

GEMEENTE DELFZIJL

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN TERMUNTEN-TERMUNTERZIJL-
BORGSWEER



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Reactienota Overleg en Inspraak
bestemmingsplan Termunten-Termunterzijl-Borgsweer**

Code 20160700 / 06-09-17

GEMEENTE DELFZIJL 20160700 / 06-09-17
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN TERMUNTEN-TERMUNTERZIJL-BORGSWEEER

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Provincie Groningen	2
2. 2. Waterschap Hunze en Aa's	4
2. 3. Veiligheidsregio Groningen (onderdeel Brandweer)	5
3. INSPRAAK	7
3. 1. Inspraakreactie 1	7
3. 2. Inspraakreactie 2	8
4. AMBTSHALVE OPMERKINGEN	10
4. 1. Archeologie en cultuurhistorie	10
4. 2. Bodem	10
4. 3. Externe veiligheid	11
4. 4. Diversen	11

1. INLEIDING

De gemeente Delfzijl is bezig met een actualisering van de bestemmingsplannen Spijk, Wagenborgen en Termunten-Termuntenzijl-Borgsweer. In het bestemmingsplan Termunten-Termuntenzijl-Borgsweer wordt in het kader van deze actualiseringsslag een nieuwe, actuele juridisch-planologische regeling weergegeven. Naast de actualisering van de vigerende regelingen die de hoofdzaak van het plan vormen, is rekening gehouden met ten tijde van de planactualisatie bekende ontwikkelingen.

In de bestemmingsplanprocedure is het verplicht overleg te voeren met verschillende van belang zijnde instanties. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Bro plaats. Het houden van inspraak is niet verplicht. De gemeente Delfzijl hecht er echter waarde aan en heeft in haar Inspraakverordening opgenomen dat een inspraakperiode in een bestemmingsplanprocedure wenselijk is. Het bevoegd gezag reageert vervolgens op ingediende overleg- en inspraakreacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan Termunten-Termuntenzijl-Borgsweer heeft van 2 februari tot en met 15 maart 2017 ter inzage gelegen. In het kader van het vooroverleg is het plan tevens toegezonden naar de volgende instanties:

- Provincie Groningen;
- Groningen (onderdeel Brandweer);
- Waterschap Hunze en Aa's.

Er zijn twee inspraakreactie binnengekomen. De inhoud van de binnengekomen reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in deze Reactienota Overleg en Inspraak. Daarnaast zijn de ambtshalve opmerkingen verwoord in deze nota. De reactienota is als bijlage bijgevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan.

2. OVERLEG

2. 1. Provincie Groningen

Opmerking

Volgens de plantoelichting vloeien uit de verordening enkele randvoorwaarden voort voor dit bestemmingsplan. Deze opsomming is echter niet volledig. Verzocht wordt het bestemmingsplan op de onderstaande punten aan te vullen:

1. *Regels omtrent beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen.*
Het bestemmingsplan gaat niet in op eventueel aanwezige karakteristieke en beeldbepalende panden. Als uit het door de gemeente verrichte onderzoek naar cultuurhistorische waarden is gebleken dat dergelijke gebouwen in het plangebied voorkomen, dient dit zijn vertaalslag in het bestemmingsplan te krijgen. Verwezen wordt naar artikel 2.9.1. en artikel 2.9.2 van de Omgevingsverordening 2016.
2. *Gebruik en bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijkomende gebouwen in het buitengebied.*
Volgens de toelichting hebben de voormalige boerderijen een verschillende verschijningsvorm en afmeting. Volgens de toelichting zijn in het plan de regel opgenomen volgens welke bestaande vorm en afmeting gehandhaafd moeten blijven. Geconstateerd wordt dat deze regels abusievelijk niet in de planregels zijn opgenomen en derhalve de planregels de karakteristieke hoofdvorm van deze gebouwen niet beschermen en qua verschijningsvorm een gewone burgerwoning toelaten. Verzocht wordt de planregels op dit punt aan te passen. Tevens wordt verzocht de toelichting en de planregels in overeenstemming te brengen met de gestelde randvoorwaarden in artikel 2.13.2 en 2.13. 3 van de verordening (gebruik en bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijkomende gebouwen in het buitengebied).
3. *Intensieve veehouderij.*
Op grond van de verordening is nieuwvestiging van een hoofdtak of neventak intensieve veehouderij niet toegestaan. In de planregels is echter gelet op de definitie van intensieve veehouderij de vestiging van een intensieve veehouderij als neventak niet uitgesloten. Verzocht wordt de planregels op dit punt aan te passen.
4. *Waterkeringszone.*
Een deel van het plangebied behoort tot een op kaart 3 van de verordening aangeduide waterkeringszone. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een waterkeringszone aan weerszijde van de primaire waterkering voorziet in bestemmingen en regels voor bescherming van de functie van bestaande of toekomstige primaire waterkering. De waterkeringszone bestaat uit een profiel vrije ruimte, bebouwingszone en beschermingszone.
Met betrekking tot de bestemming 'waterstaat – waterkering' en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' wordt verzocht de planregels en de verbeelding in overeenstemming te brengen met de verordening.

5. *Uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 ha en borging uitvoering erfinrichtingsplan.*

Verzocht wordt artikel 3.7 van de planregels (wijzigingsbevoegdheid) in overeenstemming te brengen met de verordening (artikel 2.26.3 en 2.26.6). Het betreft het toepassen van de maatwerkmethode, het opstellen van een erfinrichtingsplan en het borgen hiervan in de planregels.

6. *Bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland.*

Opgemerkt wordt dat delen van het plangebied betrekking hebben op gronden die deel uit maken van de 'bos- en natuurgebieden buiten het NNN, zoals aangeduid op kaart 6 van de Omgevingsverordening 2016. Tevens zijn in de nabije omgeving van het plangebied gronden aanwezig die deel uit maken van het NNN (Waddenzee). Verzocht wordt de toelichting en zo nodig de planregels hier op aan te passen.

7. *Oude dijken.*

Binnen het plangebied bevindt zich een oude dijk die de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' heeft gekregen. Verzocht wordt de planregels van deze bestemming volledig in overeenstemming te brengen met de verordening (artikel 2.57.4).

8. *Karakteristieke waterlopen en laagten.*

Binnen het plangebied bevindt zich een karakteristieke waterloop met bijbehorende laagte die in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' heeft gekregen. Verzocht wordt de planregels van deze bestemming volledig in overeenstemming te brengen met de verordening (artikel 2.58.1 en 2.58.2).

Reactie

Het College kan instemmen met het merendeel van de bovengenoemde opmerkingen van de provincie en stelt voor het bestemmingsplan op betreffende onderdelen aan te passen. Inzake het onderdeel "Regels omtrent beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen" dient hierbij het volgende te worden opgemerkt: De provincie heeft in de Omgevingsverordening 2016 de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevinggebied bevat op grond van de verordening – voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn – regels die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw of sloop worden aangetast. De gemeente Delfzijl is voornemens om in dit kader een facetbestemmingsplan op te stellen waarmee wordt tegemoetgekomen aan de genoemde bepaling in de provinciale verordening. Ter voorbereiding hiervan wordt momenteel door Libau een inventarisatie uitgevoerd van karakteristieke gebouwen in de gemeente Delfzijl. De karakteristieke gebouwen die hieruit naar voren komen, zullen worden beschermd in het facetbestemmingsplan.

Voor wat betreft de opmerking "Uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 ha en borging uitvoering erfinrichtingsplan" wordt opgemerkt dat de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 van de planregels (wijzi-

gingsbevoegdheid) is komen te vervallen. Zie ook hoofdstuk 4, ambtshalve opmerkingen.

Aanpassing toelichting, regels en/of verbeelding

De opmerkingen van de provincie leiden tot de volgende aanpassingen:

- *Regels omtrent beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen:* de resultaten van de inventarisatie van beeldbepalende en/of karakteristieke panden worden te zijner tijd 'vertaald' in een facetbestemmingsplan.
- *Gebruik en bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijkomende gebouwen in het buitengebied:*
 - planregels van de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderij' aanpassen zodat de bestaande vorm en afmeting van voormalige boerderijen gehandhaafd kan blijven;
 - de planregels in overeenstemming brengen met de gestelde randvoorwaarden in artikel 2.13.2 en 2.13. 3 van de verordening (gebruik en bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijkomende gebouwen in het buitengebied): hiertoe wordt artikel 30 'Wonen - Voormalige boerderij' aangevuld met de randvoorwaarden zoals genoemd in de Verordening;
 - de planregels voor 'Wonen' voor woningen in het buitengebied in overeenstemming brengen met de verordening (artikel 2.13.8 oppervlakte woningen in het buitengebied. De betreffende woningen worden op de verbeelding aangeduid.
- *Intensieve veehouderij:* de definitie van het begrip 'agrarisch bedrijf' aanpassen zodanig dat nieuwvestiging van een hoofdtak of neventak intensieve veehouderij niet is toegestaan.
- *Waterkeringszone:* Met betrekking tot de bestemming 'waterstaat – waterkering' en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' worden de planregels en de verbeelding in overeenstemming gebracht met de verordening.
- *Bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland:* regels, toelichting en verbeelding aanvullen met betrekking tot de bos- en natuurgebieden buiten het NNN. De toelichting aanvullen met de vermelding dat er in de nabije omgeving van het plangebied gronden aanwezig zijn die deel uit maken van het NNN (Waddenzee).
- *Oude dijken:* De planregels van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' volledig in overeenstemming brengen met de verordening (artikel 2.57.4).
- *Karakteristieke waterlopen en laagten:* De planregels van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' volledig in overeenstemming brengen met de verordening (artikel 2.58.1 en 2.58.2).

2. 2. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

Het waterschap constateert dat in hoofdstuk 4.6 van de toelichting staat aangegeven dat het bestemmingsplan binnen het beheersgebied van het waterschap

Noorderzijlvest is gelegen. Dit is onjuist. Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Het waterschap heeft bij haar reactie een kaart toegevoegd waarop te zien is dat binnen het plangebied het Termunterzijldiep een belangrijke watergang is, die onderdeel uitmaakt van de boezem. Vervolgens wordt een korte omschrijving gegeven van de waterhuishoudkundige situatie. In aansluiting daarop bevat de overlegreactie een verdere beschrijving van de waterstaatskundige werken en belangen die binnen dit bestemmingsplan spelen. De volgende onderwerpen worden beschreven:

- thema veiligheid;
- zeekering;
- (boezem)kaden;
- thema wateroverlast;
- thema afvalwater & riolering;
- thema grondwater & ontwatering;
- grondwater ordenend;
- wateroverlast;
- thema inrichting watersysteem;
- hoofdwatgang;
- schouwslot.

Het waterschap ziet de aanvullingen met betrekking tot bovenstaande onderwerpen graag terug in het ontwerpplan.

Reactie

Het College kan instemmen met bovengenoemde opmerkingen van het waterschap en stelt voor het bestemmingsplan op betreffende onderdelen aan te vullen. Hierbij zullen de onderwerpen zoals aangedragen in de reactie van het waterschap in samengevatte vorm worden weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. De reactie van het waterschap zal in z'n geheel als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Aanpassing toelichting, regels en/of verbeelding

De opmerkingen van het waterschap leiden tot de volgende aanpassingen:

- het aanpassen van par. 4.6 met betrekking tot het beheersgebied waterschap (Noorderzijlvest vervangen door Hunze en Aa's);
- het in verkorte vorm opnemen van de tekst met betrekking tot de in de overlegreactie aangedragen onderwerpen;
- het opnemen van de overlegreactie van het waterschap als bijlage bij de toelichting.

2. 3. Veiligheidsregio Groningen (onderdeel Brandweer)

Opmerking

De veiligheidsregio heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van externe veiligheid beoordeeld. De reactie van de veiligheidsregio gaat nader in op de

risicobronnen, het groepsrisico en de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Deze aspecten maken onderdeel uit van de verantwoording van het groepsrisico.

De veiligheidsregio constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan een externe veiligheidsparagraaf bevat met een beschrijving van de risicobronnen. Echter, niet alle risicobronnen worden benoemd. Geadviseerd wordt de paragraaf aan te vullen.

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van een aantal risicobronnen. Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een actualisatie van het bestaande gebruik. Dit leidt niet of nauwelijks tot een toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Uit de beoordeling van de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid blijkt dat deze aspecten geen knelpunten opleveren voor het voorliggende bestemmingsplan. Geadviseerd wordt de paragraaf Externe veiligheid aan te vullen en de bevindingen mee te nemen ten aanzien van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Reactie

Het College neemt de beoordeling van de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid ter kennisgeving aan en kan instemmen met de verantwoording van het groepsrisico.

Aanpassing toelichting, regels en/of verbeelding

- De paragraaf externe veiligheid (paragraaf 4.3) aanvullen met de ontbrekende risicobronnen (te weten het spoortracé Sauwerd-Oosterhorn, de provinciale weg N992, een bovengrondse propaantank (camping Zeestrand Eems-Dollard) en de JPB-groep).
- De beoordeling van de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid zal op hoofdlijnen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en in z'n geheel als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

3. INSPRAAK

3. 1. Inspraakreactie 1

Opmerking

Inspreker geeft aan dat sinds één jaar er op 'tuin onbebouwd' een installatie ten behoeve van de klimaatbeheersing voor het hotel Termunterzijl aan de Mello Coendersbuurt is gesitueerd. Deze situatie zou illegaal zijn. Meerdere overtredingen zijn begaan ter realisering van de huidige situatie. Onder andere bevindt de installatie zich achter het visserijmuseum binnen een ander bestemmingsplan.

In de regels 8.1 en 4.1 en de toelichting (paragraaf 5.3 en 6.2.2.) wordt aangegeven dat met betrekking tot 'horeca' alleen de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. In paragraaf 6.2.6. van de toelichting wordt naast deze categorieën ook categorie 3 opgevoerd. Tevens wordt aangegeven dat de eerder rustige woonwijk inmiddels het etiket 'gemend zou hebben. Inspreker kan zich hier niet in vinden. Zonder de gewraakte installatie is er nog steeds sprake van een rustige en stille woonwijk.

De vraag is of de installatie nog wel binnen categorie 2 valt en zo ja, of dan nog een richtafstand van 10 meter gehanteerd mag worden in plaats van 30 meter. Het benoemen van categorie 3 zou volgens inspreker kunnen inhouden dat de klimaatinstallatie daar te zijner tijd in kan komen te vallen. Hiervan kan zeker op deze locatie nooit sprake zijn gezien de minimale richtafstand van 50 meter.

Door de installatie ten behoeve van de klimaatbeheersing wordt door meerdere omwonenden sinds ruim een jaar ernstige geluidsoverlast ervaren. Het wekt bevreemding dat in het bestemmingsplan over het hotel niets wordt gezegd. Bestaande overlast wordt niet benoemd. Dat er sprake is van een illegale situatie, er een handhavingprocedure wordt aangehouden en er beschermende maatregelen moeten worden genomen zou volgens inspreker niet mogen ontbreken bij de toelichting in dit voorontwerp.

In en aanvulling op de inspraakreactie wordt tenslotte nog aangegeven dat volgens inspreker met artikel 8.2.2 onder b de mogelijkheid wordt gecreëerd de geluidhinder veroorzakende installatie aanwezig te laten zijn in een rustige woonomgeving. Dit is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De installatie zou alleen aanvaardbaar zijn wanneer verzekerd kan worden dat er geen sprake is van overlast voor de omgeving. In het bestemmingsplan zou hiervoor een passende regeling moeten worden opgenomen.

Reactie

Voor de klimaatunits zijn er n.a.v. uitgevoerde onderzoeken maatregelen getroffen om te kunnen voldoen aan de gestelde (milieu)eisen. Dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning verder zal worden behandeld. De aanvraag omge-

vingungsvergunning voor het plaatsen van de klimaatunits met geluidschermen is onlangs verleend.

Aanpassing toelichting, regels en/of verbeelding

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. 2. Inspraakreactie 2

Opmerking

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende punten:

1. De percelen sectie h 146 en sectie H 526 hebben in het plan de aanduiding Agrarisch. Daarbij zijn in de toelichting een aantal mogelijkheden opgesomd die niet in overeenstemming zijn met het gebruik op dit moment en het gebruik in de komende tijd. Dit gebruik wordt in de inspraakreactie nader uitgelegd. Het betreft voornamelijk de teelt van zacht fruit en groenten en de daarmee samenhangende noodzakelijke maatregelen zoals het afschermen middels boogkappen, folie of netten en het plaatsen van palen en draden tot en hoogte van 2 meter. Ook het vrijhouden van een strook langs sloot en afwateringen, het verharderen van de ingang/inrit (tegenover de Abel Olsderweg nr. 36 en 38), een mobiele verblijfsunit (kantine/toiletten) voor de plukhulpen worden genoemd.
2. Op de kavel H 146 zal groenten en fruit gekweekt worden waarbij het nodig is om een bepaalde temperatuur en licht te verkrijgen (foliekas of andere opstal met folie of glas van 1.500 tot 3.000 m² en een hoogte van maximaal 2,5 meter).
3. Voor beide kavels geldt dat er eveneens fruitbomen zullen worden aangeplant. Voor de bevoeiing en voorziening van water voor de afgedekte en overdekte planten zal gebruik gemaakt worden van IBC's (Intermediate Bulk Containers). De IBC's zullen zichtbaar zijn vanaf de Abel Olsderweg en zullen niet langer dan nodig blijven staan.
4. Tussen de kavel H526 en kavel H 148 en perceel grond H 943 ligt een afwateringssloot. Deze zal worden voorzien van een duiker en worden gedicht.
5. De woning Abel Olsderweg 1 wordt gebruikt als woonhuis en bedrijf. Binnen deze kavel is het wenselijk om een deel detailhandel cq. particuliere verkoop te verkrijgen. Het gaat daarbij om ter plaatste gekweekte en geteelde producten en bijproducten hiervan, maar ook om producten als potgrond, compost, plant- en kweekbakken etc. Verder zullen er opleidingen, trainingen en workshops worden gehouden.
6. Het perceel H944 wordt in het bestemmingsplan benoemd als industriële doeleinden. Binnen dit perceel wordt de bedrijfsruimte gebruikt voor agrarische doeleinden. Het wordt wenselijk geacht om ook de verkoop aan particulieren te stimuleren. Ook een fietsreparatie-post wordt als wenselijk gezien. Tevens wil men een overkapping realiseren aan de bestaande bedrijfsloods ten behoeve van het droog kunnen wegzeten van machines en werktuigen. Ook een wasplaats voor machines en werktuigen wordt op termijn wenselijk geacht. Een bepaalde hoeveelheid brandstoffen dient voorhanden te zijn,

evenals een beperkte voorraad olie en andere middelen. Men wil in samenwerking met de gemeente een voorziening treffen waar inwoners van Termunten-Termunterzijl en Borgsweer hun afval kunnen afgeven.

7. Voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is het wenselijk een mobiele ruimte te plaatsen voor de verkoop van verse friet en andere snacks. Dit wordt gezien als een aanwinst voor de regio en het toerisme.
8. Door de opzet van deze structuur binnen de betreffende onderneming wil en kan er voorzien worden in kwalitatief goede producten die eerlijk zijn voor de consument en eindgebruiker. Inspreker voert tenslotte aan dat er op deze wijze ondersteuning wordt gegeven aan het beleid voor CO2 reductie. Het gebruik van de auto wordt lager doordat ter plaatse en in de regio deze producten worden aangeboden en de consument en eindgebruiker niet meer voor alles naar de omliggende plaatsen hoeft te rijden.

Reactie

Het op te stellen bestemmingsplan Termunten-Termunterzijl-Borgsweer legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Inspreker geeft aan op genoemde locatie een aantal ontwikkelingen te willen realiseren. Deze ontwikkelingen passen niet binnen de bestaande bestemming en zijn van dien aard dat wordt voorgesteld in overleg met de inspreker de plannen nader te bespreken. Indien de gemeente positief tegenover de voorgestelde ontwikkelingen staat zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moeten worden opgestart ('postzegelbestemmingsplan'). Naar aanleiding van de inspraakreactie gaat de gemeente in gesprek met de initiatiefnemers.

Aanpassing toelichting, regels en/of verbeelding

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE OPMERKINGEN

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve opmerkingen weergegeven. De opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4. 1. Archeologie en cultuurhistorie

Op 29 september 2016 is de Nota cultuurhistorie en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Momenteel wordt er onderzoek uitgevoerd naar karakteristieke panden. Paragraaf 3.4.3 Nota cultuurhistorie gemeente Delfzijl hier op aanpassen.

Op 28 maart 2013 heeft de raad de geactualiseerde archeologische beleidsnota en beleidskaart uit 2009 voor de gemeente Delfzijl opnieuw vastgesteld. Dit is in 2017 geëvalueerd voor de periode van 2009 t/m 2016, geactualiseerd en opgesplitst in twee beleidsnota's:

- Voor het industriegebied Oosterhorn is in opdracht van Groningen Seaports door A=M adviespraktijk een beleidsplan opgesteld en verwoord in het Behoudsplan ('behoud-in-situ' of behoud in de bodem). Het beleid geldt voor gebieden waar sprake is van exploitatie op en/of in opgehoogde terreinen. Dit Behoudsplan wordt op 29 juni 2017 ter vaststelling aan de raad voorgelegd;
- De tweede nota omvat het archeologiebeleid dat betrekking heeft op het gehele grondgebied van de gemeente Delfzijl (dus ook voor het industrieterrein Oosterhorn), daar waar géén sprake is van dynamische activiteiten in en/of op opgehoogde terreinen. Dit beleid wordt in ontwerp op 20 juli aan de raad aangeboden.

Paragraaf 3.4.4 hier op aanpassen. Ook paragraaf 4.2.1 Archeologie en paragraaf 4.2.2 Cultuurhistorie op grond van bovenstaande aanpassen.

De volgende stukken dienen in het bestemmingsplan verwerkt te worden:

- Nota cultuurhistorie en cultuurhistorische waardenkaart gemeente Delfzijl september 2016
- Herziening archeologische beleidsnota en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl 2017.

Op grond hiervan toelichting, regels en verbeelding aanpassen.

4. 2. Bodem

De tekst van paragraaf 4.1.4 als volgt aanpassen (cursieve gedeelten geven de aanvullingen weer):

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. *Mogelijk leiden de resultaten van het verkennend onderzoek tot aanvullende verplichtingen zoals gedefinieerd in de Wet bodembescherming.* In het plangebied is de bodem in

het verleden op enkele plaatsen onderzocht. Dit was in veel gevallen naar aanleiding van een concrete ontwikkeling. Bij ontwikkelingen, ook op perceelsniveau, is het van belang om te achterhalen of sprake is van bodemverontreiniging. Bij ontwikkelingen is het noodzakelijk om te overwegen of een verkennend bodemonderzoek nodig is en dit vervolgens uit te laten voeren. Voor dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek niet nodig, omdat hierin bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De wetgeving rond bodem is onder meer geregeld in de Wet bodembescherming. *Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater.*

Conclusie: het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Externe veiligheid

Met betrekking tot de paragraaf 4.3 Externe Veiligheid zijn door de Omgevingsdienst Groningen diverse tekstuele en inhoudelijke opmerkingen aangeleverd. Deze dienen verwerkt te worden in de betreffende paragraaf.

4. 4. Diversen

1. Bongiusweg 3 Termunten: Het perceel dient te worden herbestemd naar 'Wonen – voormalige boerderij'.
2. Locatie Bosker:
 - Een belangrijk deel van het bedrijfsterrein van Bosker wordt gebruikt voor opslag van voorraden en producten. Mogelijk komt er in de toekomst een overkapping voor opslag of een gesloten gebouw voor opslag. Momenteel vindt opslag plaats in de open lucht. De huidige regeling verbiedt opslag in de open lucht. Dit is in strijd met de gemaakte afspraken. Buitenopslag op deze locatie mogelijk maken door het opnemen van een specifieke aanduiding.
 - Het bouwvlak is niet goed ingetekend, er zit nu een verspringing in het bouwvlak. Dit in tegenstelling tot de bestaande bebouwing wat recht door loopt (zowel aan de noordzijde al aan de zuidzijde). Het bouwblok dient te worden aangepast.
3. De bestemming/aanduiding 'nutsvoorziening' mist in een hoekje ter hoogte van locatie Bosker (het betreft een nutsvoorziening van Enexis).
4. Aan de Mello Coendersbuurt en aan de Valgenweg staan toiletgebouwen. Deze toiletgebouwen krijgen op de verbeelding een bouwvlak.
5. Aan de Plankpad 5 krijgt het gebouw een horeca bestemming aangezien dit bij de bestaande horeca hoort (Plakpad 7).
6. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7. schrappen. Dit met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot mogelijk negatieve milieu-effecten van een eventuele uitbreiding naar 1,5 ha. Bovendien sluit, door het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid, het bestemmingsplan Termunten-Termunterzijl-Borgsweer aan op de regeling voor agrarische bedrijvigheid zoals opgenomen in andere komplannen die momenteel worden geactualiseerd.

===