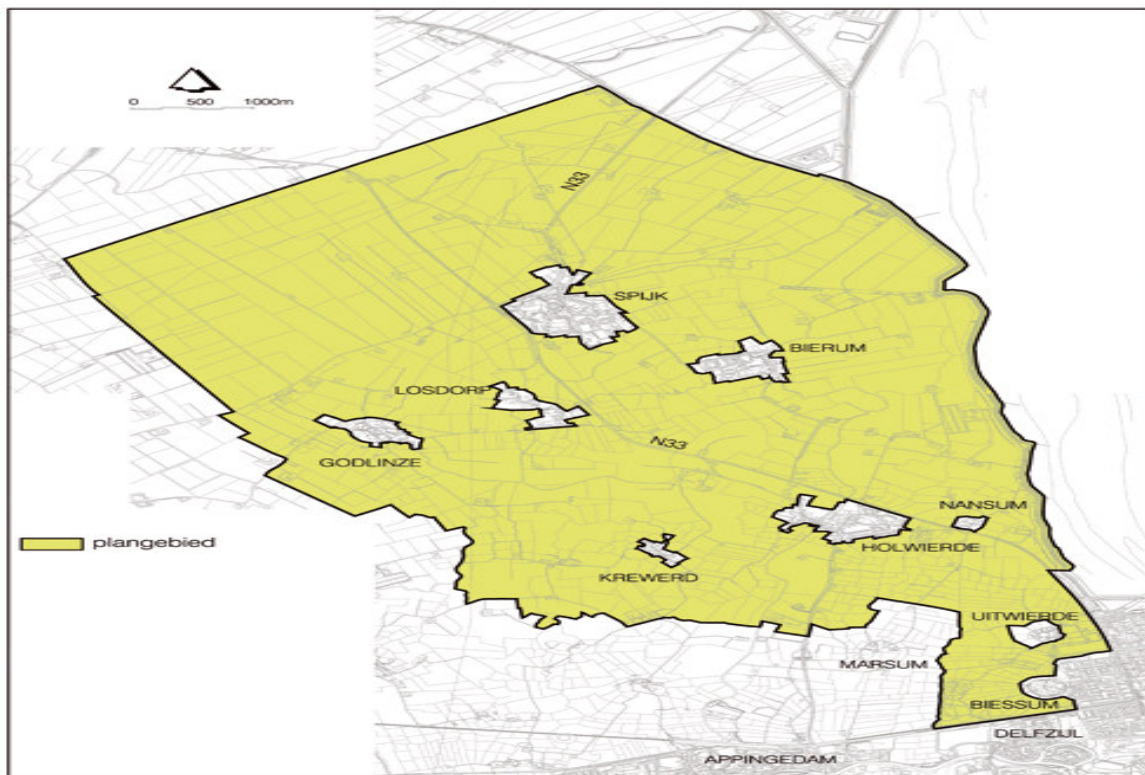


Nota

Zienswijzen en commentaar

bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied Noord



1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Delfzijl – Buitengebied Noord” heeft gedurende de periode van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen. In die periode is aan een ieder gelegenheid geboden om tegen het ontwerpplan zienswijzen in te brengen. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

In deze nota worden in hoofdstuk 2 de ontvangen zienswijzen weergegeven en vervolgens (kort) samengevat.

Vervolgens worden deze van een gemeentelijke reactie voorzien. Eerst wordt een aantal algemene thema's behandeld, zaken die in meerdere zienswijzen terugkomen. Dan volgt een individuele beantwoording. Daarbij wordt ook aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op een aantal ambtshalve aan te brengen wijzigingen in het bestemmingsplan.

Voor zover er sprake is van aanpassingen in het bestemmingsplan zijn deze weergegeven in bij het raadsvoorstel behorende:

- Bijlage “planregels” met daarin de gewijzigde of aangepaste planregels;
- Bijlage “verbeelding” met daarin de aanpassingen en wijzigingen op de verbeelding (plankaart).

Voorts zal de plantoelichting worden aangepast aan de wijzigingen die voortvloeien uit gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

2.1. Zienswijzen

Op het ontwerp van het bestemmingsplan is een aantal zienswijzen ingekomen die in deze reactienota worden behandeld.

Vanwege de gewenste anonimisering zijn alleen de namen van instanties en/of maatschappelijke organisaties genoemd. De particuliere indiener van een zienswijze worden niet bij naam genoemd.

2.1. Algemene thema's

1. Thema: vrijwaringszone energie-infrastructuur

Vanuit het provinciale beleid, opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Groningen, bevat het bestemmingsplan een vrijwaringszone (energie)infrastructuur. Deze zone heeft tot doel om ontwikkelingen te voorkomen die de toekomstige aanleg van (energie)infrastructuur in de weg staan. Het gaat in het concrete geval om de toekomstige aanleg van buisleidingen tussen de Eemshaven en industrieterrein Oosterhorn (Delfzijl). Door de leidingen zullen veelal (brand)stoffen (als benzine, kerosine) en waterstof, water en gassen, zoals aardgas worden getransporteerd.

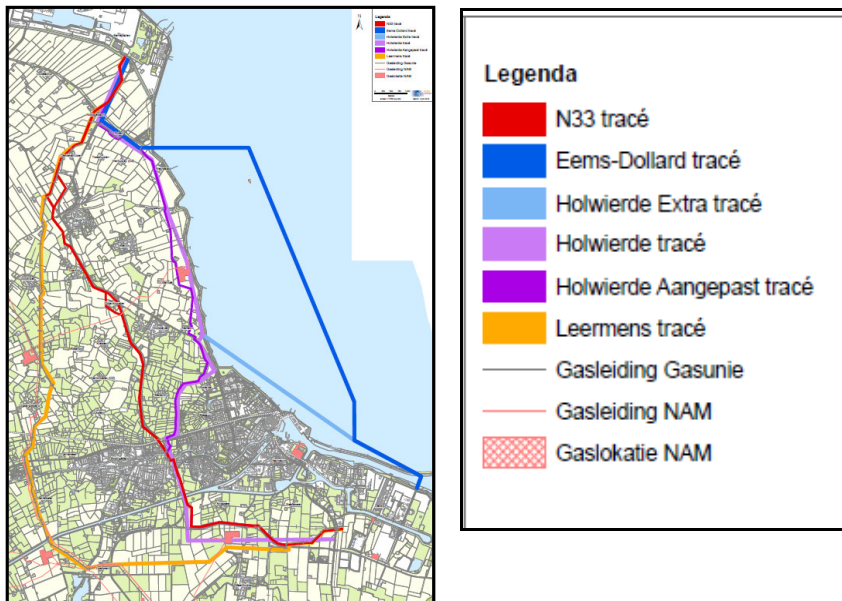
Artikel 4.17 van de Omgevingsverordening zegt hierover het volgende:

“ Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw of aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om wegen, spoorwegen en leidingen aan te leggen in de in bijlage 11, kaart 5c, aangegeven reserveringszones of zoekgebieden voor wegen, spoorwegen en leidingen. “

Verder bepaalt de Omgevingsverordening onder het thema “niet-agrarisch grondgebruik” in artikel 4.27 onder lid 9 aansluitend hierop nog het volgende:

“een bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van grote infrastructuur zoals wegen, spoorwegen, buis- en hoogspanningsleidingen met uitzondering van de aanleg van infrastructuur binnen de in bijlage 11, kaart 5c aangegeven reserveringszones en het daar aangegeven zoekgebied. “

Hieronder zijn alle onderzochte tracés weergegeven. De tracés die vallen onder de werking van artikel 4.17 van de Omgevingsverordening zijn het Eems-Dollard-tracé, Holwierde-tracé en het Leermens-tracé.



Figuur: Fragment Omgevingsverordening met drie tracés buisleidingenzone

Uit het advies van de Mer-Commissie t.a.v. de MER Buizenzone Eemsdelta is gebleken, dat het (buitendijkse) Eems-Dollard tracé en het Holwierde-tracé en het Holwierde-extra tracé als niet realistisch zijn beschouwd.

De tracés die op grond van de MER, de aanvulling op de MER, de Landbouweffecrapportage (LER), de Maatschappelijke Kosten – Baten Analyse (MKBA) en de Passende Beoordeling realiseerbaar worden geacht zijn het Leermenstracé, het Holwierde-aangepast tracé en het N33-tracé.

Twee van de drie tracés uit de Omgevingsverordening zullen dus afvallen en het is niet zinvol om hiervoor reserveringen in het bestemmingsplan opgenomen. Andere tracés, met name het Holwierde aangepast tracé en N330-tracé worden niet genoemd in de Omgevingsverordening.

Bij het opstellen van het plan is voor wat betreft de realiseerbare tracés met het bovenstaande als volgt rekening gehouden:

- het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde is in principe alleen toegestaan binnen een bouwvlak of binnen een bestemmingsvlak in het geval van niet-agrarische functies; er zijn geen bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken gelegen binnen de realiseerbaar geachte tracés, zodat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om de Buizenzone Eemsdelta binnen deze tracés te realiseren.
- Voor het uitvoeren van veel werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden is een Omgevingsvergunning vereist.

Een definitieve keuze moet nog plaatsvinden. Naar verwachting zullen Provinciale Staten medio 2013 een keuze maken uit de verschillende alternatieven. De Buizenzone Eemsdelta zal via een Provinciaal inpassingsplan ruimtelijk worden verankerd.

Voorstel

Voorgesteld wordt om de tracés voor de Buisleidingenzone Eemsdelta niet te voorzien van een aanduiding "reserveringszone energie – infrastructuur" en de aanduiding te verwijderen uit het plan voorzover die in het ontwerpplan was opgenomen. Het plan is zo opgesteld, dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt – bouwvlakken of bestemmingen – die de aanleg van de Buizenzone zouden kunnen frustreren.

2. Thema: omvang agrarische bouwpercelen

In meerdere zienswijzen wordt ingegaan op de regeling voor de agrarische bouwpercelen. In een aantal individuele zienswijzen wordt met name bezwaar gemaakt tegen de beperkte omvang. Daarover het volgende.

Aan het bestemmingsplan voor de regeling van agrarische bouwpercelen liggen achtereenvolgens de volgende stappen ten grondslag:

- De inventarisatie van agrarische bedrijven
- De voorgestelde zonering in groene, gele en witte gebieden conform de *Nota agrarische bouwblokken en landschap*;
- Kaart 6a "Landschapswaarden" die hoort bij de Omgevingsverordening; deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze nota;
- De landschappelijke randvoorwaarden vanuit de Omgevingsverordening en de concretisering daarvan in het bestemmingsplan (rekening houdend met de plaatselijke situatie).

Aangaande de inventarisatie van agrarische bedrijven is bij de voorbereiding van het plan nagegaan welke hoofdberoepsbedrijven in aanmerking komen voor een agrarisch bouwperceel.

Het plan kent als uitgangspunt een ruimtelijke zonering in het buitengebied. Deze is enerzijds gebaseerd op de Nota Agrarische bouwblokken en landschap, kaart 6a behorende bij de Omgevingsverordening en anderzijds op de concrete ruimtelijke situatie in het plangebied. Het beleid in eerstgenoemde nota is eerst regionaal ontwikkeld, tezamen met de gemeenten in Noord-Groningen. Zie hiervoor ook de toelichting.

Globaal gesproken is daarin een onderscheid gemaakt tussen 'groene gebieden' die zich vooral lenen voor grootschaliger vormen van landbouw, de 'gele gebieden', waar het landschap meer randvoorwaardenstellend is, en 'witte gebieden', zones bij dorpen/wierden waar nauwelijks tot geen ontwikkelingsruimte is.

De groene gebieden hebben betrekking op het dijklandschap in het noorden van het buitengebied, en de meer grootschaliger delen van het noordelijk gelegen wierdenlandschap.
De gele en witte gebieden zijn de meer kleinschalige delen van het wierdenlandschap.



Figuur: Nota agrarische bouwblokken en landschap met zonerings.

In de groene gebieden geldt bij recht een omvang van een agrarisch bouwperceel van in beginsel 1,5 ha en in de gele gebieden 1 ha. Voor het bepalen van de in het gebied aanwezige landschappelijke waarden is aansluiting gezocht bij kaart 6a van de Omgevingsverordening.

Naast de zonerings uit de **Nota agrarische bouwblokken en landschap**, is in het bestemmingsplan bij de omvang van bouwpercelen tevens rekening gehouden met de randvoorwaarden uit de provinciale Omgevingsverordening.

Eenzijds zijn deze inhoudelijk van aard, anderzijds meer procesmatig. Wat betreft de inhoud sluiten de criteria van de Omgevingsverordening in hoofdzaak aan bij de landschappelijke criteria uit de Nota agrarische bouwblokken en landschap.

Wat betreft het proces onderscheidt de Omgevingsverordening een aantal stappen die gehanteerd moeten worden bij op zichzelf onderkende wens tot agrarische schaalvergroting.

In het bestemmingsplan is hieraan als volgt vorm gegeven:

- In het dijklandschap en de meer grootschalige delen van het wierdenlandschap (het noordelijk deel van het wierdenlandschap) zijn agrarische bouwpercelen bij recht van 1,5 ha opgenomen. Na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan deze oppervlakte naar 2,0 ha worden vergroot.
- In de overige delen van het wierdenlandschap (het zuidelijk deel van het wierdenlandschap) – veelal kleinschaliger en met meer cultuurhistorisch waardevolle elementen - geldt een bij recht een agrarisch bouwperceel van 1,0 ha, na een wijzigingsprocedure uit te breiden tot 1,5 ha.
- In enkele gevallen is hiervan afgeweken, omdat dit op grond van de landschappelijke waarden noodzakelijk was, bijvoorbeeld in het geval een verdere vergroting van het bouwvlak wordt belemmerd door in het landschap aanwezige elementen of verstoring van te behouden openheid/zichlijnen. In die gevallen is maatwerk geleverd.

In een aantal zienswijzen wordt gevraagd naar vergroting van de agrarische bouwpercelen.

Deze zienswijzen zijn in het licht van de voorgenoemde benadering gezien.

Ook is nagegaan of en in hoeverre er op de reeds gegeven bouwpercelen nog ruimte is.

Wat betreft het algemene verzoek om ruimere agrarische bouwpercelen (1,5 ha) wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan een basisregeling kent met agrarische bouwpercelen van 1,0 ha. Met toepassing van een wijzigingsprocedure kan een agrarisch bouwperceel worden vergroot. Daarbij wordt goed gekeken naar de landbouwkundige ontwikkelingswensen en naar de wijze waarop in de concrete situatie zo goed mogelijk landschappelijk kunnen worden ingepast. De gemeente voert de

regie het toepassen van de wijzigingsprocedure/maatwerkbenadering. Bouwvlakken met een oppervlakte groter dan 2 hectare kunnen niet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Daarvoor is een planherziening (op perceelniveau) noodzakelijk. De provincie Groningen heeft daarbij de regie.

Dit beleid vloeit ook voort uit de hiervoor genoemde **Nota Agrarische bouwblokken en landschap** en de daarin aangegeven zoning voor schaalvergroting, en de Omgevingsverordening. Wel is dit beleid in het bestemmingsplan genuanceerd. Zo is de omvang van agrarische bouwpercelen van 1,5 ha niet alleen mogelijk in het noordelijk gelegen dijenlandschap, maar ook in de meer grootschaliger delen van het wierdenlandschap (de noordelijke delen van het wierdenlandschap).

Dat heeft geresulteerd in bouwblokken van 1 ha in het wierdenlandschap en 1,5 in het dijenlandschap en het noordelijke deel van het wierdenlandschap.

3. Archeologie

In meerdere zienswijzen wordt ingegaan op het onderwerp archeologie.

In het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is de archeologieregeling met name gebaseerd op de *Regionale Archeologienota Noord-Groningen* en de *Archeologische Beleidsadvieskaart*.

Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord" gold ter bescherming van archeologische waarden de *Archeologische Beleidsadvieskaart* die door de gemeenteraad in 2009 was vastgesteld. Dat beleid was vertaald in een regeling in het ontwerp bestemmingsplan.

De raad heeft inmiddels in maart 2013 de Archeologische Beleidsadvieskaart herzien en daarmee nieuw beleid vastgesteld. Ten aanzien van de vaststelling van dat beleid is een procedure gevolg, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij de vaststelling van het nieuwe beleid is, voor zover nodig geacht, rekening gehouden met de ingediende zienswijzen in die procedure, maar ook met de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord". De Archeologische Beleidsadvieskaart zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden vertaald in een regeling in het bestemmingsplan. In het onderstaande wordt ingegaan op de zienswijzen die tegen het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord" ten aanzien van "archeologie" zijn ingediend.

Essenties van het gewijzigde archeologiebeleid zijn de volgende:

De gebieden met hoge verwachtingswaarde zijn op onderdelen herzien op basis van actueel kaartmateriaal. Over het algemeen betekent dit dat de gebiedsomvang van de gebieden met een lage respectievelijk hoge verwachtingswaarde is aangepast. Met name de omvang van de gebieden met laatstgenoemde aanduiding is beperkter geworden. Verder is een aantal kaartlagen geactualiseerd aan de hand van nieuwe informatie.

In een aantal zienswijzen wordt bezwaar gemaakt tegen de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2". Deze bestemming "Waarde – Archeologie 2" is toegekend aan terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische waarden bevatten. Het adviesbureau RAAP heeft deze terreinen geïnventariseerd (RAAP-rapport 1732, in samenwerking met Deltares) in opdracht van de gemeente Delfzijl en 7 andere gemeenten in de regio Noord-Groningen. De wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd is verwoord in dit rapport. Verreweg de meeste terreinen met archeologische waarde zijn geregistreerd in de database Archis. Deze nationale database wordt door het Rijk beheerd. In deze database is ook vermeld waarop de waarde van een terrein is gebaseerd (onderzoeksgegevens, literatuur). Naast Archis heeft Raap ook andere bronnen gebruikt om archeologische terreinen te traceren. Zo zijn bijvoorbeeld wierden weergegeven op de Bodemkaarten en zijn borgterreinen geïnventariseerd door Formsma e.a. (De Ommelander Borgen en Steenhuizen, Assen/Maastricht, 1987, 2^{de} druk).

Ten slotte wordt op een aantal meer perceelsgebonden zienswijzen over het onderwerp "archeologie" bij de individuele beantwoording ingegaan.

Voorstel

Voorgesteld wordt om het Archeologiebeleid dat de raad in maart 2013 is vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Noord" te vertalen in het bestemmingsplan.

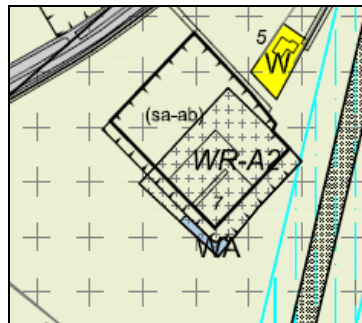
2.2. Reactie op individuele zienswijzen

Indiener 1

- 1a. Verzocht wordt aan te geven, wat de gevolgen/beperkingen zijn van de vrijwaringszone (energie) infrastructuur;
- 1b. Verzocht wordt aan te geven wat de gevolgen/beperkingen zijn van de vrijwaringszone rondom bestaande buizen en hoogspanningsmasten;
- 1c. Verzocht wordt aan te geven waarom het perceel Spijkster Oudedijk 7 nu in het wierdenlandschap ligt en niet meer in het dijkenlandschap; gelet op de ligging in het open landschap en de verkaveling in het gebied hoort het perceel Spijkster Oudedijk in het dijkenlandschap te liggen;
- 1d. Verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Spijkster Oudedijk een bouwvlak op te nemen van 1,5 hectare, zoals ook wordt vermeld in de plan-MER;
- 1e. Verzocht wordt het bouwvlak van het perceel Spijkster Oudedijk 7a op te schuiven, niet schuin achter de boerderij maar in een rechte lijn mee met de muur van de schuur aan de wegkant;
- 1f. Verzocht wordt om de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" te verwijderen van de gronden die horen bij het perceel Spijkster Oudedijk 7; deze gronden zijn betrokken geweest bij een ruilverkaveling in de jaren '50; ook wordt om dezelfde reden verzocht de dubbelbestemming " Waarde – Archeologie 2" te verwijderen van de bouwkael van dit perceel;
- 1g. Verzocht wordt om niet mogelijk te maken met het plan, dat iedereen zomaar gebruik kan maken van het land en de maaipaden; verstoring van flora en fauna, ziekte-insleep, niet meer kunnen voldoen aan de eisen voor certificering en aansprakelijkheid voor het bedrijf worden niet wenselijk geacht;

Reactie gemeente

- 1a. *Onder de algemene thema's onder 1 is ingegaan op het aspect van de energie-infrastructuur in relatie tot het provinciale beleid. De gebiedsaanduiding komt te vervallen.*
- 1b. *Wat de vraag naar beperkingen rondom bestaande buizen en hoogspanningsleidingen kan opgemerkt worden dat hiervoor dezelfde redenering geldt als onder 1 beschreven.*
- 1c. *Wat betreft het perceel Spijkster Oudedijk 7 en het verzoek om dit tot het dijkenlandschap te rekenen kan worden opgemerkt dat de landschappelijke hoofdindeling van het gebied enerzijds is bepaald door de globale gebiedszonering uit de **Nota Agrarische bouwblokken en landschap** (zie ook de toelichting, hoofdstuk 6) en anderzijds deze bij het opstellen van het bestemmingsplan nader is geconcretiseerd. Daarbij vormen de aanwezige (voormalige) dijk een logische en landschappelijke herkenbare begrenzing. Het perceel Spijkster Oudedijk ligt aan de zuidzijde van deze (voormalige) dijk en dat gebied wordt gerekend tot het wierdenlandschap. Overigens betekent dit niet zondermeer, dat het bouwvlak bij recht daarmee kleiner wordt, want voor het noordelijk deel van het wierdenlandschap gelden dezelfde uitgangpunten als voor het dijkenlandschap. Zie ook ad. 1d*



Figuur: ligging agrarisch bouwperceel Spijkster Oudedijk 7 volgens ontwerp

- 1d. *Wat betreft het verzoek om een ruimer agrarisch bouwperceel (1,5 ha) wordt allereerst gewezen naar het onder de algemene thema's gestelde. Zo kent het bestemmingsplan een basisregeling kent met agrarische bouwpercelen van 1,5 ha in het dijkenlandschap en de meer*

grootschalige delen van het wierdenlandschap, terwijl in de overige, meer kleinschalige delen van het wierdenlandschap bij recht in het algemeen een bouwperceelsgrootte van 1 ha is aangehouden. Soms gelden uitzonderingen op dit algemene principe, bijvoorbeeld vanwege de ligging bij woningen, nutsleidingen of kwetsbare gebieden. In die gevallen kan een bouwperceel iets kleiner zijn.

Met toepassing van een wijzigingsprocedure kan een agrarisch bouwperceel worden vergroot. Daarbij wordt goed gekeken naar de landbouwkundige ontwikkelingswensen en naar de wijze waarop in de concrete situatie deze wensen zo goed mogelijk landschappelijk kunnen worden ingepast. Tot 1,5 ha regelt de gemeente deze maatwerkbenadering, bij bouwpercelen boven de 1,5 ha is de provincie hierbij leidend (bij vaststelling van de herziene verordening wordt rekening gehouden met het opschuiven van deze grens naar 2,0 ha). Dit beleid vloeit ook voort uit de hiervoor genoemde **Nota Agrarische bouwblokken en landschap** en de daarin aangegeven zonering voor schaalvergroting. Wel is dit beleid in het bestemmingsplan genuanceerd. Zo is de omvang van agrarische bouwpercelen van 1,5 ha niet alleen mogelijk in het noordelijk gelegen dijklandschap, maar ook in de meer grootschaliger delen van het wierdenlandschap (de noordelijke delen van het wierdenlandschap).

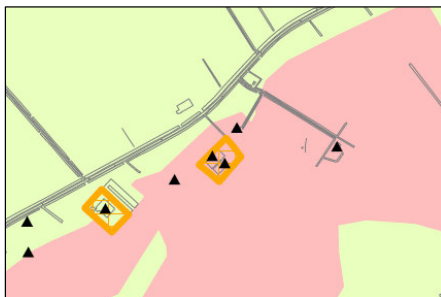
In principe zou t.a.v. het perceel Spijkster Oudedijk 7 een bouwvlak van 1,5 hectare bij recht kunnen worden toegekend. Wij hebben vastgesteld, dit perceel ligt in het grootschaliger deel van het wierdenlandschap.

Bij de keuze van het bouwperceel aan de Spijkster Oudedijk7 moet vanwege landschappelijke overwegingen echter tevens rekening worden gehouden met een zekere afstand tot de voormalige dijk en tot naastliggende agrarische bedrijven (westzijde) en woonbebouwing (oostzijde) en dient/dienen een bepaalde mate van openheid/zichtlijnen te worden gehandhaafd.

In het concrete geval heeft het agrarisch bouwperceel daarom een oppervlakte van circa 1 ha gekregen. Het bouwperceel is bovendien nog zeker niet volledig benut. Vooral aan de noordzijde liggen nog voor circa de helft van het bouwperceel onbenutte bouwmogelijkheden. Resumerend moet worden aangegeven dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor schaalvergroting op het reeds toegekende bouwperceel.

- 1e. Waar het gaat om het verzoek van een gewijzigde situering van het agrarisch bouwblok, wordt opgemerkt, dat bij een gelijkblijvende oppervlakte hieraan tegemoet kan worden gekomen, dit conform de gewijzigde verbeelding (overeenkomstig de bijlage bij deze reactienota).
- 1f. Antwoord op de vraag om de archeologische dubbelbestemming van het betreffende perceel te verwijderen, is meegenomen in de actualisering van het gemeentelijke archeologiebeleid.

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" is toegekend aan terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische waarden bevatten. Het adviesbureau RAAP heeft deze terreinen geïnventariseerd (RAAP-rapport 1732, in samenwerking met Deltares) in opdracht van de gemeente Delfzijl en 7 andere gemeenten in de regio Noord-Groningen. De wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd is verwoord in dit rapport. Verreweg de meeste terreinen met archeologische waarde zijn geregistreerd in de database Archis. Deze nationale database wordt door het Rijk beheerd. In deze database is ook vermeld waarop de waarde van een terrein is gebaseerd (onderzoeksgegevens, literatuur).



Figuur: fragment herziening archeologienota 2013, omgeving Spijkster Oudedijk

Naast Archis heeft Raap ook andere bronnen gebruikt om archeologische terreinen te traceren. Zo zijn bijvoorbeeld wierden weergegeven op de de Bodemkaarten en zijn borgerterreinen geïnventariseerd door Formsma e.a. (De Ommelander Borgen en Steenhuizen, Assen/Maastricht, 1987, 2^{de} druk). Het terrein aan de Oude Spijksterweg heeft ook op de nieuwe archeologiekaart een hoge verwachtingswaarde, reden waarom er geen aanleiding is om de dubbelbestemming te verwijderen.

- 1g. *Het verzoek dat niet iedereen zomaar gebruik kan maken van agrarische maaipaden en overige paden is een kwestie die - hoe begrijpelijk in bepaalde gevallen ook - niet met het bestemmingsplan beantwoord kan worden. Het bestemmingsplan regelt de bestemming van gronden, maar kan geen beheersmaatregelen, zoals de toegankelijkheid van landerijen, regelen. Dat zijn in feite maatregelen die de beheerder en/of de eigenaar van gronden dient te doen.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- *het achterwege laten van de reservering voor de buisleidingenzone (1a en 1b);*
 - *een aangepaste situering van het agrarisch bouwperceel (1e)*
- en voor het overige niet aan deze zienswijze tegemoet te komen.*

Indiener 2

- 2a. Er wordt pro forma bezwaar gemaakt tegen het niet opnemen van een bestemming die het mogelijk maakt om op het perceel, kadastraal bekend Bierum, K509 te Spijk een tankstation op te richten; in 2002 is afgesproken met provincie en gemeente dat de mogelijkheid hiertoe in het bestemmingsplan zou worden opgenomen;
- 2b. Hierin wordt nog een nadere motivering aangekondigd.

Reactie gemeente

2a. *Het betreft een verzoek om een tankstation aan de N33 bij Spijk mogelijk te maken. In het voorontwerp van dit bestemmingsplan was hiervoor nog een regeling opgenomen, maar deze is uiteindelijk niet in het ontwerp overgenomen vanwege de volgende motieven:*

- *de noodzakelijke ontsluiting zou moeten plaatsvinden op één van de wegen die in eigendom zijn van het Domeinen (Ministerie van Financiën). Uit overleg met het (toenmalige) Ministerie van Verkeer en Waterstaat is gebleken, dat het Rijk niet zal meewerken aan de ontsluiting voor een tankstation op deze locatie. Ook de eigendomssituatie van de gemeente Delfzijl zelf geeft geen aanleiding om op die wijze een oplossing te maken;*
- *daarnaast ligt de locatie in een gebied dat volgens de **Omgevingsverordening Groningen** als buitengebied moet worden aangemerkt. Daar mogen geen niet-agrarische bedrijfsfuncties worden gevestigd. Een garagebedrijf/tankstation is zo'n niet-agrarisch bedrijf;*
- *de locatie ligt op vrij korte afstand van de woningen aan de oostzijde van de weg en is daarmee vanuit oogpunt van milieu niet gunstig. Een ruimtelijk betere locatie ligt er op het bedrijventerrein van Spijk aan de Tjariet, eveneens op korte afstand van de doorgaande weg. De gemeente is graag bereid om hierover met initiatiefnemer te overleggen. Overigens zijn in de afgelopen jaren ook geen concrete plannen bij de gemeente kenbaar gemaakt.*

2b. *De gemeente heeft geen nadere motivering ontvangen. Niettemin is het principeverzoek duidelijk en onder 2a voldoende beantwoord.*

Voorstel

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen, maar in onderling overleg geschikte alternatieven in de directe omgeving te bespreken en daar zo nodig de (planologische) ruimte voor te bieden.

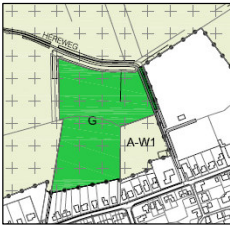
Indiener 3 Natuur- en milieufederatie Groningen

- 3a. Verzocht wordt om het natuurgebied ten noorden van Bierum – dit gebied is op kaart 4 bij de Omgevingsverordening aangeduid als “overig natuur en bos” – te bestemmen voor “Natuur”;
- 3b. Verzocht wordt om het gebied ten noorden van Delfzijl – dit gebied is op kaart 4 bij de Omgevingsverordening aangeduid als “Ecologische Hoofdstructuur (beheersgebied)” – te bestemmen voor “Natuur”; bescherming via de gebiedsbestemming “Agrarische – Wierdenlandschap” wordt niet voldoende geacht, omdat hierin geen onderscheid wordt gemaakt tussen gebieden die liggen binnen of buiten de EHS;

- 3c. Verzocht wordt om de kreek vanaf Bierumermaar naar Garbendeweer (Gaarsbindeweer) te bestemmen voor "Water", vergelijkbaar met de overige krekken en maren; de bedoelde kreek is in bijlage 1 bij de zienswijze aangegeven;
- 3d. Verzocht wordt de natuurlijke laagtes langs de Grote Heekt (exclusief het zuidelijk deel) Bierummermaar en Leegemaar te beschermen tegen opvulling/egaliseren; deze gebieden worden niet beschermd met de Archeologische Beleidsadvieskaart; hiertoe zou een bestemming "Landschap – Geomorfologie" kunnen worden opgenomen in het plan; een voorbeeldbepaling is bij de zienswijze gevoegd; de betreffende natuurlijke laagtes zijn in de bijlage 2, 3 en 4 bij de zienswijze aangegeven;
- 3e. Met klem wordt verzocht om het afwegingskader voor omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden dat is opgenomen in het RAK plan Appingedam – Delfzijl los te laten en een eigen afwegingskader te ontwikkelen ter bescherming van de herkenbare, cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle verkavelingsstructuur in het zuidelijk deel van het wierdenlandschap; het huidige kader is in de praktijk niet afdoende gebleken, waardoor waardevolle elementen in dit landschap zijn verdwenen;

Reactie gemeente

- 3a. *Verspreid liggende natuur- of bosgebieden zijn zoveel mogelijk conform de Omgevingsverordening Groningen bestemd. Over de vraag om het natuurgebied ten noorden van Bierum te bestemmen tot Natuur, overeenkomstig de Omgevingsverordening, biedt het bestemmingsplan hiervoor reeds een beschermende bestemming in de vorm van een bestemming "Groen". Dit mede gelet op het huidige karakter van het gebied. Zie ook het onderstaand kaartfragment. Het gaat hier om een dorpsbosje waarbij het accent meer ligt op de landschappelijke betekenis, dan op de ecologische. Wel is in de bestemming "Groen" rekening gehouden met de aanwezige landschapswaarden.*



Figuur: fragment ontwerp met beschermende bestemming

- 3b. *Ook voor het beheersgebied ten noorden van Delfzijl wordt een bestemming Natuur gevraagd. In het bestemmingsplan is echter de keuze gemaakt dat (toekomstig) beheer van gebieden niet leidend voor de bestemming dient te zijn. In het concrete geval gaat het om agrarisch beheer met tevens een natuur- of landschapsdoel. Hiervoor kan de betreffende agrariër een beheersovereenkomst afsluiten. Deze is tijdelijk, waarna de situatie geëvalueerd wordt en besloten wordt deze al dan niet te verlengen. Wel biedt de gebiedsbestemming, in dit geval de bestemming Agrarisch -Wierdenlandschap, voldoende mogelijkheden om met gebruikmaking van het omgevingsvergunningstelsel activiteiten nader te toetsen.*
- 3c. *Wat betreft de regeling voor karakteristieke waterlopen is in eerste instantie aangesloten bij de Omgevingsverordening Groningen. Kaart 6a bij deze verordening geeft de karakteristieke waterlopen weer. Hoewel de Gaarsbindeweer daarop niet voorkomt, is overwogen, gelet op het kenmerkende beloop, deze alsnog in te bestemmen*

- 3d. *Wat betreft de wens om een aanvullende regeling voor natuurlijke laagtes langs de Grootte Heekt het volgende. Het gebied van de Heekt wordt ten zuiden van de N33 omgeven door een bestemming Agrarisch Wierdelandschap-2. Binnen die bestemming is onder meer rekening gehouden met aanwezige landschappelijke en bodemkundige waarden, alsmede kleinschalige landschapselementen en kwelzones. De laagte langs de Grootte Heekt is niet apart aangeduid, maar wordt wel via het stelsel van omgevingsvergunningen beschermd. Zo is afgraven, ophogen of egaliseren aan een vergunning gebonden. Daarmee wordt een voldoende bescherming geboden. Verder heeft de Grootte Heekt zelf als belangrijke natuurloop een bestemming Water gekregen; de waterloop wordt daarmee planologisch beschermd. De Grootte Heekt maakt ook onderdeel uit van het landschappelijk casco van de RAK Appingedam-Delfzijl.*



Figuur: fragment ontwerp met ligging Grootte Heekt (zuidzijde N33)

- 3e. *De stelling van de Natuur- en Milieufederatie dat de RAK Appingedam-Delfzijl onvoldoende beschermend werkt wordt niet gedeeld. Deze stellingname wordt in de zienswijze ook niet*

geconcretiseerd. Juist het toetsingskader dat indertijd in het kader van de RAK is opgenomen, beschermt een aantal gebiedskarakteristieken, zoals de herkenbare verkaveling in het gebied, de aanwezige karakteristieke waterlopen, de openheid en de archeologische contouren. Een stelsel van omgevingsvergunningen voorziet hier in een voldoende regeling.

Om één en ander in het plan zo goed mogelijk te omschrijven, zijn bovendien aan de toelichting de relevante afwegingspassages uit de RAK Appingedam-Delfzijl toegevoegd (bijlage 2 bij de toelichting).

Informatief wordt opgemerkt dat ook in het aangrenzende buitengebied van de gemeente Appingedam deze gedragslijn is gevolgd. Dit bestemmingsplan is recent rechtsgeldig geworden.

Het specifieke toetsingskader voor het RAK-gebied geldt niet voor de rest van het buitengebied. In de planregels is die nuance al gelegd: bij de concrete toetsing van het stelsel van omgevingsvergunningen wordt de relatie gelegd met hoofdstuk 6 van de plantoelichting, waar het gebied van de RAK is begrensd.

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze 3b tegemoet te komen waar het betreft het inbestemmen van de Gaarsbindeweer en voor het overige niet aan deze zienswijze tegemoet te komen.

Indiener 4

- 4a. verzocht wordt om m.b.t. het perceel Damsterweg 4 een bouwvlak bij recht op te nemen van 2,0 hectare;
- 4b. verzocht wordt om een vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken via een "Afwijking" en niet met een "Wijziging";
- 4c. verzocht wordt om de oostzijde van de bestaande stal (richting de N33) de bouw van nog een stal mogelijk te maken;
- 4d. het nut van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" wordt betwijfeld, aangezien bij vorige bouwactiviteiten nooit iets is gevonden en sprake is van geroerde grond;
- 4e. de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" ligt (deel) op afgetichelde gronden rondom de bedrijfsgebouwen; dit wordt zinloos geacht;
- 4f. de archeologische betekenis van het perceel, dat ligt tussen de N33 en de Grote Heekt en is voorzien van een stip met het getal 28000, wordt betwijfeld; de provincie Groningen heeft dit perceel bij de reconstructie van de N33 over een oppervlakte van 1,5 hectare tot 1,5-2 meter diep afgegraven; de betreffende grond is afgevoerd naar steenfabriek Hielkema en het gat is gevuld met grond die vrijkwam bij de N33;
- 4g. verzocht wordt in het plan uitdrukkelijk te bepalen dat herdrainage valt onder "normaal onderhoud", zodat daarvoor geen omgevingsvergunning nodig is;
- 4h. Artikel 5.2.2 onder e is tegenstrijdig met de stelling dat grondgebonden bedrijven mogen uitbreiden of er is verzuimd aan te geven, dat dit geldt voor intensieve veehouderij;
- 4i. Verzocht wordt geen ruimtelijke claims in het bestemmingsplan op te nemen ten behoeve van de buizenzone Eemsdelta, aangezien nog onduidelijk is welke tracévariant zal worden gekozen;

Reactie gemeente:

- 4a. *Het bestemmingsplan kent een genuanceerde benadering over de omvang van agrarische bouwpercelen, die mede gebaseerd is op de landschappelijke hoofdindeling en de gebiedskenmerken. Zie daarvoor allereerst de algemene thema's.*

In het wierdenlandschap (het zuidelijke deel) geldt bij recht een omvang van een agrarisch bouwperceel van 1,0 ha. Na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan een bouwperceel verruimd worden tot respectievelijk 1,5 ha.

In de concrete situatie heeft het bouwperceel, gelegen in het wierdenlandschap-2, een oppervlakte van 1,1 ha. Daarvan is nog circa 2/3 deel beschikbaar, zodat in eerste instantie de al geboden mogelijkheden benut kunnen worden. Een verdere uitbreiding is op dit moment niet aan de orde. vanuit landschappelijk oogpunt is het bovendien ongewenst om dichterbij de N33 te kunnen uitbreiden.

Overigens zou dit ook een belemmering kunnen betekenen voor de realisering van de Buizenzone Eemsdelta via het N33-tracé, dat nog als realiseerbare optie in beeld is.

Dit tracé is weliswaar nog niet gekozen, maar het gemeentebestuur heeft aan Gedeputeerde Staten aangegeven een voorkeur voor dit tracé te hebben. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten worden voorkomen.

Verder past het opnemen van bouwpercelen bij recht tot 2,0 ha past niet binnen de gemeentelijke planuitgangspunten, en is overigens ook in strijd met het provinciale beleid in de Omgevingsverordening. In het bijzonder zou een verdere uitbreiding van het bouwblok richting de N33 een beperking betekenen voor een tracé van de buizenzone naar de Eemshaven.

Dit tracé is weliswaar nog niet gekozen, maar het gemeentebestuur heeft aan Gedeputeerde Staten aangegeven een voorkeur voor dit tracé te hebben. Onomkeerbare ontwikkelingen moeten worden voorkomen.

4b.

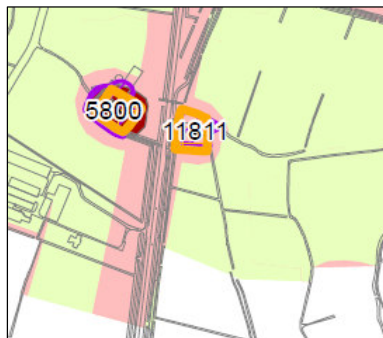
Wat betreft de vraag om vergroting van agrarische bouwpercelen niet te koppelen aan een wijzigingsprocedure, maar aan een 'lichtere' afwijkingsprocedure, wordt opgemerkt, dat dit zowel inhoudelijk als juridisch ongewenst en niet mogelijk is. Inhoudelijk niet omdat (grotere) schaalvergrotingsprocessen ruim moet worden afgewogen en dat het beste kan via een wijzigingsprocedure; juridisch niet omdat het bij een vergroting van een agrarisch bouwperceel gaat om een bestemmingswijziging van een onbebouwde naar een bebouwde bestemming. Een afwijkingsregeling is hiervoor niet het geëigende middel. Ook sluit deze methodiek het beste aan bij de eisen vanuit de provinciale Omgevingsverordening.

4c. Wat betreft het verzoek om de nieuwbouw van een stal aan de oostzijde mogelijk te maken, wordt verwezen naar ad 4a.

4d, 4e, 4f en 4g

Antwoord op de vraag om de archeologische dubbelbestemming van het betreffende perceel te verwijderen, is meegenomen in de actualisering van het gemeentelijke archeologiebeleid.

De "Waarde – Archeologie 2" is toegekend aan terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische waarden bevatten. Het adviesbureau RAAP heeft deze terreinen geïnventariseerd (RAAP-rapport 1732, in samenwerking met Deltares) in opdracht van de gemeente Delfzijl en 7 andere gemeenten in de regio Noord-Groningen. De wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd is verwoord in dit rapport. Verreweg de meeste terreinen met archeologische waarde zijn geregistreerd in de database Archis. Deze nationale database wordt door het Rijk beheerd. In deze database is ook vermeld waarop de waarde van een terrein is gebaseerd (onderzoeksgegevens, literatuur). Naast Archis heeft Raap ook andere bronnen gebruikt om archeologische terreinen te traceren. Zo zijn bijvoorbeeld wierden weergegeven op de de Bodemkaarten en zijn borgterreinen geïnventariseerd door Formsma e.a. (De Ommelander Borgen en Steenhuizen, Assen/Maastricht, 1987, 2^{de} druk)



Het terrein aan de Damsterweg heeft ook op de nieuwe archeologiekartaal een hoge verwachtingswaarde en op de plaats van de oorspronkelijke boerderij de aanduiding "boerderijplaats",

Het betreft een archeologisch waardevol terrein (zie bijlage: Damsterweg 4 AMK-terrein), namelijk een huiswierde uit de vroege middeleeuwen - nieuwe tijd met resten van een borg uit de nieuwe tijd. Tevens is hier een historische boerderijplaats aanwezig. Uit onderzoek is gebleken dat er nog een dik pakket bewoningssporen op deze locatie aanwezig is, dit ondanks bouwactiviteiten en grondwerkzaamheden in het meer recente verleden.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 dient daarom te worden gehandhaafd.

Figuur: fragment herzien archeologienota 2013, omgeving Damsterweg

Ten aanzien van de vraag over herdrainage wordt opgemerkt dat in het nieuwe archeologiebeleid een regeling is opgenomen ten aanzien van drainage en herdrainage. Het toepassen van (her)drainage binnen een gebied dat is voorzien van een Waarde – Archeologie 2 bestemming blijft vergunningplichtig en valt niet onder normaal onderhoud. Binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 wordt (her)draineren door middel van kettingdrainage en sleufloze drainage als "normaal onderhoud" beschouwd, hetgeen betekent dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is.

- 4h. *Wat betreft de veronderstelde tegenstrijdigheid in artikel 5.2.2.e het volgende. Het gaat hier om de bestemming "Agrarisch – Wierdenlandschap 2". Het betreffende artikel luidt: "de stalvloeroppervlakte zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, behoudens in het geval een vergroting van het staloppervlak noodzakelijk is vanwege de gewijzigde regelgeving ten aanzien van dierenwelzijnseisen."*

Daarbij is het begrip staloppervlakte gerelateerd aan een intensief veehouderijbedrijf. Artikel 1 (begripsbepalingen) bevatten onder lid 80 namelijk als omschrijving: "stalvloeroppervlak: het gezamenlijke vloeroppervlak aan stalruimtes, waarin dieren worden gehouden op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf".

Dit betekent dat voor intensieve veehouderij een conserverend beleid is opgenomen, met overigens wel ruimte voor uitbreiding indien dat vanuit de regelgeving van milieu of dierenwelzijn nodig is. Er is dus niet verzuimd de relatie te leggen met intensieve veehouderij.

- 4i. *Wat betreft bezwaren tegen de reservering voor de buizenzone naar de Eemshaven wordt verwezen naar de algemene thema's onder punt 1.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft het achterwege laten van de reservering voor de buisleidingenzone (4i) en een aangepaste regeling voor de archeologische dubbelbestemming en voor het overige deze ongegrond te verklaren.

Indiener 5

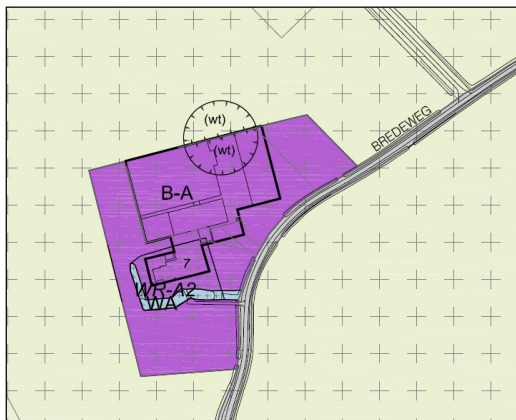
- 5a. Verzocht wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Bredeweg 7 alsnog aan te passen conform een bijgeleverd voorstel;
- 5b. Verzocht wordt om t.a.v. het perceel Bredeweg 7 de minimale dakhelling te bepalen op 18°, vergelijkbaar met de agrarische bestemmingen;
- 5c. Met de planregels wordt een uitbreiding van de bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing toegestaan van 20%; verzocht wordt deze mogelijkheid ook op de kaart te bieden;
- 5d. verzocht wordt om op de verbeelding een bouwvlak op te nemen met oppervlakte van 1,5 hectare m.b.t. de percelen Hereweg 36, Holwierderweg 9, Bredeweg 9 en 11 en de Vierhuizerweg 6, 10 en 12; minimaal dient een bouwvlak te worden opgenomen met een oppervlakte die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan;
- 5e. in de inspraaknota wordt gesteld, dat de bouwvlakken mede worden gerelateerd aan de aanwezige landschappelijke waarden in het wierdenlandschap. De indruk bestaat, dat de bouwvlakken Hereweg 36, Holwierderweg 9, Bredeweg 9 en 11 en Vierhuizerweg 6, 10 en 12 niet zijn gewijzigd; verzocht wordt alsnog een bouwvlak van 1,5 hectare opnemen op perceel die in een gebied liggen met geringe landschappelijke waarden.
- 5f. de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is te beperkend voor de normale bedrijfsvoering; activiteiten als woelen, drainage aanleggen of vervangen, kilveren en egaliseren zouden moeten kunnen zonder Omgevingsvergunning, omdat dit normaal onderhoud is; dit geldt voor alle percelen van het bedrijf; ook zou het Omgevingsvergunningstelsel beter moeten worden afgestemd op de landschappelijke waardenkaart;
- 5g. het plan zou windturbines met een ashoogte van 40 meter mogelijk moeten maken, omdat turbines met een ashoogte van 40 meter niet meer worden gemaakt;
- 5h. verzocht wordt in het plan een regeling op te nemen ten aanzien van zonne-energie;
- 5i. het Omgevingsvergunningstelsel voor bijvoorbeeld het aanplanten van bomen, graven of dempen van sloten en egaliseren is overbodig en onnodig belemmerend voor de bedrijfsvoering;
- 5j. de planregels voor gebouwen binnen de agrarische bestemming zijn niet goed; er zijn kolommen verschoven;
- 5k. de regeling die is opgenomen ten aanzien van de tracés voor de buizenzone Eemdelta zijn onnodig beperkend;
- 5l. het bouwvlak Bredeweg 9 en 11 zou 1,5 ha bij recht moeten zijn gelet op afwezigheid van landschappelijke waarden/nieuwe beleidslijn;
- 5m. de schuine kant aan het bouwvlak m.b.t. het perceel Bredeweg 11 is niet werkbaar. Verzocht wordt een L-vormig bouwvlak op te nemen met een oppervlakte van 1,5 hectare;
- 5n. de bouwvlakken m.b.t. de percelen Vierhuizerweg 6-12 zouden 1,5 ha bij recht moeten zijn; zeker moeten de bestaande rechten (een oppervlakte van de bouwvlakken van 3 hectare)

- positief worden bestemd; eigenlijk recht op 3 hectare; aanpassing bouwvlak 6 en 12 in zuidelijke richting mogelijk;
- 5o. het bouwvlak m.b.t. het perceel Vierhuizerweg 4 ligt deels op grond van de bureu;
 - 5p. op perceel Vierhuizerweg 12 staat een woning; deze moet ook als zodanig in het plan mogelijk worden gemaakt; ofwel 2 woningen op percelen 6 en 12;
 - 5q. verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 te verwijderen van de percelen Vierhuizerweg 6, 10 en 12; deze dubbelbestemming wordt niet noodzakelijk geacht;
 - 5r. Het perceel Holwierderweg 9 moet een agrarische bestemming krijgen/houden; het perceel wordt nog als agrarische bedrijf gebruikt; verzocht wordt een bouwvlak opnemen van 1,5 hectare ten aanzien van dit perceel;

Reactie gemeente

- 5a *Wat betreft de gewenste aanpassing van het bouwblok kan het bedrijf Bakker Bierum b.v..Dit bedrijf is opgenomen binnen de bestemming Bedrijf - Agrarisch be- en verwerkingsbedrijf. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak aangegeven en volgens de planregels mag de bebouwing met 20% worden vergroot. Deze beleidskeuze is mede gebaseerd op de Omgevingsverordening, die zegt dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied aan een dergelijke maximale maat moeten worden gebonden.*
- Naar aanleiding van de eerdere inspraakbeantwoording is het bouwblok op zodanige wijze aangepast, dat de huidige aanwezige dan wel vergunde bebouwing daarin is opgenomen.*

De gewenste aanpassing betreft een relatief bescheiden aanpassing aan de noordoostzijde, daar waar het gaat om het bestemmingsvlak. Dit ontmoet geen landschappelijke of overige bezwaren. Daar waar het gaat om de bebouwingmogelijkheden binnen dit bestemmingsvlak



kan aangesloten worden bij de (eerder) vergunde situatie. Dit ligt ruimer dan de eerder opgenomen 20% (in artikel 7.4).

Daarbij wordt overwogen dat het bedrijf Bakker-Bierum een sterk aan het buitengebied gelieerd bedrijf is, dat (akkerbouw-)producten vanuit meerdere (eigen) bedrijven uit de directe omgeving verwerkt.

Naar aanleiding van een naderhand ingediende mondelinge aanvulling op de zienwijze wordt ook aan de noordzijde het bouwvlak iets vergroot. Deze vergroting zal zeer beperkt zijn en biedt de mogelijkheid om de bestaande solitaire windturbine elders binnen het bouwvlak te vervangen.

Figuur: situatie bouwvlak Bakker Bierum volgens ontwerp

- 5b *Waar het betreft de gewenste dakhelling, kent de bestemming "Bedrijf" waar het bedrijf Bakker Bierum onder valt, een minimale dakhelling van 20° (in de digitale versie is door verschuiving van kolommen per abuis sprake van 5,00m). Het is gelet op de aard van het bedrijf, gelieerd aan de agrarische bedrijven, geen bezwaar om de dakhellingsregeling op 18° te zetten.*
- 5c *Voorgesteld wordt – zie 5b – om het bestemmingsvlak aan de oostzijde te vergroten, inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak. Daarmee wordt ook voldaan aan het verzoek om de uitbreidingsmogelijkheid van 20% niet alleen in de planregels maar ook op de verbeelding te regelen.*
- 5d/5e *Wat betreft de gewenste oppervlakte (oppervlakte vanuit het vigerende plan, dan wel een oppervlakte van 1,5 ha) voor een aantal aan het bedrijf gelieerde agrarische bedrijven kan het volgende worden opgemerkt. Het plan kent als uitgangspunt een ruimtelijke zonering in het buitengebied. Onder de algemene thema's is deze beschreven en is het beleid aangaande de bouwpercelen weergegeven.*

In het concrete geval kan het volgende worden opgemerkt.

- *Voor het bouwperceel aan de Hereweg 36 is sprake van een bouwperceel met een omvang van ruim 1 ha. Landschappelijk is sprake van een ligging in een open wierdenlandschap. Van*

- het reeds ruime bouwperceel kan nog een belangrijk deel benut worden; met name aan de oostzijde liggen hier mogelijkheden. Een verdere vergroting bij recht naar 1,5 ha is nu niet echt noodzakelijk en via een maatwerkbenadering nader afgewogen moeten worden. Zo liggen de west- zuidzijde kritisch vanwege de bestaande boerderij en de nabijheid van Bierum.*
- *Voor het bouwperceel aan de Holwierderweg 9 is in het ontwerp-bestemmingsplan sprake van een bouwperceel met een woonbestemming. Nu hier sprake is van een gebruik als akkerbouwbedrijf is een agrarische bedrijfsbestemming op zijn plaats. Er is aan de wegzijde aangesloten bij de bestaande bedrijfskavel, die omgeven wordt door erfbeplanting en een gracht, terwijl daarnaast afstemming heeft plaatsgevonden op het bouwvlak van het bestemmingsplan Buitengebied Bierum. Dat heeft de voorkeur boven een meer oost-west gerichte situering.*
 - *Voor het bouwperceel aan de Bredeweg 9 is sprake van een bouwperceel met een omvang van circa 1 ha. Ook kan nog een belangrijk deel benut worden, zodat niet nu al een vergroting aan de orde is. Een verdere vergroting bij recht naar 1,5 ha is nu niet echt noodzakelijk en zou via een maatwerkbenadering nader afgewogen moeten worden. Landschappelijk is sprake van een behoorlijk ingeplante bouwperceel. Verder moet om landschappelijke redenen rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije afstand tot de noordelijk gelegen Oude Dijk en het naastgelegen agrarisch bouwperceel (aantasting van doorzichten moet voorkomen worden).*
 - *Voor het bouwperceel aan de Bredeweg 11 is sprake van een bouwperceel met een omvang van circa 1 ha. Ook hiervan nog een belangrijk deel benut worden, zodat niet nu al een vergroting aan de orde is. Een verdere vergroting bij recht naar 1,5 ha is nu niet echt noodzakelijk en zou via een maatwerkbenadering nader afgewogen moeten worden. Dit bouwperceel ligt oostelijk van het hiervoor genoemde. Er gelden dezelfde landschappelijke randvoorwaarden als hierboven genoemd.*
 - *Wat betreft de cluster van (agrarische) bouwpercelen aan de Vierhuizerweg 6, 8,10 en 12. Deze kan vanwege de situering het best in onderlinge samenhang worden gezien. In een zienswijze met gelijke strekking van Overes Advocaten worden hiertoe een tweetal opties voorgesteld, waarbij een uitbreiding achter perceel Vierhuizerweg 10 verreweg van de zijde van het bedrijf de voorkeur heeft. Bekeken is waar tot een acceptabele oplossing kan worden gekomen. Deze wordt met name gezien in een uitbreiding achter (ten oosten van) het perceel Vierhuizerweg 6, terwijl tevens afstemming op de vigerende rechten is meegenomen, overeenkomstig de bijlage (metverbeelding) bij deze reactienota.*
- 5f *Aangaande het te beperkende karakter van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 wordt gewezen op de actualisering van het gemeentelijk archeologiebeleid in maart 2013. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" is op grond daarvan toegekend aan terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische waarden bevatten. Het adviesbureau RAAP heeft deze terreinen geïnventariseerd (RAAP-rapport 1732, in samenwerking met Deltares) in opdracht van de gemeente Delfzijl en 7 andere gemeenten in de regio Noord-Groningen. De wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd is verwoord in dit rapport. Verreweg de meeste terreinen met archeologische waarde zijn geregistreerd in de database Archis. Deze nationale database wordt door het Rijk beheerd. In deze database is ook vermeld waarop de waarde van een terrein is gebaseerd (onderzoeksgegevens, literatuur). Naast Archis heeft Raap ook andere bronnen gebruikt om archeologische terreinen te traceren. Zo zijn bijvoorbeeld werden weergegeven op de Bodemkaarten en zijn borgterreinen geïnventariseerd door Formsma e.a. (De Ommelander Borgen en Steenhuizen, Assen/Maastricht, 1987, 2^{de} druk) Wat meer de specifieke locaties betreft met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 wordt verwezen naar de hierna volgende beantwoording onder 5q.*
- 5g *Wat betreft de zienswijze aangaande de (as)hoogte van windturbines heeft de gemeente in de regeling aangesloten bij de bepalingen uit de provinciale Omgevingsverordening. De verordening geeft aan dat bestaande solitaire windmolens mogen worden vervangen tot maximaal de bestaande ashoogte. De wielengte mag daarbij 2/3 van de ashoogte bedragen. De Omgevingsverordening geldt als(dwingend) kader voor het opstellen van een bestemmingsplan.*
- 5h *Over een gewenste regeling voor zonne-energie kan allereerst worden gewezen dat het aanbrengen van zonnepanelen binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk wordt*

gemaakt. De plaatsing van zonnepanelen op aaneengesloten gronden in het buitengebied wordt niet zonder meer mogelijk gemaakt: immers, dit is geen agrarische activiteit en past dus niet binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Overigens wordt in de zienswijze niet concreet gemaakt om welke initiatieven voor zonne-energie het in het bijzonder gaat. Ook kan er, zeker bij grotere oppervlaktes, nogal wat impact op de omgeving van uitgaan. Niettemin staat de gemeente niet bij voorbaat afwijzend tegenover initiatieven voor zonnepanelen, mochten zich realistische plannen aandienen. Via afweging kan maatwerk worden geleverd en kan worden nagegaan waar de inrichting van percelen grond voor zonnepanelen acceptabel is. Voor voldoende uitgewerkte en haalbare initiatieven kan een partiële planherziening mogelijk worden gemaakt.

- 5i De verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor bepaalde werken en werkzaamheden wil niet zeggen dat er op voorhand sprake is van een verbodssituatie. De regeling beoogt om vanuit landschappelijk oogpunt kritische werkzaamheden te kunnen toetsen en zo nodig onder voorwaarden te kunnen toestaan. Zo kunnen diepe grondwerkzaamheden inbreuk doen aan het karakter van het wierdenlandschap. Een dergelijke regeling is voorts niet ongebruikelijk in agrarische gebieden waar naast een landbouwkundige waarde ook sprake is van landschappelijke waarden.*
- 5j Inderdaad is door een technische fout in de digitale versie kolommen in de planregels verschoven in de analoge versie staan de kolommen wel goed zichtbaar. Bij raadsvaststelling zal dit gecorrigeerd worden.*
- 5k Wat betreft de vrijwaringszones voor energie-infrastructuur wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder punt 1 van deze reactienota.*
- 5l, t/m 5o Wat betreft de bouwvlakken Bredeweg 9 en 11 en die aan de Vierhuizerweg wordt verwezen naar het onder 5e gestelde.*
- 5p Wat betreft de aanwezigheid van een woning op perceel Vierhuizerweg 12: gelet op de van oorsprong agrarische bedrijfswoning, kan een woonbestemming belemmerend werken op direct aangrenzende agrarische bedrijven. De woonfunctie kan in de huidige vorm onder het overgangsrecht blijven functioneren.*
- 5q Wat betreft het bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming op de percelen Vierhuizerweg 6, 10 en 12 het volgende.
Het perceel Vierhuizerweg 6 ligt zuidelijk van de boerderijen Vierhuizerweg 10 en 12. De boerderij Vierhuizerweg 6 ligt noordelijk van het Spijkerriet. Het betreft hier een historische boerderijplaats die in ieder geval teruggaat tot 1685. Aanvankelijk was de boerderij geheel omgeven met een brede gracht die in verbinding stond met het Spijkerriet.
De percelen Vierhuizerweg 10 en 12 liggen op de wierde Vierhuizen. Hier is sprake van de aanwezigheid van archeologisch waardevol terrein (zie bijlage: Vierhuizerweg 10 en 12 AMK-terrein 11632), een wierde en boerderijplaatsen. Onderzoek heeft aangetoond dat de bewoningssporen tot op een diepte van 1,5 m zijn aangetroffen. De boerderijen Vierhuizerweg 10 en 12 worden in 1685 genoemd. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 dient voor deze percelen te worden gehandhaafd.*
- 5r Het perceel Holwierderweg 9 heeft in het ontwerp-plan een woonbestemming gekregen. Gelet op de agrarische activiteit (akkerbouw) kan een agrarisch bouwperceel worden toegekend. Er is aangesloten bij de situering in vigerende plan.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- een aangepaste bestemmingsvlak, inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak voor het be- en verwerkingsbedrijf, (5a)*
- een aanpassing van de minimale dakhellingsregeling in de planregels, artikel 7.2.1., onder c (5b);*
- het voorzien van het perceel Holwierderweg 9 van een bestemming voor en grondgebonden agrarisch bedrijf (5d en 5r);*

- *het aanpassen van het bouwvlak m.b.t. het perceel Vierhuizerweg 10;*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 6

- 6a. verzocht wordt om de grond die behoren tot het bedrijf dat is gevestigd aan de Peperstraat 14 te Godlinze te voorzien van de bestemming "Agrarische – Dijkenlandschap", voor zover deze liggen buiten de "invloedszone wierde"; vanwege de ruilverkaveling in de jaren 50/60 van de vorige eeuw lijkt het verkavelingspatroon het meest op die van het dijkenlandschap;
- 6b. de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden is onnodig en te beperkend; onnodig omdat de landschappelijke waarde die de regeling beoogt te beschermen niet aanwezig zijn op de percelen van de indiener; te beperkend, omdat niet op voorhand duidelijk is wat valt onder "normaal onderhoud";
- 6c. het toetsingskader voor de omgevingsvergunning is misplaatst, omdat verondersteld wordt dat landschappelijke waarden aanwezig zijn, en vanwege de koppeling met RAK Appingedam – Delfzijl verwarrend, omdat het buitengebied van Godlinze daarbuiten valt;
- 6d. het schuurtje op veldkavel is ten onrecht niet opgenomen op de verbeelding; het schuurtje stond er al in 1972 toen de indiener de grond kocht;
- 6e. verzocht wordt om bij de recht de mogelijkheid in het plan op te nemen voor de bouw van een veldschuur op de locatie van het bestaande schuurtje; op de huidige bedrijfslocatie Peperstraat 14 te Godlinze zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden meer aanwezig. De bouw van een veldschuur is nodig, omdat de indieners thans elders stallings- en opslagruimte moeten huren; in 2010 hebben indieners een concreet bouwplan ingediend;
- 6f. verzocht wordt om de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" te verwijderen van alle percelen van de indieners; deze dubbelbestemming rust niet op een deugdelijke en daadkrachtige motivering; vanwege de ruilverkaveling die in het gebied is uitgevoerd en het diepploegen dat in verband daarmee heeft plaatsgevonden, de infrastructuur die is aangelegd, etc. zijn de archeologische waarden in het gebied verstoord;
- 6g. het omgevingsvergunningstelsel dat is gekoppeld aan de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" is onevenredig belemmerd en kostenverhogend voor de agrarische bedrijfsvoering; weliswaar is normaal onderhoud uitgezonderd, maar het plan maakt onvoldoende duidelijk wat hieronder wordt verstaan, zodat interpretatiediscussies op de loer liggen; verzocht wordt alle agrarische werkzaamheden uit te zonderen van de vergunningplicht;
- 6h. verzocht wordt om het bepaalde in artikel 3.34 van de planregels te schrappen, omdat artikel 4.17 van de Provinciale Omgevingsverordening als onverbindend moet worden beschouwd; artikel 4.17 POV voldoet niet aan de eis van duidelijkheid, ondubbelzinnigheid en concreetheid en is verder in strijd met de rechtszekerheid; er worden verregaande beperkingen opgelegd, terwijl de keuze voor een tracé nog moet worden gemaakt;
- 6i. verzocht wordt om geen recreatief medegebruik toe te staan, omdat dit conflicteert met het agrarische grondgebruik;

Reactie gemeente

- 6a. *Wat betreft de gronden bij het bedrijf aan de Peperstraat in de dorpskom van Godlinze wordt opgemerkt, dat deze gezien hun landschapskarakter onder de bestemming Agrarisch-Wierdenlandschap zijn gerekend. Weliswaar zijn, zo wordt terecht in de zienswijze opgemerkt, in het kader van eerdere ruilverkavelingen, percelen van vorm gewijzigd, dit wil nog niet zeggen dat om die reden op groter schaalniveau tot een andere landschappelijke indeling moet worden overgegaan. De verkavelingsstructuur is namelijk maar één van de landschapskenmerken op basis waarvan wordt het landschaptype wordt bepaald.*
- 6b. *Het bestreden stelsel van omgevingsvergunningen is in het bijzonder geïntroduceerd om aanwezige landschapskarakteristieken te beschermen. De verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor bepaalde werken en werkzaamheden wil niet zeggen dat er op voorhand sprake is van een verbodssituatie. De regeling beoogt om vanuit landschappelijk oogpunt kritische werkzaamheden te kunnen toetsen en zo nodig onder voorwaarden te kunnen toestaan. Zo kunnen diepe grondwerkzaamheden inbreuk doen aan het karakter van het wierdenlandschap. Een dergelijke regeling is voorts niet ongebruikelijk in agrarische gebieden die naast een landbouwkundige waarde ook sprake is van landschappelijke waarden*

Waar indiener vraagt naar 'normaal onderhoud', kan gewezen worden op de beschrijving in artikel van de planregels:

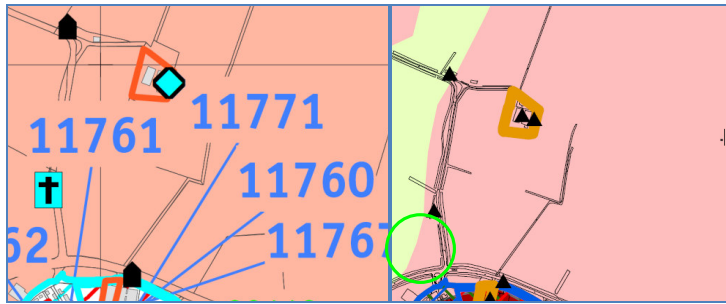
“ het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.”

Voor werken en werkzaamheden die onder normaal onderhoud vallen, zijn ze derhalve vrijgesteld van een omgevingsvergunning. Het gaat om werkzaamheden die periodiek worden uitgevoerd ten behoeve van de gebruikelijke agrarische bedrijfsvoering.

- 6c. *De koppeling met het gebied van de RAK Appingedam-Delfzijl is alleen aanwezig voor zover het percelen betreft die onder dit ruilverkavelingsgebied vallen; het perceel van indiener valt daar niet onder. Het specifieke toetsingskader voor het RAK-gebied geldt alleen voor dit ruilverkavelingsgebied. In de planregels is die nuance al gelegd: bij de concrete toetsing van het stelsel van omgevingsvergunningen wordt de relatie gelegd met hoofdstuk 6 van de plantoelichting, waar het gebied van de RAK is begrensd.*
- 6d. *Wat betreft een aanwezige veldschuur wordt opgemerkt, dat de agrarische gebiedsbestemmingen als principe kennen, dat agrarische bebouwing op de bouwpercelen moet worden geconcentreerd. Incidenteel komt bestaande, van oudsher aanwezige bebouwing verspreid in het buitengebied voor. Hoewel dat (op termijn) een onwenselijke situatie is, die bovendien strijdig is met de provinciale omgevingsverordening, kunnen dergelijke aanwezige situaties óf onder het overgangsrecht worden gebracht (wegbestemd), óf een positieve bestemming worden gegeven.
Het eerste veronderstelt dat er voldoende middelen zijn om dit binnen de planperiode te bereiken. Nu dit niet zo is, is op maat inbestemmen aan de orde. Daarbij gaat het om de aanwezige bebouwing. Mocht in de verdere toekomst onvoldoende ontwikkelingsruimte op de locatie te Godlinze aanwezig zijn en een knelpuntsituatie optreden, dan moet bezien worden of er elders geschikte alternatieven kunnen worden geboden.*
- 6e *Het beleid is erop gericht om agrarische bebouwing op de agrarische bouwpercelen te concentreren. Nieuwe bebouwing, anders dan de onder 6d genoemde bestaande schuur, wordt tegengegaan. Ook de provinciale Omgevingsverordening biedt gemeenten hiervoor geen ruimte.*
- 6f/g *De gemeente heeft nieuw archeologiebeleid ontwikkeld waarbij de regelingen vanuit de huidige beleidskaart archeologie zijn geëvalueerd.*

*De “Waarde - Archeologie 4” is toegekend aan die gebieden waar archeologische waarden verwacht worden. Voor de wijze waarop deze ‘verwachtingswaarde’ is vastgesteld wordt verwezen naar het RAAP-rapport 1732 (opgesteld in samenwerking met Deltares). Landschappelijke en bodemkundige kenmerken in samenhang met de situering van bekende archeologische vindplaatsen zijn de bepalende ingrediënten voor het vaststellen van verwachtingswaarden. 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 de vervaardiging en aanpassing van de beleidsadvieskaart rekening gehouden met de bekende verstoringen, zoals de afgegraven percelen op de bodemkaart, geomorfologische kaart en fysisch geografische kaart. Bij de vervaardiging van de RAAP/Deltares kaart is de gemeenten gevraagd om informatie over verstoringen en deze is verwerkt in de kaart van 2008. Alle middels archeologische bureauonderzoeken, booronderzoeken en opgravingen/archeologische begeleidingen onderzochte gebieden hebben een lage verwachting gekregen, indien er geen archeologische waarden zijn aangetroffen of nog te verwachten zijn.
Verstoringen die in het kader van ruilverkavelingen hebben plaatsgevonden zijn lastig te achterhalen, omdat het overgrote deel van de gegevens (kaarten en beschrijvingen) die bij de DLG waren gearchiveerd, intussen zijn vernietigd.
De dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4” is niet meer van toepassing op de bebouwde delen van agrarische bouwpercelen.*

Wat in concrete de gevolgen van de regeling over het onderwerp "archeologie" voor dit pand betreft, het volgende. Op de herziene beleidsadvieskaart is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 verdwenen ter plaatse van de kalkrijke poldervaaggronden, de jongere kleigronden. Hier is de verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen gering. Ter plaatse van de kalkarme poldervaaggronden, zoals ten noorden van de boerderij, zijn wel vindplaatsen te verwachten. Dit heeft voor een beperkt deel van de percelen die behoren tot het bedrijf aan de Peperstraat 14 geleid tot een aanpassing van de archeologische beleidsadvieskaart. Hieronder zijn ter vergelijking de kaart die gold op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de kaart die door de raad in maart 2013 is vastgesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze wijziging worden verwerkt. Binnen het op het fragment aangegeven fragment is dit aangegeven met een groene cirkel.



Beleidsadvieskaart geldend

Nieuwe beleidsadvieskaart

- 6h *De gemeente heeft bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening te houden van de regels van de provinciale Omgevingsverordening. Ten aanzien van de tracés m.b.t. de Buizenzone Eemdelta wordt echter in het bestemmingsplan niet langer een reserveringszone opgenomen. De uitleg ten aanzien hiervan en de wijze waarop in het plan nu rekening is gehouden met de reserveringszone wordt verwoord in het algemene deel onder 1.*
- 6i *Er bestaat op zichzelf begrip voor de stellingname dat recreatief gebruik in zekere gevallen conflicteert met agrarische belangen. In andere situaties hoeft dit niet het geval te zijn. De gemeente biedt planologische ruimte om bescheiden vormen van recreatief medegebruik te ontwikkelen. Natuurlijk gaat dit in overleg met betrokkenen en dient overeenstemming met de grondeigenaren te bestaan. De regeling biedt alleen een mogelijkheid en schept voor de eigenaar geen verplichtingen*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- een regeling voor de aanwezige veldschuur ten noorden van Godlinze (6d en 6 e);
- een aanpassing van het gemeentelijk archeologiebeleid, waardoor een aantal gronden niet meer onder de archeologische dubbelbestemming valt (6g);
- het achterwege laten van de reserveringszone voor buisleidingen (6h);

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 7 Stadt Emden

- 7a. verzocht wordt er voor te zorgen, dat ook in de toekomst wordt voorkomen, dat voor negatieve gevolgen die samenhangen met emissies (water, lucht en bodem) ten aanzien van het gebied van de gemeente Emden niet hoeft te worden gevreesd; dit geldt voor zowel de normale bedrijfsvoering als voor calamiteiten;
- 7b. verzocht wordt om door middel van vergunning de negatieve effecten van vermessing, verzuring of andere gevolgen van intensieve veehouderij te voorkomen;
- 7c. verzocht wordt er voor te zorgen, dat geen stankoverlast kan ontstaan voor het gebied van de gemeente Emden.

Reactie gemeente

De aspecten die de Stadt Emden aangeeft en die met name de wens aangeven milieuhinder te voorkomen, zijn uitvoerig aan de orde gekomen in de milieueffectrapport dat voor de buitengebieden van Delfzijl is opgesteld. In het bestemmingsplan wordt een regeling

opgenomen die juridisch-planologisch borgt dat er geen toename van emissies en deposities op omliggende natuurgebieden (dus ook Duitse) kunnen optreden. Overigens blijkt uit de plan-MER en de aanvulling daarop, dat de gevolgen van het plan voldoen aan Duitse wetgeving.

Meer specifiek wordt het volgende opgemerkt.

- 7a. *In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat bij uitbreiding van de veestapel geen significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden mogen ontstaan. Dit geldt ook voor de Natura 2000-gebieden die in Duitsland liggen. Daarmee wordt voldoende tegemoet gekomen aan de zienswijze van de Stadt Emden.*
- 7b. *Zie de gemeentelijke reactie onder 7a.*
- 7c. *Bij eventuele uitbreiding van intensieve veehouderijen dient voldaan te worden aan de Nederlandse regelgeving ten aanzien van geurhinder en veehouderij. In de regelgeving is vastgelegd dat voor geurgevoelige objecten als woningen voldaan moet worden aan bepaalde geurnormen. Aangenomen mag worden dat als in het grondgebied van de gemeente Delfzijl voldaan kan worden aan de geldende geurnormen, dat dit in het grondgebied van de gemeente Emden (dus buiten de landsgrenzen) ook het geval zal zijn. De zienswijze van Stadt Emden geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan Stadt Emden mede te delen, dat bij het opstellen van het plan rekening is gehouden met geldende wet- en regelgeving, zowel in Nederland als in Duitsland.

Indiener 8

- 8a. verzocht wordt om in het dijkenlandschap en het noordelijk deel van het wierdenlandschap bouwvlakken toe te staan van 1,5 hectare bij recht; dit is niet overal in het noordelijk wierdenlandschap gebeurd.
Indien vergroting van het bouwvlak naar 1,5 hectare in dit gebied niet kan vanwege een ruimtelijk knelpunt moet de agrarische ondernemer worden gecompenseerd door voor het verschil een extra bouwvlak toe te kennen op een andere plaats;
- 8b. er zijn bouwvlakken verkleind ten opzichte van het vigerende plan, zonder dat een deugdelijke onderbouwing; dat kan niet door de beugel;
- 8c. de omgevingsvergunningplicht die is opgenomen in de artikelen 3.7 en 4.7 is onnodig beperkend, omdat in grote delen van het gebied geen landschappelijke waarden en een normale bedrijfsvoering in de weg staat;
- 8d. verzocht wordt om in het plan te verduidelijken wat onder “normaal onderhoud” wordt verstaan;
- 8e. verzocht wordt om het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het agrarisch bouwperceel van de omgevingsvergunningplicht vrij te stellen tot ten minste 600 m²; dit is de omvang van een bietenplaats;
- 8f. het toetsingskader voor de omgevingsvergunning deugt niet, omdat verondersteld wordt dat landschappelijke waarden aanwezig zijn, en vanwege de koppeling met RAK Appingedam – Delfzijl verwarrend, omdat het buitengebied van Godlinze daarbuiten valt;
- 8g. bij het opnemen van dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” zijn de betrokken belangen niet afgewogen; er is onvoldoende rekening gehouden met en er is geen inventarisatie gemaakt van verstoringen die al hebben plaatsgevonden; de dubbelbestemmingen rusten daarmee niet op een deugdelijke en draagkrachtige motivering;
- 8h. verzocht wordt om eigenaren en ondernemers inzicht te geven in de gegevens die worden gebruikt voor het toekennen van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”; die gegevens zijn nu niet controleerbaar;
- 8i. verzocht wordt om normale agrarische bedrijfsactiviteiten vrij te stellen van een omgevingsvergunningplicht; het gaat bijvoorbeeld om het gebruik van de woelpoot bij het oogsten en het lostrekken van maaipaden (tot een diepte van 50 cm), ontgronden, kilveren en ophogen;
- 8j. verzocht wordt om een goothoogte bij recht toe te staan van maximaal 6 meter en bij afwijking tot 8 meter; dit is noodzakelijk vanwege de schaalvergroting; voor koelloodsen is een minimale goothoogte nodig van 6 meter; het plan houdt verder geen rekening met bestaande loodsen die al een goothoogte hebben van 6 meter;
- 8k. verzocht wordt om de vergroting van het bouwvlak bij afwijking mogelijk te maken en niet bij wijziging;

- 8l. verzocht wordt om in het plan het medegebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden mogelijk te maken; een dergelijke regeling zou aansluiten bij het wetsvoorstel "Plattelandswoningen" (Tweede Kamer, vergaderjaar 2011-2012, 33 078, nummer 2);
- 8m. verzocht wordt geen beperking in het plan op te nemen vanwege de geluidzone in relatie tot het geldende plan;
- 8n. verzocht wordt om het bepaalde in artikel 3.34 van de planregels te schrappen, omdat artikel 4.17 van de Provinciale Omgevingsverordening als onverbindend moet worden beschouwd; artikel 4.17 POV voldoet niet aan de eis van duidelijkheid, ondubbelzinnigheid en concreetheid en is verder in strijd met de rechtszekerheid; er worden verregaande beperkingen opgelegd, terwijl de keuze voor een tracé nog moet worden gemaakt;
- 8o. verzocht wordt om in het plan een regeling op te nemen ten aanzien van zonnepanelen buiten het bouwvlak;
- 8p. verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Bredeweg 7 ten minste een bouwvlak op te nemen zoals dat geldt op grond van het geldende bestemmingsplan, te weten 1,65 hectare; ook dient het bouwvlak dezelfde vorm te krijgen als in het geldende plan, een rechte voorgevelrooilijn;
- 8q. verzocht wordt om op het perceel Bredeweg 7 tenminste een uitbreiding van het bouwvlak toe te staan van 20% van de het bouwvlak dat op de verbeelding staat/van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen; in Nota inspraak en commentaar is dit al toegezegd, maar in het ontwerpplan niet verwerkt; verzocht wordt verder nogmaals te bezien of een bouwvlak van 3 hectare op het perceel Bredeweg 7 mogelijk gemaakt kan worden;
- 8r. verzocht wordt nogmaals om binnen de bestemming "Agrarisch be- en verwerkingsbedrijf de minimale dakhelling te bepalen op 18°;
- 8s. verzocht wordt om ten aanzien van de windturbine die op het perceel Bredeweg 7 aanwezig is een hoogte toe te staan van 60 meter in plaats van 40 meter; windturbines met een ashoogte van 40 meter worden niet meer geproduceerd;
- 8t. verzocht wordt om ten aanzien van de percelen Bredeweg 9 en 11 een bestemming "Agrarische – Dijkenlandschap" op te nemen, aangezien de kenmerken van een wierdenlandschap met de ruilverkaveling Hefshuizen zijn verdwenen;
- 8u. verzocht wordt, gelet op het gestelde onder 8t, een bouwvlak op te nemen bij recht van tenminste 1,5 hectare ten aanzien van de percelen Bredeweg 9 en 11;
- 8v. verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Bredeweg 9 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" te verwijderen, omdat uit een uitgevoerd bureau-onderzoek t.b.v. de bouw van graansilo's is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn op het perceel;
- 8w. verzocht wordt om de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" van het perceel Bredeweg 11 te verwijderen;
- 8x. verzocht wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Bredeweg 11 aan te passen; bij wijziging ten opzichte van het voorontwerp is één zijde van het bouwvlak schuin afgevlakt, zodat niet de gewenste L-vorm is ontstaan;
- 8y. verzocht wordt verkleinen van het bouwvlak m.b.t. het perceel Vierhuizerweg 10 (- 0,5 hectare ten opzichte van het geldende plan) en het niet toekennen van 1,5 hectare m.b.t. de percelen Vierhuizerweg 6 en 12 (d.w.z. -0,5 hectare ten opzichte van waarop de indieners recht hebben volgens het beleid m.b.t. bouwvlakken) te compenseren op een andere plaats; ten aanzien van de gewenste locatie wordt een voorstel gedaan in de zienswijze;
- 8z. verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Holwierderweg 9 de bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak; op het perceel is een agrarisch bedrijf aanwezig; verzocht wordt het bouwvlak in oostwest-richting te situeren en niet in een noord-zuid-situering zoals nu in het vigerende plan is bepaald;
- 8aa. Verzocht wordt om de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" van het perceel Holwierderweg 9 te verwijderen;
- 8bb. Verzocht wordt aan te geven wat de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding 3" betekent;
- 8cc. Verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Hereweg 36 te Bierum een bouwvlak op te nemen van tenminste 1,5 hectare bij recht; dit perceel ligt niet in het wierdenlandschap, omdat landschappelijke waarden in dit gebied ontbreken;
- 8dd. Verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemmingen van het perceel Hereweg 36 te Bierum te verwijderen;

Reactie gemeente

- 8a *In het dijkenslandschap en het noordelijk deel van het wierdenlandschap zijn in beginsel al bouwpercelen van 1,5 toegestaan. Slechts indien de nabijheid van woningen, nutsleidingen, bijzondere natuur- en landschapselementen of een goede ruimtelijke ordening daar beperkend op werken is het bouwperceel kleiner.
Het bieden van compensatie op een locatie elders wordt niet wenselijk geacht. Ingeval van concrete plannen voor verdere uitbreiding kan worden bezien welke mogelijkheden er zijn. Er kan dan op maat worden meegedacht en –gekeken naar een geschikte locatie.*
- 8b *Wat betreft de veronderstelde verkleining van bouwpercelen het volgende. Het geldende plan is van 1986 en dus inmiddels circa 27 jaar oud. Het is dan ook logisch om in de huidige context en met de huidige inzichten het plan te evalueren en op te zetten. Meestal betekent dit overigens geen kleinere bouwpercelen, tenzij op duidelijke motieven gestoeld. In het geldende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied Bierum) was de grootte van de agrarische bouwpercelen circa 1 ha. In het nieuwe plan is dat ten minste gelijk (wierdenlandschap), dan wel ruimer (dijkenslandschap).
Overigens is in enkele concrete gevallen alsnog expliciet gelet op vigerende rechten. Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze 54c.*
- 8c. *De zienswijze richt zich tegen het opnemen van een vergunningsplicht voor uitvoering van werken en werkzaamheden, omdat er in grote dele van het buitengebied geen sprake is van de aanwezige waarden.
Deze mening wordt niet gedeeld, bovendien zijn de omgevingsvergunningen geen verbodsbepaling maar een mogelijkheid om te toetsen. Nader bezien gaat het bovendien om activiteiten die niet de normale bedrijfsvoering onnodig beperken.
Zo wordt met de omgevingvergunning voor het aanplanten van bomen met name gekeken naar de openheid.
De verharding van kavel- en ontsluitingswegen heeft alleen betrekking op wegen met een grotere breedte dan 4,00m. Dat is ook logisch, omdat dan sprake is van een met een weg vergelijkbare breedte.
Afgraven, ophogen of egaliseren van gronden is met name van belang om de kenmerkende reliëfverschillen in het wierdenlandschap te beschermen.
Voorzieningen voor recreatief medegebruik kunnen gewenst zijn, maar met een omgevingsvergunning kan goed op de gewenste situering/inrichting worden gestuurd.
Ten slotte zal duidelijk zijn, dat de omgevingsvergunning op het kappen van monumentale bomen bijdraagt aan het behoud van waardevolle boombeplanting.*
- 8d. *De vraag wat onder “normaal onderhoud” moet worden verstaan, wordt beantwoord in artikel 1, onder lid 66. Daarin is als definitie opgenomen:
“het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren”
Essentieel is dus dat het gaat om periodiek terugkerende, landbouwkundige werkzaamheden.
Gelet op de landbouwkundige werkzaamheden is deze omschrijving iets uitgebreid in de regeling voor de archeologische dubbelstemming. Zie ook de ambtshalve overwegingen.*
- 8e. *Wat betreft het verzoek om oppervlakteverhardingen tot 500 m² (zijnde een bietenplaats) vrij te stellen van een omgevingsvergunning wordt opgemerkt, dat – mede op basis van de Omgevingsverordening – de inzet is om alle agrarische bouw- en opslagactiviteiten op een bouwperceel te realiseren. De planregels maken het evenwel mogelijk dat tijdelijke opslag van akkerbouwproducten in het agrarisch gebied (artikel 3.5.b en 4.5.b) mogelijk is. Het betreft een periode van zes maanden. Daarmee wordt voldoende aan de landbouwkundige wens tegemoetgekomen. Opgemerkt wordt dat een dergelijke regeling ook voor het aangrenzende buitengebied van de gemeente Eemsmond geldt. Een oppervlakte van 500 m² heeft in het buitengebied een grote impact op de landschappelijke waarden. Via een Omgevingsvergunning kan een afweging worden gemaakt of een dergelijke opslagvoorziening zou passen.*
- 8f. *Dat het omgevingsvergunningenstelsel niet zou deugen, omdat er geen landschappelijke waarden aanwezig zijn, is een betwistbare stelling. De gemeente heeft geconstateerd dat er wel degelijk landschappelijke waarden in het gebied aanwezig zijn. Die hebben te maken met de*

kenmerken van het wierdenlandschap en het dijkenlandschap. In hoofdstuk 3.2. worden de kenmerken van deze landschappen beschreven en in hoofdstuk 6.4. de daaruit voortvloeiende landschapskenmerken. Het onderscheid tussen het dijkenlandschap en het wierdenlandschap heeft geleid tot twee onderscheiden bestemmingen: "Agrarisch-Dijkenlandschap" en "Agrarisch Wierdenlandschap". Wel is in beide gevallen de landbouw de hoofdfunctie, wat ook beschreven is in de bestemmingsomschrijving van de beide bestemmingen.

Wat betreft de relatie met het RAK-gebied Appingedam-Delfzijl wordt opgemerkt, dat deze ruilverkaveling betrekking heeft op het zuidelijk deel van het wierdenlandschap. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de verdere uitvoeringsmaatregelen die uit deze ruilverkaveling voortvloeien. Daarnaast zijn in dat kader afspraken gemaakt tussen betrokken overheden en landbouworganisaties over de uitvoering.

In het bijzonder is veel waarde toegekend aan het zogenaamde "landschappelijke casco", het geheel aan typische landschapskenmerken voor dit meer kleinschalige wierdenlandschap.

Te denken valt aan de herkenbare verkaveling in het gebied, de aanwezige karakteristieke waterlopen, de openheid en de archeologische contouren. Een stelsel van omgevingsvergunningen voorziet hier in een voldoende regeling.

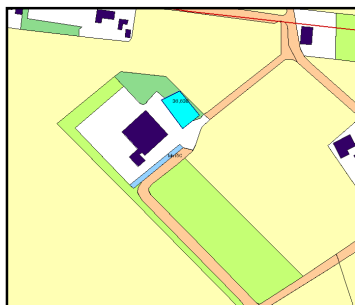
Om een en ander in de het plan zo goed mogelijk te omschrijven, zijn aan de toelichting de relevante afwegingspassages uit de RAK Appingedam-Delfzijl toegevoegd (bijlage 2 bij de toelichting). Het meer specifieke toetsingskader geldt niet voor de rest van het buitengebied en dus ook niet voor de in de zienswijze genoemde gronden rond Godlinze. In de planregels is die nuance al gelegd: bij de concrete toetsing van het stelsel van omgevingsvergunningen wordt de relatie gelegd met hoofdstuk 6 van de plantoelichting, alwaar het gebied van de RAK is begrensd

- 8g. Wat betreft een ondeugdelijke motivering van de dubbelbestemming Waarde Archeologie:
De "Waarde - Archeologie 2" is toegekend aan terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische waarden bevatten. Het adviesbureau RAAP heeft deze terreinen geïnventariseerd (RAAP-rapport 1732, in samenwerking met Deltares) in opdracht van de gemeente Delfzijl en 7 andere gemeenten in de regio Noord-Groningen. De wijze waarop de inventarisatie is uitgevoerd is verwoord in dit rapport. Verreweg de meeste terreinen met archeologische waarde zijn geregistreerd in de database Archis. Deze nationale database wordt door het Rijk beheerd. In deze database is ook vermeld waarop de waarde van een terrein is gebaseerd (onderzoeksgegevens, literatuur).
Naast Archis heeft Raap ook andere bronnen gebruikt om archeologische terreinen te traceren. Zo zijn bijvoorbeeld wierden weergegeven op de Bodemkaarten en zijn borgterreinen geïnventariseerd door Formsma e.a. (De Ommelander Borgen en Steenhuizen, Assen/Maastricht, 1987, 2^{de} druk).
- 8h. Wat betreft het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 op een aantal percelen het volgende:

Vierhuizerweg 6, 10 en 12.

Vierhuizerweg 6 ligt zuidelijker dan de boerderijen Vierhuizerweg 10 en 12. De boerderij 6 ligt noordelijk van het Spijkerterriet. Het betreft hier een historische boerderijplaats die in ieder geval teruggaat tot 1685. Aanvankelijk was de boerderij geheel omgeven met een brede gracht die in verbinding stond met het Spijkerterriet.

Vierhuizerweg 10 en 12 liggen op de wierde Vierhuizen. Hier is sprake van de aanwezigheid van archeologisch waardevol terrein (zie bijlage: Vierhuizerweg 10 en 12 AMK-terrein 11632),



een wierde en boerderijplaatsen. Onderzoek heeft aangetoond dat de bewoningssporen tot op een diepte van 1,5 m zijn aangetroffen. De boerderijen Vierhuizerweg 10 en 12 worden in 1685 genoemd. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 dient voor deze percelen te worden gehandhaafd.

Voor wat betreft de stelling dat ten aanzien van het perceel Bredeweg 9 geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 zou moeten gelden, omdat uit een bureauonderzoek m.b.t. de bouw van graansilo's is gebleken, dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, het volgende.

Volgens het rapport van een archeologisch bedrijf uit 2009 is alleen bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie van de graansilo's aan de oostkant van het erf, net buiten de begrenzing van de historische boerderijplaats (zie blauwe vlakje op de ARCHIS-kaart van de RCE). In dit bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat ter plekke van de nieuwe graansilo's geen archeologische belangen in het geding komen. Dit betekent echter niet dat naar aanleiding van dit bureauonderzoek de gehele boerderijplaats kan worden vrijgegeven. Het betreft hier een kloostervoorwerk van het klooster Feldwerth. Reeds in de late middeleeuwen heeft hier een kloosterboerderij gestaan, de oudste bronvermelding is van later (1631). De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 wordt daarom gehandhaafd.

Holwierderweg 9

Het betreft een archeologisch waardevol terrein (AMK-terrein 11797; zie bijlage: Holwierderweg 9), namelijk een huiswierde uit de late middeleeuwen - nieuwe tijd. Bovendien wordt deze locatie aangegeven als historische boerderijplaats (eerste vermelding 1464). Uit onderzoek is gebleken dat er nog een behoorlijk pakket bewoningssporen (tot 1,70 m) op deze locatie aanwezig is. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 wordt daarom gehandhaafd.

Hereweg 36

Het betreft een archeologisch waardevol terrein (AMK-terrein 7465; zie bijlage: Hereweg 36), namelijk een huiswierde met dobbe uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd, een wierde (bodemkaart) en een historische boerderijplaats (oudste vermelding 1624). Uit onderzoek komt naar voren dat er bewoningslagen tot 1,30 m –Mv aanwezig zijn.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 wordt daarom gehandhaafd.

- 8i. Wat betreft het uitsluiten van een aantal werkzaamheden van een vergunningsplicht wordt opgemerkt, dat egaliseren, afgraven, kilveren en ontgronden uitermate schadelijk kunnen zijn voor archeologische resten, vooral als deze direct aan het maaiveld liggen. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om deze activiteiten vergunningplichtig te stellen.
- 8j. Wat betreft de gevraagde hoogtevergroting van bepaalde agrarische bedrijfsgebouwen is nu in het ontwerp een goothoogte van maximaal 5,00 m in de planregels opgenomen. Voorts geldt een afwijkingsmogelijkheid tot maximaal 6,00 m. Een verhoging naar 8.00 m is vrij fors en kan nogal landschappelijke consequenties hebben.
Om anderzijds in te spelen op de wensen van de landbouw, kan de bouwregel ten aanzien van de goothoogte binnen de agrarische bestemmingen worden verruimd van 5,00 naar 6,00 m bij recht, zodat daarvoor geen afwijking meer nodig is. Een maatvoering van 6,00 m sluit goed aan bij de (rechtsgeldige) regeling in het buitengebied van Eemsmond.
- 8k. De gemeente kiest er voor om een vergroting van agrarische bouwpercelen af te wegen via een wijzigingsprocedure. Dan kan het beste maatwerk worden geleverd en wordt aangesloten bij de in gang gezette praktijk, zoals ook opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.
- 8l. Wat betreft een medegebruik door derden wordt in de zienswijze verwezen naar het wetsvoorstel Plattelandswoningen. Het gaat hierbij om voormalige bedrijfswoningen die volgens deze wettelijke regeling in aanmerking moeten komen voor een aparte aanduiding. Daarbij wordt in de milieubeoordeling de woning niet als reguliere woning meegeteld. De wetgeving ten aanzien hiervan is inmiddels in werking getreden en het plan houdt hiermee, voor zover nodig, rekening.
Overigens wordt in de zienswijze niet duidelijk gemaakt voor welke woningen dat zou moeten gelden.
- 8m. Waar een beperking van de geluidzone wordt bepleit, wordt opgemerkt dat de aangegeven geluidzone de bestaande geluidzone regelt. Het is ongewenst bestaande rechten te beperken.
- 8n. Het schrappen van artikel 34.4 van de planregels (namelijk de reservering voor een leidingzone) is opgevolgd. Niet omdat het genoemde artikel in de Omgevingsverordening als onverbindend moet worden geacht, maar omdat het voldoen aan artikel 4.17 van de Omgevingsverordening niet met zich meebrengt dat daarvoor een reserveringszone in het

bestemmingsplan moet worden opgenomen. Voor een verdere inhoudelijke uitleg ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar het algemene deel onder.

8o. *Over een gewenste regeling voor zonne-energie kan allereerst worden gewezen dat het aanbrengen van zonnepanelen binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De plaatsing van zonnepanelen op aaneengesloten gronden in het buitengebied wordt niet zonder meer mogelijk gemaakt: immers, dit is geen agrarische activiteit en past dus niet binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Overigens wordt in de zienswijze niet concreet gemaakt om welke initiatieven voor zonne-energie het in het bijzonder gaat. Ook kan er, zeker bij grotere oppervlaktes, nogal wat impact op de omgeving van uitgaan. Niettemin staat de gemeente niet bij voorbaat afwijzend tegenover initiatieven voor zonnepanelen, mochten zich realistische plannen aandienen. Met een aparte planologische procedure kan een aparte afweging en maatwerk worden geleverd en kan worden nagegaan waar de inrichting van percelen grond voor zonnepanelen acceptabel is.*

8p, 8q 8r.

Wat betreft de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van Bakker Bierum aan de Bredeweg 7 wordt verwezen naar hetgeen onder Ad 5a t/m Ad 5c is gesteld.

8s. *Wat betreft de zienswijze aangaande de (as)hoogte van windturbines heeft de gemeente in de regeling aangesloten bij de bepalingen uit de provinciale Omgevingsverordening. De verordening geeft aan dat bestaande solitaire windmolens mogen worden vervangen tot maximaal de bestaande ashoogte. De wieklengte mag daarbij 2/3 van de ashoogte bedragen. De Omgevingsverordening geldt als(dwingend) kader voor het opstellen van een bestemmingsplan.*

8t. *Wat betreft het verzoek om de percelen Bredeweg 9 en 11 onder de bestemming Agrarisch-Dijkenlandschap te brengen wordt opgemerkt dat de landschappelijke grens, bepalend voor de onderlinge kenmerken, op de Oude Dijk is gelegd. De percelen Bredeweg 9 en 11 liggen daar ten zuiden van en worden daarom tot het wierdenlandschap gerekend. Er is geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.*

8u. *Zie voor de situatie van de percelen Bredeweg 9 en 11: zie onder Ad 5d en e.*

8v, 8w, 8x

Deze zienswijzen richten zich tegen op het thema 'archeologie'. Zie voor de situatie van het perceel Bredeweg 11 onder Ad 5d en e.

8y. *Zie voor de situatie van de percelen Vierhuizerweg 6, 10 en 12 onder Ad 5d en e.*

8z. *Zie voor de situatie Holwierderweg de beantwoording onder Ad 5d en e.*

8aa. *Ten aanzien van de dubbelbestemming "archeologie" wordt verwezen naar hetgeen onder 8h is gesteld.*

8bb. *Wat betreft de betekenis van de "specifieke bouwaanduiding 3": deze komt niet voor en kan komen te vervallen.*

8cc. *Zie voor de situatie Hereweg 36 de beantwoording onder Ad 5d en e.*

8dd. *Zie hiervoor het gestelde onder 8h.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- een verduidelijking van onder normaal onderhoud wordt verstaan (8d);*
- een verduidelijking van het gemeentelijk archeologiebeleid (8h);*
- de goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt verhoogd van 5,00 naar 6,00 meter. Artikelen 3.2.1. 4.2.1. en 5.2.1 worden aangepast (8j);*
- het achterwege laten van de reserveringszone voor buisleidingen (8n);*

- een (gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmings- en bouwvlak en de dakhellingsregeling voor het perceel Bredeweg 7 (8o, 8q, 8r);
- het (gedeeltelijk) aanpassen van de bestemmingsvlakken Vierhuizerweg 6 – 12(8y);
- het opnemen van een agrarisch bouwperceel (Holwierderweg 9) (8z);
- het verwijderen van “specifieke bouwaanduiding 3”.

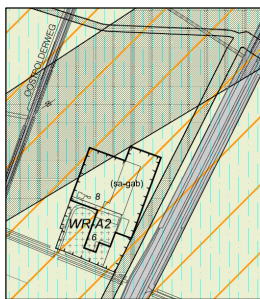
en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 9

- 9a. Verzocht wordt het m.b.t. het perceel Oostpolderweg 6 aan te passen, aangezien dit deels ligt op de zakelijk recht strook van de hoogspanningsleiding; verder wordt verzocht om het bouwvlak qua vorm aan te passen (zie ook het kaartje op pag. 62 van de nota inspraak);
- 9b. Verzocht wordt een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare, conform het beleid dat wordt voorgestaan; het bedrijf heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer vanwege hoogspannings- en gasleidingen en de ligging binnen één van de voorkeurstracés m.b.t. de buizenzone Eemsdelta; bij de zienswijze is een voorstel gevoegd voor de uitbreiding van het bouwvlak;
- 9c. verzocht wordt om eventueel de verplaatsing van het bedrijf aan de Oostpolderweg 6 mogelijk te maken naar de aangrenzende kavel ten zuiden van de huidige kavel;
- 9d. verzocht wordt aan te geven dat het bedrijf aan de Oostpolderweg 6 valt binnen het groene gebied voor wat betreft de maximaal toegestane stalvloeroppervlakte (7.500 m²);
- 9e. verzocht wordt een minimale goothoogte voor bedrijfsgebouwen (m.n. koelloodsen) op te nemen in de regels van 6,5 meter en het liefst zelfs 8 meter;
- 9f. verzocht wordt om de omgevingsvergunningplicht voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (artikel 3.7.1) niet van toepassing te laten zijn op gronden waar geen landschappelijke waarden aanwezig zijn;
- 9g. verzocht wordt te verduidelijken wat precies onder “normaal onderhoud” wordt verstaan in het kader van de omgevingsvergunningplicht o.g.v. artikel 3.7.1;
- 9h. een omgevingsvergunningplicht voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting wordt als te belemmerend gezien; certificeringsinstanties stellen steeds hogere eisen aan de omgeving waarin de dieren worden gehouden; het aanplanten van bosjes kan daarvoor noodzakelijk zijn;
- 9i. verzocht wordt het toetsingskader voor een omgevingsvergunning aan te passen; de verwijzing naar het RAK Appingedam – Delfzijl werkt verwarrend, omdat dit slechts een deel van het plangebied betreft;
- 9j. verzocht wordt om drainage buiten de omgevingsvergunningplicht te houden;
- 9k. verzocht wordt om de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” controleerbaar te maken, bijvoorbeeld door de gegevens die ten grondslag liggen aan deze dubbelbestemming (digitaal) openbaar te maken;
- 9l. verzocht wordt alleen dan archeologische waarde te beschermen als die ook belangrijk zijn;
- 9m. verzocht wordt geen beperkingen op te nemen vanwege de geluidzone ten opzichte van het geldende planologisch regime;
- 9n. het bepaalde in artikel 4.17 van de Omgevingsverordening is onverbindend, aangezien deze regel niet duidelijk, ondubbelzinnig en voldoende concreet is; derhalve hoeft een vrijwaringszone t.b.v. (energie)infrastructuur te worden opgenomen op de verbeelding; overigens is het ook vreemd dat het werkelijke tracé nog moet worden gekozen en nu al een reservering op de verbeelding wordt gezet;
- 9o. verzocht wordt de regeling voor recreatief medegebruik van maaipaden te schrappen;
- 9p. verzocht wordt aan te geven hoe de inspraakreactie ten aanzien van de tegenstrijdigheid tussen planregels en verbeelding is afgehandeld;

Reactie gemeente

9a/b. *Ten aanzien van het verzoek voor aanpassing van het perceel Oostpolderweg 6 kan opgemerkt worden dat het bouwperceel in het ontwerpbestemmingsplan een omvang van circa 1,35 ha heeft. Deels ligt er een aanvullende regeling voor de hoogspanningsleiding over het bouwperceel. In het concrete geval is er gelet op de genoemde oppervlakte nog ruimte voor ontwikkeling, zelfs buiten de hoogspanningsleiding. Bovendien wil deze aanvullende bestemming niet zeggen, dat hiermee geen (niet-gevoelige) functie mogelijk zijn.*



Figuur, fragment ontwerp bestemmingsplan

9c. Verplaatsing van het bedrijf, betekent in feite het creëren van een nieuwe bouwkael. Daar is het gemeentelijk beleid terughoudend in, mede ingegeven door het provinciale beleid (Omgevingsverordening Groningen). De voorwaarden waaronder een nieuw bouwperceel kan worden geboden, zijn de in de Omgevingsverordening als volgt omschreven:

- uitplaatsing uit de Ecologische hoofdstructuur of uit het bebouwingslint van Midwolda in verband met de aanleg van de nieuwe vaarverbinding;
- uitplaatsing vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of een ander ruimtelijk knelpunt;
- een door Gedeputeerde Staten vastgestelde specifieke taakstelling;

Een eventueel gewenste verplaatsing zal dus met name aan het tweede criterium beoordeeld moeten worden (de andere criteria spelen hier niet). Mocht zo'n beoordeling positief uitvallen, dan dient een wijzigingsplan te worden gemaakt. Concrete plannen voor bedrijfsverplaatsing zouden met een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt moeten worden.

9d. Het bedrijf aan de Oostpolderweg valt, voor wat betreft toetsing aan het beleid voor intensieve veehouder, inderdaad binnen "groen gebied" als bedoeld in de Omgevingsverordening. Dit betekent dat het maximum stalvloeroppervlak 7.500 m². Alleen indien uitbreiding nodig is i.v.m. gewijzigde milieuregels of regels ten aanzien van dierenwelzijn kan hiervan worden afgeweken, mits het aantal dieren niet toeneemt.

9e. Wat betreft de gevraagde hoogtevergroting van bepaalde agrarische bedrijfsgebouwen is nu in het ontwerp een goothoogte van maximaal 5,00 m in de planregels opgenomen. Voorts geldt een afwijkingsmogelijkheid tot maximaal 6,00 m. Een verhoging naar 8,00 m is vrij fors en kan nogal landschappelijke consequenties hebben.

Om anderzijds in te spelen op de wensen van de landbouw, kan de bouwregel worden verruimd van 5,00 naar 6,00 m, zodat daarvoor geen afwijkingsmogelijkheid meer nodig is. (Een maatvoering van 6,00 m sluit goed aan bij de (rechtsgeldige) regeling in het buitengebied van Eemsmond).

9f. Het achterwege laten van het stelsel van omgevingsvergunningen op gronden waar geen landschappelijke waarden aanwezig zijn, is een stellingname die niet door de gemeente wordt gedeeld. Er zijn wel degelijk landschappelijke waarden in het gebied aanwezig. Die hebben te maken met de kenmerken van het wierdenlandschap en het dijkenlandschap. In hoofdstuk 3.2. worden de kenmerken van deze landschappen beschreven en in hoofdstuk 6.4. de daaruit voortvloeiende landschapskenmerken. Het onderscheid tussen het dijkenlandschap en het wierdenlandschap heeft geleid tot twee onderscheiden bestemmingen: "Agrarisch-Dijkenlandschap" en "Agrarisch Wierdenlandschap". Wel is in beide gevallen de landbouw de hoofdfunctie, wat ook beschreven is in de bestemmingsomschrijving van de beide bestemmingen.

9g. De vraag wat onder "normaal onderhoud" moet worden verstaan, wordt beantwoord in artikel 1, onder lid 66. Daarin is als definitie opgenomen: "het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren". Essentieel is dus dat het gaat om periodiek terugkerende, landbouwkundige werkzaamheden. Gelet op de landbouwkundige werkzaamheden is deze omschrijving iets uitgebreid in de regeling voor de archeologische dubbelstemming. Zie ook de ambtshalve overwegingen.

9h. Wat betreft de omgevingsvergunning voor het aanplanten van bosjes e.d., is het gewenst deze vanwege het landschapskarakter – waarin ook de openheid en het zicht op de wierden een

belangrijke rol spelen – te handhaven. Dat wil overigens niet zeggen dat het aanplanten van bosjes e.d. verboden is. Als dit vanuit de wijze waarop dieren worden gehouden noodzakelijk is, kan hiermee tijdens de afweging m.b.t. Omgevingsvergunning worden meegewogen.

- 9i. *Wat betreft de relatie met het RAK-gebied Appingedam-Delfzijl wordt opgemerkt, dat deze ruilverkaveling betrekking heeft op het zuidelijk deel van het wierdenlandschap. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de verdere uitvoeringsmaatregelen die uit deze ruilverkaveling voortvloeien. Daarnaast zijn in dat kader afspraken gemaakt tussen betrokken overheden en landbouworganisaties over de uitvoering. Met name is veel waarde toegekend aan het zogenaamde “landschappelijke casco”, het geheel aan typische landschapskenmerken voor dit meer kleinschalige wierdenlandschap. Te denken valt aan de herkenbare verkaveling in het gebied, de aanwezige karakteristieke waterlopen, de openheid en de archeologische contouren. Een stelsel van omgevingsvergunningen voorziet hier in een voldoende regeling. Om een en ander in de het plan zo goed mogelijk te omschrijven, zijn aan de toelichting de relevante afwegingspassages uit de RAK Appingedam-Delfzijl toegevoegd (bijlage 2 bij de toelichting). Het meer specifieke toetsingskader geldt niet voor de rest van het buitengebied. Voor zover gronden van reclamant in de omgeving van de Oostpolderweg liggen, vallen deze daar dus evenmin onder. In de planregels is die nuance al gelegd: bij de concrete toetsing van het stelsel van omgevingsvergunningen wordt de relatie gelegd met hoofdstuk 6 van de plantoelichting, alwaar het gebied van de RAK is begrensd*
- 9j. *Het beleid ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden is in maart 2013 door de raad gewijzigd. Bij het opstellen van het plan is hiermee rekening gehouden. Een omgevingsvergunning is in verband met drainage alleen nodig, voor zover het betreft gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” of binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” indien (her)drainage niet sleufloos plaatsvindt of niet plaatsvindt via kettingdrainage.. Maar ook hier geldt niet op voorhand een verbod, maar een afwegingsmogelijkheid. Bovendien gaat het om drainage dieper dan 0,45 m -Mv.*
- 9k. *In de beleidsnota die ten grondslag ligt aan het nieuwe archeologiebeleid wordt duidelijk uitgelegd waarop de bestemmingen zijn gebaseerd en welke informatie daarbij is gebruikt.*
- 9l. *Wetgeving op het gebied van de archeologische monumentenzorg en ruimtelijke ordening schrijft voor dat in bestemmingsplannen rekening dient te worden gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Dus archeologische (verwachtings)waarden dienen altijd een planologische bescherming te krijgen. Sinds 1 januari 2012 is dat ook het geval voor de andere cultuurhistorische waarden. De Monumentenwet 1988 schrijft voor dat de gemeente bij nieuw vast te stellen bestemmingsplannen of beheersverordeningen als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden met de bekende en te verwachten archeologische waarden (artikel 38a Monumentenwet 1988). In het Besluit ruimtelijke ordening staat onder artikel 3.1.6 aangegeven dat een bestemmingsplan evenals een ontwerp hiervoor vergezeld moeten gaan van een toelichting, waarin onder andere een beschrijving wordt neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 4, sub a).*

Voor de onderbouwing van wat wel en niet beschermd dient te worden is door het bureau RAAP een onderzoeksrapport opgesteld. Dit onderzoek is in 2012 geëvalueerd. In de Toelichting van de ‘Herziening beleidskaart Delfzijl 2012’ wordt aangegeven op welke wijze de hoge en lage verwachting aan de gebieden is toegekend: ‘Behalve de gebieden die op basis van de aanwezige bodemkundige eenheden een hoge verwachting op de ‘Update beleidskaart’ hebben gekregen, is ook gekeken naar de geomorfologische en fysisch geografische kaarten van het gebied. Op basis van deze kaarten zijn bepaalde eenheden, zoals kwelder- en oeverwallen, als gebieden met een hoge verwachting op de kaart gezet. Ook ter plaatse van bekende archeologische waarden heeft de kaart een hoge verwachting gekregen. De gebieden met lage verwachting op de huidige beleidskaart uit 2008 hebben op de nieuwe beleidskaart opnieuw een lage verwachting gekregen, mits dit in overeenstemming was met de geomorfologie en fysische geografie. Als aanvulling hierop hebben ook afgetichelde percelen of drooggelegde meren een lage verwachting gekregen.

- 9m. *Wat betreft de vraag om met de geluidszone geen beperkingen op te nemen ten opzichte van het geldende planologisch regime wordt opgemerkt, dat dit ook niet de insteek is. De geluidzone die is aangegeven, betreft de bestaande geluidzone. Het is ongewenst bestaande rechten te beperken. Voor zover er op het terrein van de inrichting wijzigingen optreden worden deze getoetst aan de maximale grenswaarden. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten kunnen uitgebreid worden. Wel moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.*
- 9n. *Voor de overwegingen ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar het algemene deel onder 1.*
- 9o. *Er bestaat op zichzelf begrip voor de stellingname dat recreatief gebruik in zekere gevallen conflicteert met agrarische belangen. In andere situaties hoeft dit niet het geval te zijn. De gemeente biedt planologische ruimte om bescheiden vormen van recreatief medegebruik te ontwikkelen. Natuurlijk gaat dit in overleg met betrokkenen en dient overeenstemming met de grondeigenaren te bestaan. De regeling beoogt recreatief medegebruik mogelijk te maken. Het scheidt geen verplichtingen voor eigenaren.*
- 9p. *In het ontwerpplan was een tegenstrijdigheid aanwezig, omdat in regels een andere breedte van de leidingenstrook werd genoemd dan de breedte die op de verbeelding was aangebracht. Dit is opgelost door in de regels geen breedte meer te noemen, maar door in de regels geen breedte meer te noemen. Binnen de strook die op de verbeelding staat zijn via een dubbelbestemming regels gesteld. De breedte van de zone is overigens op advies van de leidingbeheerder op de verbeelding opgenomen.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- de goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt verhoogd van 5,00 naar 6,00 meter. Artikelen 3.2.1. , 4.2.1.en 5.2.1 worden aangepast (9e);*
- het verduidelijken van de regeling voor de dubbelbestemming "archeologie"(9k);*
- het achterwege laten van de reserveringszone voor buisleidingen (9n);*
- het verduidelijken van de beantwoording van inspraakreactie (9p);*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 10

- 10a. *Verzocht wordt om het gebied ten zuidwesten van Godlinze niet in te delen in het wierdenlandschap, gelet op de ruilverkaveling die daar vroeger heeft plaatsgevonden;*
- 10b. *De archeologische waarden ten zuidwesten van het perceel Maarhuizerweg 8 is niet meer aanwezig; er is in het verleden gedraineerd tot ca. 1,50 diepte en er is gewoeld tot een diepte van ca. 55 cm;*
- 10c. *Verzocht wordt om ten aanzien van het perceel Maarhuizerweg 8 een bouwvlak op te nemen van 2,0 hectare;*
- 10d. *Een toezichtgebied ten aanzien van een eventuele buizenleidingenzone is niet van toepassing;*
- 10e. *Verzocht wordt om drainage niet omgevingsvergunningplichtig te maken;*

Reactie gemeente

- 10a. *Wat betreft de gronden ten zuidwesten van Godlinze wordt opgemerkt, dat deze gezien hun landschapskarakter onder de bestemming Agrarisch-Wierdenlandschap zijn gerekend. Weliswaar zijn, zo wordt terecht in de zienswijze opgemerkt, in het kader van eerdere ruilverkavelingen percelen van vorm gewijzigd, dit wil nog niet zeggen dat om die reden op groter schaalniveau tot een andere landschappelijke indeling moet worden overgegaan. Overigens is de kavelstructuur slechts één van de landschapskenmerken die wordt gebruikt voor de indeling in landschapstypen.*
- 10b. *De gemeente heeft nieuw archeologiebeleid ontwikkeld waarbij de regelingen vanuit de huidige beleidskaart archeologie zijn geëvalueerd. Het betreft een archeologisch waardevol terrein*

(AMK-terrein 5623; zie bijlage: Maarhuizerweg 8), namelijk een borgterrein uit de nieuwe tijd en een historische boerderijplaats (oudste vermelding 1577). Op dit terrein zou de 'Ubelemaborg' gestaan hebben. Dit borgterrein dateert uit de nieuwe tijd en wellicht is de borg later opgenomen in het voorhuis van de vroegere boerderij die daar tot 1902 heeft gestaan. Het aanbrengen van drainage zal het AMK-terrein niet geheel verstoord hebben (alleen ter plaatse van de drainagebuizen) en diepere sporen (gedempte grachten, afvalkuilen, waterputten, funderingssleuven/uitbraaksleuven) zullen nog in de bodem aanwezig zijn. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" wordt daarom gehandhaafd.

- 10c. *Het betreffende bouwperceel aan de Maarhuizerweg 8 ligt in het dijkenlandschap. Het heeft in het bestemmingsplan een omvang van 1,5 ha bij recht gekregen. Een vergroting tot 2 ha van bouwpercelen is niet zonder meer uitgesloten, maar vraagt – gelet op de aanzienlijke omvang – een aparte maatwerkbenadering.
In concreto heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 1,5 ha. Daarvan is nog circa 2/3 deel beschikbaar, zodat in eerste instantie de al geboden mogelijkheden benut kunnen worden.*
- 10d. *De reserveringszone voor de buisleidingenzone kan achterwege laten, conform hetgeen is vermeld bij de algemene thema's. Zie voor een toelichting het algemene deel onder 1*
- 10e. *De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is veelal van toepassing op agrarische percelen. Herdrainage d.m.v. kettingdrainage en sleufloze drainage wordt uitgezonderd van de omgevings-vergunningplicht op grond van het nieuwe archeologiebeleid. Het aanbrengen of vervangen van drainage binnen een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" kan niet worden uitgesloten van de omgevingsvergunningplicht.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- het achterwege laten van de reserveringszone voor buisleidingen (10c);*
- het achterwege laten van de omgevingsvergunningplicht voor (her)drainage binnen de bestemming Waarde Archeologie 4 (10°);*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 11

- 11a. *Op de plankaart is ten westen van Losdorp de cirkelvormige lijn (waarde - archeologie 2) doorgetrokken over de bestaande tochtsloot van het waterschap waar ter plekke een bestemming Waarde – archeologie 4 geldt; hier kan hooguit nog een W – A4 gelden, omdat door een uitgevoerde ruilverkaveling geen archeologische waarden aanwezig zijn;*
- 11b. *Wil graag een nieuwe bouwvlak voor verdere bedrijfsontwikkeling aangezien het bouwvlak m.b.t. het perceel Fraeilemaweg 15 volledig is volgebouwd;*
- 11c. *Onderschrijft de zienswijze die door LTO Noord is ingediend;*

Reactie gemeente

- 11a. *Binnen de cirkelvormige lijn (WR-a 2) is volgens de bodemkaart sprake van een wierde. Ook al heeft er een ruilverkaveling in dit gebied plaatsgevonden, er kan binnen deze cirkelvormige lijn nog wel degelijk sprake zijn van de aanwezigheid van wierdelagen. Ook al is er bijvoorbeeld geëgaliseerd, toch kunnen de diepere lagen nog intact zijn. De sloot van het waterschap Noorderzijvest is hier door de wierde heen gegraven. Bij het opschonen of uitbaggeren van deze sloot kunnen archeologische waarden worden aangesneden. Daarom wordt het uitbaggeren/opschonen van deze sloot (binnen de bestemming Waarde – Archeologie 2 niet als normaal onderhoud beschouwd.*
- 11b. *In het bestemmingsplan is de gemeente op zichzelf terughoudend met het leggen van nieuwe agrarische bouwpercelen. Ook in de provinciale Omgevingsverordening, die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen, wordt bepaald dat slechts onder bepaalde omstandigheden een nieuw agrarisch bouwperceel kan worden opgenomen. Achtergrond hiervan is een verdere versterking van het buitengebied te voorkomen. De voorwaarden waaronder een nieuw bouwperceel kan worden geboden, zijn de in de Omgevingsverordening als volgt omschreven:*
- uitplaatsing uit de Ecologische hoofdstructuur of uit het bebouwingslint van Midwolda in verband met de aanleg van de nieuwe vaarverbinding;*

- uitplaatsing vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of een ander ruimtelijk knelpunt;
 - een door Gedeputeerde Staten vastgestelde specifieke taakstelling;
- De loutere omstandigheid dat het bouwvlak aan de Fraeilemaweg volledig is volgebouwd, kan niet een reden zijn om nu al een volledig nieuw bouwperceel mogelijk te maken. Het gestelde in de zienswijze zou beoordeeld moeten worden op met name toetsingsaspect 2. Aan de hand van de concrete plannen moet worden beoordeeld of er sprake is van een duurzaam toekomstperspectief op een nieuwe situatie. Daarvoor wordt een planherziening de juiste procedure geacht.*

11c. *Zie hiervoor onze reactie op de zienswijze van de LTO-Noord.*

Voorstel

Voorgesteld wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Indiener 12

- 12a. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Damsterweg 9 zodanig aan te passen, dat aan de zuidzijde van de woning nog 6 meter bouwruimte overblijft voor een eventueel te bouwen uitbouw;
- 12b. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Damsterweg 9 zodanig aan te passen, dat de kuilvoeropslagen en sleufsilos binnen het bouwvlak vallen;
- 12c. Verzocht wordt geen onderscheid te maken tussen de bestemmingen “Wierdenlandschap 1” en “Wierdenlandschap 2”, aangezien door ruilverkavelingen geen waarneembare verschillen meer aanwezig zijn;
- 12d. Verzocht wordt geen verschillen te hanteren voor wat betreft bouwvlak, bouwregels en uitbreidingsmogelijkheden die zijn gerelateerd aan het onderscheid dijklandschap-wierdenlandschap; hierdoor wordt de concurrentiepositie van bedrijven in het wierdenlandschap negatief beïnvloed;
- 12e. Verzocht wordt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” te verwijderen van een perceel grasland horende bij het perceel Damsterweg 9; de grond is hier allang geroerd en dus zijn geen archeologische waarden meer aanwezig;
- 12f. Verzocht wordt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” te verwijderen van de graslandpercelen die horen bij het perceel Damsterweg 9; er is nooit bewoning geweest dus archeologische waarden zijn daar niet aanwezig;
- 12g. Het omgevingsvergunningstelsel t.a.v. archeologie wordt als omgekeerde wereld beschouwd; de gemeente zou moeten aantonen dat er archeologische waarden aanwezig zijn voordat een dubbelbestemming wordt opgenomen t.a.v. gronden;
- 12h. Er zal planschade ontstaan door het opnemen van beperkingen m.b.t. archeologie;

Reactie gemeente

- 12a. *De keuze voor de omvang van bouwvlakken is gemotiveerd in hoofdstuk 6 van de plantoelichting. Zie ook de algemene thema's. Een verdere uitbreiding is in strijd met deze uitgangspunten. Anders is het als het gaat om een vormverandering die vanuit een goede bedrijfsvoering gewenst is en geen nadelige landschappelijke gevolgen heeft. In concreto ontmoet dit verzoek geen landschappelijke bezwaren. Aan de zienswijze kan worden tegemoetgekomen.*
- 12b. *Gelet op het beleid om agrarische bebouwing op bouwpercelen te concentreren, is dit een terecht verzoek. Het bouwperceel kan hierop aangepast worden.*
- 12c. *Gemeenschappelijk tussen de bestemmingen Wierdelandschap-1 en Wierdelandschap-2 zijn de landschappelijke kenmerken. Daarnaast is de bestemmingsregeling in het zuidelijke plandeel meer gericht op de tevens aanwezige natuurlijke waarden; een aantal extra mogelijkheden is hier dan ook niet opgenomen.*
- 12d. *Als er ruimtelijke redenen zijn aan te voeren, mag in een bestemmingsplan een onderscheid worden gemaakt tussen bebouwingsmogelijkheden. Dat is in het buitengebied Noord van Delfzijl het geval. Het dijklandschap is een grootschalig open gebied, dat zich bij uitstek leent voor grootschalige landbouw. In het wierdenlandschap is de landbouw weliswaar ook de hoofdfunctie, maar zijn de landschappelijke karakteristieken meer grensstellend op de ontwikkelingsmogelijkheden.*

Bij de algemene thema's is op deze zonerings ingegaan. Overigens wil het onderscheid tussen wierdenlandschap en dijkenlandschap niet zeggen dat ook in e eerste gebieden niet ook vrij ruime mogelijkheden zijn geboden. Bouwpercelen zijn daar 1 ha. Bovendien hebben de agrarische bouwpercelen in de meer noordelijk gelegen, meer grootschaliger delen van het wierdenlandschap dezelfde mogelijkheden als in het dijkenlandschap, bouwpercelen dus van 1,5 ha. Bij wijzigingsbevoegdheid zijn er mogelijkheden om via een maatwerkbenadering verruiming tot respectievelijk 1,5 en 2,0 ha mogelijk te maken. Ten slotte wordt opgemerkt dat concurrentieverhoudingen geen ruimtelijk relevante afwegingsgrond is.

12 e t/m 12g

De gemeenteraad heeft in maart 2013 nieuw archeologiebeleid vastgesteld waarbij de regelingen vanuit de huidige beleidskaart archeologie zijn geëvalueerd. De gevolgen daarvan zullen worden meegenomen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. In relatie tot deze zienswijze het volgende. Het betreffende terrein is een terrein van hoge archeologische waarde; het streven is gericht op behoud. Daarom wordt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 gehandhaafd voor het zwart omliggende gebied binnen de rode cirkel. Met het oog daarop moeten grondwerkzaamheden dieper dan 40cm- Mv getoetst worden.



12h. *Indien men meent dat men door de bepalingen van een bestemmingsplan onevenredige schade lijdt, die niet tot het normaal maatschappelijk risico hoort, dan kan bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om (planschade)schadevergoeding worden ingediend. Het college doet in voorkomende gevallen een objectieve afweging. Op de uitkomst daarvan kan nu niet worden vooruitgelopen.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- Het bouwvlak aan te passen aan de zuidkant, zodat deze 1 meter opschuift in zuidelijke richting;*
- zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak/bouwperceel Damsterweg 9, dat de sleuven voerdersilo's en de beoogde uitbreiding van het bedrijf binnen het bouwvlak vallen;*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 13

13a. *Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Uiteinderweg 9 te vergroten richting de Uiteinderweg; een voorstel is bij de zienswijze gevoegd;*

13b. *Verzocht wordt een bouwvlak op te nemen met een oppervlakte van 1,5 hectare;*

13c. *de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" is te beperkend en ten aanzien van een veel te groot gebied opgenomen;*

Reactie gemeente

13a, 13b.

Het bestemmingsplan kent een genuanceerde benadering over de omvang van agrarische bouwpercelen, die mede gebaseerd is op de landschappelijke hoofdingeling en de gebiedskenmerken. In het wierdenlandschap geldt bij recht een omvang van een agrarisch bouwperceel van 1,0 ha en in het dijkenlandschap 1,5 ha. Na een wijzigingsbevoegdheid kan deze omvang verruimd worden tot respectievelijk 1,5 en 2,0 ha. In concreto heeft het bouwperceel, gelegen in het (zuidelijk deel van het) wierdenlandschap, een oppervlakte van circa 1,0 ha. Daarvan is nog circa 2/3 deel beschikbaar, zodat in eerste instantie de al geboden mogelijkheden benut kunnen worden. Het opnemen van bouwpercelen bij recht tot 1,5 ha past dan ook niet binnen de gemeentelijke planuitgangspunten en zou overigens ook in strijd zijn met het provinciale beleid in de Omgevingsverordening Groningen.

13c. *Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het algemene deel van de beantwoording. Verder kan ten aanzien van de bestemming Waarde – Archeologie 4 worden opgemerkt, dat het gebied waarop de bestemming van toepassing is is verkleind vanwege een*

verdere verfijning van de kaart en dat de regeling m.b.t. omgevingsvergunningplichtige activiteiten is gewijzigd. Er is gestreefd naar een vergunningstelsel waarbij agrarische werkzaamheden niet onnodig worden beperkt.

Voorstel

Voorgesteld wordt indiener mede te delen dat aan de zienwijze ten aanzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" deels is tegemoetgekomen en voor het overige niet aan de zienwijzen tegemoet wordt gekomen.

Indiener 14 Landkreis Aurich

- 14a. *gepleit wordt, gelet op de soms conflicterende belangen als industrie, (intensieve) veehouderij en toerisme, voor een gemeenschappelijke planning ten aanzien van activiteiten in het Eemsgebied; dit zou kunnen in de vorm van een gemeenschappelijk grensoverschrijdend ontwikkelingsplan;*
- 14b. *verzocht wordt te bepalen, dat de grenswaarden m.b.t. lucht en water moeten worden gewaarborgd ook in het geval van calamiteiten;*
- 14c. *verzocht wordt om voor bedrijven de nieuwe stand der techniek voor te schrijven;*
- 14d. *aantasting van de waterkwaliteit door overbemesting, verzuring of andere gevolgen van intensieve veehouderij moet worden voorkomen door het stellen van voorwaarden bij vergunningen;*

Reactie gemeente

- 14a. *De mogelijkheid van een gemeenschappelijke en gemeentegrens overschrijdende ontwikkelingsplan maakt geen deel uit van het beleid dat met dit bestemmingsplan wordt voorzien; dit dient op een ander niveau te worden genomen, waarbij ook het provinciale beleid een belangrijk kaderstellend element vormt.*
- 14b. *In het bestemmingsplan wordt uitvoerig aandacht geschonken aan de gevolgen voor water en luchtkwaliteit. Ook in het milieueffectrapport wordt daarop ingegaan. Onduidelijk is welke calamiteiten eventueel onderwerp van regeling zouden moeten zijn. Duidelijk is in elk geval wel, dat op grond van het milieueffectrapport er geen sprake is van onevenredige milieuhinder. Bovendien worden maatregelen genomen ter beperking van milieuoverlast. Zo wordt in het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat bij uitbreiding van de veestapel geen significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden mogen ontstaan. Dit geldt ook voor de Natura 2000-gebieden die in Duitsland liggen.*
- 14c. *Het is met een bestemmingsplan niet mogelijk om bedrijven te verplichten te werken volgens de nieuwe stand der techniek. Wel kan de gemeente in zijn milieu en ruimtelijk beleid grenzen stellen aan milieuoverlast. Dat is gebeurd en in de Planmer onderbouwd.*
- 14d. *Bij eventuele uitbreiding van intensieve veehouderijen dient voldaan te worden aan de Nederlandse regelgeving ten aanzien van geurhinder en veehouderij. In de regelgeving is vastgelegd dat voor geurgevoelige objecten als woningen voldaan moet worden aan bepaalde geurnormen. Aangenomen mag worden dat als in het grondgebied van de gemeente Delfzijl voldaan kan worden aan de geldende geurnormen, dat dit in het grondgebied van de aangrenzende gemeenten ook het geval zal zijn. Ten aanzien van de aantasting van de waterkwaliteit wordt opgemerkt, dat dit niet een onderdeel is dat met het bestemmingsplan geregeld kan worden. Wel wordt de waterkwaliteit betrokken bij het afgeven van een watervergunning door het behorende waterschap. Daarmee wordt het aspect van de waterkwaliteit voldoende geregeld.*

Voorstel

Voorgesteld wordt Landkreis Aurich mede te delen, dat het plan is getoetst aan de geldende Nederlandse en Duitse wetgeving en dat daaraan wordt voldaan.

Indiener 15 LTO Noord

- 15a. verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak van 1,0 naar 1,5 hectare te vervangen door een afwijkmogelijkheid; dat kan omdat de bestemming niet wordt gewijzigd maar alleen de aanduiding wordt vergroot;
- 15b. verzocht wordt om in het dijkenlandschap en grootschaliger deel van het wierdenlandschap (globaal de groene gebieden) aan bedrijven bij recht een bouwvlak van 1,5 hectare toe te kennen;
- 15c. verzocht wordt om met de wijzigingsbepaling die zijn opgenomen in de artikelen 3.8, 4.8 en 5.8 voldoende tot uitdrukking te brengen, dat in de groene gebieden bij recht een bouwvlak wordt opgenomen van 1,5 hectare;
- 15d. verzocht wordt om de koppeling tussen toelichting, regels en verbeelding te verbeteren, omdat nu onduidelijk is of degene die 1,5 hectare bij recht zou moeten krijgen dat ook daadwerkelijk krijgt;
- 15e. verzocht wordt aan te geven hoe de gemeente staat tegenover het aangaan van een bestuursovereenkomst met de provincie, zoals mogelijk wordt gemaakt op grond van een wijziging in de Omgevingsverordening, teneinde meer bevoegdheden te krijgen voor het opnemen van bouwvlakken tot een oppervlakte van 3 hectare;
- 15f. verzocht wordt aan te geven in hoeverre bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de wijzigingen in de Omgevingsverordening die aanstaande zijn;
- 15g. verzocht wordt de maximale goothoogte te verhogen naar 8 meter voor het bouwen van koelloodsen, tuinbouw bedoeld voor de opslag van akkerbouwproducten; daarbij kunnen voorwaarden worden gesteld;
- 15h. verzocht wordt om het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak toe te staan, ook voor andere bedrijven dan alleen de agrarische loonbedrijven;
- 15i. verzocht wordt rekening te houden met de mogelijkheden die worden geboden met de wijziging van de Omgevingsverordening die aanstaande is;
- 15j. verzocht wordt om binnen de bestemming m.b.t. buisleidingen rekening te houden met een vrijgestelde bewerkingsdiepte die door LTO wordt voorgesteld m.b.t. archeologie (50 cm –Mv);
- 15k. verzocht wordt te bepalen, dat de Gasunie/NAM de buisleidingen, zoals afgesproken, op een diepte legt van tenminste 2 meter –Mv;
- 15l. verzocht wordt de bestemmingen “Groen” en “Natuur” niet op agrarische percelen te leggen;
- 15m. verzocht wordt de archeologische verwachtingenkaart te verfijnen, bijvoorbeeld door deze te leggen naast de hoogtekaart; op lager gelegen delen zijn geen archeologische waarde te verwachten;
- 15n. verzocht wordt bij het bepalen van de archeologische verwachtingswaarde rekening te houden met het historische en actuele agrarische gebruik van de gronden (agrarische verstoringen);
- 15o. verzocht wordt verdere agrarische verstoringen te voorkomen, door agrarische bouwvlakken zoveel mogelijk te leggen op gronden die niet zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming;
- 15p. verzocht wordt om niet agrariërs (alleen) te laten opdraaien voor de kosten die voortvloeien uit verplichting die verband houden met het onderzoek naar archeologische waarden;
- 15q. verzocht wordt het begrip “normaal onderhoud”, zoals opgenomen in het omgevingsvergunningstelsel m.b.t. archeologie, nader uit te werken; daarbij zouden in elk het aanleggen/vervangen van drainage, het uitbaggeren van sloten, het gebruik van de woelpoot tot het normaal onderhoud moeten worden gerekend; dit geldt voor de bestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 4” -
- 15r. verzocht wordt om in akkerbouwgebieden tot een diepte van 50 cm –Mv geen omgevingsvergunningplicht te hanteren; deze diepte is gerelateerd aan het gebruik van de woelpoot;
- 15s. verzocht wordt om de gegevens die zijn gebruikt voor het bepalen van de omvang van een boerderijplaats (dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2) controleerbaar te maken, door deze op te nemen in een openbaar toegankelijk (digitaal) systeem;
- 15t. verzocht wordt om – aansluitende bij het bepaalde in de Wabo – de oppervlakte waarbij binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”) archeologische onderzoek moet worden gedaan op 50 m² te bepalen, in plaats van 15 m² zoals dat in het ontwerpplan is opgenomen;
- 15u. verzocht wordt te bevestigen dat de bepalingen m.b.t. de geluidzone niet zal leiden tot beperkingen voor agrariërs;
- 15v. verzocht wordt aan te geven of, gelet op de bepalingen m.b.t. de geluidzone, uitbreiding van bestaande geluidgevoelige objecten niet worden belemmerd door de geluidzone;

- 15w. verzocht wordt aan te geven of de isolatieregeling die m.b.t. geluidzones in het Bouwbesluit is opgenomen ook geldt voor agrarische bedrijfswoningen;
- 15x. verzocht wordt aan te geven of de geluidzone maximaal is ingetekend, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen, of alleen de bestaande industrie omvat;
- 15y. verzocht wordt het normale gebruik en beheer van gronden te garanderen in relatie tot de "vrijwaringszone dijk";
- 15z. verzocht wordt pas een "vrijwaringszone - (energie)infrastructuur" in het plan op te nemen als de keuze voor een tracé voor de buizenzone is gemaakt;
- 15aa. Verzocht wordt geen "vrijwaringszone - (energie) infrastructuur in het plan op te nemen, aangezien de bepaling die daaraan ten grondslag ligt – artikel 4.17 Omgevingsverordening – niet bindend is; deze bepaling is onvoldoende concreet, onduidelijk en niet ondubbelzinnig;
- 15bb. Verzocht wordt aan te geven waarom de "vrijwaringszone – (energie) infrastructuur bij het gehele noordelijk deel van het buitengebied beslaat; een zone met een dergelijke omvang is te beperkend voor agrarische bedrijven;
- 15cc. In de legenda bij de verbeelding staat een 6-tal specifieke bouwaanduidingen en een aanduiding "ecologische waarde (ew)" die niet terug te vinden zijn in de planregels;
- 15dd. Verzocht wordt de plannen "Delfzijl – Buitengebied Noord" en "Delfzijl – Buitengebied Zuid" op elkaar af te stemmen.

Reactie gemeente

- 15a. *Het mogelijk maken van een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel door middel van een afwijkingsregeling in plaats van door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is een juridisch niet mogelijk. Immers, het gaat bij uitbreiding om wijziging van een onbebouwde bestemming naar een bebouwde bestemming.
Overigens ook meer inhoudelijk past een dergelijke regeling niet passen binnen het gemeentelijk beleid en evenmin binnen het provinciale beleid (Omgevingsverordening). Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid geeft op goede wijze ruimte voor maatwerkoplossingen.*
- 15b. *Dat is ook de regeling in het bestemmingsplan buitengebied, zoals uit hoofdstuk 6 van de plantoelichting blijkt: in het dijkenlandschap en de meer grootschaliger delen van het wierdenlandschap zijn bouwpercelen van 1,5 opgenomen, tenzij dit niet kan vanwege landschappelijk overwegingen.*
- 15c. *Daar waar "een recht" zou bestaand op een bouwperceel met een oppervlakte van 1,5 ha is dat ook in het plan opgenomen. Per perceel is de afweging gemaakt aan de hand van de uitgangspunten en de landschappelijke waarden/randvoorwaarden.*
- 15d. *Uit het kaartbeeld wordt duidelijk wat de omvang van de agrarische bouwpercelen is. In de toelichting vindt daarop een motivering plaats (hoofdstuk 6). Zie voorts het gestelde bij de algemene thema's.*
- 15e. *Wat betreft de gemeentelijke houding ten opzichte van een door de Provincie gewenste bestuursovereenkomst bij grote bouwpercelen (> 2 ha) wordt opgemerkt, dat de gemeente zo nodig daarover met de provincie afspraken wil maken. Dit in het licht van de gebiedszonering in dit bestemmingsplan, de positie van de landbouwers in het gebied en de concrete behoefte voor dergelijke bouwpercelen. Verwacht wordt dat een dergelijke behoefte zich slechts beperkt zal voordoen. Per geval zal dit zo nodig worden bezien en een regeling worden getroffen met inachtnaam van de voorwaarden uit de Partiele herziening van de Omgevingsverordening (vastgesteld 20 maart 2013).*
- 15f. *Inmiddels is de Partiële Herziening Omgevingsverordening (herziening 2012) op 20 maart 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor zover aan de orde worden de daaruit voortvloeiende wijzigingen doorgevoerd. Zie daarvoor ook het voorstel voor ambtshalve wijzigingen, later in deze reactienota.
De herziening heeft geen gevolgen voor de systematiek in het bestemmingsplan. Wel wordt in de praktijk meer gebruik gemaakt van keukentafelgesprekken bij vergroting van de bouwpercelen. Dit conform de intenties van de Omgevingsverordening.*

- 15g. *Wat betreft de gevraagde hoogtevergroting van bepaalde agrarische bedrijfsgebouwen is nu in het ontwerp een goothoogte van maximaal 5,00 m in de planregels opgenomen. Voorts geldt een afwijkingmogelijkheid tot maximaal 6,00 m. Een verhoging naar 8.00 m is vrij fors en kan nogal landschappelijke consequenties hebben.*
Om anderzijds in te spelen op de wensen van de landbouw, kan de bouwregel worden verruimd van 5,00 naar 6,00 m, zodat daarvoor geen afwijkingmogelijkheid meer nodig is.
- 15h. *Wat betreft de opslag van mest en opslag van andere landbouwproducten buiten een agrarisch bouwperceel gaat het ontwerp van het bestemmingsplan ervan uit om mestopslag e.d. op een agrarisch bouwperceel te concentreren.*
In de Partiële Herziening Omgevingsverordening 2012 is thans mede op verzoek van de LTO ruimte geboden om in bijzondere omstandigheden ook vormen van mestopslag, mestbassins, kuilplaten en sleufsilo's buiten een agrarisch bouwperceel toe te staan. Daartoe dient wel eenmalig een bestuursovereenkomst tussen gemeente en provincie te worden afgesloten; Gedeputeerde staten kunnen dan, mits aangetoond is dat de landschappelijke inpassing en andere aspecten voldoende geborgd zijn, nadere regels stellen om dit mogelijk te maken. Hiertoe kunnen Gedeputeerde Staten voor één of meer gemeenten een afzonderlijke regeling opstellen die middels een bestuursovereenkomst met de gemeente(n) wordt vastgelegd. Bij het opstellen van het plan kon hiermee nog geen rekening worden gehouden. Omdat de behoefte aan mestsilos en andere vormen van mestopslag binnen de gemeente incidenteel is, en de vaststelling van het bestemmingsplan niet kan wachten op de totstandkoming van een bestuursovereenkomst, staat het college op het standpunt dat de huidige regeling moet worden gehandhaafd. Mochten er incidenteel knelpunten optreden, dan zal in overleg met landbouwer en provincie naar de best mogelijke oplossing worden gezocht. De raad zal zich moeten beraden of een dergelijke regeling voor de gemeente Delfzijl noodzakelijk is. Te zijner tijd kan het bestemmingsplan dan voor dit onderdeel (partieel) worden herzien.
- 15i. *De bestemming "Groen" is opgenomen ter bescherming van karakteristieke groene (landschaps)waarden van een gebied. Deze zijn mede door de provincie aangewezen. De gemeente en de provincie zetten in op bescherming van dergelijke gebieden. Verder zijn verspreide natuurterreinen dienovereenkomstig bestemd.*
Er is geen aanleiding om deze bestemming van gronden van agrarische ondernemers te verwijderen. Het betreft aanwezige elementen in het landschap.
- 15j. t/m 15r.
Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Noord" gold ter bescherming van archeologische waarden de Archeologische Beleidsadvieskaart die door de gemeenteraad in 2009 was vastgesteld. Dat beleid was vertaald in een regeling in het ontwerpbestemmingsplan.
De raad heeft inmiddels in maart 2013 de Archeologische Beleidsadvieskaart herzien en daarmee nieuw beleid vastgesteld. Ten aanzien van de vaststelling van dat beleid is een procedure gevolgd, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij de vaststelling van het nieuwe beleid is, voor zover nodig geacht, rekening gehouden met de ingediende zienswijzen in die procedure, maar ook met de zienswijzen die zijn ingediend tegen de ontwerpbestemmingsplannen "Delfzijl - Buitengebied Noord" en "Delfzijl - Buitengebied Zuid". De herziene Archeologische Beleidsadvieskaart zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden vertaald in een regeling in het bestemmingsplan. In het onderstaande wordt ingegaan op de zienswijzen die tegen het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het aspect archeologie zijn ingediend.

Het RAAP/Deltares rapport adviseert in gebieden met een hoge archeologische verwachting een bewerkingsdiepte zonder omgevingsvergunning toe te staan van 40 cm –Mv. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of deze diepte kan worden verruimd. Libau adviseert de toegestane bewerkingsdiepte in de gebieden met de aanduiding Wr-a4 te verruimen naar (maximaal) 45 cm – maaiveld. Hierdoor is het zonder vergunning mogelijk verdichte lagen onder de bouwvoor 'los' te trekken. De reguliere ploegdiepte in kleigebieden ligt op circa 35 cm – maaiveld. Hierbij is aansluiting gezocht bij het Convenant dat door LTO is gesloten met de Drentse gemeente. In het herziene archeologiebeleid is een bewerkingsdiepte

tot 45 cm –Mv vrijgesteld van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

- 15m. *Er is bij de vervaardiging en aanpassing van de beleidsadvieskaart rekening gehouden met de bekende verstoringen, zoals de afgegraven percelen op de bodemkaart, geomorfologische kaart en fysisch geografische kaart. Bij de vervaardiging van de RAAP/Deltares kaart is de gemeenten gevraagd om informatie over verstoringen en deze is verwerkt in de kaart van 2008. Alle middels archeologische bureauonderzoeken, booronderzoeken en opgravingen en/ of archeologische begeleidingen onderzochte gebieden hebben een lage verwachting gekregen, indien er geen archeologische waarden zijn aangetroffen of nog te verwachten zijn. Verstoringen die in het kader van ruilverkavelingen hebben plaatsgevonden zijn lastig te achterhalen, omdat het overgrote deel van de gegevens (kaarten en beschrijvingen) die bij de DLG waren gearhiveerd, intussen zijn vernietigd. In de Toelichting van de 'Herziening beleidskaart Delfzijl 2012' wordt aangegeven op welke wijze de hoge en lage verwachting aan de gebieden is toegekend: 'Behalve de gebieden die op basis van de aanwezige bodemkundige eenheden een hoge verwachting op de 'Update beleidskaart' hebben gekregen, is ook gekeken naar de geomorfologische en fysisch geografische kaarten van het gebied. Op basis van deze kaarten zijn bepaalde eenheden, zoals kwelder- en oeverwallen, als gebieden met een hoge verwachting op de kaart gezet. Ook ter plaatse van bekende archeologische waarden heeft de kaart een hoge verwachting gekregen. De gebieden met lage verwachting op de huidige beleidskaart uit 2008 hebben op de nieuwe beleidskaart opnieuw een lage verwachting gekregen, mits dit in overeenstemming was met de geomorfologie en fysische geografie. Als aanvulling hierop hebben ook afgeteelde percelen of drooggelegde meren een lage verwachting gekregen*
- 15n. *De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" (algemeen): de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend aan die gebieden waar archeologische waarden verwacht worden. Voor de wijze waarop deze 'verwachtingswaarde' is vastgesteld wordt verwezen naar het RAAP-rapport 1732 (opgesteld in samenwerking met Deltares). Landschappelijke en bodemkundige kenmerken in samenhang met de situering van bekende archeologische vindplaatsen zijn de bepalende ingrediënten voor het vaststellen van verwachtingswaarden. De dubbelbestemming 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 de vervaardiging en aanpassing van de beleidsadvieskaart rekening gehouden met de bekende verstoringen, zoals de afgegraven percelen op de bodemkaart, geomorfologische kaart en fysisch geografische kaart. Bij de vervaardiging van de RAAP/Deltares kaart is de gemeenten gevraagd om informatie over verstoringen en deze is verwerkt in de kaart van 2008. Alle middels archeologische bureauonderzoeken, booronderzoeken en opgravingen en onder archeologische begeleidingen onderzochte gebieden hebben een lage verwachting gekregen, indien er geen archeologische waarden zijn aangetroffen of nog te verwachten zijn. Verstoringen die in het kader van ruilverkavelingen hebben plaatsgevonden zijn lastig te achterhalen, omdat het overgrote deel van de gegevens (kaarten en beschrijvingen) die bij de DLG waren gearhiveerd, intussen zijn vernietigd. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is niet meer van toepassing op de bebouwde delen van agrarische bouwpercelen.*
- 15p. *Het uitgangspunt van de regels ten aanzien van bescherming van archeologische waarden is, dat de verstoorder betaald.*
- 15q. *Normaal onderhoud moet gespecificeerd worden/kilveren, woelen, drainage aanleggen/vervangen, ontgronden, egaliseren, ophogen moet onder normaal onderhoud worden gebracht: het wordt vanuit de rechtszekerheid inderdaad zinvol geacht om het begrip "normaal onderhoud" beter uit te werken. Dit is in de herziene beleidsnota archeologie, die door de raad in maart 2013 is vastgesteld, op twee manier uitgewerkt:*
- *het vergunningstelsel is zodanig aangepast, dat gangbare (agrarische) werkzaamheden van de vergunningplicht zijn uitgezonderd. Ook is minder snel (vanaf 50 m² in plaats van 15 m²) een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt met name voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2"*
 - *er is aangegeven wat in elk geval wordt verstaan onder "normaal onderhoud".*

Wel is hierbij rekening gehouden met de archeologische dubbelbestemming die op een perceel van toepassing is. Voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gelden zwaardere eisen dan voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Bij de vaststelling van de herziene Archeologische Beleidsadvieskaart is dat als volgt vertaald. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is veelal van toepassing op agrarische percelen. In de planregeling is het volgende opgenomen:

- *(her)drainage d.m.v. kettingdrainage en sleufloze drainage wordt uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht;*
- *woelen, mengen, diepploegen, ontginnen of daaraan gelijk te stellen groundbewerkingen worden uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht voor zover deze niet dieper gaan dan 45 cm –Mv;*
- *het uitbaggeren van sloten wordt beschouwd als normaal onderhoud.*

Het aanbrengen of vervangen van drainage binnen een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" kan niet worden uitgesloten van de omgevingsvergunningplicht. Deze dubbelbestemming wordt gebruikt voor terreinen die waardevolle archeologische en historische terreinen en gebieden omvatten. Middels een omgevingsvergunningplicht kan de gemeente een afweging maken van betrokken belangen.

Egaliseren, afgraven, kilveren en ontgronden kunnen uitermate schadelijk zijn voor archeologische resten, vooral als deze direct aan het maaiveld liggen. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om deze activiteiten vergunningplichtig te stellen.

- 15r. *Vrijstellen bewerkingsdiepte tot 50 cm –Mv: Het RAAP/Deltares rapport adviseert in gebieden met een hoge archeologische verwachting een bewerkingsdiepte zonder omgevingsvergunning toe te staan van 40 cm –Mv. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien of deze diepte kan worden verruimd. Libau adviseert de toegestane bewerkingsdiepte in de gebieden met de aanduiding dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" te verruimen naar (maximaal) 45 cm –Mv. Hierdoor is het zonder vergunning mogelijk verdichte lagen onder de bouwvoor 'los' te trekken. De reguliere ploegdiepte in kleigebieden ligt op circa 35 cm –Mv. Hierbij is aansluiting gezocht bij het Convenant dat door LTO is gesloten met de Drentse gemeente. In het herziene archeologiebeleid is een bewerkingsdiepte tot 45 cm –Mv vrijgesteld van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.*
- 15s. *De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is gebaseerd op het onderzoeksrapport van RAAP/Deltares (RAAP-rapport 1732). Men is daarbij uitgegaan van archeologisch waardevolle terreinen (geregistreerd in de archeologische database ARCHIS van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en op de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Groningen), borgterreinen uit 'De Ommelander Borgen en Steenhuizen' van Formsma et al., wierden op de bodemkaart en geomorfologische kaart, boerderijen op de kadastrale minuutplannen uit het begin van de 19^{de} eeuw, en andere bronnen en historisch kaartmateriaal. Op de eerste pagina's van de door Libau aan de gemeente aangeleverde tekst 'Herziening beleidskaart Delfzijl 2012' & Aanpassingen archeologiebeleid naar aanleiding van wetwijzigingen op het gebied van de archeologische monumentenzorg - ruimtelijke ordening' zijn de wijzigingen ten opzichte van de beleidsadvieskaart uit 2008 toegelicht. Op grond van de huidige kennis van het gebied zijn Waarde – Archeologie 2 terreinen van de beleidsadvieskaart verwijderd (aantal zogenaamde boerderijplaatsen) of juist toegevoegd.*
- 15t. *Conform de Wabo oppervlakte tot 50 m² binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" vrijstellen van vergunningplicht: in het herziene archeologiebeleid is bepaald dat geen omgevingsvergunning nodig is binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" tot een oppervlakte van 50 m². Dit wordt in de planregels aangepast.*
- 15k. *Het leggen van gasleidingen op een bepaalde diepte (2,00 m) wordt betrokken bij toepassing van de omgevingsvergunningen.*
- 15l. *De bestemming Natuur vloeit voort uit aanwezige natuurgebieden, en is tevens gebaseerd op de aanduiding "Ecologische hoofdstructuur", dan wel de aanduiding "overig bos- en natuurgebied" uit de Omgevingsverordening. De bestemming "Groen" heeft betrekking op*

landschapselementen als dorpsbosjes en overige groenvoorzieningen. Overigens kunnen zeker ook wel bepaalde landschappelijke waarden hebben.

15u. t/m 15v.

In het bestemmingsplan zijn alleen de reeds geldende geluidzones opgenomen. De regeling voor de geluidzone industrie en geluidzone spoor hebben primair tot doel om geluidhinder op geluidgevoelige functies te voorkomen. Agrarische bedrijvigheid als zodanig is geen geluidgevoelige functie, wel kunnen dat bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven zijn.

Voor zover het gaat om bestaande agrarische bedrijfswoningen gaan er van de regeling geen wijzigingen uit. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten kunnen in bescheiden mate uitgebreid worden. Wel moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Alleen bij nieuwe bedrijfswoningen kan een beperking aan de orde komen. Gelet op de omvang van de geluidzones en de daarbinnen gelegen bestemmingen is dat maar sporadisch aan de orde.

15w. t/m 15x.

De geluidzone die is aangegeven, betreft de bestaande geluidzone. Het is ongewenst bestaande rechten te beperken. Voor zover er op het terrein van de inrichting wijzigingen optreden worden deze getoetst aan de maximale grenswaarden.

15y. *Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone dijk' is normaal gebruik toegestaan. Voor werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit van de waterkering niet een vergunning worden aangevraagd.*

15z., 15aa en 15bb.

Zoals onder de algemene thema's is aangegeven, wordt de regeling voor een "vrijwaringszone infrastructuur" achterwege gelaten.

15cc. *Wat betreft de aanduidingen: deze worden nagelopen en waar nodig aangepast.*

15dd. *Met de afstemming tussen de bestemmingsplannen Delfzijl-noord en Delfzijl-Zuid wordt rekening gehouden.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- een verduidelijking van de regeling aangaande agrarische bouwpercelen (15d);*
- de goothoogte regeling voor agrarische bedrijfsgebouwen tot 6,00 m bij recht (15g);*
- het op onderdelen aanpassen van de regeling voor archeologie (15m t/m 15t);*
- het achterwege laten van de regeling vrijwaringszone energie-infrastructuur (15z, 15aa, 15bb);*
- het mogelijk maken van mestraining*
- het waar nodig afstemmen van de regelingen tussen de bestemmingsplannen Delfzijl-Noord en Delfzijl-Zuid (15dd).*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 16 Provincie Groningen

16a. *In de artikelen 3.2.2 onder h, 4.2.2 onder h en 5.2.2. onder e dient nog te worden bepaald, dat bij een toename van de stalvloeroppervlakte vanwege gewijzigde regelgeving ten aanzien van dierenwelzijn het aantal dieren niet mag toenemen;*

16b. *De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.8 onder a en 4.8 onder a maken de nieuwvestiging van nieuwe intensieve veehouderij mogelijk binnen de uitbreiding van het bouwvlak; dit is strijdig met de Omgevingsverordening;*

16c. *Verzocht wordt om het begrip "biologisch bedrijf" te definiëren en daarbij te bepalen dat op een biologische bedrijf vee wordt gehouden overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;*

16d. *Verzocht wordt de tabellen met bouwschema's te herzien; waarschijnlijk is in deze tabellen het een en ander verschoven;*

16e. *Omdat het bestemmingsplan bij vervanging van een solitaire windturbine een maximale wiek Lengte toestaat van 2/3 van de bouwhoogte is het plan in strijd met de*

- Omgevingsverordening; in de Omgevingsverordening is bepaald dat een wiek lengte van maximaal 2/3 van de ashoogte kan worden toegestaan;
- 16f. De artikelen 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.5 zijn strijdig met de Omgevingsverordening, omdat daarmee niet het bouwen van alle nieuwe agrarische bouwwerken buiten het bouwvlak wordt uitgesloten; dit geldt bijvoorbeeld t.a.v. het bouwen van kuilvoerplaten;
- 16g. De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.8 onder g, 4.8 onder g en 5.8 onder f zijn strijdig met de omgevingsverordening; in deze wijzigingsbevoegdheden worden de artikel 6 en 8 van toepassing verklaard bij het gebruik van deze wijzigingsbevoegdheden, waardoor een interne tegenstrijdigheid in de regels ontstaat; in de artikel 6 en 8 wordt niet bepaald, dat “de karakteristieke verschijningsvorm” niet mag worden aangetast; dit geldt ook ten aanzien van hetgeen in de planregels is bepaald ten aanzien van detailhandel; de omschrijving van de detailhandel die wordt toegestaan stemt niet geheel overeen met de Omgevingsverordening; tot slot geldt dit ook voor het opslaan van goederen en materialen; bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden en het van toepassing worden van artikel 8 wordt het opslaan van goederen en materialen niet langer tegengegaan;
- 16h. De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 6.7 onder a, 7.7 onder b en 8.7 onder a zijn strijdig met de Omgevingsverordening; bij toepassing van deze bevoegdheden worden diverse andere bestemmingen van overeenkomstige toepassing verklaard; hierdoor wordt niet langer gewaarborgd dat de bestaande verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- 16i. Aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 7.7 onder b moet een voorwaarde worden toegevoegd die bepaald, dat de woonfunctie moet worden ondergebracht in het hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning);
- 16j. Verzocht wordt aan te geven of alle reeds eerder vrijgekomen agrarische bebouwing ook is gebracht onder de bestemming “Wonen – voormalige boerderijen”; indien dit niet zo is, dan zou sprake zijn van strijdigheid met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening;
- 16k. In het bestemmingsplan dient, conform ook hetgeen is gesteld onder “ad. I.6” een regeling te worden opgenomen die toeziet op het voorkomen van onnodige sloop van monumentale panden; het bestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met artikel 4.27 lid 3 onder c van de Omgevingsverordening;
- 16l. In de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 4.8 onder a wordt verwezen naar kaart 6a. van de Omgevingsverordening; deze kaart dient in de bijlagen bij het bestemmingsplan te worden opgenomen.
Daarnaast blijkt uit de voorwaarden niet wanneer mag worden uitgebreid naar 1,5 hectare en wanneer naar 2.0 hectare; de omvang van de mogelijkheden moet hierbij worden afgestemd op de maatwerkbenadering uit de nota “Agrarische bouwblokken en landschap”;
- 16m. In artikel 6.4 onder a, lid 3 moet in de voorwaarden worden bepaald, dat de uitbreiding niet mag leiden tot verkeersoverlast (artikel 4.27 lid 3 Omgevingsverordening);
- 16n. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 7.7 onder a biedt de mogelijkheid om een bestemming “Bedrijf – agrarisch be-/verwerkingsbedrijf” te wijzigen in de bestemming “Agrarisch - Wierdenlandschap 1”; Hierdoor kan een nieuw agrarische bouwperceel worden toegestaan, hetgeen strijdig is met het bepaalde in artikel 4.19a lid 1 van de Omgevingsverordening;
- 16o. een deel van het gebied dat behoort tot de EHS is niet bestemd als “Natuur” maar als “Agrarische – Wierdenlandschap 2”; dit is strijdig met de Omgevingsverordening;
- 16p. verzocht wordt in het plan een regeling op te nemen waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.17 van de Omgevingsverordening; verzocht wordt verder de plantoelichting aan te passen, aangezien daarin wordt gesteld, dat het niet wenselijk wordt geacht een reserveringszone in het plan op te nemen ten aanzien van, in dit geval, de buizenzone Eemsdelta;
- 16q. verzocht wordt om artikel 36 onder c zo aan te passen, dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.30 Omgevingsverordening; met de regeling in het ontwerpplan kunnen antennemasten worden toegestaan hoger dan 5 meter binnen de EHS;
- 16r. met de formulering van de toetsingscriteria/voorwaarden in de artikelen 3.7.3, 4.7.3 en 5.7.3 worden de criteria voor het beoordelen van een omgevingsvergunning onvoldoende gewaarborgd; in deze artikel zou een verwijzing naar bijlage 2 moeten worden opgenomen; verder zou moeten worden bepaald, dat bij het beoordelen van de vergunning bijlage 2 “in acht moet worden genomen”, in plaats van “worden betrokken bij”;
- 16s. de bescherming van het open landschap rondom wierden en wierdedorpen, als bedoeld in bijlage 12, kaart 6a moet niet alleen worden geregeld in de agrarische gebiedsbestemming; de wierden en wierdedorpen zijn ook binnen andere bestemmingen gelegen;

- 16t. ten aanzien van het toevoegen van zelfstandige woningen wordt opgemerkt, dat het plan niet voldoet aan het bepaalde in artikel 4.7 Omgevingsverordening; dit geldt in dit geval voor het opnemen van de bestemming “Wonen” ten aanzien van een 14-tal woningen dat in het geldende plan nog is bestemd als recreatiewoning;
- 16u. de “vrijwaringszone – dijk” m.b.t. de primaire waterkering heeft een breedte van 95 meter; dit moet op grond van de Omgevingsverordening 100 meter zijn; verder moeten de regels in overeenstemming worden gebracht met het bepaalde in artikel 4.10 lid 2;

Reactie gemeente

- 16a. *De zienswijze van de provincie wordt overgenomen,*
- 16b. *In de zienswijze doelt de provincie op het uitbreiden van bestaande agrarische bouwvlakken, bedrijven waarvoor de planregels een wijzigingsbevoegdheid bevatten: “Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak”.
Daarmee kan een bouwperceel met 0,5 ha worden vergroot. Alleen bestaande agrarische bedrijven kunnen op die wijze vergroot worden op grond van de artikelen 3.8 en 4.8 van de planregels. Het is niet alleen theoretisch om direct naast een bestaand bedrijf een nieuw bedrijf te veronderstellen, maar bovendien is in de planregels vastgelegd, (artikel 3.2.2.2.c) dat er per dat de uitbreiding bedoeld is voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Per bouwperceel is dus maar één bedrijf mogelijk is. Na eventuele vergroting van de aanduiding kan er dus geen sprake zijn van nieuwvestiging. Om dit te verduidelijken, zal de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast. Aan de zienswijze wordt daarom deels tegemoet gekomen.*
- 16c. *In het ontwerpbestemmingsplan zijn in principe de provinciale begrippen uit de Omgevingsverordening ten aanzien van grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering en ‘intensieve veehouderij’ aangehouden. Inhoudelijk is het begrip gelijk aan het provinciale begripsbepaling. Om mogelijke onduidelijkheid te voorkomen, wordt het begrip ‘grondgebonden agrarisch bedrijf’ nader aangevuld om ook duidelijk te maken dat een biologisch veehouderijbedrijf hier ook onder valt.*
- 16d. *De opmerking van de provincie is juist. De tabellen staan in de analoge versie goed, maar zijn in de digitale versie verschoven. Deze omissie wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.*
- 16e. *In de wijze van meten (artikel 2 van het bestemmingsplan) wordt bij de wijze van meten voor de bouwhoogte van een windturbine al uitgegaan van de afstand van het peil tot de (wieken)as. Daarmee is voldoende invulling gegeven aan de Provinciale Verordening.*
- Aangaande formulering van de wijze van meten van windmolens zullen de planregels in overeenstemming worden gebracht met de Omgevingsverordening. Daarin is bepaald dat een wielengte ten hoogste 2/3 van de ashoogte mag zijn. Gelet daarop is de wijze van meten in de planregels een koppeling gelegd met een verwijzing naar de ashoogte.*
- Artikel 3.2.4. onder lid j. waarin nog gesproken werd over **bouwhoogte** wordt hierop aangepast. In het bestemmingsplan is niet exact bepaald dat de windturbine op de bestaande locatie moet worden gebouwd. De planregels bepalen dat de windturbine moet worden gebouwd binnen het bouwvlak (artikel 3.2.4.h. en 4.2.4h).*
- Ter verduidelijking zal ook in de regels gewerkt worden met de term ‘ashoogte’. Dit zal consequent in de planregels worden doorgevoerd, ter vervanging van het begrip ‘bouwhoogte’.*
- Aan de zienswijze van de provincie wordt tegemoet gekomen. Zie voorts de ambtshalve overwegingen aangaande het thema “windturbines”.*
- 16f. *In de regels is nadrukkelijk opgenomen dat silo’s en bouwwerken voor de opslag van mest binnen een bouwvlak moet worden gebouwd. Bestaande mestopslag in bouwwerken die buiten een bouwperceel zijn gelegen, zijn aangeduid. In de specifieke gebruiksregels is het opslaan van landbouwproducten buiten het bouwperceel uitgesloten. Daardoor zijn kuilplaten buiten het bouwvlak niet toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Op dit punt wordt niet aan de zienswijze tegemoet gekomen.*

16g. t/m 16j.

Door de gemeente is in het ontwerpbestemmingsplan een regeling opgenomen voor vrijgekomen boerderijpanden. Deze hebben de bestemming "Wonen - Voormalige boerderijpanden". Daarmee zijn vrijgekomen karakteristieke boerderijpanden van een beschermende regeling voorzien. De regeling van deze bestemming zal overigens aangepast worden, zodat de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting, en oppervlakte vastgelegd wordt. Alleen de bestaande nokrichting was nog niet in de regels opgenomen.

Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden is als eis opgenomen dat de karakteristieke verschijningsvorm niet gewijzigd kan worden. Daarmee is al een toetsingsmoment ingebracht. De provincie merkt op dat na wijziging het wel mogelijk is de bestaande verschijningsvorm aan te passen. Het is echter op dit moment niet mogelijk een beschermende regeling voor dergelijke panden op te nemen. De gemeente beschikt nu nog niet over een gedegen inventarisatie van te beschermen panden. Het is dan ook niet zinvol een regeling op te nemen zonder dat duidelijk is welke panden beschermd dienen te worden. De gemeente is wel van plan om op korte termijn een start te maken met een nota ten aanzien van het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de gemeente. Als deze is vastgesteld, zal deze vertaald worden naar de diverse bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan moet daarom mogelijk daarvoor (partieel) worden herzien. Dan is er wel in één keer een gedegen regeling opgenomen, waarmee de belangen van alle betrokkenen (zowel de beleidsuitgangspunten van de provincie als ook de rechtszekerheid voor de burger) voldoende gewaarborgd zijn.

Wat betreft het hergebruik van bestaande of reeds eerder vrijgekomen panden en de daarvoor in te zetten wijzigingsbevoegdheid is ook het gemeentelijk beleid gericht op het behoud van de aanwezige hoofdvormen. Conform de provinciale Omgevingsverordening zullen de relevante wijzigingsbevoegdheden (artikel 3,8,g; artikel 4,8,g; artikel 5.8.f.) worden aangevuld. Daarbij wordt aangegeven dat de karakteristieke verschijningsvorm wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte.

Wat betreft de toelaatbaarheid van detailhandel bevatten de voorschriften in het ontwerp een bepaling waarin stond dat detailhandel dient te worden beperkt tot het aanbieden en verkopen van hoofdzakelijk ambachtelijk en agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten. De provincie zegt dat dit niet geheel overeenkomt met de provinciale bepaling en dat detailhandel beperkt te worden tot hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten. De tekst wordt hierop aangepast conform de hiervoor beschreven aanvulling.

- 16i. *In artikel 7.7 onder b wordt de voorwaarde opgenomen, waaruit naar voren dat de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning.*
- 16k. *Onnodige sloop van monumentale panden is ook gemeentelijk beleid. In de betreffende wijzigingsbevoegdheden wordt als extra criterium opgenomen: "de wenselijkheid wordt beoordeeld om voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijke opstallen op het bouwperceel te saneren, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen".*
- 16l. *Een fragment van de juiste kaart (kaart 6a van de Omgevingsverordening) wordt in de bijlage bij de regels opgenomen. Hier wordt in de betreffende wijzigingsbevoegdheden naar verwezen. Dat uit de voorwaarden niet blijkt wanneer tot 1,5 ha dan wel tot 2,0 ha mag worden uitgebreid, wordt allereerst verwezen naar de algemene thema's. Voor beide situaties zijn overigens dezelfde criteria aan de orde. Uiteraard worden ze met inachtnaam van de concrete situatie ingevuld*
- 16m. *Hier gaat de provincie in op de afwijkingsbevoegdheid om binnen de bestemming "Bedrijf" een bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Daaraan zijn verschillende criteria verbonden. Conform de wens van de provincie kan hieraan het element van de weren van verkeersoverlast worden toegevoegd (artikel 6.4.a.3.).*
- 16n. *De provincie vindt het ongewenst dat na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming "Bedrijf – agrarisch be-/verwerkingsbedrijf" er een nieuw agrarisch bedrijf zou*

kunnen ontstaan. Het gaat in concreto om het bedrijf van Bakker Bierum. Hoewel ter wille van de flexibiliteit dergelijke bepalingen gewenst kunnen zijn, en bovendien de nodige criteria zijn opgenomen, is een dergelijke uitwisselbaarheid voor deze concrete situatie niet aan de orde en evenmin passend binnen de Omgevingsverordening. Voorgesteld deze bepaling (wijzigingsbevoegdheid onder artikel 7.7.) te schrappen.

- 16o Een klein gebiedje direct ten noorden van de spoorlijn kan alsnog onder een bestemming "Natuur" worden gebracht; dit conform de Herziening van de Omgevingsverordening zoals die op 20-032013 is vastgesteld en op onderstaand fragment aangeduid. Voorgesteld wordt hieraan tegemoet te komen.



Figuur: Fragment Partiële herziening Omgevingsverordening-2012

- 16p. Ten aanzien van de reserveringszone voor energie-infrastructuur wordt verwezen naar de algemene beantwoording van dit punt.
- 16q Wat betreft het verzoek om in artikel 36c uit te sluiten dat antennemasten hoger dan 5 m binnen de EHS worden toegestaan, wordt voorgesteld de relevante bestemmingen (Bos en Natuur) van deze algemene wijzigingsbevoegdheid wordt uitgezonderd. Overigens is bij deze wijzigingsbevoegdheid reeds een criterium opgenomen data geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan onder meer de landschappelijke en natuurlijke waarden.
- 16r Aan de toetsingscriteria bij de omgevingsvergunning is een redactionele aanpassing doorgevoerd. Het gaat om de bestemmingen "Agrarisch-Dijkenlandschap", "Agrarisch-Wierdenlandschap 1" en "Agrarisch-Wierdelandschap 2". De ontwerptekst luidt: "Bij de afweging zal mede hoofdstuk 6 van de toelichting worden betrokken". De zinsnede die thans wordt voorgesteld: Bij de afweging zal mede hoofdstuk 6 van de toelichting in acht worden genomen.
- 16s De provincie attendeert hier op de bebouwde bestemmingen in een overigens open wierdenlandschap. Zij wil dat ook hier rekening wordt gehouden met de kenmerkende openheid.
Daarover wordt opgemerkt, dat inherent aan dergelijke bestemmingen de aanwezigheid van bebouwing is. Bovendien is het bestemmingsplan in beginsel afgestemd op de aanwezige situatie, zij het met ruimte voor (kwalitatieve) verbeteringen. Ook de provincie zelf geeft dat bijvoorbeeld elders in de Omgevingsverordening aan waar het gaat om de omvang van woonhuizen.
Een verdergaande beperking binnen bebouwde bestemmingen is dan ook niet wenselijk, nog los van het gegeven dat vergunningvrij ook activiteiten kunnen worden verricht die niet regelbaar zijn.
- 16t In dit bestemmingsplan worden per saldo 9 woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Het betreft een 10-tal recreatiewoningen die dit bestemmingsplan zullen worden bestemd als "Wonen". In het vigerende plan waren deze woning bestemd als "recreatiewoning". In het ontwerpplan werd nog gesproken over een 14-tal recreatiewoningen, maar ten aanzien van 3 daarvan is in het vigerende plan al een woonbestemming opgenomen. Eén van de bedoelde recreatiewoningen zal bij vaststelling alsnog worden bestemd als "recreatiewoning" en niet als "Wonen". Deze woning blijkt in de praktijk niet permanent bewoond te worden.
Omdat op een perceel aan de Lage Trijnweg een woonbestemming wordt wegbestemd, het betreft een woningbouwmogelijkheid in een lint die nooit is ingevuld, zal het aantal woningen in het plangebied per saldo met 9 worden uitgebreid.
In de plantoelichting zal een onderbouwing worden opgenomen, waaruit blijkt dat deze toename van het aantal woningen past binnen het Woon- en Leefbaarheidsplan Eemsdelta.

16u De vrijwaringszone rond de primaire zeewaterkering zal op 100 m worden gebracht, terwijl - voor zover nodig - de planregels worden afgestemd op die van de Omgevingsverordening.

Voorstel

Voorgesteld wordt, gelet op de hiervoor gegeven overwegingen, als volgt op de zienswijze van de provincie te besluiten:

- 16a. In de regels wordt opgenomen dat bij een uitbreiding van het stalvloeroppervlak vanwege gewijzigde milieu- en dierenwelzijnseisen alleen mag worden uitgebreid bij een gelijkblijvend aantal dieren. De artikelen in de betreffende agrarische bestemmingen worden naar aanleiding van de zienswijze aangepast.
- 16b. De wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bouwvlakken wordt verduidelijkt, zodat duidelijk is dat alleen bestaande agrarische bedrijven uit mogen breiden en dat een vergroting van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – gemengd agrarisch bedrijf" alleen is toegestaan bij een bestaande intensieve veehouderij. Daarvoor zijn de artikelen "Agrarisch dijklandschap" en Agrarisch - Wierdenlandschap "
- 16c de gehanteerde begrippen zullen zoveel mogelijk worden afgestemd op de Omgevingsverordening
- 16d de tabellen met bouwregels voor gebouwen zullen worden aangepast
- 16e de regels ten aanzien van het bouwen van windturbines zullen worden afgestemd op de Omgevingsverordening
- 16f/g/h de regels m.b.t. de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikel 3.8, 4.8 en 5.8 (wijzigen naar "Wonen – voormalige boerderijen", "Bedrijf" en "Bedrijf – Agrarische Loonbedrijf" zullen zodanig worden aangepast dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.27
- 16i in de planregels zal worden bepaald, dat een woning alleen is toegestaan binnen de voormalige bedrijfswoning
- 16k in wijzigingsbevoegdheden zal worden bepaald, dat het slopen van monumentale panden niet is toegestaan
- 16l het fragment van de juiste kaart (kaart 6a behorende bij de Omgevingsverordening) wordt alsnog in de bijlage opgenomen
- 16m aan de mogelijkheden voor het uitbreiden van een bedrijf zal de voorwaarde worden toegevoegd dat geen verkeersoverlast mag ontstaan
- 16o binnen de bestemming "Bedrijf – Agrarische be- en verwerkingsbedrijf" zal de wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar een agrarische bestemming worden verwijderd
- 16p een gebiedje ten noorden van de spoorlijn zal alsnog onder de bestemming Natuur worden gebracht.
- 16q de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. antennemasten binnen de bestemmingen Natuur en Bos zal worden verwijderd
- 16t. In de plantoelichting zal in het kader van artikel 4.7 Omgevingsverordening worden uiteengezet dat de toename van het aantal woningen in het plangebied past binnen het Woon- en Leefbaarheidsplan Eemsdelte.
- 16u. De vrijwaringszone m.b.t. de primaire zeewaterkering zal in overeenstemming worden gebracht met de Provinciale Omgevingsverordening.

Indiener 17 TENNET

- 17a. Verzocht wordt om de “belemmerende stroken” m.b.t. de verbindingen van TENNET aan te passen aan de maten die in de zienswijze worden genoemd; toestemmingen van TENNET zijn alleen nodig binnen deze belemmerende stroken
- 17b. Verzocht wordt om de planregels die zijn opgenomen in artikel 27 uit te breiden met een omgevingsvergunningenstelsel; een voorstel voor toe te voegen regels is bij de zienswijze gevoegd; (5bZuid)
- 17c. Verzocht wordt om in artikel 24.2.2a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde te wijzigen van 5,00 meter naar 2,00 meter; (5c Zuid)
- 17d. Verzocht wordt in het plan te bepalen dat voor alle werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerende stroken toestemming van TENNET noodzakelijk is; dus ook bijvoorbeeld voor het organiseren van evenementen; (5^e Zuid)

Reactie gemeente

- 17a *In het bestemmingsplan is een zone van 50 m opgenomen. Zoals TenneT in de zienswijze aangeeft, is de bredere zone aangegeven op basis van het advies van het toenmalige Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De breedte is ingegeven door het zogenaamde “voorzorgprincipe”. Gelet op de nog onvoldoende effecten van een hoogspanningsverbinding is deze brede zone opgenomen. TenneT merkt op dat zij niet betrokken hoeven te worden bij advisering.
Het is gelet op de ligging van de hoogspanningsleiding geen bezwaar de breedte af stemmen op de zogenaamde belemmerende strook en aldus de ruimtelijk relevante aspecten voor de bescherming van de hoogspanningsleidingen in het bestemmingsplan te regelen.*
- 17b. *In het tweede deel van de zienswijze verzoekt TenneT om de juridische regeling van de dubbelbestemming voor de hoogspanningsleiding aan te passen met betrekking tot een meer uitgebreid stelsel van omgevingsvergunningen. De aanvullende regels die door TenneT zijn aangeleverd, worden in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.*
- 17c. *De zienswijze wordt overgenomen. De bouwhoogte van gebouwen, geen gebouwen zijnde, wordt verlaagd naar 2,00 meter.*
- 17d *De ruimtelijk relevante aspecten voor de bescherming van de hoogspanningsleidingen worden in het bestemmingsplan geregeld. Voor het toestaan van evenementen en andere activiteiten wordt dit privaatrechtelijk geregeld. Dit is geen ruimtelijk relevant aspect wat planologische bescherming behoeft. De zienswijze wordt niet overgenomen.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- Voor de 380 kV-hoogspanningsverbinding Eemshaven-Meeden (gecombineerd met 220 kV-hoogspanningsverbinding Robbenplaat-Schildmeer: 35 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 70 meter) (17a);
- Voor de 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierlaten-Eemshaven-Meeden (gecombineerd met 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierlaten-Robbenplaat: 30 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 60 meter) (17a);
- De aanvullende regels voor wat betreft de dubbelbestemming (17b);
- Artikel 24.2.2. onder a aan te passen naar 2,00 meter (17c)
- De toelichting aan te passen aangaande de regeling voor hoogspanningsverbindingen, als aangegeven in de zienswijzen;

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 18

- 18. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Hereweg 18 te Bierum aan te passen; daarbij moeten de 2 geldende bouwvlakken op elkaar worden afgestemd en dient ontwikkelingsruimte voor het bedrijf te worden geboden in het buitengebied;

Reactie gemeente

- 18. *Het bestemmingsplan kent een genuanceerde benadering over de omvang van agrarische bouwpercelen, die mede gebaseerd is op de landschappelijke hoofdindeling en de*

gebiedskennmerken. In concreto heeft het bouwperceel, gelegen in het wierdenlandschap, in het ontwerp een oppervlakte van 1,1 ha. Het perceel was gelegen in twee bestemmingsplannen, namelijk enerzijds in het bestemmingsplan voor de kom van Bierum en anderzijds in het bestemmingsplan voor het Buitengebied. Beide bestemmingsplannen waren niet op elkaar afgestemd, wat resulteerde in een vreemd bouwperceel. Dit is reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgelost.

Initiatiefnemer heeft ook de voorkeur voor een bescheiden uitbreiding aan de noordzijde. Echter, de bebouwing zou dan te dicht in de buurt van de ten noorden van het bedrijf gelegen woning komen te liggen. Dit is niet wenselijk en er wordt daarom niet aan de zienswijze tegemoet gekomen. k

Voorstel

Het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze niet aanpassen.

Indiener 19

- 19a. Verzocht wordt om m.b.t. het perceel Nansumerweg 15 een bouwvlak bij recht op te nemen met een oppervlakte van 1,5 hectare;
- 19b. Verzocht wordt om alle bestaande bouwwerken op te nemen binnen het bouwvlak m.b.t. het perceel Nansumerweg 15;
- 19c. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" omvat een veel te groot gebied; voor vele normale werkzaamheden moet ten onrechte een omgevingsvergunning worden aangevraagd;
- 19d. Verzocht wordt een keukentafelgesprek te organiseren, zodat bij het bepalen van het bouwvlak rekening kan worden gehouden met toekomstplannen;

Reactie gemeente

- 19a. *Wat betreft de gewenste oppervlakte (oppervlakte vanuit het vigerende plan, dan wel een oppervlakte van 1,5 ha) voor een aantal aan het bedrijf gelieerde agrarische bedrijven kan het volgende worden opgemerkt.*

Het plan kent als uitgangspunt een ruimtelijke zonerings in het buitengebied, enerzijds gebaseerd op de Nota Agrarische bouwblokken en landschap en anderzijds aan de hand van de concrete ruimtelijke situatie in het plangebied. Het beleid in eerstgenoemde nota is eerst regionaal ontwikkelde, tezamen met de gemeenten in Noord-Groningen. Zie hiervoor ook de toelichting en het gestelde onder de algemene thema's.

Het bedrijf aan de Nansumerweg en kent een meermansbedrijfsvoering. Het ligt in het meer zuidelijker deel van het wierdelandschap en heeft daarom een oppervlakte van 1,0 ha gekregen. Zoals de zienswijze aangeeft, kunnen toekomstplannen het beste in de vorm van een 'keukentafelgesprek' worden beoordeeld. Ingeval van meer concrete plannen kan zo'n gesprek resulteren in een wijzigingsplan ter vergroting van het bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare.

- 19b. *Uitgangspunt is dat alle agrarische bouwwerken binnen het agrarisch binnen het agrarisch bouwperceel vallen. Het bouwperceel kan gelet op de feitelijke situatie hierop worden aangepast.*
- 19c. *Aangaande de regeling voor de archeologieregeling wordt verwezen naar de actualisering per maart 2013 van het gemeentelijk archeologiebeleid.*
- 19d. *Aan dit verzoek kan worden tegemoet gekomen indien er concrete plannen bestaan voor een bedrijfsuitbreiding.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- *een aangepaste situering van het agrarisch bouwperceel (19b);*
- *de toezegging van het houden aan een keukentafeloverleg op het moment dat concrete uitbreidingsplannen bekend zijn (19d);*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 20

- 20a. Het perceel Lage Trijweg 40-a hoort niet bij het bedrijf op het perceel Lage Trijweg 40; het betreft een woning van een derde;
- 20b. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Lage Trijweg 40 aan te passen/te vergroten conform het voorstel dat bij de zienswijze is gevoegd;

Reactie gemeente

- 20a. *Nu de betreffende woning niet tot het betreffende bedrijf hoort, dient de verbeelding aangepast te worden door de woning een woonbestemming te geven. Deze woning is in het geldende bestemmingsplan Bierum-Buitengebied als "recreatiewoning" bestemd. Voorgesteld wordt deze woning nu onder de bestemming "Wonen" te brengen.*
- 20b. *Het voorstel voor aanpassing van het bouwperceel betreft met name een verruiming aan de westzijde. Gelet op de uitgangspunten kan deze verruiming positief worden benaderd, indien per saldo geen vergroting van het bouwperceel optreedt. Dit in goed realiseerbaar door het bouwperceel iets op te schuiven. De in de zienswijze hierbij voorgestelde schuine afronding van het bouwvlak is ruimtelijk ongewenst en bovendien ook functioneel geen geschikte begrenzing van het bouwblok.*

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- een aangepaste bestemming (Wonen) voor het perceel Lage Trijweg 40a;*
- aan aangepaste situering van het agrarisch bouwperceel (20b)*

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 21

21. Verzocht wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Barnjeweg 1 zo aan te passen, dat het mogelijk wordt om, na het slopen van de bestaande woning, een vrijstaande woning terug te bouwen voor de bestaande, in het verlengde van de bestaande schuur; in een aanvullende mondelinge zienswijze is verzocht het bouwvlak aan te passen in verband met een bouwplan voor het bedrijf

Reactie gemeente

21. *Op het perceel Barnjeweg 1 bestaat het plan voor de bouw van een melkrundveehouderij. Dit plan is uitgebreid met de gemeente besproken. Het plan omvat de bouw van een melkveestal, de sloop van de huidige woning en de vervanging daarvan door een vrijstaande woning en de bouw van een aantal sleufsilo's. De plannen die zijn besproken passen binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid en kunnen daarom mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan.*

Voorstel

Voorgesteld wordt het bouwvlak te wijzigen conform hetgeen wordt gevraagd..

Indiener 22 Gasunie

- 22a. Op blad 1 van de verbeelding is een dubbelbestemming "Leiding – Gas" opgenomen; dit is geen leiding van de Gasunie; verzocht wordt te bezien of deze dubbelbestemming terecht is opgenomen op de verbeelding;
- 22b. Op blad 1 van de verbeelding is ten aanzien van het perceel aan de Godlinzer Oudedijk 15 een bestemming "Wonen" geprojecteerd over de leiding; verzocht wordt het plan zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak en de leiding tenminste 4 meter bedraagt;
- 22c. Verzocht wordt om het gasontvangstation N-461 te bestemmen als "Bedrijf – Gasontvangstation" en niet als "Bedrijf – Nutsvoorziening"; een voorstel voor op te nemen planregels is bij de zienswijze gevoegd;
- 22d. Verzocht wordt om de regeling in het plan zodanig aan te passen, dat de bestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt boven de verder nog geldende bestemming(en); een voorstel voor wijziging van de planregels is bij de zienswijze gevoegd;
- 22e. Verzocht wordt het concept van het vast te stellen plan voor te leggen aan de Gasunie;

Reactie gemeente

- 22a. *De aanwezigheid van de gasleiding is gecontroleerd. Hoewel niet in eigendom van de NV Gasunie is wel een leiding die vanwege de afvoer van afvalwater is opgenomen.*
- 22b. *Het perceel Godlinzer Ouderdijk ligt in de nabijheid van de gasleiding. De omvang van het bestemmingsvlak kan zonder planologisch bezwaar aangepast worden teneinde een afstand van tenminste 4 m ten opzichte van de leiding te bereiken.*
- 22c. *De bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening legt inhoudelijk de functie van het gasontvangststation voldoende vast. Over het algemeen worden bestemmingsbenamingen niet te specifiek geregeld. Vergelijk bijvoorbeeld een bestemming "Bedrijf" die op meerdere bedrijfstypen betrekking heeft. Er zijn dan ook geen overwegende motieven gebleken om de bestemmingsbenaming aan te passen.*
- 22d. *Het karakter van de dubbelbestemming is dat deze voorrang heeft boven de basisbestemming. In die zin wordt inhoudelijk al rekening gehouden met het verzoek van de Gasunie.*
- 22e. *Het is niet gebruikelijk om concept-raadsvoorstellen voor de vaststelling opnieuw voor te leggen aan indiener van de zienswijze. Niettemin is het vanwege de zorgvuldigheid geen bezwaar gebleken om - daar waar inhoudelijk geen verschil van mening bestaat - de juridische vertaling aan de N.V.Nederlandse Gasunie te voeren.*

Voorstel:

Voorgesteld wordt aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft:

- Aanpassen van de dubbelbestemming in het noordwestelijk plandeel (22a)
- Aanpassen van de begrenzing van de woonbestemming perceel Godlinzer Ouderdijk;

en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Indiener 23 Gemeinde Krommhörn

23. Verzocht wordt om met het bestemmingsplan te waarborgen, dat geen extra schadelijke emissies/deposities op het grondgebied van de gemeente Krummhörn kunnen optreden; dit kan uit de plan-MER – in elk geval de Duitse samenvatting – niet worden afgeleid;

Reactie gemeente

23. *In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die juridisch-planologisch borgt dat er geen toename van emissies en deposities op omliggende natuurgebieden (dus ook Duitse) kunnen optreden. Hiertoe is een milieueffectrapport opgesteld dat ook met de buurgemeenten is overlegd. Dit wordt in de toelichting verder onderbouwd.*

Voorstel

Voorgesteld wordt de Gemeinde Krommhörn mede te delen dat het plan voldoet aan de Nederlandse en Duitse wetgeving .

Indiener 24

24. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Bierumerweg 8 aan te passen;

Reactie gemeente

24. *De zienswijze richt zich op een gewenste uitbreiding aan de zuidoostzijde van het bouwperceel. Dat is een uitbreiding richting de Bierumermaar. De uitbreiding in het vorige bestemmingsplan Buitengebied Bierum en ook in het ontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen, is voorzien aan de noordoostzijde. In praktische zin is gebleken dat deze uitbreiding moeilijk realiseerbaar is, omdat hier een schuur is gebouwd. De mogelijkheden aan deze zijde van het bouwblok zijn in de gegeven omstandigheden nogmaals gezien: tot aan de Bierumermaar kunnen nog bescheiden mogelijkheden worden geboden, met name om de daarachter liggende gronden bereikbaar te houden.. Daarnaast blijft aan de noordwestzijde nog enige ruimte beschikbaar.*

Voorstel

Voorgesteld wordt deels aan de zienswijze tegemoet te komen waar het betreft een aangepaste situering van het bestemmingsvlak.

Indiener 25 Stichting Cold War Historical Center

De aanvulling van de zienswijze heeft mondeling (telefonisch) plaatsgevonden. Verzocht is daarbij om in het plan de opslag van consumentenvuurwerk, munitie en explosieven mogelijk te maken. Dit ten behoeve van het bieden van opslagfaciliteiten voor bijvoorbeeld de Off-shore.

Reactie gemeente

Het opslaan van vuurwerk is in het ontwerpplan reeds opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het opslaan van munitie en explosieven nog niet. Bij de vaststelling wordt voorgesteld om geen ruimte te bieden voor de opslag van munitie en explosieven. Het wordt beter geacht om aan de hand van concrete plannen te beoordelen of de opslag van dergelijke materialen mogelijk gemaakt kan worden op de locatie(s) van de Stichting. Aan de hand van een concreet plan kan worden beoordeeld of dat plan past binnen de geldende regels ten aanzien van het opslaan van munitie en explosieven.

Voorstel

Voorgesteld wordt binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning niet de opslag van munitie en explosieven mogelijk te maken en het plan op dat punt niet aan te passen.

3. ZIENSWIJZEN TWEEDE TERMIJN

De eigenaren van een 14 tal recreatiewoningen in het plangebied heeft enkele jaren geleden aangegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid om hun recreatiewoning te voorzien van een bestemming "Wonen". Voorwaarde was, dat de woning permanent bewoond werd. De permanente bewoning zou daarmee worden gelegaliseerd.

Recent is vastgesteld dat op een 3-tal van de betreffende adressen niemand staat ingeschreven bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Daaruit kon worden geconcludeerd, dat van permanente bewoning op dat perceel – dat wil zeggen dat de eigenaar zelf op het perceel woont en staat ingeschreven bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) - geen sprake was.

De eigenaren van de betreffende woningen zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van deze constatering en van het voornemen om de woningen bij vaststelling van het bestemmingsplan te voorzien van een bestemming "recreatiewoning" en niet van een bestemming "Wonen" zoals dat in het ontwerpplan was opgenomen.

De eigenaren zijn in de gelegenheid gesteld om tegen dit voornemen een zienswijze in te dienen.

Een tweetal van hen heeft van die mogelijk gebruik gemaakt.

Indiener 26

- 26a. Het perceel Kwelderweg 8 te Spijk is altijd bewoond geweest. Recent is de eigenaar naar het buitenland verhuisd en hij heeft de woning te koop gezet;
26b verzocht wordt de woning te voorzien van een bestemming "Wonen"

Reactie gemeente

Uit bestudering van de historische GBA gegeven is gebleken, dat de eigenaar van de woning op het perceel Kwelderweg 8 inderdaad gedurende ca. 12 jaar op het perceel heeft gewoond/ingeschreven stond in de GBA op het perceel. Op het moment dat deze eigenaar zijn woning heeft aangemeld voor een wijziging van de bestemming naar een bestemming "Wonen" was dus sprake van permanente bewoning.

Voorstel

De bestemming "Wonen" die ten aanzien van het perceel Kwelderweg 8 te Spijk is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan handhaven.

Indiener 27

- 27a het perceel Kloosterweg 14 te Krewerd is altijd bewoond geweest. Recent stond het huis een tijdje leeg, maar de woning is op dit moment bewoond en er staat ook iemand inschreven op het adres;
27b verzocht wordt het perceel te voorzien van een bestemming "Wonen".

Reactie gemeente

Uit bestudering van de historische GBA gegeven is gebleken, dat in de afgelopen jaren geen sprake is geweest van bewoning die kan worden beschouwd als permanente bewoning. In de periode 2010 tot heden blijkt uit de gegevens dat de woning tussen januari 2010 en augustus 2011 bewoond is geweest. In de periode daarna tot 18 maart 2013 is de woning niet bewoond geweest. Ook in de jaren vóór 2010 is de woning niet bewoond geweest. In elk geval niet in de periode dat de mogelijkheid bestond de bestemming "recreatiewoning" om te zetten naar een bestemming "Wonen". Geconcludeerd moet dan ook worden, dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde die indertijd (2004) werd gesteld dat sprake moest zijn van permanente bewoning.

Voorstel

Bij vaststelling van het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Noord" ten aanzien van het perceel Kloosterweg 14 te Krewerd een bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" opnemen.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van een aantal recente ontwikkelingen is het gewenst het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aan te passen. Het gaat om de volgende.

3.1. Recreatiewoningen

Enkele jaren geleden, in de tijd dat er landelijk discussie was over permanente bewoning van recreatiewoningen, heeft de gemeente eigenaren van recreatiewoningen in de gelegenheid gesteld aan te geven of zijn een woonbestemming op hun perceel wilden. Voorwaarde die daarbij werd gesteld was, dat sprake moest zijn van permanente bewoning van de recreatiewoning. Een 14-tal eigenaren heeft toen aangegeven van die mogelijkheid gebruik te willen maken.

De herbestemming van de recreatiewoningen zou worden meegenomen in een op te stellen nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor het noordelijk buitengebied was daarvoor het plan waarin dat zou moeten plaatsvinden. Het betreft het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Noord".

Ter voorbereiding van het vaststellingsbesluit is bekeken of ten aanzien van de betreffende woningen wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde. Hieruit is gebleken, dat in het geval van 3 woningen niet wordt voldaan aan de voorwaarde van permanente bewoning.

3.2. Regeling solitaire windturbines

In het bestemmingsplan is t.a.v. solitaire windturbines een aanduiding opgenomen in de vorm van een cirkel op de verbeelding. In de regels is vervolgens een regeling opgenomen in alle bestemmingen waarbinnen de deze aanduiding op de verbeelding zichtbaar is. Uit recente jurisprudentie blijkt, dat een dergelijke aanduiding moet worden opgenomen in de vorm van een "algemene aanduidingsregel".

Daarnaast is in de regeling m.b.t. solitaire windturbines bepaald, dat de turbine bij vervanging moet worden teruggebouwd op de "bestaande locatie". Dit moet worden geïnterpreteerd als "op exact dezelfde plaats". Dit is echter niet altijd wenselijk en logisch. Beter zou het zijn om in de regeling ook een mogelijkheid te bieden waarbij de bestaande solitaire windturbine onder voorwaarden mag worden vervangen op een andere plaats binnen het bouwvlak.

Verder is in de regeling bepaald, dat een bestaande windturbine mag worden vervangen, mits de ashoogte niet hoger is dan de bestaande ashoogte en de wielengte niet meer dan 2/3 van de ashoogte is. In de praktijk worden op dit moment echter plannen ingediend, waarbij de wielengte maximaal 40 cm langer is dan hetgeen op grond van deze regeling zou mogen. Deze turbines zijn voor wat betreft geluid echter veel gunstiger dan de bestaande turbines. In het plan kan door een afwijking toe te staan van maximaal 10% van de maatvoering m.b.t. maximale wielengte aan dit probleem worden tegemoetgekomen.

3.3. Monumentale bomen

In 2013 is een nieuwe monumentale bomenlijst vastgesteld. In het ontwerp van het bestemmingsplan was een beschermende regeling opgenomen voor beeldbepalende bomen. Via een omgevingsvergunning was het kappen van dergelijke bomen aan een toetsing onderhevig. Dat kan op zichzelf zo blijven, alleen dient thans uitgegaan te worden van de actuele lijst. Deze kan thans de bijlage bij de toelichting vervangen.

3.4. Aanpassing perceel Polen 7 aan kadastrale situatie

Voor het perceel Polen 7 dient de nieuwe kadastrale situatie verwerkt te worden, waarbij er sprake is van twee percelen in plaats van drie. De bestemming "Wonen" blijft hierbij echter ongewijzigd.

3.5. Aanpassing naar aanleiding van planmer

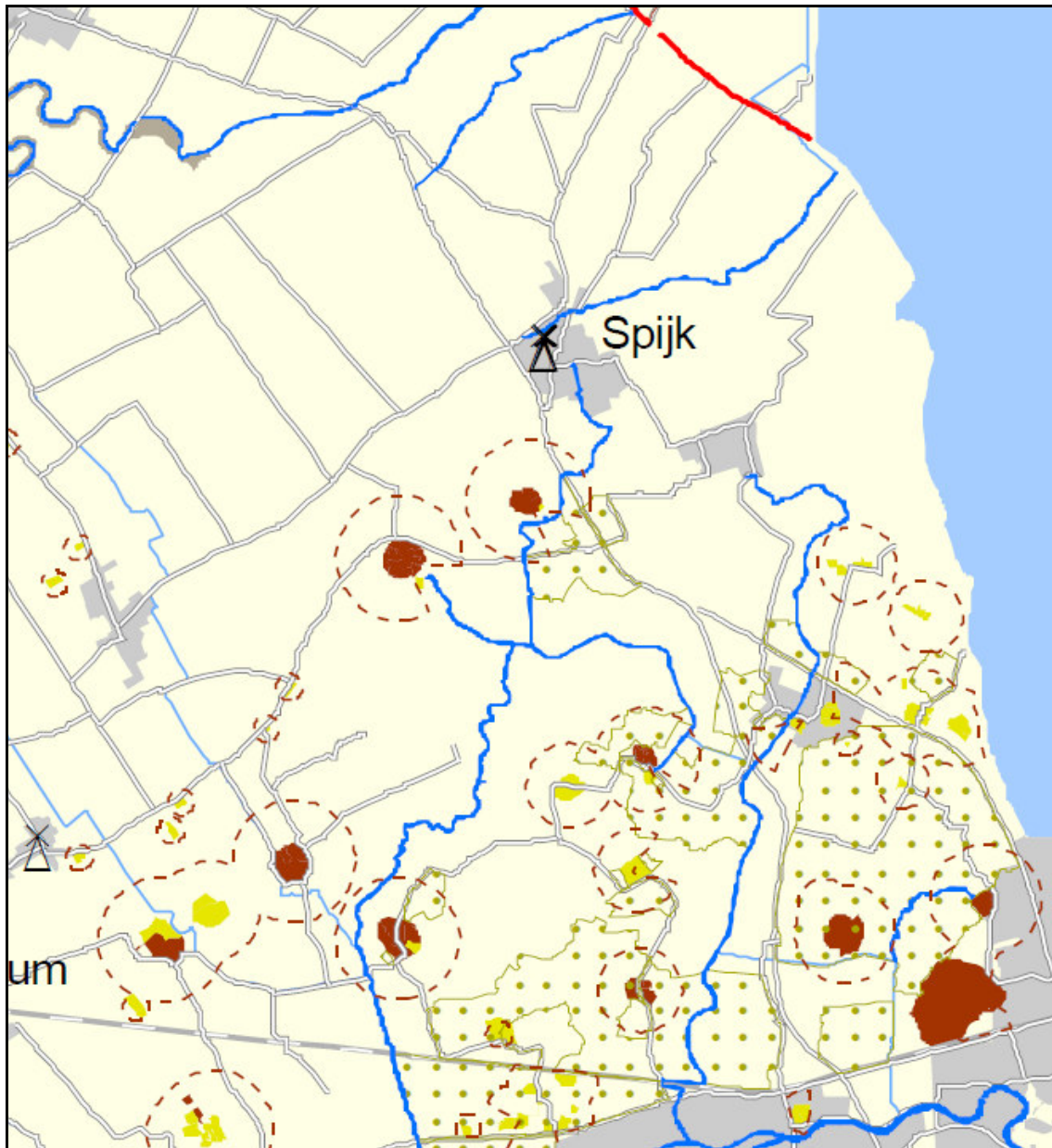
Naar aanleiding van de uitkomsten van de planmer is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De planmer zelf, de aanvulling op de planmer en het toetsingsadvies van de commissie mer zijn als bijlage opgenomen. Uit de planmer is gebleken dat het in verband met mogelijke geurknelpunten noodzakelijk is om het omzetten van grondgebonden agrarische bedrijven naar bedrijven waar op biologische wijze bijvoorbeeld varkens of kippen te maximaliseren. Voor het gehele plangebied is daarom een maximum van 5 opgenomen. Dit is opgenomen in de 3 gebruiksregels van de drie verschillende agrarische bestemmingen.

3.6. Juridische aanpassingen

De overige wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van afstemming tussen de bestemmingsplannen Buitengebied-Noord en Buitengebied-Zuid. Het betreft vooral juridische en tekstuele aanpassingen, die niet of nauwelijks inhoudelijke gevolgen hebben voor de planregels.

Daar waar nodig, is de nummering van artikelen, leden, verwijzing naar bijlagen, etc. in de regels en toelichting naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen aangepast.


















Bijlage 1: Kaart 6a Omgevingsverordening






Kaart 6a Omgevingsverordening

Legenda

Landschapselementen en -kenmerken

	Glaciale rug
	Inversierug
	Met waterloop samenhangende laagte
	Wierde
	Wierdendorp
	Zone rond wierde
	Esgehucht
	Es
	Houtsingels Gorecht
	Houtsingels Zuidelijk Westerkwartier
	Besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde
	Grootschalig open landschap
	Landschap met herkenbare onregelmatige blokverkeveling
	Landschap met herkenbare opstrekkeende verkeveling
	Bosontwikkeling
	Landschapsontwikkeling
	Oude dijk
	Oude dijk (aanpassing toegestaan)
	Oude dijk (aanvulling toegestaan)
	Karakteristiek weg patroon
	Karakteristieke waterloop
	Kanalen en wijken
	Pingoruline
	Groen lint
	Traditionele windmolen
	Grens nationaal landschap
	Nationaal snelwegpanorama Drentsche Aa

Overige aanduidingen

	Overig water
	Overige waterloop
	Piandgrens, tevens provincie-/rijksgrens

-0-0-0-