

Nummer 14

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2013

besluit:

- a. de nota "Zienswijzen en commentaar bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid" onderschrijven en de "zienswijzen die daarin gegrond worden geacht gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- b. het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" gewijzigd vast te stellen, conform de voorstellen die daartoe worden gedaan in de nota "Zienswijzen en commentaar bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid".

Delfzijl, 23 mei 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.  
(E.A. Groot)

griffier.  
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder I.J.J. Rijzebol

Onderwerp: Bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Zuid"

---

**Korte inhoud: Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Delfzijl- Buitengebied Zuid" gewijzigd vast te stellen**

---

Delfzijl, 7 mei 2013

**Aan de raad**

**Aanleiding**

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen binnen de gemeente Delfzijl is een bestemmingsplan opgesteld voor het noordelijk deel van het buitengebied: het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid (hierna "het bestemmingsplan" genoemd). De volgende fase in de bestemmingsplanprocedure is de vaststelling van het plan door uw raad.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd (ten opzichte van het ontwerpplan) vast te stellen omdat

- een aantal van de ingediende zienswijzen,
- een aantal ambtshalve opmerkingen, en
- het advies van de Mer-Commissie t.a.v. de opgestelde milieueffectenrapportage en de Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet,

aanleiding vormen voor voorstellen tot wijziging van het plan.

Ter informatie is bij dit voorstel een notitie gevoegd waarin de belangrijkste uitgangspunten die zijn gehanteerd in het bestemmingsplan worden toegelicht.

**Overwegingen**

*Een aantal ingediende zienswijzen vormt aanleiding voor wijzigingsvoorstellen t.a.v. het bestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012. Tijdens die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen bij uw raad tegen dit ontwerpplan. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. In totaal zijn 20 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan.

Ten aanzien van de zienswijzen is een nota "Zienswijzen en commentaar" opgesteld. In de nota zijn de zienswijzen kort samengevat en vervolgens is per zienswijze beoordeeld of deze aanleiding zou moeten geven het plan aan te passen. Per zienswijze wordt vervolgens een voorstel gedaan hoe hier mee om te gaan. De nota is bij de raadsstukken gevoegd.

Een aantal zienswijzen vormt aanleiding het plan te wijzigen. In het bestemmingsplan dat bij dit voorstel is gevoegd zijn de voorgestelde aanpassing voorzien van een grijze arcering (toelichting)/gele arcering (regels).

*Een aantal ambtshalve opmerkingen vormt aanleiding voor wijzigingsvoorstellen t.a.v. het bestemmingsplan*

In de nota "Zienswijzen en commentaar" is een aantal ambtshalve opmerkingen opgenomen dat aanleiding vormt voor wijzigingsvoorstellen t.a.v. het plan. Het gaat ondermeer om wijzigingen aan het plan waarmee aanpassing aan de meest recente wijziging van de Provinciale Omgevingsverordening, vastgesteld door Provinciale Staten op 20 maart 2013, plaatsvindt. In het bestemmingsplan zijn de voorgestelde aanpassingen voorzien van een grijze arcering (toelichting)/blauwe arcering (planregels).

*Het (voorlopig) advies van de Commissie Mer vormt aanleiding voor wijzigingsvoorstellen t.a.v. het bestemmingsplan*

Ten behoeve van de bestemmingsplannen "Delfzijl – Buitengebied Noord" en "Delfzijl – Buitengebied Zuid" zijn aanvankelijk een milieueffectrapportage (hierna "plan-MER" genoemd) en een ecologische voortoets opgesteld. Deze stukken zijn gelijktijdig met de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegd. De stukken zijn, vanwege (mogelijke) grensoverschrijdende effecten op Duitse Natura 2000-gebieden, ook in Duitsland ter inzage gelegd. Er is aan een ieder gelegenheid geboden om zienswijzen in te brengen. De plan-MER en de ecologische voortoets zijn voor een (voorlopig) advies gezonden aan de Mer-Commissie, een wettelijk verplichte adviseur.

Naar aanleiding van het (voorlopig) advies van de Mer-Commissie is een aanvulling op de plan-MER opgesteld en is een Passende Beoordeling (PB) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet opgesteld. Daarbij zijn ook de ingediende zienswijzen verwerkt. Verder is er bij het opstellen van de genoemde stukken van uit gegaan, dat in de planperiode (10 jaar) per bestemmingsplan niet meer dan 5 bodemgebonden agrarische bedrijven zonder vee zullen worden omgezet naar een bodemgebonden agrarisch bedrijf met vee (met name een melkrundveehouderij of een biologische varkenshouderij). Die inperking van het aantal omzettingen was nodig, omdat in de plan-MER t.a.v. de stikstofdepositie moet worden uitgegaan van een maximale invulling van de mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden. In het geval van de ontwerp bestemmingsplannen zou er dan rekening mee gehouden moeten worden, dat alle grondgebonden agrarisch bedrijven zonder vee zouden worden omgezet naar een grondgebonden agrarisch bedrijf met vee. De stikstofdepositie op de maatgevende Natura 2000 - gebieden zou dan zo hoog zijn, dat (mitigerende) maatregelen de negatieve gevolgen niet zouden kunnen compenseren.

Uit de aanvulling op de plan-MER en de PB blijkt, dat – ondanks de inperking van het aantal omzettingen – significant negatieve effecten op Natura 2000 - gebieden (i.c. de Drentse Aa en een gebiedje bij Ter Apel) niet kunnen worden uitgesloten, zonder het treffen van mitigerende maatregelen. De stikstofdepositie zal ca. 7 mol bedragen, terwijl de depositie op de bedoelde Natura 2000 gebieden niet mag toenemen, d.w.z. max. 0,50 mol mag bedragen. Een mitigerende maatregel die in dit geval in de bestemmingsplannen kan worden opgenomen is een regeling die bepaalt, dat het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel, waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op maatgevende Natura 2000-gebieden, niet is toegestaan. In het de bestemmingsplan is een dergelijke regeling opgenomen.

De plan-MER en de aanvulling hierop, de Passende Beoordeling en het advies van de Mer-Commissie zijn opgenomen in de bijlagen bij de plantoelichting. Deze stukken maken daarmee onderdeel uit van het plan.

### **Aanpak/uitvoering/voortgang**

Nadat uw raad het bestemmingsplan (gewijzigd) heeft vastgesteld, zal het bestemmingsplan worden aangepast conform het raadsbesluit. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens zo spoedig mogelijk gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen en de betrokken (rijks)overheden. Die kunnen vervolgens beoordelen of de door hen ingediende zienswijzen afdoende zijn afgehandeld/verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, dan kunnen zij een aanwijzingsbevoegdheid gebruiken, waarmee (delen) van het plan buiten werking worden gesteld.

### **Inspraak/overleg met externen**

Zes weken na de vaststelling door de raad, of 7 weken indien GS of een rijkdienst gebruik maakt van hun aanwijzingsbevoegdheid, kan het vaststellingsbesluit ter inzage worden gelegd. Gedurende de inzagetermijn van 6 weken kan dan beroep worden ingesteld door

- degene(n) die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
- een ieder tegen wijzigingen die in het plan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Alle indieners van zienswijzen ontvangen persoonlijk bericht. Zij krijgen ook een exemplaar van de nota "Zienswijzen en Commentaar" toegezonden. Verder zal een kennisgeving van de ter inzage legging worden gepubliceerd in de Eemsbode en de Staatscourant. Ook zal het plan weer in Duitsland ter inzage worden gelegd.

Het plan zal op zijn vroegst eind augustus/begin september 2013 in werking treden, afhankelijk of beroep wordt ingesteld en/of een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

### **Financiële dekking**

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.

### **Voorstel**

uw raad wordt voorgesteld

- a. de nota "Zienwijzen en commentaar bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid" te onderschrijven en de zienswijzen die daarin gegrond worden geacht, gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- b. het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" gewijzigd vast te stellen, conform de voorstellen die daartoe worden gedaan in de nota "Zienswijzen en commentaar bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid".

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.  
(E.A. Groot)

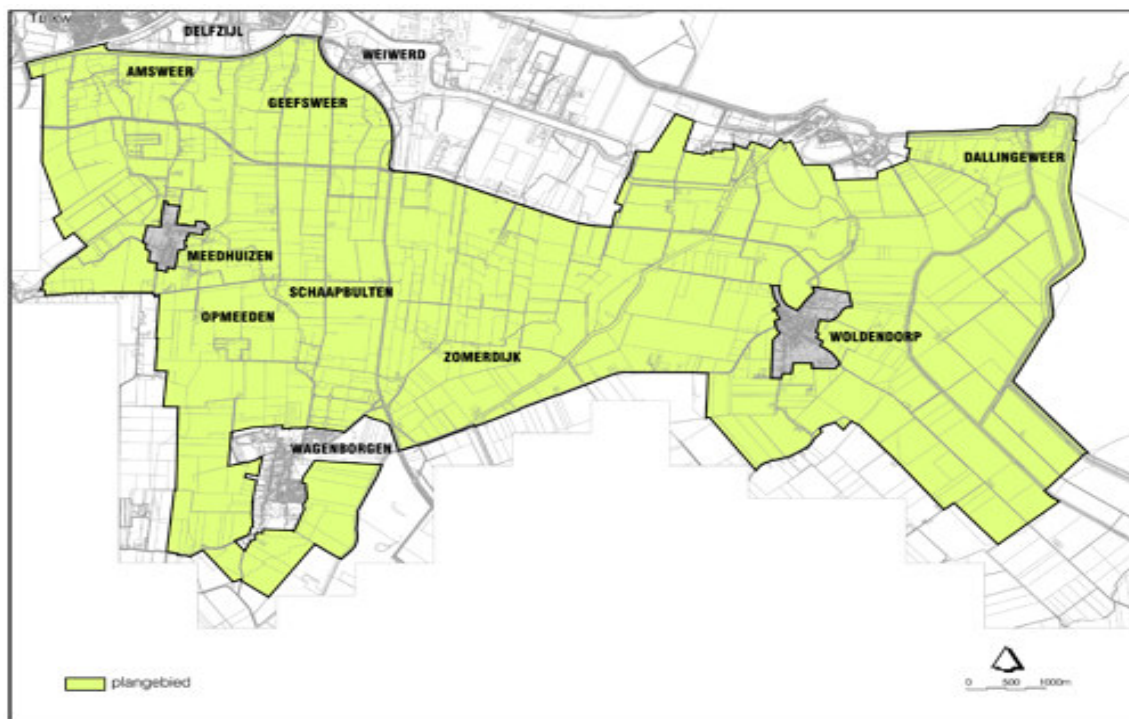
secretaris.  
(P. Leeuw)

# Nota

## Zienswijzen en commentaar

### bestemmingsplan

## Delfzijl - Buitengebied Zuid



## 1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Zuid" 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 (kort) samengevat. Per (deel van een) zienswijze is een gemeentelijke reactie gegeven. Tot slot is aangegeven of en zo ja, waar de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

In hoofdstuk 3 zijn enkele ambtshalve wijzigingen verwoord.

## 2. ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

### Indiener 1

1. er wordt m.b.t. het perceel, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie N nummer 15 te Meedhuizen bezwaar gemaakt tegen het wijzigen van de bestemming van een agrarische bestemming naar "Bos"; dit beperkt de mogelijkheden m.b.t. het perceel; verzocht wordt een kampeerterrein mogelijk te maken op het perceel.

### **Reactie gemeente**

1. *De reactie is op 13 september 2012 bij de gemeente binnengekomen. Op 30 mei 2012 eindigde de indieningstermijn voor zienswijzen. De zienswijze is dan ook niet ontvankelijk.*

*Daarnaast kan gesteld worden dat een kampeerterrein niet zondermeer mogelijk is. Hiervoor is van de provincie Groningen een ontheffing nodig. De gemeente is ook niet overtuigd van de wenselijkheid van een kampeerterrein op de door indieners aangegeven locatie. Er is niet ingegaan op nut en noodzaak, landschappelijke inpassing en andere belangrijke aspecten. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.*

### **Voorstel**

*De zienswijze niet-ontvankelijk verklaren en het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze niet aanpassen.*

### Indiener 2      **Provincie Groningen**

- 2a. de regeling die in de planregels is opgenomen in de artikelen 4.2.1 onder g en 5.2.1 onder h is niet geheel in overeenstemming met artikel 4.18 lid 4 van de Omgevingsverordening; in de planregels is niet vermeld, dat het houden dieren niet mag toenemen;
- 2b. in de planregels is niet bepaald, dat het houden van dieren in een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij mag plaatsvinden in ten hoogste 1 bouwlaag; het bestemmingsplan is daarmee in strijd met het bepaalde in artikel 4.18 lid 3 van de Omgevingsverordening;
- 2c. in artikel 4.8 en 5.8 van de planregels wordt de mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging van een hoofd- of neventak van intensieve veehouderij op gronden, die grenzen aan de gronden van een grondgebonden agrarisch bedrijf; dit is in strijd met artikel 4.18 lid 1 van de omgevingsverordening;
- 2d. vanwege het ontbreken van een definitie voor het begrip "biologisch veehouderijbedrijf" kan strijdigheid ontstaan met de Omgevingsverordening, gelet op de definities die daarin worden gehanteerd;
- 2e. in de planregels zijn op diverse plaatsen tabellen met bouwschema's opgenomen die onjuist zijn; zo is bijvoorbeeld in artikel 3.2.1 onder d bepaald, dat de goothoogte van een kas 1.000 meter mag bedragen; verzocht wordt deze tabellen aan te passen;
- 2f. in het bestemmingsplan worden in de bestemming "agrarische – wegdorpenlandschap", "agrarische – dijkenlandschap", "bedrijf", "bedrijf – afvalstoffenterrein", "natuur", "water" en "wonen" de begrippen "bouwhoogte (van een bouwwerk)" en "hoogte (van een windturbine)" tezamen gebruikt; hierdoor ontstaat onduidelijkheid over de hanteren hoogte m.b.t. windturbines; verzocht wordt de regeling in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening;

- 2g. met de regeling die is opgenomen in de artikelen 3.2.3, 4.2.4 en 5.2.3 wordt niet de oprichting van alle nieuwe agrarische bouwwerken, zoals kuilvoerplaten, buiten het bouwvlak tegengegaan; ook wordt in de artikelen 3.6 onder a, lid 7, in artikel 4.6 onder b en in artikel 5.6 onder b van de planregels de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels en gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel te gebruiken voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten; verder is het op grond van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2 mogelijk om een bedrijfswoning te bouwen binnen het bouwperceel, maar buiten het bouwvlak; dit wordt in strijd geacht met het bepaalde in artikel 4.19 lid 5 van de Omgevingsverordening;
- 2h. de regeling die in de planregels in de artikelen 3.8 onder e, 4.8 onder f en 5.8 onder f is opgenomen, is, vanwege het overeenkomstig van toepassing verklaring van artikel 6 van de planregels, in strijd met het bepaalde in artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening; hierdoor kan worden afgeweken van de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte; ook wordt het mogelijk detailhandel toe staan die niet geheel overeenkomt met hetgeen op grond van artikel 4.27 lid 3 onder d Omgevingsverordening mag worden toegestaan;
- 2i. de regeling die in de planregels in artikel 6 onder a is opgenomen, is, vanwege het overeenkomstig van toepassing verklaring van de regels met betrekking tot de bestemming "Wonen", in strijd met het bepaalde in artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening; hierdoor kan worden afgeweken van de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte;
- 2j. uit het bestemmingsplan blijkt niet of alle reeds eerder vrijgekomen bebouwing is voorzien van een regeling die er voor zorgt, dat niet kan worden afgeweken van de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte; artikel 4.27 lid 3 Omgevingsverordening geldt ook voor alle reeds eerder vrijgekomen bebouwing;
- 2k. het bestemmingsplan is in strijd met het bepaalde in artikel 4.27 lid 3 onder c van de Omgevingsverordening, omdat in het plan geen regels zijn opgenomen ter voorkoming van onnodige sloop van monumentale panden;
- 2l. in de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.8 onder a, 4.8 onder a en b, 5.8 onder a en b wordt verwezen naar een kaart 6a van de Omgevingsverordening; de kaart is niet als bijlage bij het plan gevoegd en de kaart die wordt genoemd toont geen gele en groen gebieden; hierdoor zijn de wijzigingsbevoegdheden in strijd met het bepaalde in artikel 4.19a van de Omgevingsverordening;
- 2m. verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 3.8 onder a, 4.8 onder a en b en 5.8 onder a en b aan te vullen met een voorwaarde die geldt op grond van artikel 4.19a lid 7 onder f Omgevingsverordening;
- 2n. de formulering van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 5.8 onder b van de planregels maakt het mogelijk om een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarische grondgebonden bedrijf" met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf aan te brengen; hiermee ontstaat strijd met artikel 4.19 lid 2 Omgevingsverordening;
- 2o. de regeling die is opgenomen in de artikelen 3.6 onder b, 4.5 onder c en 5.6 onder c komt niet overeen met het bepaalde in artikel 4.26 Omgevingsverordening;
- 2p. de regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 34.5 van de planregels komt niet overeen met het bepaalde in artikel 4.17 Omgevingsverordening;
- 2q. door het bepaalde in artikel 36 onder c is het mogelijk antennemasten op te richten tot een hoogte van 40 meter binnen de Ecologische Hoofdstructuur; dit is in strijd met artikel 4.30 lid 3 van de Omgevingsverordening;
- 2r. verzocht wordt in de artikel 3.7.3, 4.7.3 en 5.7.3 te bepalen, dat hoofdstuk 6 bij het verlenen van de omgevingsvergunning "in acht moet worden genomen";
- 2s. verzocht wordt het plan zodanig aan te passen, dat in alle betreffende bestemmingen regels worden gesteld die de landschappelijke openheid beschermen, conform artikel 4.36 Omgevingsverordening; in het ontwerp staan deze regels alleen genoemd in de gebiedsbestemmingen "Agrarisch – Wierdenlandschap 1" en "Agrarische – Wierdenlandschap 2";
- 2t. het ontwerpplan is (deels) in strijd met het bepaalde in artikel 4.10 van de Omgevingsverordening, omdat

- de vrijwaringszone die op de verbeelding is aangegeven niet overal even breed is en minimaal 75 meter (het profiel van de vrije ruimte);
  - niet overal in de beschermingszone (25 meter aansluitend op het profiel van de vrije ruimte) geldt, dat het bouwen van nieuwe gebouwen en bouwwerken verboden is indien deze de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden;
- 2u. het ontwerpplan is in strijd met artikel 4.42 Omgevingsverordening, omdat in het oosten van het plangebied een oude dijk, als bedoeld in artikel 4.42 jo. Bijlage 12, kaart 6a, aanwezig is ten aanzien waarvan geen afdoende beschermende regeling in het plan is opgenomen; het betreft het tracé van de zomerdijk;
- 2v. verzocht wordt om alsnog een passage in de plantoelichting toe te voegen over de (dichtsgeslibte) loop van de Termunter AE en de relatie met de dubbelbestemming “Waarde - Landschap”;
- 2w. een aantal “overige bos- en natuurgebieden buiten de EHS”, als bedoeld in artikel 4.48 jo. Bijlage 10, kaart 4 Omgevingsverordening is in het ontwerpplan voorzien van een agrarische bestemming; dit is in strijd met artikel 4.48 Omgevingsverordening, waarin is bepaald, dat een plan niet mag voorzien in een wijziging van de bestemming of wijziging terzake van het gebruik van dergelijke gronden ten gevolge waarvan in significantie mate afbreuk wordt gedaan aan
- het areaal van de tot het bos- en natuurgebieden behorende gronden;
  - de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied;

### **Reactie gemeente**

- 2a. *De zienswijze van de provincie wordt overgenomen.*
- 2b. *De zienswijze van de provincie wordt overgenomen.*
- 2c. *In de zienswijze doelt de provincie op het uitbreiden van bestaande agrarische bouwvlakken. In de wijzigingsbevoegdheid is het volgende opgenomen: “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”. De provincie merkt dus op dat bij uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf theoretisch een aanduiding voor een gemengd (en dus niet grondgebonden) agrarisch bedrijf kan worden aangebracht. Dit is volgens de provincie aan te merken als nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid. De gemeente is niet van plan om aan dergelijke initiatieven medewerking te verlenen en dit is ook zeker niet de bedoeling van de wijzigingsbevoegdheid. Om dit te verduidelijken, zal de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast. Aan de zienswijze wordt daarom deels tegemoet gekomen.*
- 2d. *In het ontwerpbestemmingsplan zijn in principe de provinciale begrippen ten aanzien van grondgebonden agrarisch bedrijf en ‘intensieve veehouderij’ aangehouden. Daarbij is het eerste begrip ter verduidelijking iets aangevuld. Inhoudelijk is het begrip gelijk aan het provinciale begrip. Om mogelijke onduidelijkheid te voorkomen, wordt het begrip ‘grondgebonden agrarisch bedrijf’ nader aangevuld om ook duidelijk te maken wat een biologisch veehouderijbedrijf hier ook onder valt. Aan de zienswijze van de provincie wordt tegemoet gekomen.*
- 2e. *Aan de zienswijze van de provincie wordt tegemoet gekomen. Sommige tabellen in de bestemmingsplanregels zijn onjuist. Deze omissie wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.*
- 2f. *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. Echter, 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.*



- 2g. *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.*

*Ten aanzien van de mogelijkheid die wordt geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels en gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel te gebruiken voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten zal het plan worden aangepast. Deze mogelijkheid wordt verwijderd.*

*Aan de zienswijze met betrekking tot bedrijfswoningen wordt tegemoet gekomen. Er wordt expliciet opgenomen dat bedrijfswoningen binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden.*

2h tot en met 2k

*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.*

- 2l. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.*
- 2m. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, De artikelen 3.8 onder a, 4.8 onder a en b en 5.8 worden aangepast aan de Omgevingsverordening.*
- 2n. *De wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8 onder b is gericht op het wijzigen van een intensief veehouderijbedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is geen nieuwvestiging, aangezien een agrarisch bedrijf gewijzigd wordt naar een ander soort agrarisch bedrijf. Voor de duidelijkheid wordt de wijzigingsbevoegdheid aangepast, zodat dit duidelijker blijkt. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.*
- 2o. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De regeling in artikelen 3.6 onder b, 4.5 onder c en 5.6 onder c worden in overeenstemming met de Omgevingsverordening gebracht.*
- 2p. *In de Omgevingsverordening zijn een aantal reserveringszones opgenomen voor het aanleggen van energie-infrastructuur. Eén van deze zones ligt in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden die de eventuele realisering van energie-infrastructuur binnen de bedoelde zone zou kunnen belemmeren.*

- 2q. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de afwijkingscriteria staat dat rekening gehouden dient te worden met natuurlijke waarden. Daarmee zijn natuurlijke aspecten al een belangrijk criterium. Om dit nog meer de verduidelijken, zal dit aangepast worden.*
- 2r. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de planregeling worden de regels van artikelen 3.7.3, 4.7.3 en 5.7.3 aangepast.*
- 2s. *Het openlandschap in het wierdenlandschap en rond de wierden is vastgelegd met de bestemming "Agrarisch - Wierdenlandschap 1" en "Agrarisch - Wierdenlandschap 2". Dit zijn de enige bestemmingen waar dit doelmatig opgenomen kan worden. De overige bestemmingen zijn allemaal gericht op bebouwde bestemmingen, zoals "Wonen". Het opnemen in de regels van deze bestemmingen dat de openheid gewaarborgd moet worden, terwijl tegelijkertijd bouwmogelijkheden geboden worden, strookt niet met elkaar. Er is daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
- 2t. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De grenzen van de vrijwaringszones worden aangepast.*
- 2u. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Voor het tracé van de oude zomerdijk wordt de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" opgenomen.*
- 2v. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de plantoelichting wordt een passage aan de dichtgeslibde loop van de Termunter AE gewijd.*
- 2w. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.*

#### **Voorstel**

- 2a. *In de regels is opgenomen dat bij een gelijkblijvend aantal dieren een grotere staloppervlakte mogelijk is. De artikelen 4.2.1 onder h en 5.2.1 onder h zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast.*
- 2b. *In de specifieke gebruiksregels wordt het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren in meer dan één bouwlaag bij een intensief veehouderijbedrijf uitgesloten. De artikelen 3.5 onder l, 4.5 onder n en 5.5 onder n zijn daarom toegevoegd.*
- 2c. *De wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bedrijven wordt verduidelijk, zodat duidelijk is dat alleen bestaande agrarische bedrijven uit mogen breiden. Daarvoor zijn de artikelen 4.8 onder a en 5.8 onder a aangepast.*
- 2d. *Het begrip "intensief veehouderijbedrijf" (artikel 1 onder 51) is naar aanleiding van de zienswijze aangepast.*
- 2e. *De tabellen in de regels worden op een dergelijke manier opgemaakt, dat deze overeenkomen met de gewenste regeling. Het betreffen de tabellen in artikelen 3.2.1., 3.2.2, 4.2.2., 4.2.1., 5.2.1, 5.2.2., 6.2.1., 6.2.2., 12.2.2. en 20.2.1.*
- 2f. *De bestemmingsplanregels worden zodanig aangepast, dat overal uitgegaan wordt van de ashoogte van windturbines en niet de bouwhoogte. Daarvoor is het begrip "de ashoogte van een windturbine" (artikel 2 onder 6) aangepast. Daarnaast zijn de volgende artikelen aangepast: artikelen 3.2.3 onder h, 4.2.3. onder b, 4.2.4. onder h, 5.2.3. onder h, 6.2.3 onder c en d, 7.2.2. onder b, 14.2.2. onder b, 18.2.2. onder c en d en 20.2.2. onder c en d.*
- 2g. *De regeling in artikelen 3.6 onder a, lid 7, artikel 4.6 onder b en in artikel 5.6 onder b worden verwijderd. Daardoor is de regeling conform de omgevingsverordening.*  
  
*Ten aanzien van bedrijfswoningen zal expliciet opgenomen worden dat deze binnen het bouwvlak opgenomen worden. Dit zijn de artikelen 3.2.2 onder b, 4.2.2 onder b en 5.2.2 onder b.*
- 2h. *In artikel 21.2.1 onder b wordt ook de bestaande nokrichting opgenomen.*

- 2l. *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. Bijlage 3 is daar op aangepast.*
- 2m. *In de wijzigingsbevoegdheden in artikelen 3.8 onder a, 4.8 onder a en b en 5.8 zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast, zodat monumentale of karakteristieke bebouwing niet gesaneerd kan worden.*
- 2n. *De tekst onder 5.8 onder a is naar aanleiding van de zienswijze aangepast.*
- 2o. *De regeling in artikelen 3.6 onder b, 4.5 onder c en 5.6 onder c worden verwijderd en de oppervlakte van 120 m2 aan ondergeschikte detailhandel wordt bij recht mogelijk gemaakt. Daarom zijn ook de artikelen 3.5 onder d, 4.5 onder e en 5.5 onder e toegevoegd.*
- 2q. *Artikel 36 onder c wordt aangepast, zodat duidelijk is dat antennemasten tot een hoogte van 40 meter niet toegestaan zijn binnen de ecologische hoofdstructuur, de bestemming Natuur en het grootschalig open landschap.*
- 2r. *De toetsingscriteria bij het verlenen van de omgevingsvergunningen (de artikelen 3.7.3, 4.7.3 en 5.7.3.) zijn aangepast, zodat duidelijk is dat bij de afweging mede hoofdstuk 6 van de toelichting in acht worden genomen.*
- 2t. *De vrijwaringszone is vergroot tot 100 meter vanaf de teen van de primaire waterkering.*
- 2u. *Voor het tracé van de oude zomerdijk wordt de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" opgenomen.*
- 2v. *In de plantoelichting wordt een passage aan de dichtgeslibde loop van de Termunter AE gewijd, waarin onder meer de relatie met de dubbelbestemming "Waarde - Landschap" gelegd wordt.*
- 2w. *De ontbrekende gebieden die op bijlage 10 kaart 4 van de Omgevingsverordening aangewezen zijn als "overige bos- en natuurgebieden" worden in het bestemmingsplan opgenomen.*

*Voor het overige wordt het bestemmingsplan niet aangepast.*

### **Indiener 3 Landkreis Aurich**

- 3a. *vanwege de hoge gebruiksdichtheid en concurrerende belangen m.b.t. de monding van de Eems "gebruiksconcurrentie" en potentiële belangenconflicten die dat met zich meebrengt acht Landkreis Aurich een gemeenschappelijk, grensoverschrijdende ruimtelijke planning voor dringend noodzakelijk;*
- 3b. *gegarandeerd moet worden, dat ook ingeval van calamiteiten aan geleedende grenswaarden t.a.v. lucht en water wordt voldaan;*
- 3c. *de nieuwste stand der techniek moet worden voorgeschreven om te voldoen aan geldende grenswaarden*
- 3d. *door middel van vergunningverlening en handhaving moet worden gegarandeerd, dat geen verslechtering van de waterkwaliteit kan optreden door vermessing, verzuring of andere gevolgen in relatie tot intensieve veehouderij*
- 3e. *verzocht wordt om Landkeis Aurich verder op de hoogte te houden en te betrekken in het vervolg van de procedure*
- 3f. *voorkomen moet worden, dat het grondgebied van Lankreis Aurich negatief wordt beïnvloed, bijvoorbeeld vanwege geurhinder.*

## **Reactie gemeente**

*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 Landkreis Aurich (dus buiten de landsgrenzen) ook het geval zal zijn. De zienswijze van Landkreis Aurich geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

## **Voorstel**

*De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

## **Indiener 4 LTO Noord**

- 4a. verzocht wordt aan te geven of voor nagenoeg het gehele plangebied – het groene gebied als bedoeld in de Nota “Agrarische bouwblokken en landschap” – bij recht een bouwvlak is toegekend van 1,5 hectare; uit de redactie van de artikelen 3.8, 4.8 en 5.8 van de planregels kan worden afgeleid, dat een bouwvlak kleiner is dan 1,5 hectare bij recht; verzocht wordt de koppeling tussen toelichting, planregels en verbeelding te versterken,
- 4b. verzocht wordt duidelijk aan te geven of het landschapstype van invloed is op de omvang van het agrarisch bouwvlak; dit blijkt niet duidelijk uit de Nota “inspraak, overleg en commentaar”;
- 4c. verzocht wordt aan te geven hoe de gemeente staat tegenover een bestuursovereenkomst met de provincie over agrarische schaalvergroting (bouwvlakken tot een oppervlakte van 3 ha.);
- 4d. verzocht wordt aan te geven in hoeverre de voorgenomen wijziging van artikel 4.19a van de Omgevingsverordening van invloed zal zijn op het bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid;
- 4e. verzocht wordt om, naast mestvergisting, ook mestbe- en verwerking en mestraffinage mogelijk te maken, omdat de verwachting is, dat deze technieken, gelet op het huidige en toekomstige mestbeleid – ook vanuit milieu wenselijke technieken zijn op het agrarische bouwperceel;
- 4f. verzocht wordt er rekening mee te houden, dat de provincie Groningen beleid in voorbereiding heeft waarmee, onder voorwaarden, kan worden voorziening in de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwperceel; verzocht wordt hier rekening mee te houden;
- 4g. verzocht wordt om, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, een afwijkingsmogelijkheid in het plan op te nemen voor een goothoogte van 8 meter ten behoeve van de bouw van koelloodsen en tuinbouw bedoeld voor de opslag van landbouwproducten;
- 4h. verzocht wordt geen bestemming “Groen” op te nemen op landbouwgronden die in eigendom zijn van agrariërs”;
- 4i. verzocht wordt geen bestemming “Natuur” op te nemen op landbouwgronden die in eigendom zijn van agrariërs”;
- 4j. in diverse bepalingen, waaronder artikel 22 en de diverse dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie”, staan bepalingen bij welke bewerkingsdiepte een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd; deze bepalingen conflicteren met elkaar voor wat betreft de gestelde bewerkingsdiepte; verzocht wordt de verschillende regels op elkaar af te stemmen;
- 4k. verzocht wordt de Archeologische Beleidsadvieskaart, voor wat betreft het gebied dat is aangeduid met “hoge verwachtingswaarde”, te verfijnen; hierbij zou rekening moeten worden gehouden met de hoogtekaarten voor het gebied – de kans op archeologische waarden in laag gelegen gebied is gering - en het historisch en bestaand landbouwkundig gebruik;
- 4l. verzocht wordt de regeling ter bescherming van archeologische waarden zodanig te formuleren, dat agrariërs niet (alleen) voor de kosten staan; een bijdrage van de gemeente zou moeten worden overwogen, temeer omdat het beschermen van archeologische waarden niet verplicht is aanzien alleen rekening moet worden gehouden met deze waarden;
- 4m. verzocht wordt om alle werkzaamheden die tot het normaal en/of gebruik horen vrij te stellen van de omgevingsvergunningplicht; verzocht wordt verder de regelingen die in de plannen Delfzijl – Buitengebied Noord en Delfzijl - Buitengebied Zuid op elkaar af te stemmen;
- 4n. verzocht wordt om in akkerbouwgebieden grondbewerkingen tot een diepte van 50 cm –Mv vrij te stellen van de vergunningplicht; dit omdat het gebruik van de woelpoot plaatsvindt bij het

- oogsten van rooivruchten (o.a. suikerbieten en winterpenen) en het lostrekken van zgn. spuitpaden;
- 4o. verzocht wordt om de relatie tussen de bestemming “boerderijplaatsen” en het bestemmingsplan te verduidelijken; agrariërs moeten de omvang van de bestemming “boerderijplaatsen” kunnen controleren; gepleit wordt voor een (digitaal) openbaar toegankelijk systeem, waarin gebruikte literatuur en documenten kunnen worden gecontroleerd;
  - 4p. verzocht wordt om in gebieden met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 het vervangen van drainage vrij te stellen van de omgevingsvergunningplicht;
  - 4q. verzocht wordt om het normale gebruik van agrarische percelen met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 te garanderen in het bestemmingsplan;
  - 4r. verzocht wordt - gelet op het bepaalde in artikel 34.1.1 van de planregels - te bevestigen, dat een geluidzone geen beperkingen met zich mee brengt voor bestaande functie en hun ontwikkelingsmogelijkheden; bijvoorbeeld voor wat betreft een uitbreiding van een bestaande woning;
  - 4s. verzocht wordt om aan te geven of er een isolatieregeling geldt indien bestaande woningen moeten worden geïsoleerd vanwege de geluidzone;
  - 4t. verzocht wordt aan te geven met de toepassing van welk model de geluidzone is vastgesteld;
  - 4u. verzocht wordt aan te geven of in de geluidzone rekening is gehouden met de bestaande industrie of dat ook rekening is gehouden met de toekomstige ontwikkelingen;
  - 4v. verzocht wordt aan te geven of het normale gebruik van gronden die zijn aangeduid als “vrijwaringszone dijk” is gewaarborgd;
  - 4w. verzocht wordt de aanduiding “vrijwaringszone – energie infrastructuur” die verband houdt met de tracés “buizenzone Eemsdelta” te verwijderen van de verbeelding, aangezien nog geen keuze is gemaakt voor een tracé; temeer omdat artikel 4.17 Omgevingsverordening niet voldoet aan de eis van duidelijkheid, ondubbelzinnigheid en concreetheid en daarmee in strijd is met de rechtszekerheid; daarnaast is het onderdeel “buisleidingen” verwijderd uit het Barro, omdat het proces t.a.v. de Structuurvisie Buisleidingen onvoldoende gevorderd is;
  - 4x. verzocht wordt de bestemmingsplannen “Delfzijl – Buitengebied Noord” en “Delfzijl – Buitengebied Zuid” op elkaar af te stemmen;

### **Reactie gemeente**

- 4a. *In het plangebied is voor de groene gebieden als bedoeld in de Nota Agrarische bouwbokken en landschap voor alle bouwpercelen in principe bij recht een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare opgenomen. De omvang van het bouwvlak is echter mede afhankelijk van de toepassing van de 6 landschappelijk randvoorwaarden uit de Omgevingsverordening. Op grond hiervan, bijvoorbeeld omdat de mogelijkheden worden beperkt door in het landschap aanwezige elementen als buisleidingen, waterlopen, etc...kan in specifieke gevallen een afwijkende regeling zijn opgenomen. Dit komt tot uiting in de toelichting en op de verbeelding. Mede naar aanleiding van deze zienwijze is nogmaals beziën of de uitgangspunten juist zijn toegepast in het plan.*
- 4b. *Verwezen wordt naar paragraaf 6.4.2. van de toelichting. Hier staat in alle drie de landschappen (globaal: de groene gebieden) bij recht ruimte is geboden voor bouwpercelen van 1,5 ha. Via een wijzigingsbevoegdheid kan na het toepassen van de maatwerkbenadering een vergroting naar maximaal 2 ha worden toegestaan. Het landschapstype heeft dus geen directe invloed op de oppervlakte van het bouwvlak. Wel kunnen door het toepassen van de landschappelijke randvoorwaarden beperkingen ontstaan die leiden tot een kleiner bouwvlak. Zie hiervoor ook 4a. . De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*
- 4c. *Wat betreft de gemeentelijke houding ten opzichte van een door de Provincie gewenste bestuursovereenkomst bij grote bouwpercelen (groter dan 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. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*
- 4d. *De partiële herziening van de Omgevingsverordening is inmiddels vastgesteld. De herziening heeft geen gevolgen voor de bouwvlakken systematiek in het bestemmingsplan.*

- 4e. *De zienswijze wordt overgenomen. Mestraffinage wordt binnen de drie agrarische bestemmingen mogelijk gemaakt.*
- 4f. *De partiële herziening biedt de mogelijkheid om ook buiten het bouwvlak mestbassins, mestopslag, kuilplaten en sleufsilos toe te staan. 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. 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 worden herzien.*
- 4g. *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 Eemshoek.*
- 4h. *De bestemming "Groen" is opgenomen ter bescherming van karakteristieke groene waarden van een gebied. Deze zijn mede door de provincie aangewezen. De gemeente en de provincie zetten in op bescherming van dergelijke gebieden. Er is geen aanleiding om deze bestemming van gronden van agrarische ondernemers te verwijderen. De zienswijze wordt niet overgenomen.*
- 4i. *Zie ook 4h. Dit zelfde geldt voor de bestemming "Natuur". De zienswijze wordt niet overgenomen.*

4j tot en met 4q (zienswijzen ten aanzien van archeologie)

*Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan "Delfzijl - Buitengebied Zuid" 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 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. Tijdens de procedure bestond voor een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij de raad. 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.*

ad 4.o: *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). 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<sup>de</sup> druk).*

*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.

ad. 4m: 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 binnen de dubbelbestemming " Waarde – Archeologie 2" minder snel - vanaf 50 m<sup>2</sup> in plaats van 15 m<sup>2</sup> - een omgevingsvergunning nodig.
- 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 grondbewerkingen 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.

ad. 4j en 4n: 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.

ad. 4n: conform de Wabo oppervlakte tot 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Dit wordt in de planregels aangepast.

ad. 4q: normaal gebruik binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" garanderen: de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" wordt toegekend aan de wettelijk beschermde monumenten. In het bestemmingsplan kan geen kader worden gesteld dat afwijkt van deze wettelijke regeling.

- 4r. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten kunnen uitgebreid worden. Wel moet aangetoond worden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.
- 4s. Dit aspect is niet relevant voor het bestemmingsplan. Bovendien wordt in het bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied Zuid de nieuwe regeling voor de geluidszone opgenomen. Het facetbestemmingsplan voor de geluidszone is in april 2013 vastgesteld. De nieuwe regeling wordt overgenomen in het bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid (zie ook de ambtshalve aanpassingen). De zienswijze zelf geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 4t. De nieuwe geluidszone is overgenomen. Het facetbestemmingsplan voor de geluidszone is in april 2013 vastgesteld. De nieuwe regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid (zie ook de ambtshalve wijzigingen). De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 4u. Zie 4s en 4t.
- 4v. Binnen de aanduiding "vrijwaringszone – dijk" is normaal gebruik toegestaan. Voor werken en bouwwerken die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit van de waterkering, moet een vergunning worden aangevraagd. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 4w. Vanuit de provinciale Omgevingsverordening geldt de verplichting om de reserveringszone voor buisleidingen vrij te houden van ontwikkelingen. Binnen de door de provincie aangegeven zones worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er wordt daarmee voldaan aan de Omgevingsverordening. De gemeente is daarom verplicht om de reserveringszone in het bestemmingsplan op te nemen. De Structuurvisie Buisleidingen is inmiddels vastgesteld. In het Barro is nog geen verplichting tot het opnemen van de reserveringszones in bestemmingsplannen opgenomen. Er is dus gekozen om nog geen reserveringszone voor Rijksbuisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid. Wel worden eventuele toekomstige initiatieven getoetst aan de zone, zodat deze vrij blijft van ontwikkelingen die de mogelijke aanleg van toekomstige buisleidingen kan belemmeren.
- 4x. De bestemmingsplannen "Delfzijl - Buitengebied Noord" en "Delfzijl - Buitengebied Zuid" worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

#### **Voorstel**

- 4e. Mestraffinage wordt bij recht mogelijk gemaakt. Artikel 1 onder 7 (het begrip 'agrarisch bedrijf') is daarom aangepast.
- 4g. De goothoogte voor bedrijfsgebouwen wordt verhoogd van 5,00 naar 6,00 meter. Artikelen 3.2.1. onder d, 4.2.1. onder h en 5.2.1. onder worden aangepast.



4j tot 4q. De regeling met betrekking tot de archeologische dubbelbestemmingen worden naar aanleiding van de nieuwe gemeentelijke archeologienota aangepast. De volgende artikelen zijn naar aanleiding van de archeologienota aangepast:

- Waarde - Archeologie 2: Artikelen 26.2., 26.5.1. onder a en 26.4.2. onder a.
- Waarde - Archeologie 4: Artikelen 27.2., 27.4.1 onder b en 27.4.2. onder a, b en c.

4x. De bestemmingsplannen Delfzijl - Buitengebied Noord en Delfzijl - Buitengebied Zuid worden op elkaar afgestemd. Dit betreft met name ondergeschikte aanpassingen, waarbij de gebruikte terminologie en juridische systematiek op elkaar worden afgestemd. In hoofdstuk 3 (Ambtshalve wijzigingen) wordt hier nader op ingegaan.

Voor het overige wordt voorgesteld het bestemmingsplan niet aan te passent.

## **Indiener 5                      TENNET**

- 5a. verzocht wordt om de maten m.b.t. de dubbelbestemming "Leidingen – Hoogspanning" als volgt aan te houden:
- 110kV-hoogspanningsverbinding Slochteren Zuidolingerpolder - Delfzijl Geefsweer: 25 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 50 meter);
  - 220kV-hoogspanningsverbinding Schildmeer - Weiwerd: 30 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 60 meter);
  - 110kV-hoogspanningsverbinding kabelbundel Delfzijl Geefsweer - Delfzijl Schaapbulten: 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabel;
- 5b. Verzocht wordt om, conform het concept dat is opgenomen in de zienswijze, regels aan de planregels toe te voegen;
- 5c. Verzocht wordt om in artikel 24.4.2a de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde te wijzigen van 5 meter naar 2 meter;
- 5d. Verzocht wordt om in artikel 3.10.1 van de planregels en paragraaf 7.5 van de plantoelichting aan te passen aan de informatie die in de zienswijze wordt genoemd;
- 5e. Verzocht wordt er in het plan rekening mee te houden, dat binnen de belemmerende stroken toestemming nodig is van TENNET voor werkzaamheden en/of activiteiten, zoals bijvoorbeeld evenementen;

### **Reactie gemeente**

- 5a. *De zienswijze wordt overgenomen. De genoemde afstanden voor de betreffende leidingen worden op de verbeelding aangepast dan wel opgenomen.*
- 5b. *De zienswijze wordt overgenomen. De aanvullende regels die door Tennet zijn aangeleverd, worden in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.*
- 5c. *De zienswijze wordt overgenomen. De bouwhoogte van gebouwen, geen gebouwen zijnde, wordt verlaagd naar 2,00 meter.*
- 5d. *De toelichting wordt naar aanleiding van de wijziging in de regels aangepast.*
- 5e. *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**

- 5a. Voor de volgende hoogspanningsleidingen te betreffende zones opnemen:
- 110kV-hoogspanningsverbinding Slochteren Zuidolingerpolder - Delfzijl Geefsweer: 25 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 50 meter);
  - 220kV-hoogspanningsverbinding Schildmeer - Weiwerd: 30 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal 60 meter);
  - 110kV-hoogspanningsverbinding kabelbundel Delfzijl Geefsweer - Delfzijl Schaapbulten: 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabel.

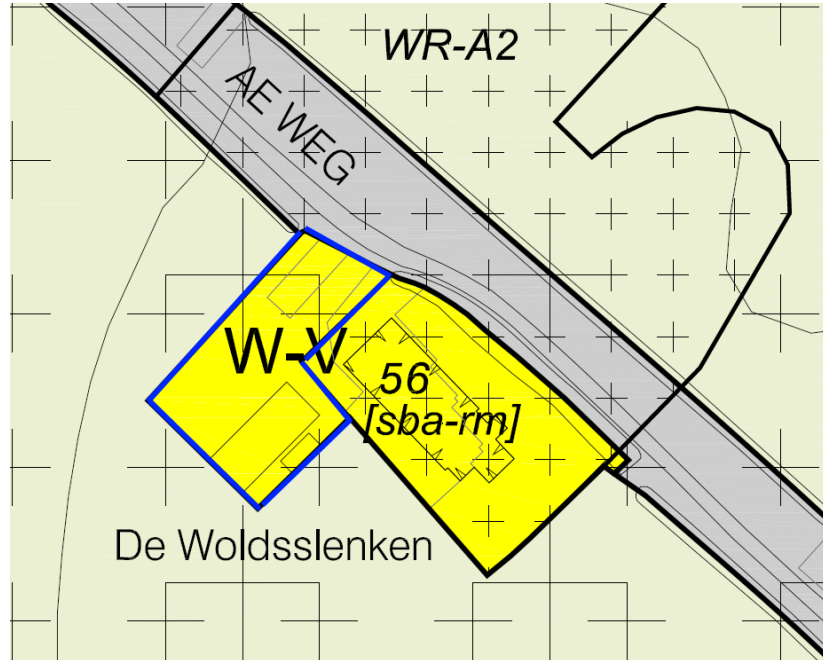
- 5b. *De regels van de bestemming "Leiding - Hoogspanningsleiding" worden aangepast naar de meegestuurde dubbelbestemming van Tennet. Daarvoor is artikel 24.4 toegevoegd.*
- 5c. *Artikel 24.2.2. onder a is aangepast naar 2,00 meter.*
- 5d. *De toelichting wordt naar aanleiding van de aanpassingen aan de regels en de verbeelding aangepast.*

*Voor het overige wordt het bestemmingsplan niet aangepast.*

#### **Indiener 6**

- 6a. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel AE weg 58 te vergroten naar 1,5 hectare bij recht, omdat op het perceel AE Gortterweg 33 nagenoeg geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- 6b. De bestemming van het perceel AE weg 58 moet agrarische zijn; in het voorontwerp is ten aanzien van de AE weg 56 en 58 één bestemming opgenomen; deze percelen behoren echter toe aan 2 verschillende eigenaren;
- 6c. Verzocht wordt het bestemmingsvlak m.b.t. het perceel AE weg 56 te beperken tot het bijbehorende kadastrale perceel;
- 6d. Verzocht wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" te verwijderen van de percelen van indiener; deze bestemming is onnodig beperkend;
- 6e. Verzocht wordt het mestbassin dat aanwezig is op het perceel aan de AE weg, tegenover het perceel AE-weg 58, op te nemen op de verbeelding;

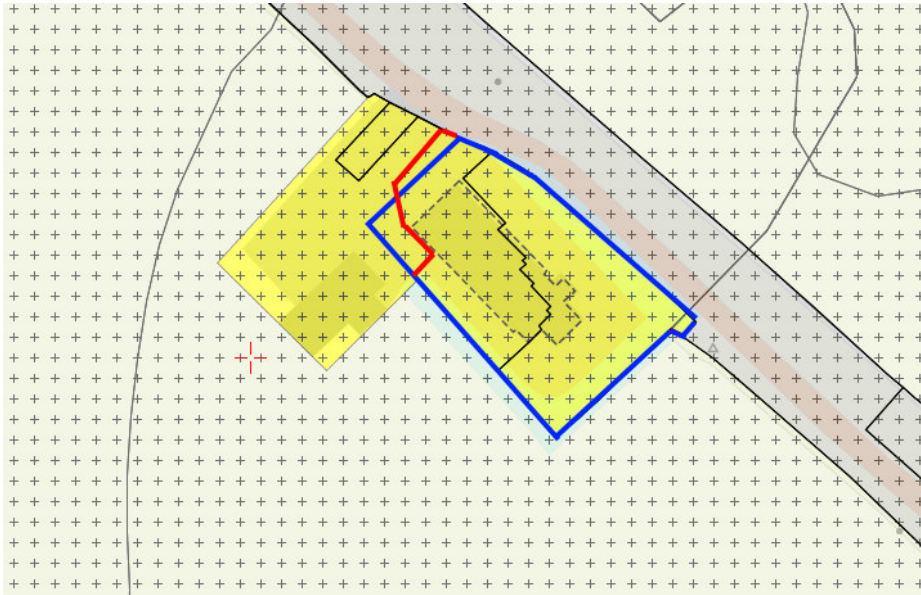
**Reactie gemeente**  
6a. en 6b



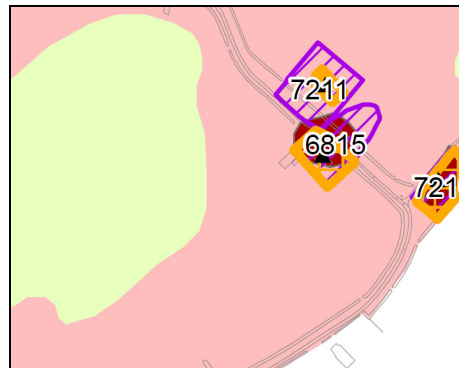
*Het blauwe omlijnde perceel is de AE Weg 58. Per abuis is, ondanks toegezegd in de Nota overleg en inspraak, hier geen agrarisch bouwperceel aan toegekend. Dit zal alsnog gebeuren. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.*

*Het is, gezien de ligging van de woonboerderij op nummer 56, niet wenselijk om zonder meer een bouwvlak van 1,5 hectare op te nemen. Dit te meer nu er alleen een schuur aanwezig is. Mocht indiener in de toekomst uit willen breiden, dan zal een wijzigingsprocedure moeten worden doorlopen. Daar kan onder meer ingegaan worden op de landschappelijke inpassing van het perceel, de afstand ten opzichte van de nabijgelegen woning en de ontsluiting. Wel heeft indiener nog aangegeven een nieuwe loods te willen realiseren. Hier wordt in het vast te stellen bestemmingsplan ruimte voor gereserveerd. Tot slot is het niet wenselijk hier een bedrijfswoning toe te staan. De hoofdlocatie van het bedrijf van indiener is gelegen aan de AE Gorterweg. Hier is ook een bedrijfswoning gelegen. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.*

- 6c. *In onderstaande figuur zijn de bestemmingsgrenzen van het perceel AE Weg 56 weergegeven. De rode lijn is de kadastrale grens. De bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen - Voormalig boerderijpand" wordt aangepast aan de juiste kadastrale grens. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.*



- 6d. *Het perceel AE Gorterweg 33 betreft een terrein van hoge archeologische waarde. Er is op dit perceel en directe omgeving daarvan sprake van een stapeling van archeologische belangen: AMK-terrein uit de vroege middeleeuwen tot op heden, een wierde, oude dorpskern en historische boerderijplaats. Tevens loopt langs de noordoostkant van Woldendorp het dal van de Oude Ae. De archeologische dubbelbestemming voor dit perceel zal dan ook niet worden gewijzigd of verwijderd.*

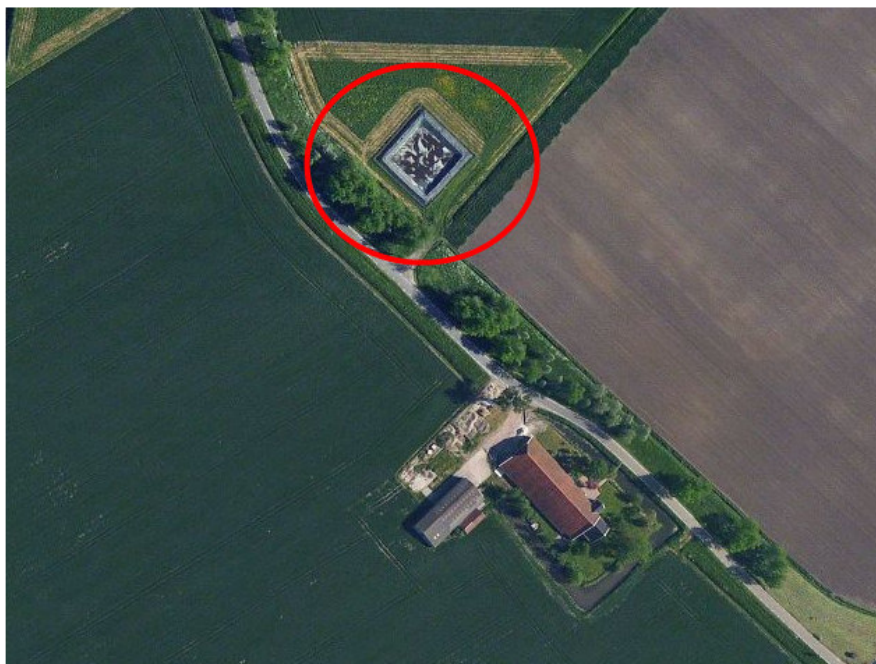


Perceel AE weg 58

*Voor de percelen die in eigendom zijn van de eigenaar van het perceel AE Gorterweg 33 geldt het volgende. Op de archeologische beleidsadvieskaart die door de raad in maart 2013 is vastgesteld is de verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" verwijderd voor het bebouwde gedeelte van de betreffende (agrarische) percelen.*

*Op een deel van het bouwvlak aan de AE weg 58 is sprake van een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Die bestemming dient te worden gehandhaafd op die locatie, omdat sprake is van een terrein van hoge archeologische waarde. De zienswijze wordt niet overgenomen.*

- 6e. *De zienswijze wordt overgenomen. Deze omissie zal hersteld worden. Het betreft het mestbassin in het navolgende figuur:*



*Voor dit mestbassin zal een passende regeling opgenomen worden.*

**Voorstel**

- 6b. *Voor het perceel Ae-weg 58 de bestemming "Agrarisch - Wierdenlandschap" krijgt. Daarbij krijgt het perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" en een bouwvlak.*
- 6c. *De bestemming "Wonen - Voormalig boerderijpand" en de toe te kennen bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap" (zie punt 6b) aanpassen aan de eigendomssituatie.*
- 6e. *Voor het mestbassin tegenover het perceel AE-weg 58 wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" opgenomen.*

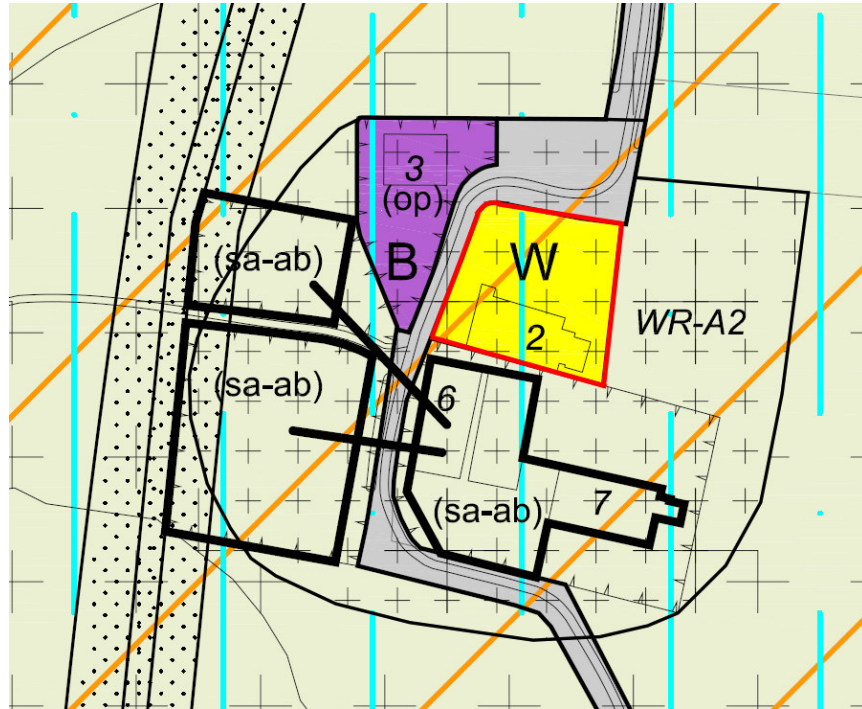
*Voor het overige wordt het bestemmingsplan niet aangepast.*

**Indiener 7**

- 7a. *Verzocht wordt de bestemming m.b.t. het perceel Lalleweer 2, conform het voorontwerp bestemmingsplan, te wijzigen in "Wonen - Voormalige boerderijen";*
- 7b. *Verzocht wordt de bestemming m.b.t. het perceel Lalleweer 3, "Bedrijf - opslag" te handhaven in het plan en geen verruiming van de mogelijkheden toe te staan op dit perceel;*

**Reactie gemeente**

- 7a. *Het betreffende perceel is in onderstaande figuur rood omlijnd aangegeven.*



*Het perceel is inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan per abuis gewijzigd naar de bestemming "Wonen". Dit zal in het vast te stellen bestemmingsplan weer onder de bestemming "Wonen - Voormalig agrarisch boerderijland" gebracht worden. Aan de zienswijze wordt dus tegemoet gekomen.*

- 7b. *Op het perceel is met de aanduiding "opslag" vastgelegd dat het perceel alleen gebruikt mag worden voor opslag. Andere bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gehandhaafd. Aan de zienswijze hoeft daarom niet tegemoet gekomen te worden.*

**Voorstel**

- 7a *De bestemming voor het perceel Lalleweer 2 aanpassen naar de bestemming "Wonen - Voormalige boerderijland".*

*Voor het overige het bestemmingsplan niet aanpassen.*

**Indiener 8**

- 8a. Verzocht wordt om op het perceel Lalleweer 11, kadastraal bekend gemeente Termunten, sectie H nummer 762 te Lalleweer, het bouwvlak op te nemen, zoals dat ook in het nu geldende plan is opgenomen; temeer omdat op de bedrijfslocatie Klapsterweg 94 geen ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- 8b. Verzocht wordt aan te geven of, indien de woning op het perceel Lalleweer 11 wordt aangekocht en weer toegevoegd aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Termunten, sectie H nummer 762 te Lalleweer, het bouwvlak dan wel opgenomen wordt op de verbeelding;
- 8c. Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Klapsterweg zodanig te wijzigen, dat het bouwvlak niet samenvalt met gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2"; bij de zienswijze is een voorstel voor aanpassing van het bouwvlak gevoegd;

**Reactie gemeente**

- 8a. *Op dit moment geldt ten aanzien van het perceel Lalleweer 11 het bestemmingsplan "buitengebied Termunten". Het perceel is daarin bestemd als "Agrarisch gebied 1". Ten behoeve daarvan is in het geldende bestemmingsplan een bouwvlak aangegeven op de verbeelding. Het perceel is tegenwoordig echter gesplitst. Op het noordelijke deel staat een woning. Dat perceel is bestemd als "Wonen". Op het zuidelijke deel van het perceel is een*

*schuur aanwezig die eigendom is van de eigenaar van het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op het perceel Klapsterweg 94. Deze heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur". Het perceel Klapsterweg moet worden beschouwd als hoofdlocatie van het bedrijf. Hier is voorsnog voldoende uitbreidingsruimte. Het wordt daarom, mede gelet op de woonfunctie op het aangrenzende perceel, niet wenselijk geacht ook nog op het perceel Lalleweer 11 de mogelijkheid te bieden voor een volwaardig agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare. Wel zal voor de schuur een bouwperceel en bouwvlak opgenomen worden. Dit biedt in de toekomst de mogelijkheid om via wijziging de mogelijkheden voor vergroting van het bouwvlak te beoordelen aan de hand van concrete plannen. Er wordt gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet gekomen.*

- 8b. *In het bestemmingsplan is het huidige gebruik bestemd. Mocht indiener van plan zijn de woning op nummer Lalleweer 11 te kopen en in gebruik te willen nemen voor een agrarische functie, dan wordt dit gezien als nieuwvestiging. Dit is op basis van de recent gewijzigde Provinciale Omgevingsverordening niet mogelijk. Mogelijk kunnen er in de toekomst wel nieuwe agrarische bouwpercelen worden mogelijk gemaakt. Dit is op dit moment nog niet duidelijk. Mocht dit concreet aan de orde zijn, dan kan indiener een verzoek indienen bij de gemeente. De (on)mogelijkheden van het in gebruik nemen van Lalleweer 11 als volledige agrarisch bouwperceel zullen dan bekeken worden. Er wordt niet aan de zienswijze tegemoet gekomen.*
- 8c. *In onderstaande figuur is het voorstel van indiener weergegeven.*



*De rode lijn geeft het gewenste bouwvlak weer. De blauw gearceerde stukken zijn delen van het bouwperceel die volgens indiener logischerwijs niet gebruikt gaan worden voor bebouwing. Met het nieuwe bouwvlak wordt aansluitend op bestaande bebouwing en voorzieningen uitbreidingsmogelijkheden geboden. De gemeente kan zich hierin vinden en neemt de zienswijze van indiener over. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*

#### **Voorstel**

- 8a. *Een bouwperceel en bouwvlak opnemen voor bestaande schuur en de bouw van nog een schuur voor het perceel Lalleweer 11.*
- 8c. *Het bouwvlak voor de Klapsterweg 94 conform het ingediende voorstel aanpassen.*

**Indiener 9** **Gemeinde Krummhörn**

9. 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**

9. *In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die juridisch-planologisch borgt dat er geen onaanvaardbare toename van emissies en deposities op omliggende natuurgebieden (dus ook Duitse) kunnen optreden. Dit wordt in de toelichting verder onderbouwd. De zienswijze geeft echter geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt dus niet tegemoet gekomen.*

**Voorstel**

*De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

**Indiener 10** **Internationaal Museum 1939 - 1945**

10. De Stichting verzoekt om in de bunkers bij Fiemel het opslaan van (consumenten)vuurwerk, explosieven en/of munitie toe te staan.

**Reactie gemeente**

10. *Het opslaan van consumentenvuurwerk kan in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal de bestemmingsomschrijving worden aangepast. Het opslaan van professioneel vuurwerk, munitie en explosieven echter 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 de opslag van consumentenvuurwerk toe te staan en het plan op de overige punten niet aan te passen.*

**Indiener 12** **Waterschap Hunze en Aa's**

- 12a. verzocht wordt om paragraaf 5.1 van de plantoelichting – de waterparagraaf – op onderdelen te wijzigen; de aan te passen onderdelen worden toegelicht in de zienswijze;
- 12b. verzocht wordt om alsnog ten aanzien van de westelijke kade langs het Hondshalstermeer een beschermende regeling op te nemen middels een bestemming “Water”, “Water – waterkering” of de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”;
- 12c. verzocht wordt om in de regels ten aanzien van de omgevingsvergunningplicht voor werken, geen bouwwerk zijnde, een uitzonderingsregeling op te nemen ten behoeve van kadeverbetering en/of het voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water;
- 12d. verzocht wordt om – evenals in artikel 3.1f van de bestemming “Agrarische – Dijkenlandschap” – in de artikelen 5.1 “Agrarisch – Wierdenlandschap” en 14.1 “Natuur” een beschrijving op te nemen van de “vrijwaringszone – dijk”;
- 12e. verzocht wordt om in de artikelen 6, 9, 12, 20 en 21 een medebestemming voor water toe te voegen, gelet op de compensatieplicht bij een toename van verhard oppervlak (zie ook G3 van de inspraakreactie)
- 12f. verzocht wordt om aan artikel 19.4.3 toe te voegen, dat hiervan kan worden afgeweken indien aanpassingen die nodig zijn voor de veiligheid dit vereisen;
- 12g. verzocht wordt om (alsnog) de aangeleverde geo-informatie over de afmeting en ligging van de hoofdwatergangen te verwerken in het plan;
- 12h. verzocht wordt om op de verbeelding hinderzones aan te geven ten aanzien van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie Scheve Klapp;
- 12i. verzocht wordt om op de verbeelding een reservering op te nemen ten behoeve van een eventuele alternatieve uitwatering van het Eemskanaal;



- 12j. verzocht wordt om er met het plan voor te zorgen, dat waterberging en natuur in relatie tot de ontwikkeling van Oosterhorn mogelijk blijft;
- 12k. verzocht wordt om in de bestemming "Water – waterkering" de aanleg van natuurvriendelijke oevers mogelijk te maken; dit geldt met name voor de oostelijke oever langs het afwateringskanaal Fiemel, omdat dit een zoekgebied is voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- 12l. verzocht wordt om de in agrarische bestemmingen opgenomen medebestemming "sloten en/of andere watergangen" te verbreden naar "waterhuishoudkundige doeleinden" of iets dergelijks, teneinde de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij recht mogelijk te maken;
- 12m. verzocht wordt om artikel 10.5 a.1 aan te passen, omdat daarin "delfstof- en energiewinning" wordt genoemd in relatie tot een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- 12n. verzocht wordt om de omgevingsvergunningplicht voor het (permanent) verlagen van het waterpeil, zoals opgenomen in de artikelen 26.4.1 onder f en 27.4.1 onder f van de planregels;
- 12o. verzocht wordt aan te geven of het regelmatig terugkerend groot onderhoud aan bijvoorbeeld watergangen en dijken valt onder "normaal onderhoud" als bedoeld in de diverse omgevingsvergunningplicht;
- 12p. verzocht wordt om op pagina 35 van de plantoelichting de zin " .... het (zich) daarbij met name (richt) op versterking ....., zoals kwelders, in de kustverdediging" te verwijderen;

### **Reactie gemeente**

- 12a. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De tekstuele voorstellen worden overgenomen. Dit betreft onder meer het wettelijk kader, dit zal geactualiseerd worden. Ook de overige tekstvoorstellen worden in de toelichting verwerkt.*
- 12b. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Voor de dijk langs het Hondshalstermeer wordt de bestemming "Water - Waterkering" opgenomen ter bescherming van de waterstaatkundige functie van de dijk.*
- 12c. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de regels wordt een uitzondering voor het voldoen van de Kaderrichtlijn Water opgenomen. Hiervoor is dan geen vergunning nodig.*
- 12d. *In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is in feite een dubbele regeling opgenomen. Enerzijds is per bestemming waar de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" voorkomt, deze in de bestemmingsomschrijving genoemd. Anderzijds is deze als algemene aanduidingsregel in artikel 34.4. opgenomen. Dit is geen foute regeling. Ambtshalve is besloten om de regeling uit de bestemmingsomschrijvingen te schrappen. Dit omdat de huidige regeling voor onnodige regels zorgt. Daarom wordt alleen de algemene aanduidingsregel (artikel 34.4) gehandhaafd. De overige regels in de betreffende bestemmingsomschrijvingen worden geschrapt. Zie ook de ambtshalve wijzigingen.*
- 12e. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de bestemmingsomschrijving wordt bij de artikelen 6, 9, 12, 20 en 21 ondergeschikt water mogelijk gemaakt.*
- 12f. *In de door het waterschap genoemde regeling is als nader afwegingskader onder meer de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van een waterkering genoemd. Voor de waterkerende functie wordt een voorrangregeling opgenomen, zodat de waterkerende functie altijd voorgaat op andere functies. Daarmee worden de belangen van het waterschap en de waterkerende functie van de dijken voldoende beschermd.*
- 12g. *Inmiddels heeft het Waterschap te kennen gegeven dat de hoofdwatgangen al voldoende via de Keur geregeld worden en verder geen planologische bescherming behoeven. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*
- 12h. *Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie is de bestemming "Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie" opgenomen. In de omgeving komen geen gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen voor. Deze worden ook niet mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een hinderzone op te nemen, aangezien er binnen het invloedsgebied van de waterzuiveringsinstallatie geen (nieuwe) gevoelige functies mogelijk zijn. Overigens wordt het opnemen van nieuw functies in een bestemmingsplan voor het buitengebied ook door de Provinciale Omgevingsverordening*

- tegengegaan. De zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.
- 12i. *Op dit moment zijn er niet voldoende concrete plannen bekend met betrekking tot de nieuwe uitwatering van het Eemskanaal. Een regeling in de vorm van een dubbelbestemming of een wijzigingsbevoegdheid is daarom niet aan de orde. Deze is namelijk op dit moment niet helder te begrenzen en bij het opnemen van een dubbelbestemming of wijzigingsbevoegdheid moet de uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.. Mochten de plannen wel voldoende uitgewerkt zijn, dan zal in overleg met het Waterschap bekeken worden welke procedure het beste gevoerd kan worden.*
- 12j. *In het bestemmingsplan zijn binnen de drie agrarische bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om nieuwe natuurgebieden mogelijk te maken. De bestemmingen kunnen onder voorwaarden gewijzigd worden naar de bestemming 'Natuur'. Ook zit er een algemene wijzigingsregel in om alle bestemmingen te wijzigen naar de bestemming 'Water'. Daarmee kan in de toekomst met een korte procedure eventuele water- en natuurcompensatie mogelijk worden gemaakt. Aanpassing van het bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk.*
- 12k. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De term "natuurvriendelijke oevers" wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water - Waterstaat' opgenomen.*
- 12l. *De opmerking van het waterschap wordt overgenomen.*
- 12m. *De zienswijze wordt overgenomen. Het is niet aannemelijk dat de waterzuivering tijdens de looptijd van het bestemmingsplan geheel verwijderd zal worden. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom geschrapt worden.*
- 12n. *Het nemen van een peilbesluit is een bevoegdheid van het waterschap. De omgevingsvergunningplicht hiervoor zal worden verwijderd. Wel dient aan het Waterschap kenbaar te worden gemaakt dat de gemeente graag ziet, dat zij wordt geraadpleegd bij het opstellen van een peilbesluit.*
- 12o. *Normaal onderhoud is als volgt in de begripsomschrijving omschreven: "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". Groot onderhoud valt hier niet onder. Groot onderhoud, zoals kadeverhogingen en aanpassingen aan dijken en dergelijke, kan een forse ruimtelijke impact hebben en wordt daarom niet gezien als normaal onderhoud. Hier is dus een vergunning voor nodig. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*
- 12p. *De zienswijze wordt overgenomen.*

#### **Voorstel**

- 12a. *De toelichting naar aanleiding van de reactie van het waterschap aanvullen en het beleid actualiseren.*
- 12b. *Voor de westelijke kade van het Hondshalstermeer de bestemming "Water - Waterkering" opnemen.*
- 12c. *Artikel 19.4.2. is aangepast, zodat werkzaamheden die in het kader van de Kaderrichtlijn Water uitgevoerd worden, uitgezonderd zijn van vergunningenplicht.*
- 12e. *In de artikelen 6.1, 9.1, 12.1, 20.1 en 21.1 wordt als onderschikte functie water toegevoegd.*
- 12f. *De toetsingscriteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning (artikel 19.4.3) zijn aangepast, zodat het veilig en duurzaam functioneren van de waterkering niet in het geding kan komen.*
- 12k. *De aanleg van natuurvriendelijke oevers is opgenomen in de bestemming "Water - Waterkering". Artikel 19.1. onder e is daarom toegevoegd.*

- 12l. *Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn opgenomen in bestemming artikel 3.1. onder k, 4.1 onder n en 5.1 onder l.*
- 12m. *Artikel 10.5.a. onder 1 wordt geschrapt.*
- 12n. *De omgevingsvergunningplicht voor het nemen van peilbesluiten zal uit de archeologische dubbelbestemmingen worden verwijderd. Het waterschap wordt gewezen op de wens van de gemeente om te worden betrokken bij het opstellen van peilbesluiten.*
- 12p. *De zin " .... het (zich) daarbij met name (richt) op versterking ....., zoals kwelders, in de kustverdediging" wordt geschrapt.*

**Indiener 13                      Wasser- und Schiffahrtdirektion**

13. *er zijn op dit moment geen bedenkingen tegen de bestemmingsplannen en de plan-MER; verzocht wordt wel de Wasser- und Schiffahrtdirektion op de hoogte te houden van plannen die van invloed kunnen zijn op de scheepvaart of de toestand van de vaarweg en de verkeersfunctie van de Eems, zoals bijvoorbeeld lichtemissies, bouwwerken aan de waterweg, invloeden op communicatie en data-overdracht en Radarinstallaties;*

***Reactie gemeente***

13. *De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan. De door de Wasser- und Schiffahrtdirektion genoemde punten zijn voor het bestemmingsplan niet relevant. Mochten er plannen of initiatieven zijn die van invloed kunnen zijn op de Eems, dan zal contact opgenomen worden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

***Voorstel***

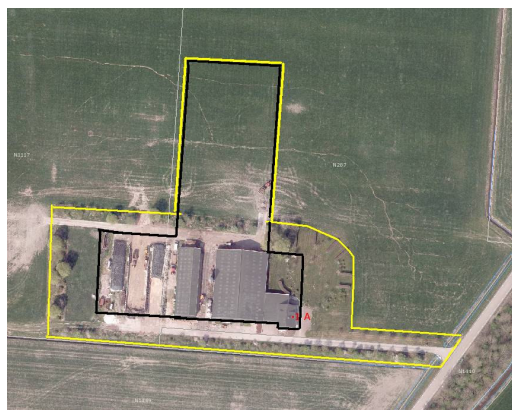
*De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

**Indiener 14                      Familie Den Hartogh**

14. *Verzocht wordt het bouwvlak m.b.t. het perceel Meedhuizerweg 1a aan te passen, conform hetgeen is besproken tijdens een bezoek aan het bedrijf.*

***Reactie gemeente:***

14. *De zienswijze wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast conform is besproken tijdens het bezoek aan het bedrijf. Onderstaand figuur geeft de gewenste uitbreiding weer.*



***Voorstel***

*Het bouwperceel voor het perceel aan de Meedhuizerweg 1a wordt aangepast.*

*Voor het overige wordt het bestemmingsplan niet aangepast.*

**Indiener 15**                      **W. Ritsema**

- 15a. verzocht wordt om in het buurtschap Geefsweer ontwikkelingen mogelijk te maken; die worden nu beperkt door de veiligheidszone-BEVI (artikel 34.3) en de geluidzone;
- 15b. verzocht wordt om de reactie van LTO Noord als hier ingelast te beschouwen;

**Reactie gemeente**

- 15a. *De door indiener aangegeven percelen liggen niet binnen de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Deze veiligheidszones liggen rond de gaswinfaciliteiten van de NAM. Wel ligt het buurtschap, zoals al door indiener aangegeven, binnen de geluidzone van het industrieterrein Oosterhorn. Deze (hernieuwde) geluidzone is inmiddels in april van dit jaar door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan voor Delfzijl - Buitengebied Zuid wordt deze nieuwe geluidzone dan ook overgenomen. Zie ook de ambtshalve wijzigingen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- 15b. *Voor een reactie op de zienswijze van de LTO wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op indiener 4.*

**Voorstel**

*De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

**Indiener 16**                      **Stadt Emden**

- 16a. 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;
- 16b. verzocht wordt om door middel van vergunning de negatieve effecten van vermessing, verzuring of andere gevolgen van intensieve veehouderij te voorkomen;
- 16c. verzocht wordt er voor te zorgen, dat geen stankoverlast kan ontstaan voor het gebied van de gemeente Emden;

**Reactie gemeente**

- 16a. *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.*
- 16b. *Zie de gemeentelijke reactie onder 16a.*
- 16c. *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**

*De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*

**Indiener 17**                      **Rombou (perceel Meedhuizerweg 5, 5-a en 7 – familie Toonen)**

- 17a. verzocht wordt om (de omvang) van het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de meest recente tekening die als uitkomst geldt van de keukentafelgesprekken;
- 17b. verzocht wordt aan te geven of alle beplanting die is afgesproken tijdens de keukentafelgesprekken valt onder het begrip "erfbeplanting" en daarmee is vrijgesteld van een omgevingsvergunning;

- 17c. het gemaaltje op het terrein van betrokkene wordt als cultuurhistorische waardevol beschouwd; verzocht wordt om het met het plan een recreatieve functie mogelijk te maken voor het gemaaltje;
- 17d. verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemming van het bouwvlak te verwijderen; tijdens de ruimtelijke procedure is archeologische onderzoek gedaan; daaruit is gebleken, dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 17e. verzocht wordt om mestraffinage bij recht in het plan mogelijk te maken;

**Reactie gemeente**

- 17a. *Het perceel is inbestemd volgens de gemaakte afspraken tijdens de gevoerde keukentafelgesprekken. De beoogde uitbreiding is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Met de uitbreiding zou het perceel boven de 4 hectare uitkomen. Voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak naar een oppervlakte groter dan 2 hectare heeft de provincie Groningen bij besluit van Provinciale Staten van 20 maart 2013 nieuw beleid vastgesteld. Voor een eventuele verdere uitbreiding van het perceel zal een aparte planologische procedure gevoerd moeten worden. De provincie Groningen heeft een regierol in de betreffende procedure. De zienswijze kan op dit punt niet worden overgenomen.*
- 17b. *De gewenste erfbeplanting valt buiten de vergunningsplicht. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.*
- 17c. *Het gemaaltje wordt binnen het agrarisch bouwperceel/bouwvlak gebracht.*
- 17d. *In het gewijzigde archeologie beleid dat in maart 2013 door de raad is vastgesteld is geen archeologische dubbelbestemming meer opgenomen op reeds bebouwde delen van een bouwvlak. Ten aanzien van het oude bedrijfsgedeelte blijft een archeologische dubbelbestemming (Waarde - Archeologie 4) gerechtvaardigd. De hoge verwachting heeft betrekking op de steentijd binnen 3 m -Mv. In dit gebied ligt het pleistocene dekzand op minder dan 3 m onder maaiveld. De kans op het aantreffen van steentijdvindplaatsen blijft hier altijd aanwezig. Het bureauonderzoek dat heeft plaatsgevonden had betrekking op de oever van het (voormalige) Meedhuizermeer. Hier zou sprake zijn van een geërodeerde oever.*
- 17e. *Zie ook de gemeentelijke reactie op indiener 4. Een dergelijke vorm van raffinage is relatief kleinschalig. Deze mogelijkheid zal in het bestemmingsplan opgenomen worden. Dit zal in de drie agrarische bestemmingen gebeuren. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.*

**Voorstel**

- 17c. *Het gemaaltje opnemen als onderdeel van het agrarische bouwperceel.*
- 17e. *Mestraffinage wordt bij recht mogelijk gemaakt. Artikel 1 onder 7 (het begrip 'agrarisch bedrijf') is daarom aangepast.*

**Indiener 18**

- 18a. *gelet op het moratorium, dat de provincie Groningen heeft afgekondigd, wordt verzocht om alle bestaande rechten in het bestemmingsplan in een regeling te verwerken; d.w.z. een bouwvlak op de percelen Meedhuizerweg 3-a en nummer 18;*
- 18b. *verzocht wordt rekening te houden met een eventueel gewijzigd standpunt van de provincie en de meest recente standpunten en inzichten te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan;*

**Reactie gemeente**

*Op 20 maart 2013 is de nieuwe omgevingsverordening vastgesteld. Met de vaststelling is het moratorium beëindigd. Echter, de plannen moeten nog verder uitgewerkt worden en zijn momenteel nog niet voldoende concreet om verwerkt te worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Vooralsnog worden de bestaande rechten overgenomen. De beoogde ontwikkeling wordt daarna met een aparte planologische procedure vastgelegd.*

*De bestaande rechten worden dus in het bestemmingsplan vastgelegd. Echter, per abuis is voor het perceel Meedhuizerweg 3a per abuis geen bouwvlak opgenomen. Dit zal in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog gebeuren.*

### **Voorstel**

Voor het perceel aan de Meedhuizerweg 3a wordt een bouwvlak opgenomen.

### **Indiener 19                      Speciebewerking Delfzijl**

- 19a. verzocht wordt om op het perceel, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie O nummer 525 te Meedhuizen, de bouwmogelijkheden in stand te laten die nu ook gelden op grond van het geldende bestemmingsplan "buitengebied deelgebied Midden"; de locatie is in 1997 aangekocht door zustermaatschappij "Afvalverwerking Stainkoeln b.v." om op deze locatie afvalgerelateerde activiteiten te kunnen ontwikkelen; in de koopovereenkomst en de leveringsakte is indertijd het bouwverbod uit de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken van de gemeente Delfzijl geschrapt.
- 19b. Het opnemen van een mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande niet-agrarische bedrijfsbebouwing is illusoir voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 525 te Meedhuizen, aangezien nu geen bebouwing aanwezig is;
- 19c. Verzocht wordt om ook binnen de bestemming "Bedrijf – Afvalstoffenterrein" een uitbreiding van de bestaande bebouwing toe te staan van 20%, conform het beleid dat wordt gevoerd ten aanzien van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsbebouwing;
- 19d. Voor de activiteiten van Specie Bewerking Delfzijl is wel degelijk bebouwing noodzakelijk; verzocht wordt de mogelijkheden hiertoe op te nemen in het bestemmingsplan;
- 19e. Er wordt door Specie Bewerking Delfzijl aanzienlijke schade geleden indien de gemeente nu eenzijdig via publiekrechtelijke weg geen mogelijkheden voor (uitbreiding van) bebouwing opneemt in het bestemmingsplan;
- 19f. Verzocht wordt om een gesprek om de zienswijze te kunnen toelichten;

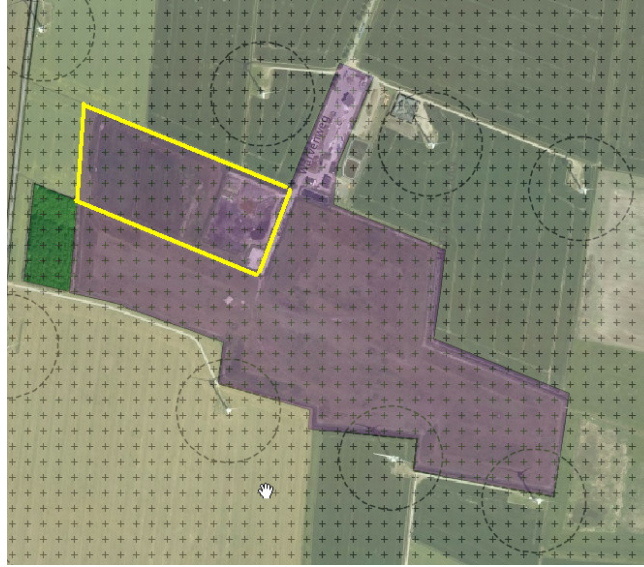
### **Reactie gemeente**

19a. tot en met 19f.

*Het perceel van indiener heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied midden" de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (afvalverwerkingsdoeleinden)". Binnen deze bestemming is in totaal 1.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan, tot een hoogte van 11 meter.*

*In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen die aansluit bij de provinciale omgevingsverordening. Dit houdt in dat de bestaande oppervlakte is toegestaan, met mogelijk tot uitbreiding van 20% bij recht. Daarbij wijst indiener erop dat het bestemmingsvlak in eigendom is bij de gemeente en Speciebewerking Delfzijl. Op het perceel van Speciebewerking Delfzijl is op dit moment geen bebouwing aanwezig. Er zijn op dit moment echter wel plannen om te gaan bouwen op het terrein.*

*Om onduidelijkheden te voorkomen en de gewenste bebouwing op het perceel van indiener toch toe te staan, wordt voorgesteld een aparte regeling op te nemen. Voor het perceel van indiener wordt een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - specifieke regeling". In de regels wordt daar, in afwijking van de bebouwingmogelijkheden in de rest van de bestemming, 250 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk gemaakt. Daarmee worden het bedrijf voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden en kunnen de gewenste ontwikkelingen doorgang vinden. In onderstaande figuur is het perceel van indiener met een gele lijn weergegeven.*



*Indiener wijst verder op een discrepantie tussen de regels, de toelichting op de bestemming "Bedrijf - Afvalstoffenterrein". In de regels is het uitgangspunt (Omgevingsverordening) van bestaande oppervlakte met uitbreiding van 20% vertaald. Dit is echter niet juist in de toelichting opgenomen. Deze omissie wordt hersteld. De tekst in de toelichting wordt afgestemd op de bestemmingsplanregels, waarbij rekening gehouden wordt met de boogde aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijze doorgevoerd worden.*

#### **Voorstel**

*Voor het terrein van indiener (zie figuur) de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - specifieke regeling" opnemen. Binnen deze aanduiding wordt 600 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Voor het overige wordt de bestemming "Bedrijf - Afvalstoffenterrein" in stand gelaten.*

#### **Indiener 20 Sportschietbaan Delfzijl**

- 20a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de beperkte bestemmingsomschrijving "Sport", waarbij de diverse schietactiviteiten onvoldoende worden beschreven;
- 20b. Voorgesteld wordt om het woord "recreatief" te omzeilen door in artikel 5 "Sport" te vervangen door "Schietterrein";
- 20c. Voorgesteld wordt om in de bestemmingsomschrijving te bepalen dat het terrein is "bestemd voor diverse kleiduivenschietbanen en de daarbij behorende veiligheidszones, alsmede voor gesloten en open kogelbanen";
- 20d. Voorgesteld wordt het gebruik "voor opslag en beluchting van (vervuild) water" te omschrijven als "regenwaterdepot met rietvelden in het valhagelgebied van de nabijgelegen schietbaan";
- 20e. Hetgeen is bepaald in artikel 15.1 c.3 wordt als een verbetering gezien; verzocht wordt echter in dit artikel te bepalen dat de horeca niet ten dienste staat van het schietterrein, maar ten dienst van de exploitant van de schietbanen/-centrum;
- 20f. Verzocht wordt om in artikel 15.2.1 onder d van de planregels de goothoogte, conform het geldende bestemmingsplan, te bepalen op 3,5 meter;
- 20g. Verzocht wordt om artikel 15.2.2 onder a aan te passen, zodat reeds bestaande bouwwerken, die veel hoger zijn dan 2 meter, het gaat bijvoorbeeld om diverse afscheidingen op het terrein en de werptoren waarvoor een ontheffing is verleend, ook passen binnen de planregels.

#### **Reactie gemeente**

- 20a. *In de bestemmingsregels is nu opgenomen dat gronden binnen de bestemming "Sport" zijn bestemd voor een schietterrein. De zienswijze van indiener wordt overgenomen, zodat de schietactiviteiten die plaatsvinden op het terrein duidelijker omschreven worden. Daarmee is de huidige situatie duidelijker in de regels omschreven.*

- 20b. *Het woord “recreatief” wordt niet in de bestemming “Sport” gebruikt. Wel wordt de bestemmingsomschrijving uitgebreid, zodat de huidige activiteiten beter omschreven worden. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 20a.*
- 20c. *Zie de gemeentelijke reactie onder 20a.*
- 20d. *In de bestemmingsomschrijving is in het algemeen water mogelijk gemaakt. De functie van het water, bijvoorbeeld als zuivering of als valhagelgebied, is niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.*
- 20e. *Zelfstandige horeca, dus horeca niet ten dienste van de schietactiviteiten, is niet wenselijk. Uitgangspunt is dat aan de schietbaan ondergeschikte horeca mogelijk is. Dit is opgenomen in het plan. Het is niet wenselijk dat de schietbaan als restaurant of café gebruikt gaat worden. Uitgangspunt van gemeentelijk en provinciaal beleid is dat zelfstandige horeca in het buitengebied wordt voorkomen. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan overgenomen. De zienswijze wordt niet overgenomen.*
- 20f. *De zienswijze wordt overgenomen. De goothoogte wordt, conform het geldende bestemmingsplan, aangepast naar 3,50 meter.*
- 20g. *De zienswijze wordt deels overgenomen. In het geldende bestemmingsplan was een afwijkingmogelijkheid opgenomen om waarnemingsposten tot een hoogte van 4,50 meter en een werpstelling van 28 meter met een ontheffing (nu een afwijking) tot te staan. De werpstelling is inmiddels toegestaan, hiervoor wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. De waarnemingsposten zijn aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hiervoor is een maximale hoogte van 10 meter opgenomen. Het bestemmingsplan heeft dus geen aanpassing op dit punt.*

#### **Voorstel**

- 20a. *In artikel 15.1. wordt opgenomen dat het schietterrein mede bestemd is voor kleiduivenschietbanen en open en gesloten kogelbanen.*
- 20f. *Artikel 15.2.1 onder d wordt aangepast naar een goothoogte van 3,50 meter*
- 20g. *In artikel 15.2.2. onder c wordt een werpstelling van 28 meter mogelijk gemaakt.*

### **3. AMBTSHALVE OPMERKINGEN**

- *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.*
- *Bouwvlak Oostpolderweg 1 aanpassen; zie luchtfoto; ook de bestemming “Water” enigszins aanpassen; zie ook zienswijze indiener 8*
- *De bescherming van de “vrijwaringszone - dijk” is al als algemene aanduidingsregel bestemmingsplan opgenomen. Het is daarom niet noodzakelijk deze aanduiding in alle bestemmingsomschrijvingen te benoemen waar deze voorkomt. De aanduiding “vrijwaringszone - dijk” is uit de volgende artikelen geschrapt: artikelen 3.1, 9.1, 11.1., 12.1. en 20.1.*
- *De aanduiding van de “veiligheidszone - bevi” is al als algemene aanduidingsregel in het bestemmingsplan opgenomen. Het is daarom niet noodzakelijk deze aanduiding in alle bestemmingsomschrijvingen te benoemen waar deze voorkomt. De aanduiding “veiligheidszone - bevi” is uit artikel 4.1. geschrapt.*



- *Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de vaststelling van het facetbestemmingsplan voor de geluidszone Oosterhorn. De gemeenteraad heeft deze in april 2013 vastgesteld. De nieuwe geluidszone is op de verbeelding opgenomen. De begrenzing is, ten opzichte van de vorige geluidszone, iets aangepast. Voor de regeling is een algemene aanduidingsregel (geluidszone -industrie, artikel 34.1) opgenomen. Omdat dit in een algemene aanduidingsregel is opgenomen, is het niet meer noodzakelijk om deze in alle bestemmingen te noemen, waar de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan stond. De regeling wordt geschrapt uit de volgende artikelen: artikelen 5.1., 6.1., 7.1., 8.1., 9.1., 11.1., 14.1., 15.1., 16.1., 17.1., 18.1., 19.1., 20.1. en 21.1.*
- *De bestemmingsomschrijving voor de aanduiding “gezoneerd terrein” is aangepast naar de nieuwe standaarden. Artikel 34.2 is daarom aangepast.*
- *In de volgende artikelen is de nieuwe Omgevingsverordening in de wijzigingscriteria opgenomen, zodat getoetst wordt aan het juiste beleid:*
  - *Artikel 3.8. onder a,*
  - *Artikel 4.8 onder a en b,*
  - *Artikel 5.8 onder a en b.*
- *De volgende omissie is bij de vaststelling aangepast:*
  - *De aanduiding “kampeerterrein” is in de bestemmingen “Wonen” en “Agrarisch – Wegdorpenlandschap “ in de regels opgenomen. Deze aanduiding stond wel op de verbeelding, maar niet in de regels. Dit zijn de artikelen 20.1.onder a sub 2 en 4.1 onder o.*
- *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.*

Gemeente

Delfzijl

Nummer 12b

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2013;

besluit:

het op 23 mei 2013 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" deels opnieuw vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit gevoegde nota "zienswijzen en commentaar partiële hervaststelling Delfzijl – Buitengebied Zuid", de nota "zienswijzen en commentaar plan-MER buitengebied Delfzijl" en het bij dit besluit gevoegde bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid".

Delfzijl, 19 december 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.  
(E.A. Groot)

griffier.  
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder I.J.J. Rijzebol

Onderwerp: Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied Zuid

---

**Korte inhoud: Tegen het d.d. 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" is door een aantal appellanten beroep ingesteld bij de Raad van State. Met dit voorstel wordt de raad voorgesteld, om partieel hervaststellingsbesluit te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan**

---

Delfzijl, 3 december 2013

## Aan de raad

### Aanleiding

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" (hierna "het bestemmingsplan" genoemd) gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is door een aantal appellanten beroep ingesteld bij de Raad van State. Met dit voorstel wordt uw raad voorgesteld, om partieel hervaststellingsbesluit te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Belangrijkste reden hiervoor is:

- a. een aantal zienswijzen is door raad niet meegewogen bij het nemen van het vaststellingsbesluit;

Een aantal andere redenen is:

- b. het bestemmingsplan is op onderdelen in strijd met Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld;
- c. het archeologiebeleid is op onderdelen niet juist vertaald in het bestemmingsplan;
- d. nota Zienswijzen en Commentaar is op onderdelen niet goed in plan vertaald;
- e. het beroep van de Natuur- en Milieufederatie

### Overwegingen

Ten aanzien van de bovengenoemde redenen voor een partiële hervaststelling is het volgende van belang.

#### ad. a aantal zienswijzen niet meegewogen bij vaststelling

Het is gebleken, dat een aantal indieners van zienswijzen niet wordt genoemd in de nota Zienswijzen en Commentaar. Daarmee heeft uw raad ze dus feitelijk niet gezien en niet meegewogen bij het nemen van het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan. Dit probleem vindt zijn oorzaak in (het werken met) ons digitale archiveringsprogramma DECOS. De betreffende zienswijzen waren niet zichtbaar in DECOS op het moment dat zij zijn uitgeprint en verzonden aan het stedenbouwkundig bureau dat was ingehuurd om de nota Zienswijzen en Commentaar op te stellen. Uit onderzoek hiernaar is gebleken, dat – hoewel zienswijzen onmiddellijk zijn geregistreerd in DECOS en ook onmiddellijk zijn opgenomen in de workflow binnen het programma – ze pas na enkele maanden zichtbaar werden voor de behandeld medewerker. Hoe dit heeft kunnen gebeuren is niet duidelijk geworden, maar het zou kunnen zitten in de structuur die binnen DECOS is opgezet voor het archiveren van bestemmingsplannen. Inmiddels is deze structuur aangepast en is (uit een test) gebleken, dat binnenkomende documenten direct zichtbaar worden.

Gevolg is echter nu wel, dat een aantal van de betreffende indieners van zienswijzen beroep heeft ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State zal dat beroep gegrond verklaren. Het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de Algemene wet bestuursrecht omdat het besluit onvoldoende gemotiveerd is. Het plan zou in verband daarmee vernietigd moeten/kunnen worden. Uit jurisprudentie kan echter worden afgeleid, dat de Raad van State de raad (in een tussenuitspraak) kan opdragen dit vormverzuim te herstellen. Een soort herkansing. De raad kan dan een (partieel) hervaststellingsbesluit nemen, waarin de zienswijzen alsnog meegewogen kunnen worden.

Voorgesteld wordt om, vooruitlopend hierop, een partieel hervaststellingsbesluit te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan. In dit hervaststellingsbesluit kunnen de zienswijzen alsnog worden meegewogen. Hiertoe is een nota "zienswijzen en commentaar partiële hervaststelling bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid"" (hierna "de nota zienswijzen" genoemd) opgesteld. Daarin worden de betreffende zienswijzen kort samengevat en wordt gemotiveerd aangegeven of zij aanleiding vormen het plan aan te passen, en indien dat het geval is, hoe het bestemmingsplan moet worden aangepast.

### **Partiële hervaststelling**

Bij de partiële hervaststelling door uw raad kan ook meteen rekening worden gehouden met het genoemde onder b t/m e hierboven. Dat kan omdat bij aanpassing die daarmee verband houden geen belangen van derden zullen worden geschaad. Hiermee kan al worden ingespeeld op de (te verwachten) uitspraak van de Raad van State. Het plan moet op termijn in verband met die te verwachten uitspraak toch worden aangepast en door nu het plan al partieel opnieuw vast te stellen, kan de (beroeps) procedure in één keer worden afgerond. Het al ingestelde beroep wordt geacht ook te zijn gericht tegen het hervaststellingsbesluit.

Het volgende is van belang t.a.v. de punten b t/ e.

#### ad. b het plan is op onderdelen in strijd met de provinciale Omgevingsverordening

Ondanks het overleg dat regelmatig met de provincie heeft plaatsgevonden, blijkt nu in de beroepszaak bij de Raad van State, dat het vastgestelde bestemmingsplan op onderdelen toch kan leiden tot strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening. Het betreft voornamelijk bepalingen die zijn opgenomen in enkele wijzigingsbevoegdheden.

Het beroep is op dit punt gegrond. Met de partiële hervaststelling kan het bestemmingsplan vooruitlopend op de uitspraak al in overeenstemming worden gebracht met de Omgevingsverordening. In de nota zienswijzen wordt aangegeven hoe het plan daarvoor moet worden aangepast. De provincie heeft laten weten in dat geval te overwegen het beroep zelfs in te trekken.

#### ad. c archeologiebeleid op onderdelen verkeerd vertaald in bestemmingsplan

De AMK-terreinen die geen Rijksmonument zijn, zijn op de verbeelding bij het bestemmingsplan toch voorzien van een dubbelbestemming "Archeologie – Waarde 1", die uitsluitend bedoeld is voor de bescherming van Rijksmonumenten. Deze foutieve vertaling van het archeologiebeleid komt nu aan het licht, nu er aanvragen voor Omgevingsvergunningen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Om deze fout te herstellen kunnen de betreffende terreinen op de verbeelding alsnog worden voorzien van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Hiermee wordt niemand in zijn belang geschaad, want de Waarde 2 bestemming is een "lichtere" bestemming dan de Waarde 1 bestemming.

#### ad. d foutief verwerkte zienswijzen

Bij het maken van het (digitale) bestemmingsplan is in 3 gevallen niet in het plan verwerkt wat in de Nota Zienswijzen en Commentaar in het vooruitzicht is gesteld. Zo is bijvoorbeeld in de Nota aangegeven dat een bouwvlak zal worden aangepast, terwijl dit uit de verbeelding niet blijkt. Ook deze fouten kunnen met de partiële herziening worden hersteld. In twee gevallen is ten aanzien daarvan ook beroep bij de Raad van State ingediend, zodat met een partiële hervaststelling vooruitgelopen wordt op een te verwachten uitspraak. In de zienswijzennota worden voorstellen voor wijzigingen aan het plan aangegeven.

#### ad. e beroep van de Natuur- en Milieufederatie (NMF)

De NMF heeft impliciet beroep ingesteld tegen het niet (formeel juist) afhandelen van door hen ingediende zienswijzen tegen de "plan-MER buitengebied gemeente Delfzijl". De NMF heeft toentertijd zienswijzen ingediend tegen de plan-MER. Met die zienswijzen is wel rekening gehouden bij het opstellen van de "aanvulling op de plan-MER Buitengebied", maar dit blijkt niet uit de opgestelde Nota Zienswijzen en Commentaar die is opgesteld m.b.t. de bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid". En gelet op de formulering van het vaststellingsbesluit worden alleen wijzigingen genoemd in de nota Zienswijzen en Commentaar als bij de gewijzigde vaststelling doorgevoerd.

De zienswijzen van NMF worden daarin niet genoemd, zodat ten aanzien hiervan feitelijk hetzelfde geldt als genoemd onder ad. a.

Daarom is een nota "zienswijzen en commentaar partiële hervaststelling plan-MER buitengebied Delfzijl" opgesteld, waarin alsnog een commentaar t.a.v. die zienswijzen is opgenomen.

### **Aanpak/uitvoering/voortgang/inspraak/overleg met externen**

Nadat uw raad dit besluit heeft genomen, wordt het ter inzage gelegd en alle "vergeten indieners" worden hierover schriftelijk geïnformeerd. De indieners van de betreffende zienswijzen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. De meeste indieners van "vergeten zienswijzen" hebben al beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit en hun beroep wordt geacht ook te zijn gericht tegen het hervaststellingsbesluit. Een ieder kan overigens beroep instellen tegen de wijzigingen die met de hervaststelling in het plan worden aangebracht. Dat wordt met een publicatie kenbaar gemaakt. De Raad van State zal het hervaststellingsbesluit meewegen in haar uitspraak.

### **Financiële dekking**

Dit voorstel zal niet leiden tot financiële gevolgen voor de gemeente. De partiële hervaststelling, inclusief het aanpassen van het aangepaste bestemmingsplan, is binnen de eigen organisatie gemaakt.

### **Voorstel**

Voorgesteld wordt om te besluiten tot een partiële hervaststelling van het bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid, conform de bij dit voorstel gevoegde nota's Zienswijzen en Commentaar en het bij dit voorstel gevoegde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.  
(E.A. Groot)

secretaris.  
(P. Leeuw)

# **Nota zienswijzen en commentaar**

## **Partiële hervaststelling bestemmingsplan**

### **“Buitengebied Zuid”**

## Inleiding

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

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

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

Daarnaast is gebleken, dat het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op onderdelen onjuist is vastgesteld vanwege

- strijdigheden met de provincie Omgevingsverordening (beroep bij de Raad van State ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen);
- strijdigheden met het door de raad vastgestelde archeologiebeleid (ambtshalve);
- onvoldoende afstemming van de plangrens op een recent vastgesteld bestemmingsplan (ambtshalve);

Beide zouden moeten leiden tot aanpassingen aan het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”. De wijzigingen kunnen worden meegenomen in de voorgestelde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”, omdat daarmee geen belangen van derden worden geschaad. In deze nota zullen daarom ook voorstellen worden gedaan om het vastgestelde bestemmingsplan aan te passen i.v.m. deze tekortkomingen bij de partiële hervaststelling van het vastgestelde bestemmingsplan.

### **Indiener A Mr. A.J. Boonstra, namens indiener A**

**A.1 Het perceel Oude Dijk 2 dient agrarisch bestemd te worden met een bouwvlak van 1,5 hectare; het perceel betreft een erfperceel met boerderij; op het erf bevinden zich de oorspronkelijk boerderij en de begroeiing die kenmerkend is voor een dergelijke boerderij.**

#### reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan “Herziening 1996, bestemmingsplan buitengebied Termunten” gold sinds medio 1998 ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 de bestemming “rekreatieve doeleinden categorie verblijfsrekreatie”. Op het perceel is dus sinds medio 1998 geen agrarische bestemming meer van toepassing. Tegen de wijziging van de bestemming is toentertijd geen beroep ingesteld.

Gelet op het bepaalde in artikel 4.19a, eerste lid van de Provinciale Omgevingsverordening, mag een bestemmingsplan niet voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen. Het opnemen van een agrarisch bouwperceel op het perceel Oude Dijk 2 in het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” zou in strijd zijn met de Provinciale Omgevingsverordening.

Overigens hebben wij geconstateerd, dat op het perceel Oude Dijk 2 sedert vele jaren geen agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig zijn. Ter illustratie zijn in Bijlage A bij deze nota foto's opgenomen die een beeld geven van het gebruik van het perceel sedert 2008. Dat zich op het perceel nog een bestaande boerderij zou bevinden is dan ook niet juist. Op het perceel is nog wel de (erf)beplanting aanwezig.

Bij de gemeente zijn verder geen concrete plannen bekend voor het realiseren van de bestemming “rekreatieve doeleinden categorie verblijfsrekreatie”. Het ligt niet voor de hand opnieuw deze bestemming op te nemen in het bestemmingsplan, nu sedert vele jaren daarvan geen gebruik is gemaakt.

In het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 een bestemming “Bos” opgenomen. Gelet op het huidige gebruik en de ligging van het perceel grenzend aan gronden die als agrarische cultuurgrond worden gebruikt (zie figuur 1), is dit een minder passende bestemming. Een passende bestemming zou een bestemming zijn, die rekening houdt met de

aanwezigheid van de beplanting/bomen op het perceel, maar die ook de mogelijkheid biedt het perceel in gebruik te nemen als agrarische cultuurgrond. Een bestemming "Groen" met een wijzigingsregeling voor een wijziging naar de bestemming "Agrarisch - Wierdenlandschap" is een passende bestemming/regeling.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.



figuur 1

### voorgestelde wijzigingen

Er is geen aanleiding om tegemoet te komen aan de zienswijze. Wel is er aanleiding om bij de Partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" m.b.t. het perceel Oude Dijk 2 te Woldendorp de bestemming te wijzigen naar "Groen"; daarnaast wordt voorgesteld om bij de Partiële hervaststelling in het bestemmingsplan een wijzigingsregeling opnemen t.b.v. het perceel Oude Dijk 2 voor het wijzigen van de bestemming naar "Agrarisch – Wierdenlandschap"; in verband daarmee wordt voorgesteld om

- het perceel Oude Dijk 2 op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Groen" en een aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied"
- in artikel 13 van de planregels lid 13.7 toe te voegen, als volgt:

#### "13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" de bestemming wordt gewijzigd in "Agrarisch – Wierdenlandschap", mits

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende grond;

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 5 van de planregels van toepassing. "

### **A.2 Het bouwvlak m.b.t. het perceel Oude Dijk 4 is in het ontwerpplan verplaatst van oostelijke naar westelijke richting; gevraagd wordt het bouwvlak op te nemen aan de oostkant van het bedrijf, aangezien dit de meest geschikte plek is voor bebouwing, mede gelet op de wierde aan de westzijde.**

### reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is zowel aan de oost- als aan de west zijde een bouwvlak opgenomen op het perceel Oude Dijk 4. Het bouwvlak dat bij vaststelling van dat plan op 23 mei 2013 van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is opgenomen sluit aan op het bouwvlak dat door de gemeente Oldambt is opgenomen op de verbeelding van het recent gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bouwvlak dat door de raad bij vaststelling in het plan "Buitengebied Zuid" is opgenomen is weergegeven in figuur 2. Daarmee is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" al tegemoetgekomen aan de zienswijze.





figuur 2

### voorgestelde wijzigingen

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

### **A.3 De woonbestemming die gold t.a.v. het perceel Oude Dijk 1 is ten onrechte niet opnieuw opgenomen; het opnemen van een woning op dat perceel wordt ten onrechte aangemerkt als een "nieuwe" woning als bedoeld in de Provinciale Omgevingsverordening;**

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Termunten" gold in het verleden een bestemming "woondoeleinden" ten aanzien van het perceel Oude Dijk 1. Deze woonbestemming is echter met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Herziening 1996 bestemming buitengebied Termunten" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 2". Dit plan is vastgesteld op 27 november 1997 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen goedgekeurd op 26 mei 1998. Op grond van het plan, dat gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", is op het perceel Oude Dijk 1 dus géén woonbestemming van toepassing.

Het opnemen van een bestemming "Wonen" op het perceel Oude Dijk 1 in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" zou dan ook leiden tot strijdigheid met de Provinciale Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening bepaalt, dat geen nieuwe woonfuncties mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Aan deze zienswijze kan dan ook niet worden tegemoetgekomen. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

### Voorgestelde wijzigingen

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

### **A.4 Aan de inspraakreacties van de eigenaren van de perceel Oude Dijk 1, 2 en 4 is ten onrechte niet tegemoetgekomen; de inspraakreactie wordt als ingelast beschouwd;**

#### reactie gemeente

Een aantal van de ingediende inspraakreacties is onder A.1 tot en met A.3 ook als zienswijze ingediend. Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar het bovenstaande. De overige reacties worden hieronder (opnieuw) beantwoord.

**A.4.1 de herindeling in 1990 heeft er voor gezorgd dat de gemeentegrens nu door de bouwvlakken m.b.t. de percelen Oude Dijk 2 en 4 loopt; verzocht wordt dit terug te draaien;**

reactie gemeente

De gemeentegrens kan niet met een bestemmingsplan worden gewijzigd. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

**A.4.2 verzocht wordt om ook intensieve veehouderij mogelijk te maken op de percelen Oude Dijk 2 en 4; ten aanzien van het perceel Oude Dijk 4 is een vergunning verleend voor het houden van vleesvarkens;**

reactie gemeente

Op de percelen Oude Dijk 2 en 4 is op dit moment geen sprake van intensieve veehouderij. Het toestaan van intensieve veehouderij op deze percelen zou in strijd zijn met de Provinciale Omgevingsverordening, in het bijzonder met het bepaalde in artikel 4.18, eerste lid van de Provinciale Omgevingsverordening. Hierin is bepaald, dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij.

De bedoelde milieuvergunning is van rechtswege indertijd vervallen nu daarvan niet binnen 3 jaar gebruik is/kon worden gemaakt. Een bouwvergunning is t.b.v. dit plan niet verleend door de (toemalige) gemeente Scheemda.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

**A.4.3 verzocht wordt de bestaande rechten m.b.t. de percelen Oude Dijk 2 en 4 te vertalen in en planologische regeling; voor het perceel Oude Dijk 2 betekent dit een agrarische bestemming met intensieve veehouderij; voor het perceel Oude Dijk 4 betekent dit een agrarische bestemming met een gelimiteerde intensieve veehouderij;**

reactie gemeente

De bestemming ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 wordt onder A.1 toegelicht. Ten aanzien van het perceel Oude Dijk 4 is een regeling opgenomen die het huidige gebruik regelt en daarnaast ontwikkelingsruimte biedt voor zover dat past binnen de geldende kaders van wet- en regelgeving en beleid van de diverse overheidslagen. Intensieve veehouderij behoort in elk geval niet tot de mogelijkheden op de percelen, gelet op de Omgevingsverordening.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

**A.4.4 verzocht wordt de dubbelbestemming `Waarde – Archeologie 2` te verwijderen van de percelen Oude Dijk 2 en 4;**

reactie gemeente

De gemeenteraad van Delfzijl heeft in maart 2013 een herziening van het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid is verwerkt bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op 23 mei 2013 door de raad. In het archeologiebeleid is uitgebreid/voldoende gemotiveerd/onderbouwd waarom een perceel een archeologische aanduiding heeft gekregen. Het verwijderen van de archeologische aanduidingen is dan ook niet aan de orde. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

**A.4.5 de kosten voor archeologische onderzoek moeten voor rekening van de overheid komen;**

reactie gemeente

In het Verdrag van Malta staat onder de doelstellingen centraal het principe “de verstoorder betaalt”. Degene, die voornemens is bodemversturende werkzaamheden te gaan uitvoeren, is verantwoordelijk voor het laten verrichten van een gedegen archeologisch onderzoek naar bekende en te verwachten archeologische sporen en/of artefacten in de bodem. Deze zienswijze wordt dan ook ongegrond geacht.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

## **Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)**

**B.1. in artikel 23.1 aan de bestemming toevoegen “aardgascondensaat –transportleidingen en andere transportleidingen of kabels ten behoeve van delfstof-/energiewinning”;**

reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is al tegemoetgekomen aan deze zienswijze. De bestemmingsomschrijving is aangepast conform het gevraagde in de zienswijze. Er hoeven daarom bij de hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” geen wijzigingen te worden aangebracht in het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan.

voorgestelde wijzigingen

Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op 23 mei 2013 al aan de zienswijze is tegemoetgekomen hoeft het plan bij de partiële hervaststelling niet te worden aangepast.

**B.2. op de plankaart het nog ontbrekende deel van de leidingen en locaties opnemen, conform de bijgevoegde tekening EP201206201591001.**

reactie gemeente

Van de NAM is een digitaal bestand ontvangen waarin alle leidingen en NAM-locaties zijn opgenomen. Alle leidingen en NAM-locaties zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" op 23 mei 2013 op de verbeelding opgenomen. Ook de veiligheidszones die van toepassing zijn op de betreffende leidingen zijn op de verbeelding opgenomen.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" dat op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld niet te wijzigen bij de partiële hervaststelling. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" op 23 mei 2013 is aan deze zienswijze al tegemoetgekomen.

## Gasunie

**C.1. op de verbeelding is op de Geefsweersterweg 2, Kopaf 6, Meerweg 1 een agrarisch bouwvlak en op het perceel Tolhek 4 is een bestemmingsvlak "Wonen" geprojecteerd op de belemmeringenstrook; verzocht wordt de bouwvlakken en het bouwperceel zodanig aan te passen dat deze niet liggen binnen 4 meter aan weerszijden van de leiding;**

reactie gemeente

Uit bestudering van het plan is gebleken, dat dit inderdaad zo is. Dat zal echter niet tot ongewenste effecten kunnen leiden m.b.t. de leidingen van de Gasunie. Met de toegepaste systematiek in het bestemmingsplan wordt voldoende bescherming geboden t.a.v. de leidingen van de Gasunie. De systematiek die is toegepast in het bestemmingsplan bestaat uit een basisbestemming en bescherming van leidingen door middel van een dubbelbestemming. Met de basisbestemming wordt het feitelijke gebruik geregeld, bijvoorbeeld agrarische cultuurgrond of (ingeval van wonen) het gebruik als tuin/erf. Met de dubbelbestemming worden regels gesteld, aanvullend op of in de plaats van de regels in de basisbestemming, waarmee de bescherming van de leiding wordt geregeld. Met deze regeling worden de leidingen van de Gasunie in het plangebied voldoende beschermd. Op grond van de dubbelbestemming mogen binnen het gebied dat is voorzien van de dubbelbestemming, in afwijking van het bepaalde in de basisbestemming, alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de leiding. In het plan is wel een mogelijkheid opgenomen om door middel van een Omgevingsvergunning hiervan af te wijken, maar daarbij moet advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Daarnaast is nog een Omgevingsvergunningstelsel opgenomen in het bestemmingsplan t.a.v. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden binnen het vlak waar de dubbelbestemming geldt. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

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

**C.2. de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) moeten worden bestemd als “Bedrijf – Gasontvangststation” en niet als “Bedrijf – Nutsvoorziening” zoals in het ontwerpplan is gedaan;**

reactie gemeente

Getracht is, om het aantal verschillende bestemmingen in het plan zo beperkt mogelijk te houden. Daarbij geldt uiteraard wel het uitgangspunt, dat het feitelijke gebruik van percelen duidelijk moet blijken uit het plan en dat het plan een goede regeling moet bevatten waarmee dit gebruik wordt geregeld.

In verband hiermee heeft het onze voorkeur om de gasontvangststations op de verbeelding te voorzien van een aanduiding binnen de bestemming “Bedrijf - Nutsvoorziening. De planregels moeten vervolgens worden aangepast om de gasontvangststations te kunnen onderscheiden binnen deze bestemming. Hiertoe kan bijvoorbeeld in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen dat de gronden die zijn voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” (tevens) zijn bestemd voor een gasontvangststation. De regels kunnen verder, met verwijzing naar van de aanduiding, worden afgestemd op de functie en het gebruik van het terrein t.b.v. een gasontvangststation.

De zienswijze wordt gegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locaties van de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) op de verbeelding aan te duiden met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” (sb – gos);
- de planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 lid a na “risicovolle inrichtingen” tussen te voegen de tekst “op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation”, “,
  - in artikel 9.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder vernummering van de overige leden, met de volgende tekst “de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation, ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren en de bij een gasontvangststation behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation”;
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in dat artikel, met de tekst “op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasontvangststation”;
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: “in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” niet meer bedragen dan 3 meter;”

**C.3. verzocht wordt verbeelding 1 aan te passen ten aanzien van de leidingen A-509-03-KR-005/009 en A-649-KR-005/009; de breedte van de strook moet 17 meter zijn; deze leidingen kruisen elkaar in het leidingdeel KR05;**

reactie gemeente

De breedte van het gebied dat is voorzien van een dubbelbestemming ter bescherming van de genoemde leidingen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid op 23 mei 2013 inmiddels aangepast op de verbeelding. Daarmee is bij de vaststelling reeds tegemoetgekomen aan deze zienswijze.

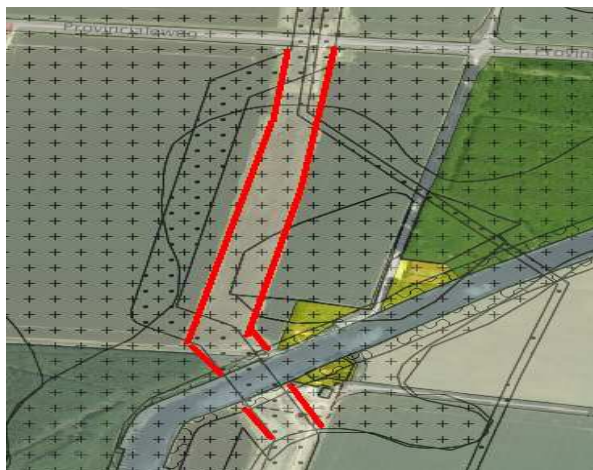
De zienswijze wordt – gekeken naar het ontwerpplan – gegrond geacht.

#### voorgestelde wijzigingen

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

#### **C.4. verzocht wordt om de leidingenstrook m.b.t. leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg correct weer te geven;**

##### reactie gemeente



figuur 3

Op de verbeelding met de luchtfoto als ondergrond is te zien dat de leidingen op een andere plaats ligt dan binnen de zone die op de verbeelding is voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Gas". De zienswijze van de Gasunie is dan ook gegrond. Het plan zal moeten worden

##### voorgestelde wijzigingen

De verbeelding zoals die op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld d.m.v. de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aanpassen door de dubbelbestemming "Leiding – Gas" af te stemmen op de ligging van leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg. Zie figuur 3 hiernaast

#### **C.5. verzocht wordt om het perceel ter hoogte van de kruising Geefswesterweg- Provincialeweg te voorzien van een enkelbestemming "Leiding – Gas" ten behoeve van een afsluiterschema; deze locatie kan, gelet op geldende regels ter waarborging van een bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen; een concepttekst voor de bestemming is als bijlage bij de zienswijze opgenomen;**

##### reactie gemeente



figuur 4

Het betreffende terrein, op de luchtfoto hiernaast met rode lijnen aangegeven, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" door de gemeenteraad op 23 mei 2013 bestemd voor "Agrarisch – Wegdorpenlandschap". Het perceel is deels voorzien van een dubbelbestemming "Leiding – Gas".

De functie "afsluiterschema" is ten onrechte niet afgebakend door middel van een bestemming of aanduiding. Dat dient inderdaad alsnog te geschieden.

In dit geval heeft een afzonderlijke bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" omdat die bestemming al in het plan wordt

gebruikt. Hiermee wordt het aantal verschillende bestemmingen zo beperkt mogelijk gehouden. Verder dient het terrein te worden voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" (sb – gas). De regels kunnen verder, met verwijzing naar van de aanduiding, worden afgestemd op de functie en het gebruik van het terrein t.b.v. een gasafsluiterschema.

### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locatie van het gasafsluiterschema ter hoogte van de kruising Geefswesterweg – Provinciale weg op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak “Bedrijf – Nutsvoorziening” en een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” (sb - gas) binnen de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening”.
- De planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden binnen dit artikel, als volgt: “de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding, ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, en de bij een afsluitervoorziening behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema”;
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden in dat artikel, met de tekst “op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasafsluiterschema”;
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: “in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” niet meer bedragen dan 3 meter;”

**C.6. verzocht wordt de planregels in de dubbelbestemming “Leiding – Gas” zodanig aan te passen, dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen; een voorstel hiertoe is bij de zienswijze gevoegd;**

### reactie gemeente

In artikel 24.2.1 is bepaald, dat in afwijking van de regels van de basisbestemming, op of in de gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming “Leiding – Gas”, alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd ten behoeve van de leiding. Daarmee is dus voor wat betreft de bouw mogelijkheden al bepaald, dat de dubbelbestemming boven de basisbestemming gaat. Voor het gebruik is dit niet nodig, omdat het voor het gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, een Omgevingsvergunningenstelsel is opgenomen in de planregels. In het geval van agrarische bestemmingen zelfs zowel in de basisbestemming als in de dubbelbestemming.

Voorzover het betreft het samenvallen van een dubbelbestemming “Leiding – Gas” met een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” wordt het niet nodig geacht te bepalen dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt. De bestemming “Waarde – Archeologie” ziet er op toe dat het belang van bescherming van archeologische waarden ook voldoende wordt meegewogen in de vergunningverlening. Overigens zullen beide dubbelbestemmingen elkaar niet in de weg staan, aangezien de dubbelbestemming “Leiding – Gas” in het plan alleen voor bestaande leidingen geldt. De werkzaamheden zullen derhalve als “normaal onderhoud” aan te merken zijn, zodat geen verplichtingen zullen ontstaan vanwege de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

### wijzigingen

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

- C.7. het Omgevingsvergunningenstelsel dat is opgenomen in artikel 23 lid 5.1 is onvoldoende voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter bescherming van personen en goederen, omdat de vergunning pas vereist is indien op een diepte wordt gewerkt van meer dan 0,30 m –Mv;**

reactie gemeente

Een vergunningplicht die ingaat vanaf 0,30 m –Mv wordt ruim voldoende geacht voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter bescherming van personen en goederen, gelet op het feit dat het leidingen in het buitengebied betreft die op een diepte liggen die aanzienlijk dieper is dan deze 30 cm. Daarnaast kan het bewerken van het land door agrariërs worden beschouwd als “normaal onderhoud” waarvoor geen Omgevingsvergunningplicht geldt. Met het opnemen van een minimale diepte van 0,30 m –Mv als grens voor een Omgevingsvergunningplicht wordt voorkomen dat werkzaamheden als diepploegen, woelen, egaliseren met een hoogteverschil van meer dan 30 cm, etc... zonder Omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd binnen de dubbelbestemming “Leiding - Gas.”

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

wijzigingen

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

## Indiener D

- D.1. verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat de 2 bestaande stallen kunnen worden verlengd met 2 spantlengten;**

reactie gemeente



Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van het perceel Scheve Klap 6 te Woldendorp. Gezamenlijk is gekeken hoe het bouwvlak zou kunnen worden aangepast. Het overleg heeft uiteindelijk geleid naar een bouwvlak, zoals dat met rode lijnen is ingetekend op de luchtfoto hiernaast. Met dit bouwvlak kan tegemoetgekomen worden aan de zienswijze van de eigenaar van het perceel.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Scheve Klap 6 bij het Partiële hervaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen conform de bovengenoemde figuur en hiertoe de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen.



- D.2. verzocht wordt de regels ter beperking van lichthinder niet van toepassing te laten zijn op het perceel Scheve Klap 6, aangezien hier reeds sprake is van veel achtergrondlicht vanwege industrieterrein Oosterhorn;**
- D.3. de regels ter beperking van lichthinder zijn te beperkend, te kostbaar en onwerkbaar omdat ze een goede ventilatie beperken; goede ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de gezondheid van het vee.**

#### reactie gemeente

In de Provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels dient te bevatten die er op toezien dat geen nieuwe ligboxenstallen worden gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer bedraagt dan 150 lux. In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat de lichtsterkte meer dan 150 lux mag bedragen indien de stal is voorzien van voorzieningen die tussen 20.00 uur en 06.00 uur de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren.

De Omgevingsverordening geldt als kader voor het bestemmingsplan. De gemeente moet daarom een regeling in het bestemmingsplan opnemen om hieraan tegemoet te komen.

Uit een nadere bestudering van de regeling die bij vaststelling is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is gebleken, dat die regeling aanpassing behoeft. Door de redactie van de betreffende gebruiksbepalingen en het feit dat het een gebruiksbepaling betreft moeten nu zowel bestaande als nog te bouwen stallen hieraan voldoen. De regeling was beoogt alleen te gelden voor nieuwe stallen. In die zin is de opgenomen regeling inderdaad te beperkend en is de zienswijze gegrond.

Wat betreft het bezwaar dat de regeling een goede ventilatie in de weg zou staan wordt de zienswijze ongegrond geacht. Nu de regeling alleen van toepassing zal zijn op nieuwe stallen kan door het bedrijf een keuze worden gemaakt. Enerzijds kan er voor worden gezorgd dat de lichtsterkte maximaal 150 lux bedraagt in de nachtperiode, anderzijds kan gekozen worden voor andere voorzieningen. Het betreft immers een doelvoorschrift. Met het kiezen van de maatregelen bij nieuw kan dus gekozen worden voor maatregelen die een goede ventilatie niet in de weg staan.

#### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de gebruiksbepalingen in de artikelen 3.5 lid h, 4.5 lid j en 5.5 lid j, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" dat op 23 mei 2013 is vastgesteld te vervangen door de volgende tekst:

"het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de Partiële hervaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zuid een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd."

### **Provincie Groningen (n.a.v. beroep bij de Raad van State)**

Het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is op de volgende punten strijdig met de provinciale Omgevingsverordening:

- E.1. de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de artikel 6.7 van de planregels is in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat daarin de regels van artikel 21 van de planregels van overeenkomstige toepassing worden verklaard; er is sprake van een innerlijke tegenstrijdigheid in de planregels;
- E.2. de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.8 lid e, 4.8 lid g en 5.8 lid g zijn in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat in de voorwaarden regels zijn opgenomen die innerlijk strijdig zijn met de regels die overeenkomstig van toepassing worden verklaard en daardoor niet garanderen dat strijd kan ontstaan met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening.
- E.3. artikel 40 van de planregels is in strijd met het bepaalde in artikel 4.13 lid 1 sub b van de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen, omdat daarmee voor wat betreft de

wieklengte kan worden afgeweken van de maximale wieklengte die mogelijk mag worden gemaakt op grond van de Omgevingsverordening;

#### voorgestelde wijzigingen

##### ad. E1

artikel 6.7 lid a sub 1 wordt vervangen door de tekst:

“de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 21 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 21.2.1 (gebouwen en overkappingen) en 21.4 (afwijking van de bouwregels);”

##### ad. E2

in artikel 3.8 lid e sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid g sub 1 wordt de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij” wordt gewijzigd in “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van paragraaf 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.4,”;

##### ad. E3

in artikel 40 wordt de zinsnede “de ashoogte van” geschrapt;

### **aanpassing aan archeologiebeleid gemeente (ambtshalve)**

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

#### voorgestelde wijzigingen

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

### **Waterschap Hunze en Aa's**

**Gebleken is, dat bij het maken van het (digitale) bestemmingsplan de planregels niet zijn aangepast zoals in de Nota Zienswijzen en Commentaar is aangegeven als reactie op de ingediende zienswijzen van het Waterschap Hunze en Aa's.**

#### voorgestelde wijzigingen

Om het bovengenoemde probleem te verhelpen wordt voorgesteld om enkele planregels van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” met een partiële hervaststelling als volgt aan te passen:

- a. aan de artikelen 19.4.2 en 20.4.2 de leden c en d toe te voegen met de volgende tekst:
  - “c. worden uitgevoerd in het kader van de (Europese) Kaderrichtlijn Water;
  - d. worden uitgevoerd ten behoeve van het waarborgen van de veiligheid in geval van (dreigende calamiteiten).”
- b. in de artikelen 19.1 en 20.1 een nieuwe lid b tussenvoegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in die artikelen, met de tekst “de aanleg van natuurvriendelijke oevers”.

- c. In de artikelen 3.1 lid j, 4.1 lid l en 5.1 lid k na "... watergangen" toevoegen "en waterhuis-houdkundige voorzieningen";
- d. de artikelen 28.4.1 lid f en 29.4.1 lid e schrappen

### **afstemming plangrens op recent vastgesteld bestemmingsplan**

De plangrens is bij vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" abusievelijk niet goed afgestemd op het recent vastgesteld bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 8-A".

#### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de plangrens op de verbeelding bij een partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" af te stemmen op het bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 8-A".

## Samenvatting voorgestelde wijzigingen

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

### indiener A:

- het perceel Oude Dijk 2 op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Groen" en een aanduiding "wijziging"
- in artikel 13 van de planregels lid 13.7 toe te voegen, als volgt:

#### "13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" de bestemming wordt gewijzigd in "Agrarisch – Wierdenlandschap", mits

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende grond;

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 5 van de planregels van toepassing. "

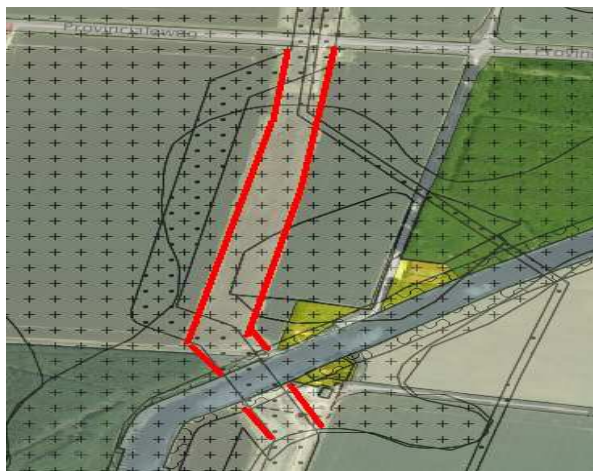
## Gasunie

### *wijzigingsvoorstel 1*

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locaties van de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) op de verbeelding aan te duiden met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" (sb – gos);
- de planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 lid a na "risicovolle inrichtingen" tussen te voegen de tekst "op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation"";
  - in artikel 9.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder vernummering van de overige leden, met de volgende tekst "de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation, ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren en de bij een gasontvangststation behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation";
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in dat artikel, met de tekst "op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasontvangststation";
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: "in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" niet meer bedragen dan 3 meter;"

### wijzigingsvoorstel 2



### voorgestelde wijzigingen

De verbeelding zoals die op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld d.m.v. de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aanpassen door de dubbelbestemming "Leiding – Gas" af te stemmen op de ligging van leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg. Zie figuur 3 hiernaast

### wijzigingsvoorstel 3

- de locatie van het gasafsluiterschema ter hoogte van de kruising Geefswesterweg – Provinciale weg op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Bedrijf – Nutsvoorziening" en een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" (sb – gas) binnen de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening".
- De planregels als volgt te wijzigen:
  - 
  - in artikel 9.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden binnen dit artikel, als volgt: "de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding, ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, en de bij een afsluitervoorziening behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema".
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in dat artikel, met de tekst "op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasafsluiterschema";
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd; in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" niet meer bedragen dan 3 meter;

## Indiener D

### *wijzigingsvoorstel 1*

het bouwvlak m.b.t. het perceel Scheve Klap 6 bij het Partiële hervaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen conform de onderstaande figuur en hiertoe de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen.



### *wijzigingsvoorstel 2*

de artikelen 3.5 lid h, 4.5 lid j en 5.5 lid j, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” dat op 23 mei 2013 is vastgesteld te vervangen door de volgende tekst:

“het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de Partiële hervaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zuid een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd.”.

## Provincie Groningen

### *wijzigingsvoorstel 1*

artikel 6.7 lid a sub 1 wordt vervangen door de tekst:

“de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 21 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 21.2.1 gebouwen en overkappingen) en 21.4 (afwijking van de bouwregels);”

### *wijzigingsvoorstel 2*

in artikel 3.8 lid e sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid g sub 1 wordt de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij” wordt gewijzigd in “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van paragraaf 6.2.1, 6.2.2 en 6.4.”;

### wijzigingsvoorstel 3

in artikel 40 wordt de zinsnede “de ashoogte van” geschrapt;

### **Archeologiebeleid**

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

### **Ambtshalve**

De verbeelding die hoort bij het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” wijzigen, in die zin, dat alle AMK-terrein die niet als Rijksmonument zijn aangewezen op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”.

Op de verbeelding wordt de plangrens afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan “Meedhuizen – Geefswesterweg 8-A”.

### **Waterschap Hunze en Aa's**

- a. aan de artikelen 19.4.2 en 20.4.2 de leden c en d toe te voegen met de volgende tekst:
  - “c. worden uitgevoerd in het kader van de (Europese) Kaderrichtlijn Water;
  - d. worden uitgevoerd ten behoeve van het waarborgen van de veiligheid in geval van (dreigende calamiteiten).”
- b. in de artikelen 19.1 en 20.1 een nieuwe lid b tussenvoegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden in die artikelen, met de tekst “de aanleg van natuurvriendelijke oevers”.
- c. In de artikelen 3.1 lid j, 4.1 lid l en 5.1 lid k na “... watergangen” toevoegen “en waterhuis-houdkundige voorzieningen”;
- d. de artikelen 28.4.1 lid f en 29.4.1 lid e schrappen

# Bijlage A

## Perceel Oude Dijk 2 te Woldendorp



foto februari 2008



foto maart 2009





foto april 2011



foto juli 2013