

Nummer 9

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2011;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Krewerd met plannummer NL.IMRO.0010.15BP- gewijzigd vast te stellen, conform hetgeen in het voorstel en 'reactienota zienswijzenprocedure' aangegeven is.
- 2 voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Delfzijl, 22 september 2011

De raad voornoemd,

voorzitter.
(E.A. Groot)

griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder M. Kaptan

Onderwerp: Bestemmingsplan Krewerd

Korte inhoud: Het bestemmingsplan Krewerd gewijzigd vaststellen

Delfzijl, 6 september 2011

Aan de raad

Aanleiding

Op dit moment worden alle bestemmingsplannen in de gemeente Delfzijl geactualiseerd, waaronder de bestemmingsplannen voor het dorp Krewerd.

Krewerd is een klein wierdendorp, gelegen ten noorden van Appingedam en ten westen van Holwierde. Het dorp is alleen door twee landelijke slingerende weggetjes te bereiken, heeft een enigszins geïsoleerd karakter en wordt geheel omgeven door landelijk gebied. De begrenzing van het bestemmingsplan komt overeen met de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan.

Overwegingen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Krewerd wordt voor dit plangebied voldaan aan de wettelijke verplichting om met actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te werken.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Het ontwerpbestemmingsplan "Krewerd" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 12 mei 2011 tot en met 22 juni 2011. Gedurende deze termijn zijn door zes belanghebbenden zienswijzen naar voren gebracht, allen zijn ontvankelijk. Van de binnengekomen zienswijzen is een reactienota opgesteld, die u in de raadsmap aantreft.

De belangrijkste zienswijzen worden hieronder samengevat opgenoemd. Voor alle binnengekomen zienswijzen en de volledige beantwoording daarvan verwijzen we naar de reactienota 'zienswijzenprocedure'.

Zienswijze bescherming landschappelijke waarden

Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, betreffende de bescherming van landschappelijke waarden in de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Indiener is van mening dat de door de provinciale omgevingsverordening beoogde bescherming van de landschappelijke openheid en reliëf van de wierde, niet in voldoende mate wordt gewaarborgd. Indiener verzoekt ons dat het ontwerpbestemmingsplan meer in overeenstemming te brengen met de provinciale omgevingsverordening.

Reactie: Na afstemming met de provincie groningen hebben wij geconstateerd dat op enkele punten de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het ontwerpbestemmingsplan verbetering behoeft.

Wij stellen voor om:

1. de onderstaande begrippen op te nemen in artikel 1;

- *Cultuurhistorische waarden: 'positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling';*
- *Houtteelt: 'bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitende het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet';*
- *Landschappelijke openheid: 'het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde';*
- *Landschappelijke waarden: 'essentiële elementen en kenmerken van landschappen van fysieke aard'.*

2. en om artikel 4.6.1 aan te passen, en als volgt op te nemen:

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

4.6.1 lid a: 'het aanplanten van nieuwe houtteelt, en aanleg van nieuw bos en boomgaarden;'

4.6.1 lid e; 'het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden'.

Zienswijze bouwvlak kerkpad 1

Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, betreffende de grootte van het bouwvlak en de grootte van het bijbehorende erf. Indiener ziet graag dat het bouwvlak wordt afgestemd op de bebouwing die er omstreeks 1965 heeft gestaan. Verder ziet indiener graag dat het erf wordt afgestemd op de situatie omstreeks 1825.

Reactie: Het bestemmingsplan Krewerd is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat het uitgangspunt is om de bestaande situatie te bestemmen. Op het perceel is onder andere een woning aanwezig, deze is voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'karakteristiek', omdat het een monument betreft. Met deze wijze van bestemmen is de bestaande situatie opgenomen. Verder is, ter bescherming van de uiterlijke verschijningsvorm van het monument, het bouwvlak exact om de woning heen gelegd.

Doordat het bouwvlak exact om de woning ligt, zijn er in principe geen uitbreidingsmogelijkheden. Om toch enige vorm van uitbreidingsmogelijkheden te geven is het 'erf-gedeelte' opgenomen. Op het erf is onder voorwaarden het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

De ligging van het erf is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig opgenomen, dat die aansluit bij de bestaande situatie en dat het ten opzichte van het hoofdgebouw een ruimtelijk logische ligging betreft.

Bij de bepaling van het erf is ook rekening gehouden met de waarborging van de landschappelijke waarden, de openheid van de wierde en de daarmee samengaande zichtlijnen.

Wij stellen voor om het bouwvlak en het bouwperceel (erf) zoals deze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wegens bovengenoemde redenen niet aan te passen.

Zienswijze bouwvlak Kloosterweg 2

Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend betreffende de omvang van het bouwvlak aan Kloosterweg 2. De zienswijze betreft een verzoek om het bouwvlak, zoals dat opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener is van mening dat hij/zij nu onevenredig wordt belemmerd bij het realiseren van karakteristieke elementen die van oudsher aanwezig waren.

Reactie: De woning aan Kloosterweg 2 betreft een voormalige boerderij. In het ontwerpbestemmingsplan is de specifieke woonbestemming 'Wonen Voormalig Boerderij' toegekend aan de voorkomende voormalige boerderijen in het dorp die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen.

Naast de bestemming Wonen Voormalig Boerderij ligt op het voorste gedeelte van het perceel de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (artikel 8.3.1). Dit betekent dat, indien er medewerking wordt verleend aan het afwijken van de bouwregels, de bouw van karakteristieke elementen gerealiseerd kan worden. Van een eventuele belemmering is naar ons inzien geen sprake.

Wij stellen voor het bouwvlak zoals deze opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan, wegens bovengenoemde redenen, niet aan te passen.

Inspraak/overleg met externen

Het voorontwerpbestemmingsplan is destijds al ter informatie verzonden naar uw raad. Omtrent het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de belanghebbende overheden. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ook destijds ter informatie verzonden naar uw raad.

Financiële dekking

De kosten van actualisatie van het bestemmingsplan passen binnen het door uw raad beschikbaar gestelde budget.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan Krewerd vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(E.A. Groot)

secretaris.
(K.J. Havinga)

Reactienota Zienswijzenprocedure

Ontvangen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Krewerd" heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 12 mei 2011 tot en met 22 juni 2011. Gedurende het termijn zijn door vijf belanghebbenden zienswijzen naar voren gebracht, allen zijn ontvankelijk.

Alle ingediende zienswijzen zijn verzameld, genummerd, samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie op zienswijzen

1.

1.1 Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend betreffende de archeologische bescherming van het perceel aan de Kloosterweg 2. De zienswijze betreft een verzoek om de bescherming 'rijksmonument' van het 'verlaagde deel' van het perceel af te halen, zoals aangegeven op onderstaande figuur met een cirkel. Volgens indiener is namelijk niet het gehele perceel een rijksmonument en behoeft om die reden niet het gehele perceel als zodanig te worden beschermd.

Figuur 1



Reactie: In het bestemmingsplan worden de archeologische waarden, zoals deze zijn weergegeven op de gemeentelijke beleidsadvieskaart (zie bovenstaand figuur), beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1, 2, 3 of 4'. Waarvan 'waarde 1' de hoogste bescherming geniet en 'waarde 4' de laagste.

In het ontwerpbestemmingsplan is het 'achterste deel' van het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit betekent dat het terrein is aangewezen als een archeologisch monument (rood gearceerd). De bescherming van dit gebied vindt van rijkswege plaats op grond van de monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hierdoor slechts een beperkte (signalerings)regeling.

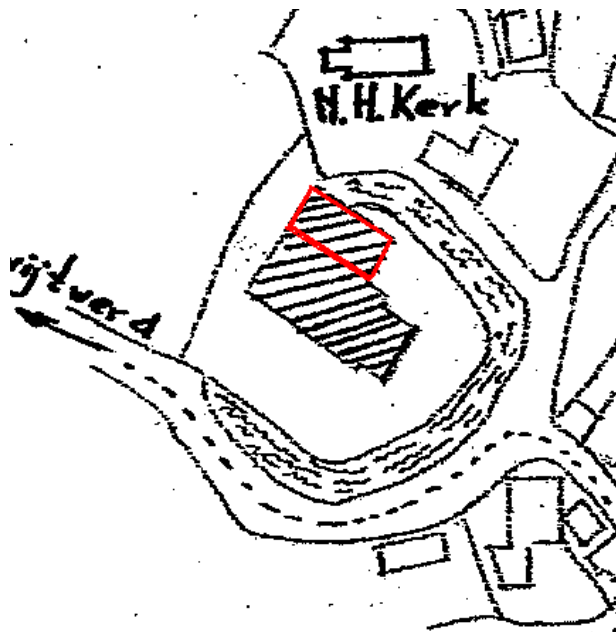
In het ontwerpbestemmingsplan is het 'voorste deel' van het perceel, of wel 'verlaagde deel' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat het terrein een waardevol archeologisch gebied is, maar geen monument. Deze AMK-terreinen (blauw

gearceerd) zijn niet van rijkswege beschermd, deze waarden zijn in het bestemmingsplan van een beschermende regeling voorzien.

Voorstel: Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren, omdat de aanpassing die indiener voorstelt al als zodanig is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend betreffende de omvang van het bouwvlak aan Kloosterweg 2. De zienswijze betreft een verzoek om het bouwvlak, zoals deze opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan, te vergroten (de vergroting is met rood op onderstaand figuur weergegeven). Onderstaand figuur betreft de situatie vanaf 1875 tot ongeveer 1990. Indiener geeft aan de vergroting van het bouwvlak nodig te hebben voor de realisatie van een aantal karakteristieke elementen en bijgebouwen (stookhut of oranjerie) zoals deze in het verleden (1875) ook aanwezig waren, voor het versterken van de historische dorpskern. Indiener is van mening dat hij/zij nu onevenredig wordt belemmerd bij het realiseren van karakteristieke elementen. Verder geeft indiener aan het bouwvlak niet te willen gebruiken voor het realiseren van bijvoorbeeld opslagruimte of een overdekte parkeerruimte.

Figuur 2



Reactie: De woning aan Kloosterweg 2 betreft een voormalige boerderij. In het ontwerpbestemmingsplan is de specifieke woonbestemming 'Wonen Voormalig Boerderij' toegekend aan de voorkomende voormalige boerderijen in het dorp die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen. (Artikel 17.1 lid b: de gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalig boerderijpanden.) Deze bestemmingen zijn toegekend aan deze woonfuncties ter behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm van het pand en de daarmee verbonden cultuurhistorische waarden. In tegenstelling tot de reguliere woningen is het hoofdgebouw binnen deze bestemming van een op maat gemaakt bouwvlak voorzien waarmee het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij wordt nagestreefd.

Naast de bestemming Wonen Voormalig Boerderij ligt op het voorste gedeelte van het perceel de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (artikel 8.3.1). Dit betekent dat, indien er medewerking wordt verleend aan afwijken van de bouwregels, de bouw van karakteristieke elementen zoals bijvoorbeeld een stookhut of oranjerie gerealiseerd kunnen worden. Van een eventuele belemmering is naar ons inziens geen sprake.

Voorstel: Wij stellen voor het bouwvlak zoals deze opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan, wegens bovengenoemde redenen, niet aan te passen.

1.3 Indiener merkt op dat volgens hem/haar artikel 17.2.2 en artikel 17.4 lid b conflicteren met de bestemming 'Tuin'.

Reactie: Artikel 17.2.2 betreft regels voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Artikel 17.4 lid b betreft een regel om af te wijken van de bouwregels voor een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel. Afwijken van bouwregels ten behoeve van huisvesting van minder validen kan door toepassingen van artikel 17.4 lid c

Bestemming Tuin (artikel 8): De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor ontsluiting voor woningen. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden bepaalde regels, artikel 8.2.2. a en b). Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de bouwregels voor de bouw van erkers en toegangsportalen (artikel 8.3.1 lid a) en voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (artikel 8.3.1 lid b).

Voorstel: Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren, omdat uit bovenstaande blijkt dat de betreffende artikelen niet conflicteren met elkaar.

2.

2.1 Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, betreffende de bescherming van landschappelijke waarden. Indiener is van mening dat de door de provinciale omgevingsverordening (hierna; POV) beoogde bescherming, in voldoende mate wordt gewaarborgd.

Volgens indiener zijn de artikelen 4.36, 4.44 en 4.45 van de POV ingegeven vanuit het inzicht dat het Groninger wierdenlandschap een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde bezit. Volgens indiener moeten gemeentes in toekomstige bestemmingsplannen regels opnemen om de openheid, zichtbaarheid en herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen en de verkavelingspatronen te beschermen'. Indiener geeft aan dat volgens de provincie regels moeten worden opgesteld die "in elk geval" een verbod inhouden op het veranderen van karakteristieke verkavelingspatronen en het egaliseren van wierden, evenals op nieuwe houtteelt en het aanleggen van nieuw bos en boomgaarden.

Indiener is van mening dat de bestemming Agrarisch met Waarden niet voldoende bescherming biedt, welke door provincie beoogd wordt. Indiener geeft daarbij een vijftal argumenten aan, waarom volgens het ontwerpbestemmingsplan aangepast dient te worden.

- **2.1 a.** Indiener geeft aan dat de provinciale criteria "openheid, zichtbaarheid en herkenbaarheid" nergens in het Ontwerpbestemmingsplan expliciet worden benoemd. Indiener merkt op dat de verplichting hiertoe echter wel af te leiden is uit de tekst van de artikelen 4.36 en 4.45 POV. Het niet expliciet benoemen van de toetsingscriteria brengt volgens indiener bovendien het risico met zich mee dat vergunningsaanvragen niet correct en niet aan de juiste criteria worden getoetst.
- **2.1 b.** Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1 lid a het aanbrengen van erfbeplanting zonder enige beperking is toegestaan, dus ongeacht de afbreuk aan openheid, zicht en herkenbaarheid van de wierde. Volgens indiener is dit in strijd met artikelen 4.36 lid 1 en 4.45 lid 1 POV.
- **2.1 c.** Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1 lid e (Agrarisch met Waarden) is het afgraven, ophogen of egaliseren van AW gronden tot een diepte van 0,30 m toegestaan. Volgens indiener moet op grond van artikel 4.45 lid 2 onder a POV het bestemmingsplan het diepploegen, egaliseren en afschuiven van wierden juist verbieden.

- **2.1 d.** Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1. lid g (Agrarisch met Waarden) en artikel 4.6.2. het verkavelingspatroon zonder vergunning mag worden gewijzigd, mits de werkzaamheid kan worden aangemerkt als normaal onderhoud of gebruik. Volgens indiener dient op grond van artikel 4.44 POV het bestemmingsplan de voor het wierdenlandschap kenmerkende verkavelingspatronen (herkenbare opstreckende of onregelmatige blokverkaveling) te beschermen. Volgens indiener betekent dit dat zonder een verleende vergunning veranderen van verkavelingspatronen, ook al betreft het normaal onderhoud, niet is toegestaan.
- **2.1 e.** Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.3. de in artikel 4.6.1 genoemde vergunningen slechts kunnen worden verleend "indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden". Het criterium "onevenredig" is volgens indiener geen geschikt instrument om een verregaande aantasting van deze waarden te voorkomen en zou in strijd zijn met de POV.

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt eerst nader ingegaan op de inhoud van de artikelen uit de provinciale omgevingsverordening waarnaar indiener refereert.

Artikel 4.36 heeft betrekking op in relatie tot het bestemmingsplan Krewerd, de bescherming van de landschappelijke openheid. Het bestemmingsplan stelt in ieder geval regels ter bescherming van de landschappelijke openheid in directe omgeving van de wierde en wierdedorp. Het betreft in ieder geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Artikel 4.44 heeft betrekking op in relatie tot het bestemmingsplan Krewerd, de bescherming van de in dat landschap voorkomende herkenbare onregelmatige blokverkaveling. Het bestemmingsplan stelt in ieder geval regels ter bescherming van de herkenbare onregelmatige blokverkaveling.

Artikel 4.45 Essen en wierden

Dit artikel is vervallen en ondergebracht in artikel 4.36 en 4.40

1. Een bestemmingsplan dat van toepassing is op de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven essen, wierden, wierdendorpen en zones rondom wierden, bevat regels ter bescherming van de openheid en van het reliëf van de essen en wierden. (Opgenomen in artikel 4.36)
2. De in het eerste lid bedoelde regels betreffen in elk geval:
 - a. een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van essen en wierden;
 - b. nieuwe houtteelt, aanleg van nieuw bos en boomgaarden. (Opgenomen in artikel 4.40 lid 2)
3. In afwijking van het tweede lid is aanvulling van de wierden en esgronden zoals aangegeven in bijlage 12, kaart 6a mogelijk in het geval de aanvulling dient ter versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. (Opgenomen in artikel 4.40 lid 3).

Artikel 4.40 heeft betrekking op in relatie tot het bestemmingsplan Krewerd, de bescherming van het reliëf. Het bestemmingsplan stelt in ieder geval regels ter bescherming van het reliëf op de wierde. De regels betreffen in elk geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden. Aanvulling van de wierde is mogelijk in het geval de aanvulling dient ter versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De artikelen verwijzen naar bijlage 12 kaart 6a 'Landschapswaarden'. Figuur 3 is een uitsnede van deze betreffende kaart.



Figuur 3 Landschapswaarden

Op figuur 3 is de zone rond de wierde weergegeven met een cirkel (artikel 4.36), het wierdendorp is in bruin weergegeven en de wierde is in geel weergegeven (artikel 4.40). De herkenbare verkavelingstructuur is aangegeven met het stippenpatroon (artikel 4.44). Verder is op het figuur de begrenzing van het bestemmingsplan Krewerd weergegeven.

Reactie op 2.1 a.

Indiener geeft aan dat de provinciale criteria "openheid, zichtbaarheid en herkenbaarheid" nergens in het Ontwerpbestemmingsplan expliciet worden benoemd. Indiener merkt op dat de verplichting hiertoe echter wel af te leiden is uit de tekst van de artikelen 4.36 en 4.45 POV. Het niet expliciet benoemen van de toetsingscriteria brengt volgens indiener bovendien het risico met zich mee dat vergunningsaanvragen niet correct en niet aan de juiste criteria worden getoetst.

De provincie Groningen heeft in haar omgevingsplan opgenomen dat zij het belangrijk vindt dat het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdedorpen behouden blijft. De kwaliteit van dit kenmerk kan worden aangetast door bebouwing en beplanting op en in de nabijheid van deze wierden. Daarom zijn zones aangewezen rondom wierden en wierdedorpen waarbinnen van gemeenten wordt gevraagd om in hun bestemmingsplannen rekening te houden met het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdedorpen (zie figuur 3). In de verordening artikel 4.36 worden regels aangegeven hoe deze bescherming gewaarborgd dient te worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 4.6.1 lid a de regeling als volgt opgenomen:

'Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

4.6.1 lid a: 'het aanplanten van nieuwe houtteelt, en aanleg van nieuw bos en boomgaarden, niet zijnde erfbeplanting;'

Volgens artikel 4.36 van de Provinciale Omgevingsverordening moet er in het bestemmingsplan een regeling opgenomen worden ter bescherming van de landschappelijke openheid door nieuwe aanplant van (bedrijfsmatige) houtteelt, boomgaarden en nieuw bos te beperken.

Het gaat dus om een beperking van bedrijfsmatige nieuwe aanplant. Door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt er voldaan aan de verwachting van de provincie dat wij beperkingen opnemen ten aanzien van nieuwe aanplanting van bedrijfsmatige houtteelt, bos en boomgaarden.

Wij menen dat het begrip 'erfbeplanting' in dit artikel niet op de plaats is, omdat het aanbrengen erfbeplanting geen bedrijfsmatige activiteit betreft.

Uit artikel 1 van de begrippenlijst blijkt niet dat het begrip houtteelt slaat op een bedrijfsmatige activiteit. Verder blijkt uit artikel 1 wat begrippen; cultuurhistorische waarden, landschappelijke openheid en landschappelijke waarden inhouden.

Voorstel:

- Wij stellen voor om aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen door naar aanleiding van het bovenstaande, om artikel 4.6.1 (Agrarisch met Waarden) van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, en als volgt op te nemen;

'Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

4.6.1 lid a: 'het aanplanten van nieuwe houtteelt, en aanleg van nieuw bos en boomgaarden;'

- Verder stellen wij voor om onderstaande begrippen op te nemen in artikel 1 'begrippen' van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Door deze begrippen expliciet te benoemen, menen wij duidelijkheid te bieden met betrekking tot de landschappelijke waarden.

- Cultuurhistorische waarden: 'positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling';

- Houtteelt: 'bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitende het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet';

- Landschappelijke openheid: 'het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde';

- Landschappelijke waarden: 'essentiële elementen en kenmerken van landschappen van fysieke aard'.

Reactie op 2.1 b.

Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1 lid a het aanbrengen van erfbeplanting zonder enige beperking is toegestaan, dus ongeacht de afbreuk aan openheid, zicht en herkenbaarheid van de wierde. Volgens indiener is dit in strijd met artikelen 4.36 lid 1 en 4.45 lid 1 POV.

In de provinciale omgevingsverordening zijn verder geen nadere expliciete regels opgenomen ten aanzien van erfbeplanting, omdat bij erfbeplanting geen sprake is van bedrijfsmatige houtteelt. Wel geldt dat de landschappelijke openheid gewaarborgd dient te worden. Zie ook de reactie en het voorstel onder 2.1 a.

Reactie op 2.1c.

Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1 lid e (Agrarisch met Waarden) is het afgraven, ophogen of egaliseren van AW gronden tot een diepte van 0,30 m toegestaan. Volgens indiener moet op grond van artikel 4.45 lid 2 onder a POV het bestemmingsplan het diepploegen, egaliseren en afschuiven van wierden juist verbieden.

Reactie: Artikel 4.45 (POV) is komen te vervallen en is ondergebracht in artikel 4.40 (POV). Artikel 4.40 geeft aan dat een bestemmingsplan in ieder geval regels stelt ter bescherming van het reliëf op de wierde. De regels betreffen in elk geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden.

Uit dit artikel is te lezen dat de provincie wil voorkomen dat de zichtbaarheid van de wierde verdwijnt uit het landschap. De zichtbaarheid van de wierde wordt met name gemarkeerd door de rand van de wierde door het verschil in hoogte met de omgeving.

In artikel 4.6.1 (Agrarisch met Waarden) is een regel met betrekking tot het egaliseren, afschuiven en diepploegen opgenomen 'het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30m'. Verder is in artikel 4.6.2 lid a opgenomen dat het verbod onder 4.6.1 niet van toepassing is indien het normale onderhoud of normaal agrarisch gebruik betreft.

Artikel 4.6.1 geeft aan dat het in principe verboden is om de betreffende activiteiten uit te voeren, mits het door nader onderzoek blijkt dat er geen onomkeerbare aantasting plaats vindt van het landschap. Bij het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning wordt dit nader onderzocht.

Verder is uit ambtelijk overleg met de provincie is gebleken dat een verschil in hoogte c.q. diepte van minder dan 0,30m onder normaal onderhoud valt.

Voorstel: Wij stellen voor om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze door, gelezen het bovenstaande, om artikel 4.6.1 lid e aan te passen, in die zin dat het volgende passage uit het betreffende artikel wordt gehaald: 'zodanig dat een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30m'.

En als volgt het artikel op te nemen: 'Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: 'het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden,

Reactie op 2.1 d

Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.1. lid g (Agrarisch met Waarden) en artikel 4.6.2. het verkavelingspatroon zonder vergunning mag worden gewijzigd, mits de werkzaamheid kan worden aangemerkt als normaal onderhoud of gebruik. Volgens indiener dient op grond van artikel 4.44 POV het bestemmingsplan de voor het wierdenlandschap kenmerkende verkavelingspatronen (herkenbare opstreckende of onregelmatige blokverkaveling) te beschermen. Volgens indiener betekent dit dat zonder een verleende vergunning veranderen van verkavelingspatronen, ook al betreft het normaal onderhoud, niet is toegestaan.

Op figuur 3 is de herkenbare verkavelingspatroon zoals deze is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening weergegeven. Daarop is te zien dat de herkenbare verkavelingspatroon met name buiten het plangebied van het bestemmingsplan Krewerd valt en ook niet voorkomt in de bestemming Agrarisch met Waarden. Verder wordt onder 'normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik' niet het veranderen van het verkavelingspatroon begrepen.

Voorstel: Wij stellen voor, gelezen het bovenstaande, de zienswijze ongegrond te verklaren, omdat artikel 4.44 POV niet van toepassing is op de bestemming Agrarisch met Waarden zoals indiener aangeeft.

Reactie op 2.1 e

Indiener geeft aan dat op grond van artikel 4.6.3. (Agrarisch met Waarden) de in artikel 4.6.1 genoemde vergunningen slechts kunnen worden verleend "indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden". Het criterium "onevenredig" is volgens indiener geen geschikt instrument om een verregaande aantasting van deze waarden te voorkomen en zou in strijd zijn met de POV.

Door het opnemen van de begrippen; landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke openheid in artikel 1 van de planregels worden de landschappelijke waarden herkenbaar.

Verder zijn de gronden met de bestemming Agrarisch met Waarden de dubbelbestemming Waarde Archeologie – 1 voorzien van een zodanige bescherming dat er een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig is vóórdat er werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Zie ook reactie en voorstel onder 2.1 a.

2.2 Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan gediend, betreffende de grootte van het bouwvlak en de grootte van het bijbehorende erf. Indiener ziet graag dat het bouwvlak wordt afgestemd op de bebouwing die er omstreeks 1965 heeft gestaan. Verder ziet indiener graag dat het erf wordt afgestemd op de situatie omstreeks 1825.

Onderstaand figuur is een uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan; het bouwvlak (zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) is in rood aangegeven, de voor indiener gewenste vergroting van het bouwvlak is met lichtblauw aangegeven. Het erf-gedeelte behorend bij de woning is een geelvlak, het gewenste erf-gedeelte zoals indiener deze voorstelt is aangegeven met een donkerblauw lijn.

Figuur 4



Het bestemmingsplan Krewerd is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat het uitgangspunt is om de bestaande situatie te bestemmen. Op het perceel is onder andere een woning aanwezig, deze is voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'karakteristiek', omdat het een monument betreft. Met deze wijze van bestemmen is de bestaande situatie opgenomen. Verder is, ter bescherming van de uiterlijke verschijningsvorm van het monument, het bouwvlak exact om de woning heen gelegd.

Doordat het bouwvlak exact om de woning ligt, zijn er in principe geen uitbreidingsmogelijkheden. Om toch een enige vorm van uitbreidingsmogelijkheden te geven is het 'erf-gedeelte' opgenomen. Op het erf is onder voorwaarden het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

De ligging van het erf is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig opgenomen, dat het aansluit bij de bestaande situatie en dat het ten opzichte van het hoofgebouw een ruimtelijk logische ligging betreft.

Bij de bepaling van het erf is ook er rekening gehouden met de waarborging van de landschappelijke waarden, de openheid van de wierde en de daarmee samengaande zichtlijnen.

Met rode pijltjes is in bovenstaande figuur de zichtlijn vanuit het buitengebied op de wierde weergegeven. Wij vinden het wenselijk om deze zichtlijn te behouden. Na afweging van deze verschillende factoren zijn we gekomen tot het erf zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Voorstel: Wij stellen voor om het bouwvlak en het bouwperceel (erf) zoals deze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wegens bovengenoemde redenen niet aan te passen.

3. Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend betreffende bijlage 2 'Bodem'. Indiener constateert dat Holwierderweg 14 aangemerkt is als een potentieel verontreinigde locatie. Indiener geeft aan dat er in 2006 door een bedrijf onderzoek geweest is en daaruit is gebleken dat er geen verontreinigingen buiten de norm aanwezig zijn. Indiener ziet graag dat het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, in die zin dat de locatie Holwierderweg 14 van de lijst potentieel verontreinigde locaties wordt gehaald.

Het betreffende onderzoek was zowel bij de gemeente als provincie niet bekend. Het onderzoek was uitgevoerd door een bureau in het kader van de aankoop van het betreffende perceel. Dit onderzoek is destijds niet bij de gemeente neergelegd ter beoordeling, voor de eigenaar is dat ook geen verplichting. Omdat het document niet bij de gemeente bekend was blijft de aantekening bestaan, totdat onderzoek anders uitwijst.

Het betreffende onderzoek is opgevraagd en beoordeeld door de gemeente.

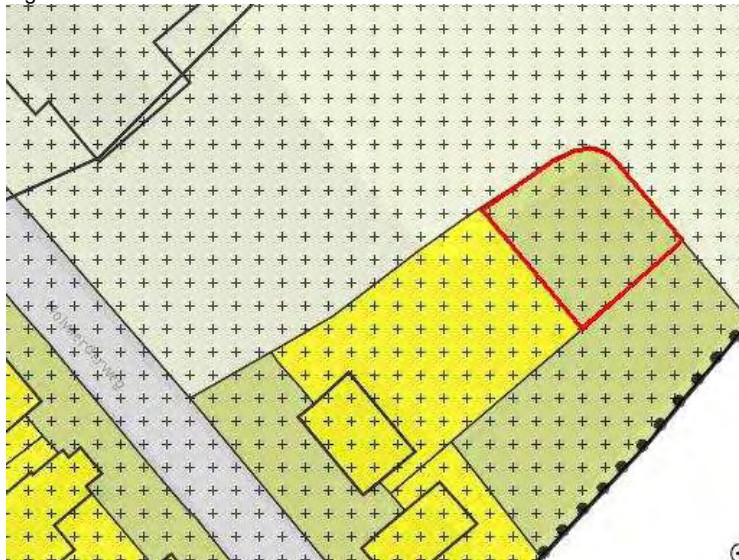
Na beoordeling is gebleken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor het in stand houden van het bestaande bodem gebruik 'wonen en tuin' (zie bijlage 'beoordeling bodemonderzoek').

Ook is naar aanleiding van de zienswijze de gehele lijst onder de loep genomen. Gebleken is dat doordat er op een aantal locaties een dynamische activiteit (bijvoorbeeld sloop of nieuwbouw) heeft plaatsgevonden waardoor de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zodanig is verbeterd, dat deze betreffende locaties uit de lijst 'potentieel ernstig verontreinigd' gehaald kunnen worden, te weten; Holwierderweg 9 en Holwierderweg 18. Verder kunnen de volgende locaties geschrapt worden uit de lijst 'potentieel verontreinigd'; Holwierderweg 14 en Kloosterweg 6.

Voorstel: De zienswijze wegens bovengenoemde reden gegrond verklaren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat Holwierderweg 14 wordt geschrapt van de lijst 'potentieel verontreinigde locaties' en de bovengenoemde locaties ook uit de betreffende lijsten te halen.

4. Indiener heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend betreffende de voorschriften voor het bouwen bijgebouwen op het perceel aan de Holwierderweg 9 te Krewerd. In het ontwerpbestemmingsplan mogen op het achterste gedeelte van het erf geen gebouwen worden opgericht, vanwege de bestemming 'Tuin' die erop ligt. Belanghebbende wil graag dat deze regeling verruimd wordt, in die zin dat het erf-gedeelte wordt uitgebreid naar de achterzijde van het perceel. Op onderstaand figuur met rood aangegeven.

Figuur 5



In het ontwerpbestemmingsplan zijn de grotere, diepere woonpercelen opgedeeld in twee bestemmingen. De ene bestemming staat wonen en de daarbij behorende bebouwing toe, de andere bestemming staat het gebruik ten behoeve van wonen toe maar sluit gebouwen uit. De gedachtegang achter deze differentiatie is de groepering van de bebouwing om verrommeling door verspreide bebouwing op een perceel te voorkomen. Daarnaast is het vanuit landschappelijk oogpunt gewenst bij de diepere percelen de achterste gedeelten vrij te houden van bebouwing omdat deze het aangezicht van het dorp bepalen. Wij achten het perceelgedeelte waarop wel gebouwen zijn toegestaan voldoende groot en verruiming is ons inziens niet nodig. Dat op het bouwperceel reeds een zandbak, voormalig schoolplein en een boom zijn gesitueerd doet aan ons standpunt geen afbreuk.

Voorstel: Wij stellen voor de tuin-erf verdeling zoals deze opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan, wegens bovengenoemde redenen, niet aan te passen.

5. Indiener heeft een tweetal nuanceringsen voorgesteld om door te voeren in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

5.1 Op pagina 7 van de toelichting; kerkje vervangen door kerk

5.2 De onderstaande alinea (pagina 7 van de toelichting) aanvullen met de in het cursief weergegeven passages;

'Aan de Holwierderweg staan woningen van omstreeks 1900 en later, een paar naoorlogse woningen en een boerderij. Ook aan de Pastorieweg zijn woningen te vinden, waaronder de in een ruime tuin gelegen voormalige pastorie van omstreeks 1905. De kerk, de oude kostertij, de oude weem (pastorie), de drie voormalige boerderijen, alsmede de woningen aan de Pastorieweg vormen het oude dorp Krewerd.

Pas na 1850 ontstond de bebouwing achter de kerk en werd het Kerkpad aangelegd. Rond 1870 werden de agrarische activiteiten van Kerkpad 2 overgebracht naar toen nieuw gebouwde boerderij

aan de Holwierderweg 7. Nadien werden er, verspreid over enkele decennia, woonhuizen aan die weg bijgebouwd, een school (1926) en dorps huis (1961).

Reactie: Gebleken is dat de bovengenoemde nuancerings de kwaliteit en juistheid van het plan verbeteren.

Voorstel: Wij stellen voor, gelezen het bovenstaande om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bovenstaande nuancerings worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

5.3 Indiener merkt verder op dat in bijlage 2 'Bodem' van het ontwerpbestemmingsplan Pastorieweg 8 ten onrechte en foutief is opgenomen op de lijst 'potentieel ernstig verontreinigde locaties. Pastorieweg 8 valt volgens indiener buiten de grenzen van het plangebied en is er sprake van een bovengrondse tank in plaats van een ondergrondse tank en heeft er geen opslag van aromatische koolwaterstoffen plaatsgevonden.

Reactie: Pastorieweg 8 is opgenomen in de 'Bodem' bijlage van het ontwerpbestemmingsplan Krewerd. De locatie is opgenomen in de lijst potentieel ernstige verontreiniging. Gebleken is dat Pastorieweg 8 buiten de grenzen van het plangebied van Krewerd valt en binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Deze opmerking zal meegenomen worden in de verdere procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Voorstel: Wij stellen voor, gelezen het bovenstaande om de zienswijze gegrond te verklaren en pastorieweg 8 uit de lijst te halen en de verdere beoordeling mee te nemen in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

6. Indiener heeft een tweetal nuancerings voorgesteld om door te voeren in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

6.1 De onderstaande alinea (pagina 9 van de toelichting) aanvullen met de in het cursief weergegeven passages;

'De begraafplaats vormt vanwege de aanwezige authentieke toegangspartij, het oude smeedijzeren hek voorzien van stenen zuilen, alsmede het authentieke lijkenhuisje en door de aanwezigheid van meerdere (zelfs 19^e eeuwse grafzerken) een waardevol cultuurhistorisch monument. De begraafplaats en de omringende houtsingel met gracht, vormen een waardevol element in het dorp.

6.2 Op pagina 11 van de toelichting het onderschrift behorend bij foto van de begraafplaats 'Poort bij de begraafplaats' vervangen door 'Toegangspartij en het Lijkenhuisje van de begraafplaats'.

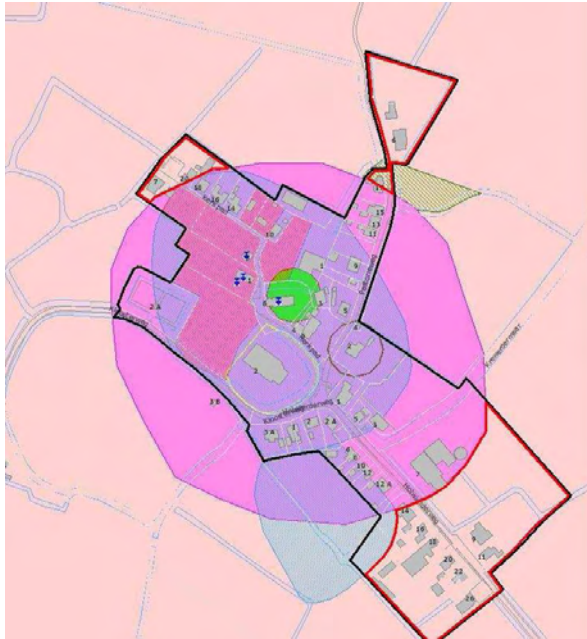
Reactie: Gebleken is dat de bovengenoemde nuancerings de kwaliteit en juistheid van het plan verbeteren.

Voorstel: Wij stellen voor om, gelezen het bovenstaande het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bovenstaande nuancerings worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de rijksbeschermd AMKterreinen voorzien van een dubbelbestemming Waarde Archeologie - 1. Figuur 6 is een uitsnede uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart. In het donkerroze zijn de rijksbeschermd AMKterreinen weergegeven.

Figuur 6



Figuur 7



In principe zouden alle gebieden welke op figuur 6 zijn aangeduid als rijksbeschermd AMKterrein van die dubbelbestemming voorzien moeten zijn. Gebleken is dat de twee gebieden, welke op figuur 7 zijn weergegeven per abuis een foutieve dubbelbestemming waarde archeologie hebben gekregen.

Voorstel: Wij stellen voor om de twee gebieden, zoals weergegeven in figuur 7, in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat deze van een dubbelbestemming waarde – archeologie 1 worden voorzien.

30. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
31. *carport*:
een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten en met maximaal 3 wanden is omsloten;
32. *cultuurhistorische waarden*:
positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling;
33. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
34. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
35. *dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
36. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
37. *erf*:
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is gericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
38. *foliebassin*:
een mestbassin, uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;
39. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of

gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

40. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
41. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken en in architectonisch opzicht de hoofdvorm bepaalt;
42. *houtteelt:*
bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitende het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet;
43. *kampeermiddel:*
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist;
44. *kap:*
een dak met een hellingspercentage van tenminste 25%;
45. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
46. *landschappelijke openheid:*
het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde;
47. *landschappelijke waarden:*
essentiële elementen en kenmerken van landschappen van fysieke aard;
48. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
49. *mestbassin:*

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4, onder h en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- d. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5 m bedraagt en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardrijbak ten hoogste 3 m bedraagt.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ~~niet zijnde erfbeplanting~~;
- b. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ~~zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30 cm~~;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of werkzaamheden anderszins.

4.6.2 Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



Vanwege het hoogopgaande geboomte op en aan de randen van de wierde, heeft de wierde van Krewerd vanuit het omringende gebied een groen karakter. Een aantal bomen in Krewerd zijn opgenomen in de gemeentelijke bomenverordening. De Bomenverordening van de gemeente richt zich op het beschermen van waardevolle, monumentale bomen binnen de gemeente Delfzijl. Dit betekent dat alle bomen die op de monumentale bomenlijst staan en ook andere bijzondere bomen niet gekapt mogen worden. Momenteel wordt er gewerkt aan het vernieuwen van de monumentale bomenlijst. Deze wordt naar verwachting in de loop van 2011 vastgesteld.

Ten oosten van Krewerd stroomt de Krewerdermaar. Maren zijn natuurlijke waddenprielel. De Krewerdermaar heeft een verbinding met de Grote Heekt.

2.4 Ruimtelijke structuur dorp

In Krewerd is het hoogteverschil van de wierde nog duidelijk merkbaar. De noordkant van de wierde wordt begrensd door de woningen aan het Kerkpad. Aan de zuid- en oostzijde wordt de wierde begrensd door de Kloosterweg en de Pastorieweg. De structuur wordt bepaald door drie smalle wegen, waaraan enkele aftakkingen zijn gelegen.

Krewerd wordt gekenmerkt door een aantal waardevolle historische gebouwen. Midden op de wierde, aan het Kerkpad, staat een dertiende-eeuws romanogotisch kerkje. Door de ligging op de wierde is de kerk bepalend voor het beeld van het gehele dorp. Nabij de kerk, aan het Kerkpad, staan de oudste woningen van Krewerd. De kerk en twee woningen zijn aangewezen als Rijksmonumenten. Het gaat hierbij om de volgende adressen:

- Kerkpad 8: de hervormde kerk en toren op een verhoogd kerkhof;
- Kerkpad 1: een woonhuis zonder verdieping welke dateert uit 1764;
- Kerkpad 5: een woonhuis uit de negentiende eeuw zonder verdieping met een hoog pannen schilddak.

Aan de Holwierderweg staan woningen van omstreeks 1900 en later, een paar naoorlogse woningen en een boerderij. Ook aan de Pastorieweg zijn nog enkele woningen te vinden, waaronder de in een ruime tuin gelegen voormalige pastorie van omstreeks 1905. De kerk, de oude kosterij, de oude weem (pastorie), de drie voormalige boerderijen, alsmede de woningen aan de Pastorieweg vormen het oude dorp Krewerd.

Pas na 1850 ontstond de bebouwing achter de kerk en werd het Kerkpad aangelegd. Rond 1870 werden de agrarische activiteiten van Kerkpad 2 overgebracht naar de

toen nieuw gebouwde boerderij aan de Holwierderweg 7. Nadien werden er, verspreid over enkele decennia, woonhuizen aan die weg bijgebouwd, een school (1926) en dorps huis (1961).

De woningen in Krewerd betreffen hoofdzakelijk vrijstaande woningen en staan op vrij ruime kavels.

De begraafplaats in Krewerd is niet direct bij de kerk gelegen, maar ligt aan de Kloosterweg. De begraafplaats wordt omgeven door een gracht met houtsingel. Ander groen in het dorp bestaat uit bomen bij de kerk en beplanting rond de bebouwing aan het Kerkpad.

De waterstructuur in het dorp bestaat uit smalle kavelsloten, een gracht aan de noordzijde van de kerk, een gracht rond een deel van het erf van de boerderij ten zuiden van de kerk en de Krewerdermaar, welke bij de Holwierderweg eindigt.



Figuur 6: Luchtfoto Krewerd

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Om te bepalen wat voor Krewerd specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in paragraaf 2.2 de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en volgde in paragraaf 2.4 een beschrijving van de ruimtelijke structuur van het dorp. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangemerkt. Op de kaart op de volgende pagina zijn de ruimtelijke kwaliteiten weergegeven. Onderstaand volgt een korte beschrijving per aspect.

landschap dienen de grootschalige openheid, de wierden, het reliëf, karakteristieke waterlopen, bebouwing (monumentale boerderijen) en het oorspronkelijk verkavelingspatroon behouden te blijven.

De kwaliteit van wierden kan worden aangetast door bebouwing of beplanting op en in de nabijheid van deze wierden. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen om het reliëf en het open karakter van wierden te borgen. Ook acht de provincie het van belang dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de karakteristieke wegepatronen.

Omgevingsverordening *Bescherming wierde*



Figuur 8: uitsnede kaart 6 van het provinciaal omgevingsplan

Op figuur 8 is de zone rond de wierde weergegeven met een cirkel (artikel 4.36), het wierdendorp is in bruin weergegeven en de wierde is in geel weergegeven (artikel 4.40). De herkenbare verkavelingstructuur is aangegeven met het stippenpatroon, welke met name buiten het plangebied van Krewerd ligt.

In de Omgevingsverordening (artikel 4.36 en artikel 4.40) wordt aangegeven dat het bestemmingsplan regels dient te bevatten ter bescherming van het reliëf van de wierden en het zicht op de wierden indien het bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat op kaart 6 van het POP is aangeduid als wierde of wierdendorp.

Het is niet de bedoeling om verboden op te leggen voor onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van ondergeschikte aard die geen gevolgen hebben voor de aanwezige waarden. Krewerd is op kaart 6 als wierde aangeduid.

Het onderhavige plan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien, zodat het reliëf van de wierde of het zicht op de wierde niet in het geding is. Overigens is een dubbelbestemming opgenomen voor het behoud van eventuele archeologische waarden en een bestemming 'Tuin' op die delen van het plangebied die vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt onbebouwd dienen te blijven.

Archeologie

De provincie wil archeologische waarden bij ontgronding beschermen. De bescherming van de archeologische waarden komt aan bod in paragraaf 4.2.

Wonen en voorzieningen

Een belangrijk uitgangspunt van de provincie is de concentratie van wonen en werken in de stedelijke centra. Het uitgangspunt is om wonen en werken te concentreren in de steden Groningen en Assen, met daarnaast een extra woningbouwopgave voor de kernen Leek, Roden en Hoogezand-Sappemeer.

De provincie wil met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente De Marne de afspraak maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. In de Eemsdelta heeft dit geleid tot het Pact regio Eemsdelta (10 juni 2009).

Woningbouw

In de bijlage van de Omgevingsverordening is een tabel opgenomen met de nieuwbouwruijme per gemeente. Voor de gemeente Delfzijl is het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen nog niet definitief bepaald (zie hiervoor ook paragraaf 3.3 onder Pact regio Eemsdelta). Woningbouw is in onderhavig plan niet aan de orde.

Afweging

Het plan past binnen het POP en voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening. In de juridische toelichting (hoofdstuk 5) wordt uiteengezet op welke manier de waarden van de wierde behouden blijven.

3.3 Regionaal beleid

Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen

In 2005 is in opdracht van de provincie Groningen en de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsmond, Loppersum, Ten Boer, Winsum, de Regioraad Noord-Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen (LOP) verschenen. Een van de

