieve veehouderij. De Omgevingsverordening geldt als beleidskader voor een bestemmingsplan. Intensieve veehouderij op het perceel kan dan ook niet met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

C.3. verzocht wordt de bouw van een windturbine mogelijk te maken

reactie gemeente

Ten aanzien van het plaatsen van windturbines is in de Provinciale Omgevingsverordening (POV) een stringent beleidskader geformuleerd. De POV geldt als beleidskader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van windturbines is in de POV bepaald, dat een bestemmingsplan niet voorziet in de plaatsing van nieuwe windturbines met een ashoogte van 15 meter of meer. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de oprichten van windturbines in de gebieden die in de POV als zoekgebied zijn aangewezen voor windparken.

Het perceel Feldwerderweg 1 ligt niet in zo'n zoekgebied. Op het perceel Feldwerderweg 1 kunnen daarom alleen windturbines worden toegestaan met een ashoogte tot 15 meter. In artikel 4.2.3 lid g en h van de planregels die horen bij het vastgestelde bestemmingsplan "Delfzijl – Kern Noord" is hiertoe een regeling opgenomen. Op het perceel Feldwerderweg mogen op grond daarvan windturbines worden gebouwd met een ashoogte van maximaal 15 meter, met een wiek Lengte die maximaal 2/3 van de ashoogte mag zijn.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

C.4. verzocht wordt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" van de gronden te verwijderen, aangezien dit kostenverhogend en vertragend werkt voor noodzakelijk onderhoudswerkzaamheden, zoals drainage en het graven van sloten;

C.5. verzocht wordt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" te verwijderen van delen van de wierde die al zijn afgegraven;

reactie gemeente

In maart 2013 heeft de gemeenteraad een herziening van het archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid - met name in het RAAP-rapport 1732 (opgesteld in samenwerking met Deltares) en de notitie "Herziening archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl" - wordt uitgebreid gemotiveerd waarom een Waarde – Archeologie dubbelbestemming is toegekend aan bepaalde percelen. Het in maart 2013 vastgestelde beleid is vertaald in een regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord".

Het verwijderen de dubbelbestemmingen die op percelen zijn aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord, ter bescherming van archeologische waarden, is gelet op het bovenstaand niet aan de orde.

Voor afgegraven wierden geldt, dat in de ondergrond van die wierden ook (nog) archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Daarom is een dubbelbestemming ter bescherming van deze archeologische waarden noodzakelijk.

Overigens is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" op 23 mei 2011 het Omgevingsvergunningstelsel aangepast. Zo is ten aanzien van drainage en herdrainage in het beleid bepaald, dat geen Omgevingsvergunning nodig is indien dit plaatsvindt door middel van kettingdrainage of sleufloos wordt uitgevoerd. Binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" blijft (her)drainage wel Omgevingsvergunningplichtig. Ook is in het bestemmingsplan binnen het gebied dat wordt voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" nu bepaald, dat activiteiten Omgevingsvergunningvrij zijn tot een bewerkingsdiepte tot maximaal 0,45 m – Mv. Dit was in het ontwerp bestemmingsplan 0,40 meter – Mv. Deze diepte wordt voldoende geacht, mede gelet op het Convenant dat door LTO is gesloten met de Drentse gemeenten, om ook het lostrekken van de bouwvoor uit te voeren zonder Omgevingsvergunning. Een vergunningsvrije bewerkingsdiepte tot 0,50 m – Mv wordt dan ook niet nodig geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

Indiener D

D.1. verzocht wordt om de bestemming die geldt op grond van het geldende bestemmingsplan – een boerderij - te handhaven op het perceel Maarhuizerweg 10 in Godlinze;

reactie gemeente

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Bierum, sectie L nummer 291 (Maarhuizerweg 10) was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bierum". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 februari 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op 6 mei 1987. Het perceel was daarin bestemd voor "Woondoeleinden – categorie (EO-R)". Het perceel was daarmee bestemd voor "recreatiewoningen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken".



Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Van de mogelijkheid deze bestemming te realiseren is sedert 26 jaar geen gebruik gemaakt. Ook zijn bij de gemeente in het recente verleden geen plannen bekendgemaakt om de bestemming alsnog te realiseren.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft recent (juli 2013) nog overleg met de eigenaar van het perceel plaatsgevonden. Hij is er op gewezen dat de bestemming zou worden verwijderd indien geen concreet plan voor realisering van de bestemming zou worden ingediend.

Dit heeft tot op heden (eind oktober 2013) nog niet geleid tot een concreet bouwplan/-voornemen.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

D.2. er zal planschade ontstaan indien de bestemming wordt gewijzigd conform het ontwerp bestemmingsplan; verzocht wordt te zorgen voor een schadeloosstelling in het geval de geldende bestemming niet wordt gehandhaafd;

reactie gemeente

Voor eigenaren die van mening zijn dat schade zal ontstaan ten gevolge van een wijziging in een bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een tegemoetkoming in de schade (voorheen planschade genoemd) te vragen. Verwacht wordt dat een dergelijke claim in dit geval niet toegewezen zal worden.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

Indiener E

Indiener is van mening, zo blijkt uit het beroepschrift dat tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” is ingediend bij de Raad van State, dat één van de zienswijzen die hij heeft ingediend niet (goed) is afgehandeld. De zienswijze heeft (gelezen de brief) betrekking op het perceel Spijkster Oudedijk 8 en bij de beantwoording van de zienswijze wordt gesproken over het perceel Spijkster Oudedijk 7.

Uit een nadere bestudering van de Nota Zienswijzen en Commentaar blijkt de betreffende zienswijze inderdaad niet goed is beantwoord. De zienswijze is als volgt geformuleerd in de brief: “De bouwkvael aan de Spijkster Oudedijk 8 zou volgens mij niet schuin achter het bestaande bedrijf getekend moeten zijn, maar in rechte lijn met de schuur mee aan de kant van de weg.”. De beantwoording van de zienswijze is abusievelijk gericht op de zienswijze m.b.t. het perceel Spijkster Oudedijk 7 die (ook) is ingediend.

Feitelijk is daarmee deze zienswijze niet meegewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”. Het beroep is op dit punt dan ook gegrond te achten.

Ten aanzien van de zienswijze van betrokkene wordt opgemerkt, dat aan dit verzoek (deels) tegemoetgekomen kan worden. Deels, omdat de afstand tot de weg/beplanting langs de weg het kritieke punt vormt. Zou het bouwvlak conform het verzoek worden doorgetrokken parallel aan de



bestaande schuur, dan zou de zuidelijke grens van het bouwvlak op zeer geringe afstand liggen van de beplanting langs de weg (rode lijn). Bij het korte zwarte lijntje op het kaartje bedraagt de afstand tot de beplanting langs de weg nog 10 meter bedragen, een afstand die wij minimaal noodzakelijk achten. Aan de zienswijze kan daarom deels worden tegemoetgekomen, door het bouwvlak aan te passen conform het vlak dat op het kaartje hiernaast is aangegeven met groene lijnen.

voorgestelde wijzingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Spijkster Oudedijk 8 aan te passen conform het met groene lijnen aangegeven vlak op bovenstaande tekening

Gasunie

Met het beroep dat bij de Raad van State is ingediend door Nederlandse Gasunie tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” is gebleken, dat één van de zienswijzen die door Gasunie is ingediend feitelijk niet is meegewogen door de gemeenteraad. Het betreft de zienswijze “De dieptebeplating van 30 cm, zoals opgenomen in artikel 26.5 lid 1 sub b, c en e van het ontwerp bestemmingsplan moet worden geschrapt gelet op het bepaalde in artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen”.

reactie gemeente

Het Omgevingsvergunningenstelsel in de dubbelbestemming "Leiding – Gas" ziet voldoende toe op de bescherming van "de integriteit en werking van de buisleiding" nu de werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden niet zonder Omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is daarmee voldoende verwerkt in de planregels.

Het schrappen van de woorden "dieper dan 30 cm" zal niet leiden tot een betere bescherming van de leidingen. Enerzijds omdat de leidingen in het buitengebied op een aanzienlijk grotere diepte (moeten) liggen. Anderzijds omdat normaal onderhoud, zoals ploegen en andere bewerkingen van het land door agrariërs, zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd in het kader van normaal onderhoud.

beroep Provincie Groningen tegen vaststellingsbesluit

Het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Noord" is op de volgende onderdelen strijdig met de provinciale Omgevingsverordening.

- 10a. de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 6.7, 7.7 en 8.7 van de planregels zijn in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat daarin de regels van artikel 23 van de planregels van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
- 10b. de artikelen 3.8 lid h sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid f sub 1 zijn in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat in de voorwaarden regels zijn opgenomen die innerlijk strijdig zijn met de regels die overeenkomstig van toepassing worden verklaard en daardoor niet garanderen dat strijd kan ontstaan met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening; dit geldt ook voor de artikelen 4.8 lid g sub 2 en 5.8 lid f sub 2;
- 10c. De algemene wijzigingsregeling die is opgenomen in artikel 3.9 lid e van de planregels is in strijd met artikel 4.43 lid 4 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat op de kaart waarnaar wordt verwezen voor het uitsluiten van watergangen waarvoor de wijzigingsbevoegdheid mag worden gebruikt (bijlage 6 bij de planregels), niet alle te beschermen karakteristieke waterlopen staan aangegeven; daarmee worden niet alle in artikel 4.43 lid 4 van de Omgevingsverordening bedoelde watergangen voldoende beschermd, met name voor wat betreft incidentele aanleg van watergangen, bochtafsnijdingen en kleine verleggingen ed. van vaarwegen;
- 10d. Artikel 8.2.3 lid f kan leiden tot strijdigheid met artikel 4.14 lid 1 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat de bepaling dat de bouwhoogte van reclamemasten maximaal 6 meter mag bedragen – die er in het ontwerpplan nog wel in stond – niet meer is opgenomen in de regeling voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 10e. Artikel 37.6.2 van de planregels is in strijd met het bepaalde in artikel 4.13 lid 1 sub b van de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen, omdat daarmee voor wat betreft de wielengte kan worden afgeweken van de maximale wielengte die mogelijk mag worden gemaakt op grond van de Omgevingsverordening;

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Noord" door middel van een partiële hervaststelling als volgt aan te passen:

Ad. 10a

In artikel 6.7 lid a sub 1, 7.7 lid a sub 1 en 8.7 lid a sub 1 vervangen door de tekst

"de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 23 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 23.2.1 en 23.4;"

ad. 10b

Voorgesteld wordt om in de artikelen 3.8 lid h sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid f sub 1 de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn” te vervangen door “de regels van artikel 6, met uitzondering van de artikelen 6.2.1, 6.2.2 en 6.4, van overeenkomstige toepassing zijn”. Verder wordt voorgesteld om in de artikelen 4.8 lid g sub 2 en 5.8 lid f sub 2 de zinsnede “de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn” te vervangen door “de regels van artikel 8, met uitzondering van de artikelen 8.2.1, 8.2.2 en 8.4 lid a van toepassing zijn”.

ad. 10c

In artikel 39, lid e sub 2 de zinsneden “incidentele aanleg van waterlopen” en “, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, ed. van vaarwegen c.a.” verwijderen.

ad. 10d

Na artikel 8.2.3 f een sub g invoegen met de tekst “g. de maximale bouwhoogte van reclamemasten bedraagt 6 meter;”.

ad. 10e

In artikel 38 de zinsnede “de ashoogte van” verwijderen.

aanpassen aan archeologiebeleid

In het vastgestelde op 23 mei vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Noord” is abusievelijk het archeologiebeleid dat de raad in maart 2013 heeft vastgesteld niet helemaal juist op de verbeelding weergegeven. Het betreft de AMK-gebieden die niet een Rijksmonument betreffen. Op de verbeelding zijn deze gebieden allen voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Deze dubbelbestemming is alleen van toepassing op Rijksmonumenten.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt op alle AMK-terrein, die niet als Rijksmonument zijn aangewezen, op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”

Indiener F

Uit het beroep dat door betrokkene is ingediend bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” blijkt dat bij het maken van het (digitale) bestemmingsplan het bouwvlak niet is aangepast zoals in de Nota Zienswijzen en Commentaar is aangegeven. Het betreft het bouwvlak m.b.t. het perceel Damsterweg 9. Dit bouwvlak zou aan de zuidkant worden vergroot om een aan- en/of uitbouw bij de woning mogelijk te maken. Het digitale plan biedt deze mogelijkheid echter niet.

reactie gemeente

Dit is een terechte opmerking. Gebleken is, dat het bouwvlak niet aangepast conform de nota Zienswijzen en Commentaar.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak op de verbeelding aan te passen, zodat alsnog wordt uitgevoerd wat de gemeenteraad al had besloten bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord.

afstemming plangrens op recent vastgesteld bestemmingsplan

De plangrens is bij vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” abusievelijk niet goed afgestemd op het recent vastgesteld bestemmingsplan “”.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de plangrens op de verbeelding bij een partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord” af te stemmen op het bestemmingsplan “Spijk – Herziening 2011”.

Samenvatting voorgestelde wijzigingen

Samengevat wordt voorgesteld om de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat op 23 mei 2013 is vastgesteld door de raad, door middel van een Partiële hervaststelling:

Indiener A

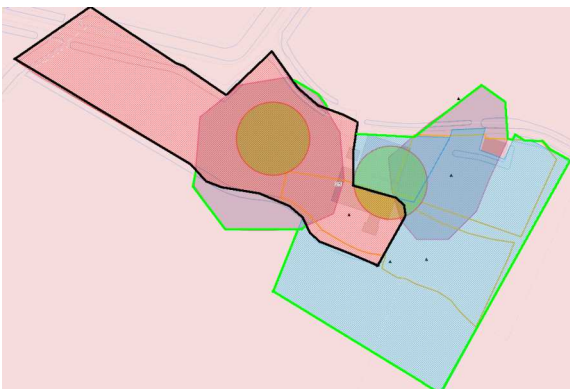


Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Nansumerweg 44-A in Holwierde aan te passen op de verbeelding, conform het rood omliggende vlak zoals dat in de figuur hiernaast is aangegeven.

Indiener B

wijzigingsvoorstel

Voorgesteld wordt om de verbeelding die hoort bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”, zoals dat door de raad op 23 mei 2013 is vastgesteld, bij een Partiële hervaststelling te wijzigen, als volgt:



- het zwart omliggende perceelsgedeelte, zoals hierboven afgebeeld op het kaartje, voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”;
- het groen omliggende perceelsgedeelte, zoals hierboven afgebeeld op het kaartje, voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”.

wijzigingsvoorstel 2



Het bouwvlak m.b.t. het perceel Dijkweg 25 bij de Partiële hervaststelling op de verbeelding te wijzigen conform het rood omlijnde vlak op de tekening hiernaast, en het bouwperceel te wijzigen conform het geel omlijnde vlak op de afbeelding hiernaast.

Indiener C

het bouwvlak m.b.t. het perceel Feldwerderweg 1 dat in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Noord" op de verbeelding is opgenomen te wijzigen bij de Partiële hervaststelling van dit plan. Ofwel bij de Partiële hervaststelling een bouwvlak opnemen conform het bouwvlak dat was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bierum".

Indiener E



Op de verbeelding bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" m.b.t. het perceel Spijkster Oudedijk 8 een bouwvlak opnemen conform het vlak dat op de afbeelding hiernaast met groene lijnen is aangegeven.

Provincie Groningen

wijzigingsvoorstel 1

In artikel 6.7 lid a sub 1, 7.7 lid a sub 1 en 8.7 lid a sub 1 vervangen door de tekst

"de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 23 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 23.2.1 en 23.4;"

wijzigingsvoorstel 2

Voorgesteld wordt om in de artikelen 3.8 lid h sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid f sub 1 de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn” te vervangen door “de regels van artikel 6, met uitzondering van de artikelen 6.2.1, 6.2.2 en 6.4, van overeenkomstige toepassing zijn”.

wijzigingsvoorstel 3

Verder wordt voorgesteld om in de artikelen 4.8 lid g sub 2 en 5.8 lid f sub 2 de zinsnede “de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn” vervangen door “de regels van artikel 8, met uitzondering van de artikelen 8.2.1, 8.2.2 en 8.4 lid a van toepassing zijn”.

wijzigingsvoorstel 4

In artikel 39, lid e sub 2 de zinsneden “incidentele aanleg van waterlopen” en “, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, ed. van vaarwegen c.a.” verwijderen.

wijzigingsvoorstel 5

Na artikel 8.2.3 f een sub g invoegen met de tekst “g. de maximale bouwhoogte van reclamemasten bedraagt 6 meter;”.

wijzigingsvoorstel 6

In artikel 38 de zinsnede “de ashoogte van” verwijderen.

Archeologiebeleid

Alle AMK-terrein, die niet als Rijksmonument zijn aangewezen, op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”

Indiener F



Op de verbeelding het bouwvlak m.b.t. het perceel Damsterweg 9 aanpassen, zodanig dat het rood omlijnde perceelsgedeelte behoort tot het bouwvlak. Het bouwvlak wordt hiermee 6 meter in zuidelijke richting uitgebreid ten behoeve van aan- of uitbouw van de woning.

afstemming plangrens



Op de verbeelding wordt de plangrens afgestemd op het bestemmingsplan “Spijk – Herziening 2011”.