



Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Delfzijl
t.a.v. mevr. J. Toxopeus-Hoeksema
Postbus 20000
9930 PA DELFZIJL

Datum : 30 mei 2017
Documentnr. : 2017-048674
Dossiernummer : K264/2017-043904
Behandeld door : N. Harmsen - Snelloket
Telefoonnummer : (050) 316 4014
Antwoord op : uw e-mail van 15 mei 2017
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Holwierde - Damsterweg 4"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen zijn de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een planologische regeling voor de uitbreiding van een melkveebedrijf aan de Damsterweg 4 in Holwierde.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken:

Algemeen

In de regels van het bestemmingsplan wordt op verschillende plekken (in ieder geval artikel 3.8 en artikel 10) verwezen naar gedateerd provinciaal beleid. Op 1 juni 2016 zijn echter de eerdergenoemde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Ik verzoek u de regels van het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen (artikel 2.9.1 en 2.9.2)

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbeviingsgebied bevat op grond van de verordening - voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn - regels die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw worden aangetast. Tevens dient op grond de verordening in het bestemmingsplan een verbod te worden opgenomen om karakteristieke gebouwen zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

In paragraaf 4.3 van de toelichting ontbreekt een onderzoek naar de cultuurhistorische waarden, conform artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. Het is dan ook niet duidelijk of de bebouwing in het plangebied karakteristiek is en of voor dit aspect de in de verordening gestelde regels moeten worden opgenomen. Ik verzoek u de toelichting op het genoemde punt aan te vullen en - voor zover nodig - de daarop betrekking hebbende planregels in overeenstemming te brengen met de verordening.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening



Landschappelijke inpassing

De locatie betreft een erf waar zowel een herstelplan als een maatwerkbenadering voor is gevolgd. Dit gebeurt vaker, zodat herstel met ontwikkeling kan samengaan. Ik ben echter van mening dat de afbeelding van de maatwerkbenadering die in het bestemmingsplan zit in feite geen inpassingsplan is voor de nieuwe situatie, maar vooral een herstelplan voor de oude situatie.

Het herstelplan voor het gedeelte dat nog op de wierde ligt ziet er goed uit. Ik mis echter een antwoord op de uitbreiding om de volgende redenen:

- gezien de ligging aan de N33 en de kwaliteit van het landschap die wij nastreven langs provinciale wegen, is inpassing van de stal met beplanting gewenst. Vanaf de weg zal de kale stal anders het beeld gaan domineren;
- het is niet voldoende om alleen het oude erf zwaar in de beplanting te zetten; ook bij de nieuwe stal is een inpassing nodig. Goede inpassing van de nieuwe stal zal er toe leiden dat de aandacht naar het mooie oude erf wordt afgeleid. Een kale, onbepante nieuwe stal die ver naar achteren steekt, domineert het oude erf veel sterker dan wanneer deze, al is het slechts op de aanzetten, in de bomen wordt gezet.

Inpassing van de nieuwe stal vraagt naar mijn mening om een aanvulling op het maatwerk-/herstelplan. Het advies luidt om in ieder de geval een deel van de nieuwe stal van bomen te voorzien.

Groote bouwvlak

In paragraaf 2.2.1 van de toelichting is aangegeven dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd binnen de bestaande oppervlakte van 1,2 hectare. In paragraaf 3.2.2 van de toelichting is sprake van een bestaand bouwvlak van 1,5 hectare.

Dit zorgt voor verwarring, ook vanwege het feit dat in artikel 3.8 van de bestemmingsregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Indien er nu al sprake is van een bouwvlak van deze omvang dan is de wijzigingsbevoegdheid overbodig. Ik verzoek u de toelichting op dit punt te verduidelijken en de regels - zo nodig - aan te passen.

Hoogachtend,



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving