



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Delfzijl
t.a.v. de heer E. Silvius
Postbus 20000
9930 PA DELFZIJL



Datum : 7 april 2017
Briefnummer : 2017-16732
Zaaknummer : 682273
Behandeld door : N.B. Harmsen - Snelloket
Telefoonnummer : (050) 316 4014
Antwoord op : uw e-mailbericht van 27 maart 2017
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerp wijzigingsplan
"Maarhuizerweg 3 Godlinze"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerp wijzigingsplan.

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

Het plan voorziet in een wijziging van de agrarische bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming.

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

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

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied 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 de toelichting wordt vermeld dat de bebouwing in het plangebied karakteristiek is. In de toelichting ontbreekt echter informatie of uit het door de gemeente verrichte onderzoek naar de cultuurhistorische waarden is gebleken dat voor dit aspect de in de verordening gestelde regels moeten worden opgenomen.

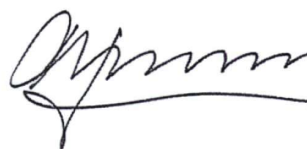
Het grootste gedeelte van het voormalige agrarische bouwperceel is bestemd als 'Wonen - Voormalige Boerderijpanden'. Volgens de toelichting is binnen deze bestemming een specifieke bouwaanduiding gelegd over de in stand te houden boerderij. In de regels is daarom opgenomen dat de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van de boerderij ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte zal bedragen.



Ik constateer dat met het opnemen van enkel de maximale maten in de planregels de karakteristieke hoofdvormen van de gebouwen niet beschermd zijn. Qua verschijningsvorm laten ze een gewone burgerwoning toe.

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.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving