

Nummer 16

De raad van de gemeente Delfzijl;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2013;

besluit:

- I. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- II. Het bestemmingsplan Tussengebied met plannummer **NL.IMRO.0010.22BP**- vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het voorstel en de daarbijbehorende bijlagen.

Delfzijl, 23 mei 2013

De raad voornoemd,


voorzitter.
(E.A. Groot)


griffier.
(O. Rijkens)

Portefeuillehouder: wethouder I.J.J. Rijzebol

Onderwerp: Bestemmingsplan Tussengebied Appingedam-Delfzijl

Korte inhoud: Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Tussengebied' (Appingedam-Delfzijl) gewijzigd vast te stellen

Delfzijl, 19 april 2013

Aan de raad

Aanleiding

In het kader van het project 'actualisering bestemmingsplannen' worden alle bestemmingsplannen in de gemeente Delfzijl geactualiseerd, waaronder het bestemmingsplan voor het 'Tussengebied' (Appingedam-Delfzijl).

Overwegingen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Tussengebied' 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 'Tussengebied' heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 6 september 2012 tot en met 17 oktober 2012. Gedurende deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend, één van de provincie Groningen en één van de Gasunie, beide zijn ontvankelijk.

Provincie Groningen

1. Hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen.

1.1 De provincie geeft aan dat in bijlage 3 van de regels een tabel is opgenomen, met betrekking tot de afmetingen van de woonhuizen behorend bij de bestemming Wonen-Voormalige boerderij. In de tabel worden drie volgnummers weergegeven. De volgnummers ontbreken echter op de verbeelding, waardoor het niet duidelijk is op welke drie adressen de tabel van toepassing is. De provincie vraagt om deze onduidelijkheid op te lossen

Reactie: Op de analoge kaart is het wel in beeld. We gaan dit probleem oplossen in die zin dat de volgnummers ook op de digitale kaart zichtbaar worden.

1.2 Verder geeft de provincie aan dat het bestemmingsplan onder andere betrekking heeft op twee agrarische bedrijven. Ten aanzien van deze twee bedrijven kan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.8 worden toegepast. Deze twee bedrijven liggen in het buitengebied van de gemeente Delfzijl en derhalve zijn de regels uit artikel 4.27 van de provinciale omgevingsverordening van toepassing. In het bestemmingsplan is beoogd om te voldoen aan artikel 4.27 lid 3 onder b van de verordening, echter de provincie is van mening dat de manier waarop dit is gedaan, niet volledig overeenstemt met de regels uit de verordening. Artikel 4.27 lid 3 heeft namelijk betrekking op alle bestaande vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen. In de voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8 van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de afmetingen van het woonhuis gelden. Op de percelen met de bestemming 'agrarisch-wierdenlandschap 1' staan naast woonhuizen echter nog meer gebouwen. Derhalve dient in de wijzigingsbevoegdheid ook te worden geregeld dat de afmetingen van deze overige gebouwen gehandhaafd blijven. Ook dient bijlage 3 te worden aangepast zodanig dat de afmetingen van alle gebouwen worden opgenomen.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt de tabel aangepast, in die zin dat een extra kolom wordt toegevoegd waarin de nokrichting wordt beschreven. Verder wordt de titel van de tabel aangepast in die zin dat de tabel een weergave is van alle agrarische bebouwing en niet alleen de woonhuizen.

Wij stellen voor om de volgende tabel op te nemen in de regels behorend bij artikel 15:

Volgnummers	Totale oppervlakte gebouwen in m ²	Goothoogte in m achterhuis/voorhuis/schuur	Dakhelling in ° achterhuis/voorhuis/schuur	Bouwhoogte in m achter/voorhuis/schuur	Nokrichting Achterhuis/voorhuis/schuur
1	829	1,5 / 7 / 1,5	45 / - / -	11 / - / 8	noord-zuid / - / oost-west
2	894	2 / 4 / 1,5	45 / 60 / 45	11 / 8 / 11	noord-zuid / oost-west / noord-zuid
3	959	4,5 / 6 / 1,5	45 / - / -	11 / - / -	noord-zuid / - / -

Biologische veehouderij

De provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan geen definitie wordt gegeven van het begrip biologisch veehouderijbedrijf.

Uit de definitie van intensieve veehouderij uit de verordening volgt dat alleen het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet niet wordt gezien als een vorm van intensieve veehouderij. In de definitie van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in het bestemmingsplan staat echter niet dat op een biologisch veehouderijbedrijf de dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet gehouden worden. Hiermee wijkt deze definitie af van de definitie in de verordening, waardoor strijd met artikel 4.18 van de verordening kan ontstaan.

De provincie verzoekt ons het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het voorstel om de definities van 'grondgebonden agrarische bedrijfsvoering', 'Intensief veehouderijbedrijf' en 'niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering', af te stemmen op de definities van de verordening.

Wij stellen voor om de volgende definities in artikel 1 'begrippenlijst' op te nemen:

1.39 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.46 Intensief veehouderijbedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering – zelfstandig of als neventak – gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

1.58 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

2. Nieuwe agrarische bouwwerken buiten het agrarische bouwperceel

Op grond van de regel in artikel 3.2.4 onder j is het mogelijk om overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak te bouwen. Dit kunnen ook agrarische bouwwerken zijn. Dit is volgens provincie in strijd met artikel 4.19a lid 5 van de verordening. De provincie stelt voor om de strijdigheid met verordening op te lossen door de bouwregel in artikel 3.2.4 onder j, zo aan te passen dat uitsluitend erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Reactie: De nieuwe provinciale verordening (artikel 4.19a lid 6) stelt dat er geen voorzieningen buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden, met uitzondering van schuilstallen. Om deze reden passen wij het artikel aan, zodat het geen strijdigheid oplevert op de genoemde verordening.

Wij stellen voor om het artikel als volgt te wijzigen:

3.2.4.j. de bouwhoogte van schuilstallen zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3.00 m met een maximum oppervlakte van 25m² bedragen.

Gasunie:

1. In het vooroverleg heeft de Gasunie ons verzocht om de diepte van 30 centimeter niet op te nemen in artikel 16 lid 5.1 Wij hebben de regels toen niet aangepast omdat een gasleiding op 1,20 meter diepte behoort te liggen. De Gasunie voert nu een vijftal argumenten aan waarom deze maatvoering veranderd dient te worden in de regels.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie voeren we geen wijziging door in de regels van de dubbelbestemming 'Leiding- Gas'. De Gasunie heeft aangegeven dat de betreffende leiding wordt verlegd. De leiding komt op een diepte van 1,20 meter te liggen. Werkzaamheden die tot 30 cm diepte gaan kunnen naar onze mening vergunningvrij uitgevoerd worden. Er is namelijk nog een marge van 90 cm tot aan de gasleiding. Indien de 30 cm uit de regels wordt geschrapt, betekent dat ons inziens een onnodige beperking.

Wij stellen voor om de regels niet aan te passen, en de 30 cm in de regels te handhaven.

2. Verder geeft de Gasunie aan dat ze de leiding in het noorden van het plangebied begin volgend jaar gaat verleggen. De Gasunie heeft een kaartje bijgevoegd van het nieuwe tracé en verzoekt ons om het in de verbeelding over te nemen.

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie wordt het nieuwe tracé opgenomen op de verbeelding, conform de aangeleverde gegevens van de Gasunie.

Ambtelijke wijzigingen

1. Afstemming van toelichting en de regels op de herziene vastgestelde versie van het archeologie beleid (zie bijlage 1 en 2).
2. De SBI-code voor 'overige zakelijke dienstverlening: kantoren' schrappen uit Staat van Bedrijven (zie bijlage 3).
3. De waterparagraaf afstemmen op het nieuw vastgestelde beleid 'Afvalwaterplan DAL-W²' (zie bijlage 4).
4. In de begrippenlijst het begrip mestsilos opnemen
Mestsilo:
Een bouwwerk in de vorm van een betonnen bak ten behoeven van de opslag van mest.

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 8 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 'Tussengebied' vast te stellen, met inachtneming van aangegeven wijzigingen in het voorstel en de bijbehorende bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Delfzijl,

burgemeester.
(E.A. Groot)

secretaris.
(P. Leeuw)