

Ter bescherming van onze belangen verzoeken wij u om onderstaande set met regels op te nemen in artikel 22 van het voorliggende bestemmingsplan. Dit ter aanvulling op de regels zoals deze nu in het ontwerp opgenomen zijn.

Omgevingsvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 - d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. het permanent opslaan van goederen.
2. Het bepaalde in lid 1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbinding;
 - b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.
3. De in lid 1. genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
4. De in lid 1. genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Verder verzoeken wij u om bij 22.3 aan te geven dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht

Daarnaast verzoeken wij u om in artikel 22 duidelijk aan te geven dat bij afwijking van de bouwregels alleen advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder indien het werkzaamheden binnen de belemmerde strook (zakelijk rechtzone) betreft. De mogelijkheden binnen de indicatieve zone in verband met het voorzorgprincipe is ter beoordeling aan de gemeente. In dat opzicht heeft het niets te maken met de bescherming van de hoogspanningsverbinding en het toetsen door TenneT op de toelaatbaarheid van plannen binnen de belemmerde strook

Wij verzoeken u om 23.4 b. te vervangen voor onderstaande tekst

Het bepaalde in lid 1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.



DATUM
ONZE REFERENTIE
PAGINA

TenneT TSO B.V.
13 februari 2012
GS-ADL-REM 12-0341
3 van 3

Daarnaast verzoeken wij u om aan 23.4 c. de volgende tekst toe te voegen

- De genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Wij verzoeken u bij komende wijzigingen van het bestemmingsplan binnen uw gemeente TenneT TSO B.V. in de procedure ex artikel 3.3.1 Bro op te nemen.

De bijgevoegde boekjes "Veiligheidsvoorschriften" voor bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen zijn van toepassing op in de belemmerde strook uit te voeren werkzaamheden.

Eventuele correspondentie kunt u richten aan Mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



Cees de Jong
Hoofd Grondzaken

Gemeente Loppersum
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Doorkiesnummer:

Datum:13
-02-2012

Referentie:

Faxnummer:

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Loppersum

Geacht college,

LTO Noord heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Loppersum. Het voorontwerp is een positief document waar de landbouw een goede plek in heeft. LTO Noord heeft een aantal kanttekeningen die wij in bijgaande reactie nader toelichten.

1)Archeologie en landbouw

- a. Agrarische verstoringskaart (naast archeologische verwachtingskaart)
De Raad van Cultuur schrijft in haar advies op de Wamz dat het in de rede ligt een verfijning van de cultuurhistorische verwachtingskaarten na te sterven.

De oorzaak is dat gemeenten meer kunnen investeren om te komen tot een goede archeologische verwachtingskaart. Een verwachtingskaart waarbij het historisch en bestaande landbouwkundig grondgebruik meegenomen wordt bij het opstellen van de kaart. Daardoor komen er grote gebieden met een geringe trefkans op de kaart te staan en wordt de bewijslast onnodig verschoven naar de ondernemer.

LTO Noord vraagt daarom de gemeente om een agrarische verstoringskaart op te stellen. De huidige archeologische verwachtingskaart is vanuit één indicatie, te weten archeologie, opgesteld. Een agrarische verstoringskaart geeft een contra-indicatie weer en houdt rekening met het bestaande grondgebruik en de voorkomende teelten in het gebied. De agrarische bodemverstoring kan vervolgens worden vertaald naar de archeologische waarden en verwachtingen. Door deze agrarische verstoringskaart over de archeologische verwachtingskaart heen te leggen kan de mate waarin de bodem verstoord is leiden tot een bijstelling van de archeologische verwachtingskaart en hiermee een reëel beeld geven van de archeologische waarden en verwachtingen.

- b. Gebieden met een hoge archeologische trefkans vaststellen
LTO Noord pleit ervoor een archeologische verwachtingskaart alleen op basis van een hoge trefkans vast te stellen. De gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn momenteel stevig van omvang. Ongeveer 60 % van het grondgebied is aangewezen/ingekleurd met een hoge verwachting. Op de lager gelegen gebieden van de gemeente is geen bewoning te verwachten. Vanuit de historie diende het woongebied hoog en droog liggen of geschikt zijn om verhoogde woonplaatsen aan te leggen.

Gebieden met een hoge verwachtingswaarde kunnen naast (extra) bureauonderzoek met veldonderzoek (via boringen / proefsleuven of een geolandschappelijke benadering) vanuit de overheid verkleind worden en/of met de kennis van de grondeigenaren ten aanzien van eerder uitgevoerde (ruil)verkavelingen en grondbewerkingen.

Ook hier geldt dat een agrarische verstoringskaart de omvang van de gebieden met een hoge verwachting zal verkleinen. Daarnaast kunnen gemeenten meer gebruik maken van de bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten in de archeologie via de ruimtelijke ordening op te lossen (bijv. door middel van het verleggen van het bouwvlak op een niet-archeologische bestemming). Tot slot leidt een verkleining van de omvang van de gebieden met een hoge verwachting voor de gemeente tot een vermindering van planschade.

- c. Het momenteel gehanteerde principe van „de verstoorder betaalt“, kan in de praktijk bij een archeologische bestemming onrechtvaardige situaties qua kosten opleveren.

De Raad voor Cultuur geeft aan dat het probleem van de excessieve kosten voor kleine verstoorders een belangrijke reden was om in 2007 de Tweede kamer de evaluatie van de Wamz toe te zeggen.

Volgens de Raad worden de financiële problemen die kleine veroorzakers ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg. Zo zou het de keuzevrijheid van gemeenten zijn om al of niet te besluiten bepaalde groepen kleine verstoorders te ontsien of financieel te compenseren. Gemeenten bepalen in hun archeologiebeleid immers zelf hoe ze met verwachte of bewezen archeologische waarden willen omgaan. De wet schrijft per slot van rekening niet voor dat de archeologische waarden beschermd moeten worden, alleen dat er rekening mee moet worden gehouden. De oplossing van het probleem van de excessieve kosten ligt met andere woorden op gemeentelijk niveau.

Omdat archeologische vondsten een maatschappelijk nut vertegenwoordigen is het redelijk dat een overheidsinstantie ook bijdraagt in de kosten van boor- en of proefsleuvenonderzoek van een agrariër. De kosten van booronderzoek en proefsleuven naast die van afgravingen vanuit de overheid (mede)vergoed zouden kunnen worden of tot een maximum (b.v. tot een percentage van 0,5-1,0 % van de bouwsom) beperkt dienen te zijn. Nu valt alleen het afgravingonderzoek onder de regeling van excessieve kosten. De Raad geeft tevens aan dat het rijksbudget om excessieve kosten te compenseren maar mondjesmaat door gemeenten blijkt te worden aangesproken. Ook zouden gemeenten de eerste raadpleging door een archeoloog, het zogeheten bureauonderzoek, kunnen uitvoeren en bekostigen (Eemsmond, Slochteren, Hoogezand doen dit al). Bij voorkeur ziet LTO Noord een betere archeologische verwachtingskaart door een agrarische verwachtingskaart samen te stellen.

- d. Niet alle werkzaamheden behorende bij een normaal gebruik en beheer van de grond zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning
 Drainage is vrijgesteld, het gebruik van de woelpoot behoort ook tot een normaal gebruik en beheer van de grond. Gewoelde grond (vooral in de akkerbouwgebieden) is archeologisch al verstoord. In Nieuw Beerta staat de proefboerderij voor de akkerbouw op de klei, het ROC Ebelsheerd. Het ROC Ebelsheerd maakt deel uit van de Stichting Proefboerderij Noordelijke Akkerbouw (SPNA). De proefboerderijen Ebelsheerd en Kollumerwaard doen meer dan 90 jaar onderzoek voor het noordelijke kleigebied. Een van de onderzoekers van deze beide proefboerderijen, de heer J. van het Westeinde (T 0594 – 68 86 15), bevestigde dat het gebruik van een woelpoot in gebruik bij agrariërs tot een diepte van 50 cm wordt uitgevoerd bij:
- De oogst van rooivruchten: rooivruchten worden in het najaar geoogst tot soms in december toe, de kans op verdichting in de ondergrond door oogstwerkzaamheden bij de teelt van rooivruchten (o.a. suikerbieten en winterpenen) is in het najaar vanwege de kans op een natter perceel groter en vereist daarom een woeldiepte tot 50 cm.
 - Het lostrekken van zogeheten spuitpaden: het door de tractor veroorzaakte rijpad om de gewasbescherming mogelijk te maken wordt veelal losgetrokken met een 2-tandige woeler met een woeldiepte tot 50 cm. Deze woeldiepte werd ook bevestigd door de onderzoeker op de proefboerderij □t Kompas te Valthermond (op het zand), de heer K. Wijnholds (T 0599 – 66 25 77). Beide onderzoekers geven vanuit de praktijk aan dat de woelpoot bij de beschreven werkzaamheden tot een diepte van 50 cm toegepast wordt. LTO Noord stelt voor om in de akkerbouwgebieden tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningsplicht (i.p.v. de nu beschreven 45 cm).
- e. Het effect en omvang van de bestemming “boerderijplaatsen” is niet duidelijk. Nagenoeg alle bouwvlakken zijn bestemd als boerderijplaats. De impact hiervan qua ruimtelijke beperking op het bouwvlak voor een ondernemer is niet zichtbaar. Een perceel wordt aangeduid als boerderijplaats wanneer daar bebouwing van voor 1820 verwacht wordt. Deze inventarisatie vindt vaak plaats op basis van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw. De boerderijplaats betreft het oude erf. De indruk bestaat dat de bestemming boerderijplaats in sommige gevallen niet alleen op het oude erf is gelegd maar op het gehele bouwvlak. Momenteel zijn er twee aparte kaarten, een archeologische verwachtingskaart en een kaart behorend bij het bestemmingsplan met daarop de intekening van de bouwvlakken. Voor een ondernemer zou één kaart met daarop de bouwvlakken en de boerderijplaatsen inzicht bieden wat de consequenties van de archeologische bestemmingen zijn. De consequentie is namelijk dat een ondernemer als hij wil bouwen direct aan de kosten voor een bureauonderzoek en boor-en sleuvenonderzoek vastzit. Ook hier geldt dat gemeenten meer gebruik kunnen maken van de eigen bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten in de archeologie via de ruimtelijke ordening op te lossen (bijv. door middel van het verleggen van het bouwvlak buiten de archeologische bestemming).
- f. Verzoek vrijstelling vervanging bestaande drainage op agrarische grond met Wra-2. Er zijn gronden aangewezen met een Wra-2 bestemming die reeds gedraineerd zijn. Hier geldt een afweging van belangen via een aanlegvergunning als het gaat om het verzoek van een ondernemer om de aanwezige (bedrijfseconomisch) afgeschreven drainage te mogen

vervangen. In het kader van het normale onderhoud en het agrarische gebruik zal ook bestaande drainage vernieuwd moeten kunnen worden. Het mogelijk niet-verstrekken van een aanlegvergunning in Wra-2 gebieden kan leiden tot een opbrengstderving van gewassen of beperkingen in de gebruiksmogelijkheden van de grond. Deze opbrengstdervingen en gebruiksbepalingen van de grond kunnen gaan leiden tot het indienen van planschade door agrariërs (tot 5 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan kan planschade worden ingediend). LTO Noord verzoekt daarom drainage in Wra-2 gebieden waar al gedraineerd is vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht.

2) Karakteristieke gebouwen

De gemeente Loppersum heeft in het voorontwerp bestemmingsplan 125 panden met de bestemming "karakteristiek" opgenomen waarvan 83 bestaande agrarische bedrijven. Voor de panden met de aanduiding karakteristieke bestemming geldt dat :

- de bestaande hoofdvorm met betrekking tot de oppervlakte, goot- en bouwhoogte en dakvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient te worden gehandhaafd.
- Voor het slopen van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is ; een sloopvergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop ervan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt. Daarnaast dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Monumentencommissie.
- De aanduiding karakteristiek voor het gehele bouwvlak geldt.

LTO Noord begrijpt dat de gemeente vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt bepaalde bebouwing wil behouden. LTO Noord vindt dat het huidige voorstel van de gemeente verder gaat dan de landbouw beoogd.

Beleidsvorming t.a.v. cultuurhistorische en landschappelijke waarden is een gemeentelijke keuze (Loppersum staat niet in het rijtje van gemeenten waar de provincie Groningen vraagt inzicht te bieden in de wijze waarop zij met de karakteristieken zijn omgegaan).

Voordelen	<p>(+) Behoud van bestaande cultuurtechnische bebouwing</p> <p>a) agrariërs (h)erkennen de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van hun eigendommen. LTO Noord vraagt zich af wat de noodzaak is een bescherming "karakteristiek" op een bestaand agrarisch pand te leggen. Want wat zijn de feiten en argumenten om de extra bestemming "karakteristiek" op bestaande agrarische bedrijven te leggen ?</p> <p>Hoeveel "karakteristieke" bestaande agrarische panden zijn er de afgelopen 10 jaar gesloopt waarbij de cultuurhistorie en landschap achteraf ten onrechte is verstoord ?</p>
Nadelen	<p>(-) Beperkingen t.a.v. toekomstige (bouwkundige) aanpassingen</p> <p>b) agrarische bedrijven met een beperkte grootte van het bouwvlak zouden bij een bedrijfsuitbreiding op slot gezet kunnen worden als de bestaande als aangewezen karakteristiek bebouwing niet mag worden afgebroken ter vervanging van de nieuwbouw.</p> <p>c) Bij het niet verstrekken van een sloopvergunning kan het voorkomen dat een nieuw gebouw op een minder wenselijk planologische locatie gebouwd dient te worden.</p> <p>(-) Financiële consequenties door verplichte instandhouding</p> <p>d) in relatie tot de brandverzekering is een verhoging van de polisvoorwaarden nodig om de boerderij in de oorspronkelijk staat te herbouwen.</p> <p>d) agrarische bedrijven waarop deze bestemming rust zijn minder aantrekkelijk voor collega agrariërs (het is voorgekomen dat een aanstaande agrarische koper een aan te kopen bedrijf met de bestemming "karakteristiek" niet heeft aankocht vanwege de mogelijke instandhouding van het onroerend goed en de mogelijk daarmee gepaard</p>

	<p>gaande beperking in bedrijfsontwikkeling).</p> <p>f) Voor de agrarische bedrijven kan dit naast beperkingen in de gewenste bedrijfsontwikkeling voor de toekomst naast een kostprijsverhogend karakter een extra drempel op de bedrijfsontwikkeling geven. Daarom geeft LTO Noord de voorkeur aan een gemeentefonds/compensatieregeling waaruit de extra kosten die gepaard gaan met onderhoud/verbouw tot de karakteristieke waarde betaald kunnen worden.</p> <p>(-) verruiming van functies</p> <p>g) de bestemming geeft geen extra functieverruiming voor bedrijfsmatige ontwikkelingsruimte (extra economische activiteiten).</p>
--	--

Als de aanduiding karakteristiek voor het gehele bouwvlak geldt, vallen dan alle gebouwen binnen het bouwvlak onder de aanduiding? Kan indien dit niet voor de reguliere stallen en schuren geldt dit worden opgenomen in het bestemmingsplan?

LTO Noord verzoekt - gezien de hierboven geschetste nadelen - de gemeente Loppersum te overwegen alleen de bestemming "karakteristiek" te leggen op voormalige agrarische bebouwing of op bestaande agrarische bebouwing als de ondernemer hierin instemt.

3) Afweging omvang agrarisch bouwperceel

LTO Noord komt tot de conclusie dat de afweging van de omvang van het agrarisch bouwperceel zorgvuldig heeft plaatsgevonden met beleid voor gebieden met minder landschappelijke belangen en voor gebieden met meer landschappelijke belangen. Dat blijkt ook uit Bijlage 1 "afweging omvang agrarisch bouwperceel". Bij een aantal bedrijven levert een eventuele (toekomstige) vergroting van het bouwvlak een conflict op met landschappelijke waarden. LTO Noord vraagt de gemeente - zover als mogelijk - ook voor deze bedrijven (via maatwerk) naar een oplossing te zoeken voor voldoende toekomstperspectief.

4) Natuur

Wat is de omvang van de voor natuur aangewezen gronden?

Ligt de bestemming "natuur" niet op gronden in eigendom van agrariërs?

De "dorpsbosjes" gelegen tegen Middelstum en Loppersum zijn gevormd tijdens de ruilverkaveling en hebben in de praktijk meer een recreatieve functie c.q. bestemming dan accent natuur. LTO Noord is van mening dat de bestemming accent natuur gewijzigd kan worden in een recreatieve bestemming.

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat u onze reactie betreft bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Uiteraard zijn wij bereid om onze reactie nader aan u toe te lichten.


Hoogachtend,
LTO Noord

T. Wahle
Beleidsadviseur

Contactpersonen afdeling Fivelingo :
Gerjan Blikker : 06-10 16 44 30

Arjan de Vries : 06-29 34 18 19

- 6 FEB. 2012



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Middelstum, 03-02-2012

Betreft : inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Loppersum

Geachte College,

Nadat wij kennis genomen hebben van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Loppersum, willen wij twee, voor ons belangrijke onderdelen, onder uw aandacht brengen.


Onder toelichting buitengebied wordt onder het kopje: 8.4 windturbines vermeld, dat de windturbines in het plangebied uitsluitend bedoeld zijn voor de eigen energiebehoefte. Echter van onze windturbine op lokatie Fraamweg 4 te Middelstum wordt alle opgewekte elektriciteit rechtstreeks afgezet op het net.

Zodra het economisch verantwoord is, gaan we 3 tot 4 % van de opgewekte elektriciteit voor eigen gebruik benutten. Graag zien wij dan ook bovenstaande passage aangepast .

Ook wordt er meerdere keren gesproken over windturbines met een ashoogte van 15 meter.


De windturbine op Fraamweg 4 heeft een ashoogte van 40 meter.

De aanduiding windturbine op onze lokatie zouden wij dan ook graag aangevuld zien met een ashoogte van 40 meter.

Verder willen wij u vragen om  zoekgebied aan de Fraamweg 4 te Middelstum, met 25 meter te verlengen in zuidelijke richting.

Dit is de richting naar de Keesriefweg.

Met vriendelijke groet,



-7 FEB. 2012

Stedum, 5/2/12

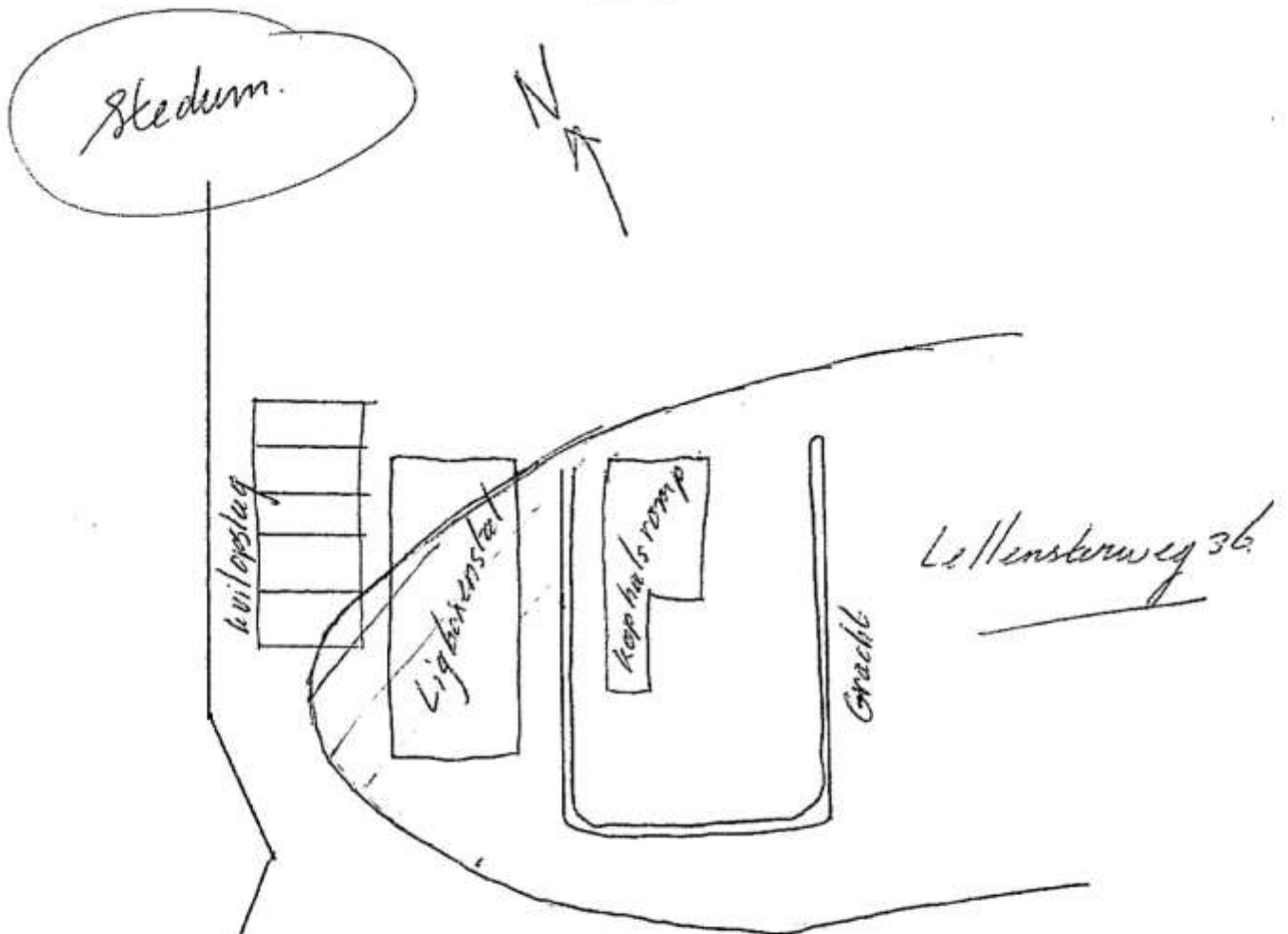
Beste Tineke,

Hierbij nog een reactie naar aanleiding
van de inloopdagen.

Hopelijk kunnen jullie er iets mee.

vr. groet,





Het rood geavanceerde stuk is regelmatig
 begraven. Achter de kophaalsromp en tussen
 de stal en de gracht ligt een vulwand
 van stroomkabels i.v.m. de elektriciteitsstude
 op het erf. Archeologisch en landschap-
 pelijk is er hier niets te verwachten. Bij
 een vol bouwvergunning leidt de aan-
 gegeven arcering slechts tot onnodige
 onderzoeken. Voor het terrein binnen
 de gracht kan de arcering blijven
 bestaan.

vr. groet,

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteerd door
[Redacted]	Lellensterw. 36 9921 TB Stedum	Boerderij is gelegen in archeologisch beschermd gebied.		
[Redacted]	[Redacted]	Graag aanpassing begrenzing van cirkel, aangegeven een deel van het bouwvlak reeds hevig geroerd is.		

Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

13 FEB. 2012

Onderwerp: Bezwaar voorontwerp Bestemmingsplan buitengebied.

Zeerijp, 11 februari 2012.

Geacht college,

Door middel van deze brief willen we bezwaar maken tegen het Voorontwerp Bestemmingsplan buitengebied. Het gaat om twee punten:

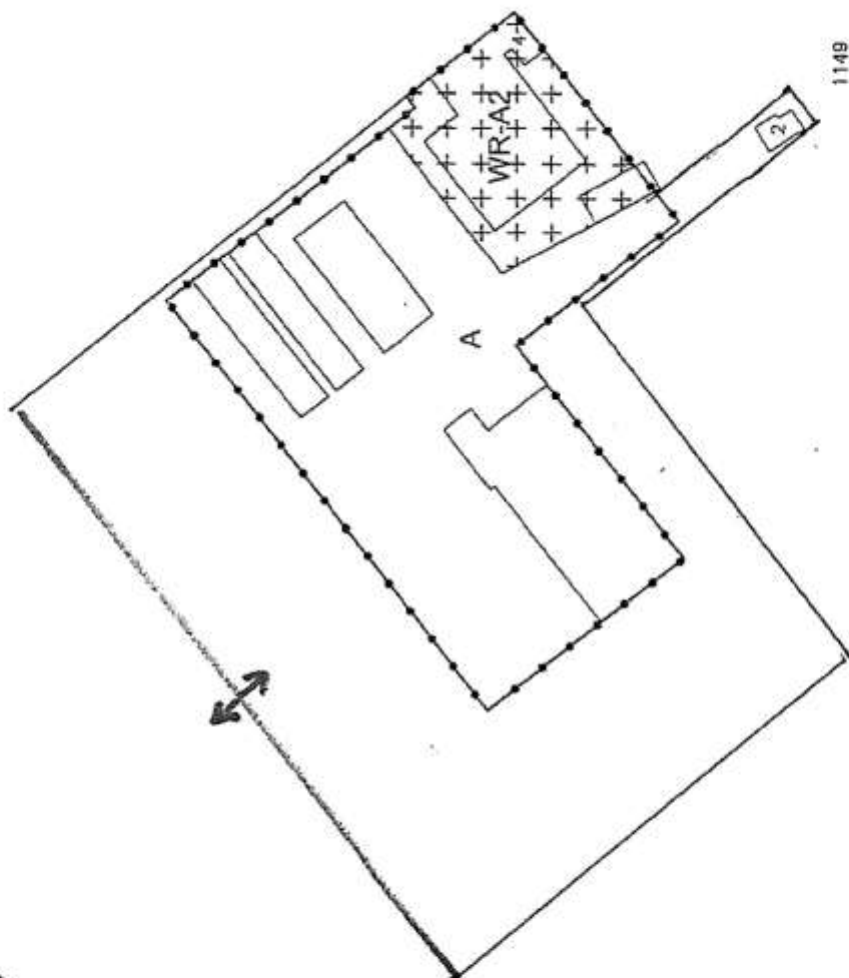
1. In het bestemmingsplan is in 2011 ons bouwblok gewijzigd. Dit bouwblok van bijna 1,5 ha is ingetekend in de nieuwe kaarten. Het planblok mag echter 3 ha zijn. Op bijgevoegde kaart hebben we het vergrote blok ingetekend zoals wij dit graag zien. Met zwart hebben we de nieuwe grenzen aangegeven. Met de rode grens kan nog iets geschoven worden om de 3 ha te bereiken (het ingetekende blok is nu ongeveer 3 ha).
2. De arbeiderswoning op ons erf is opgenomen in het bouwblok. Wij vinden het belangrijk om de arbeiderswoning te behouden bij de boerderij. Wij willen de woning in de toekomst opknappen en voor korte of langere tijd verhuren. Wij willen op deze manier de voormalige arbeiderswoning op Biewengalaan 2 behouden. Binnen de gemeente Loppersum zijn de meeste arbeiderswoningen verdwenen.

Hierbij vragen wij u bovenstaande punten mee te nemen in het Bestemmingsplan buitengebied. We zijn bereid deze punten mondeling toe te lichten.

In afwachting van u antwoord,



193



1148

1148

Stad van St. Janskerke
 Westerboulevard 11
 Buskantoor gemeente Koppitsum

Van het College van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Koppitsum.
 Molluif 12
 9919 K.H. Koppitsum

13 FEB. 2012

Stedum, 10 Febr 2012

Gracht College,

Op 9 Febr 2012 heb ik van de gemeenteraad vernomen dat om tijd bij de
 pu. te behouden in het gemeentebestuur het voorontwerp bestemmingsplan
 Dialektgebied gemeente Koppitsum into zien.

Met deze schriftelijke inspraakreactie zou dit graag hebben weten
 dat dit niet een. Bij met de bijwerking van het voorontwerp van
 het dorps Stedum zoals gebeurd is voor het bureau over Ruimtelijke
 Ordening en Milieu B.N.H.D. Prigel/Hajema te Haze. Dit bureau
 is de nieuwe grens van het terrein gebied door mijn afgezien
 perceel Stm E 330 getroffen.

Dit hele perceel valt binnen de bijwerking van mijn bestemming
 van de voormalige milieubestemming Stedum-Koppitsum en heeft een
 agrarische bestemming.

Als gevolg van de nieuwe getrokken grens van perceel E 330 zou
 een materiele bestemming ontstaan, het ene gedeelte van
 agrarische bestemming en het andere gedeelte een bestemming wonen.

Doordat wordt bezwaar gemaakt tegen de voor het bureau getrokken
 nieuwe grens, hetgeen tevens geldt als inspraakreactie aan hem. U
 wilt vragen of u de grens ter plekke zou willen doen wijzigen,
 zoals u op bijgaand kaartje met een rood lijn heb aangegeven,
 waarbij hoort het hele perceel E 330 zijn huidige agrarische bestemming.

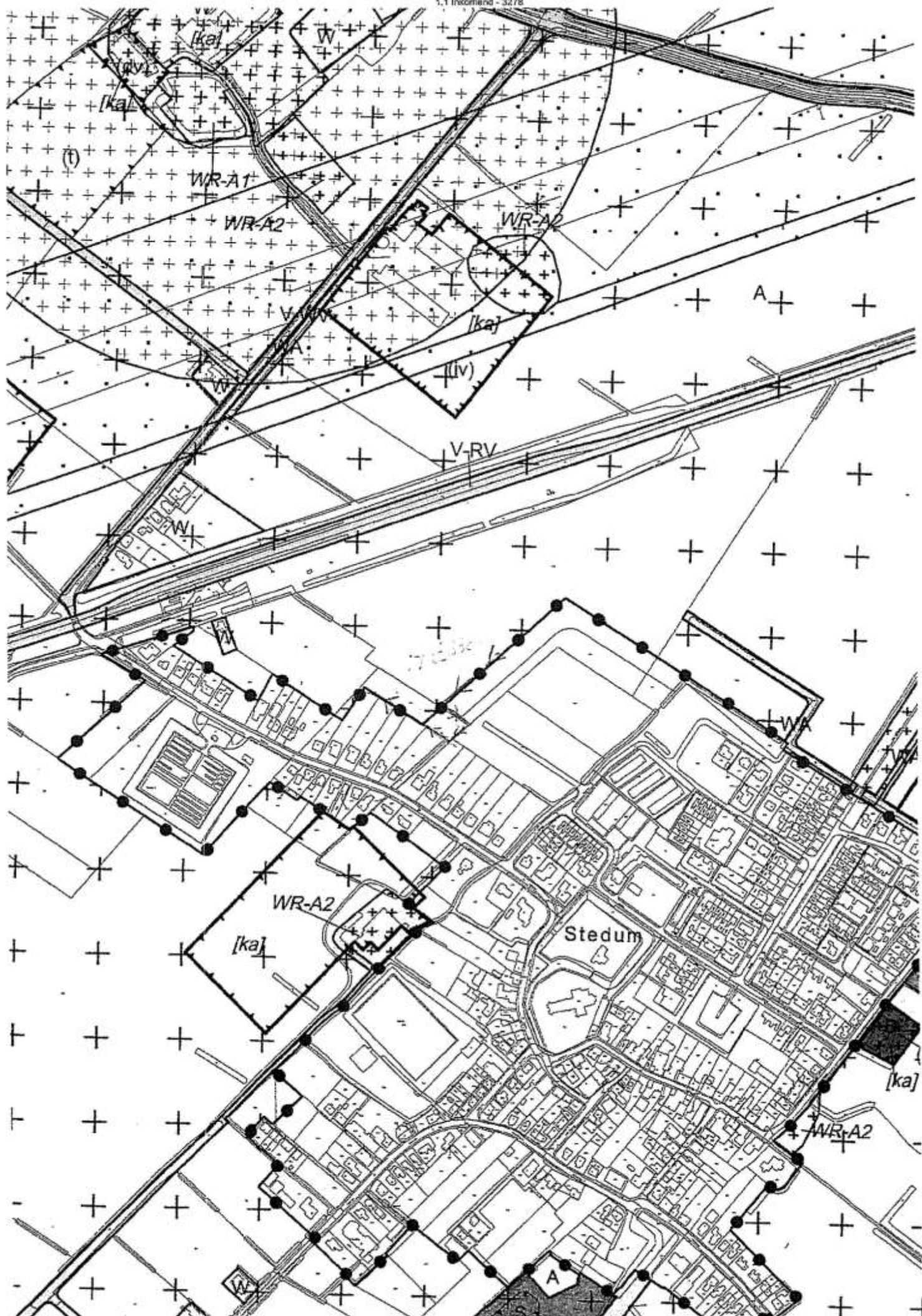
Vrijdag 10 Febr 2012 heb ik een briefje geschreven al deze post in de rode
 postbus te Stedum na de busdienst op 17, busdienst 1730 uur
 omdat de volgende busdienst pas op woensdag 15, heb ik geen zekerheid
 of de brief maandag 13 Febr 2012 wel bij u bezorgd wordt.

Om zeker te zijn dat u de brief op tijd binnen heeft heb ik deze

Brief van vrijdag 11 Feb 2016 in de brief van het gemeentebestuur
gedaan.
- In de hoop dat U het gaat vinden met betrekking tot afwading, met
de meeste belangstelling,



- Bij deze brief behoort 1 bijlage (kaartje)



Gepland bij ontwerp van Nieuw Zuiden Veld, Amsterdam, 11/11/1910, 10 Febr. 1912

13 FEB. 2012

Gemeente Loppersum
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 25
9919ZG Loppersum

Wirdum, 9 februari 2012

Betreft: Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Loppersum

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van uw gemeente.

Het stuk is op merendeels in overeenstemming met onze visie op het buitengebied van Loppersum. Wij hebben echter nog wel een aantal punten waar nog enige verbetering in aan gebracht kan worden:

- 1) De gebieden aangeduid met waarde archeologie 2 en 4 krijgen te maken met beperkingen t.a.v. bewerken, onderhouden en bebouwen van de gronden. Wij willen dan ook voorstellen om deze gebieden zoveel mogelijk te vrijwaren van tijdrovende en dure onderzoeken om aan te tonen dat deze gronden geen archeologische waarden bevatten. Dit kan door te kijken wat er in het verleden in het gebied heeft plaatsgevonden (bijvoorbeeld drainage = geroerde grond) en op basis van deze informatie de archeologische waarde van het gebied af te halen. Ook de kosten voor eventuele verdere onderzoeken moeten niet alleen voor rekening van de eigenaar komen maar ook voor de gemeenschap. Let wel wij zijn niet tegen archeologie, maar wel tegen onevenredige verdeling wat betreft de kosten en gevolgen.
- 2) De bouwblokken in de gebieden Waarde invloedsgebied wierden hebben te maken met beperkingen wat betreft de grootte van het bouwblok. Een aantal bouwblokken zijn vastgezet op 1 hectare bij recht (bijlage 1). Deze bouwblokken kunnen eventueel vergroten als ze niet teveel zicht beperkingen geven op de wierde. Wij vragen voor de bedrijven die hier mee te maken krijgen om zoveel mogelijk mee te denken naar oplossingen om ook voor deze bedrijven toekomst perspectief te houden.

Er op vertrouwend dat u bovenstaande meeneemt in de verdere afhandeling van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Met vriendelijke groeten,



Swijghuizen, T.

Van: Lubbinge, C.
Verzonden: maandag 13 februari 2012 12:44
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: FW: E-mail verzenden: Scan 001

Bijlagen: Scan 001.jpg



Scan 001.jpg (89
kB)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 februari 2012 12:41
Aan: Lubbinge, C.
Onderwerp: Fw: E-mail verzenden: Scan 001

Geachte heer Lubbinge,

Zoals vanmorgen telefonisch besproken hierbij mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied gemeente Loppersum.
Graag zie ik mijn voorgestelde aanpassingen in het voorontwerp verwerkt.
Dit i.v.m. eventuele uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten behoeve van ons akkerbouwbedrijf.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Zien wijze Voorzeker. betplan.

Gemeente Loppersum.

Tau T Swijhuizen.

Post bus 25

9919 26 Loppersum.

9**FW: Hoeksmeer**

Van Erik Bethlehem
Aan Gemeente@Loppersum.nl
Cc Joke Goedhard ; Jacob de Bruin
Datum 24 januari 2012 10:12:34
Bijlagen Hoeksmeer.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Loppersum welke op dit moment ter inzage ligt wil ik graag gebruik maken om onze zienswijze bij u kenbaar te maken.

Ons eigendom, het Natuurgebied Hoeksmeer is niet correct opgenomen in uw kaart behorende bij het bestemmingsplan.

Op de kaart is maar een gedeelte correct opgenomen.

Langs deze weg stuur ik u in een bijlage ons eigendom / begrenzing van het gehele gebied, het natuurgebied Hoeksmeer.

Ons gehele eigendom heeft de functie Natuur.

Ik zou u willen vragen om deze begrenzing over te nemen op de kaart van het voorontwerp bestemmingsplan, zodat het gehele gebied correct op kaart staat met de functie natuur.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Alvast bedankt voor de aanpassing van de kaart.

Met vriendelijke groet,

Erik Bethlehem

Beheerder Groningen en Noord-Drenthe

Natuurmonumenten

Hoofdweg 251 B 9765 CH Paterswolde

T (050) 309 23 87 - M (06) 55 82 51 95

www.natuurmonumenten.nl



Aan het College Burgemeester en Wethouders
 Gemeente Loppersum
 Postbus 25
 9919ZG Loppersum

Rabobank: 36 36 07 986
 KvK: 02064935
 Secretariaat: Breede 17/18
 9989TA Warffum

*De stichting stelt zich ten doel
 het behartigen van de belan-
 gen van de natuur, het land-
 schap, de cultuurhistorische
 waarden en het milieu in de
 gemeente Eemsmond en
 omliggende gemeenten*

Oldenzijl 31 januari 2012.

Betr. Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Loppersum.

Geacht College,

De Stichting Natuur en landschap Eemsmond e.o. behartigt de belangen voor natuur en landschap in de gemeente Eemsmond, met de uitdrukkelijke toevoeging 'en omgeving' omdat invloeden op natuur en landschap zich niet aan gemeentegrenzen houden. Uit dien hoofde hebben wij gekeken naar het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Loppersum. Onze waardering voor de gekozen systematiek in het bestemmingsplan met daarin een groot aantal benoemde waarden waaronder de waarden 'invloed gebied wierden' de waarde 'karakteristieke waterloop' en de waarden 'geomorfologie' en 'natuur'. In een gemeente met een grote rijkdom aan wierden, maren, en nog aanwezige oerbeddingen van oorspronkelijke watergangen is dit naar onze mening ook noodzakelijk.

Wij willen in dit stadium toch nog een opmerking maken over de plankaart (verbeelding 2). Het gebied boven Middelstum. Het Startenhuistermaar ligt op de grens gemeente Eemsmond – gemeente Loppersum. Een gedeelte van het Startenhuistermaar en aangrenzende percelen is een natuurgebied van Staatsbosbeheer. Het Startenhuistermaar is hier enige decennia geleden weer in zijn oorspronkelijke profiel terug gebracht. Het gebied heeft een eigen waterhuishouding met een hoger peil. Het is van grootbelang voor watervogels, is onder andere foerageergebied voor lepelaars.



Het gedeelte liggend in de gemeente Eemsmond heeft in dat bestemmingsplan de aanduiding 'Natuur'. Voor het gedeelte liggend in de gemeente Loppersum ontbreekt de aanduiding 'Natuur'. Wel is het gebied aangeduid met de waarde 'geomorfologie'. Wij zijn van mening dat dit natuurgebied van Staatsbosbeheer op de plankaart ook de (dubbel-) bestemming 'Natuur' moet krijgen (zoals ook gegeven is aan de gebieden rond Ewsum). Een argument dat het gebied eigendom is van Staatsbosbeheer, is zoals u weet in deze tijd geen garantie voor behoud.

Verder zien wij met belangstelling uit naar het ontwerp.

Hoogachtend

Namens Stichting Natuur en Landschap Eemsmond

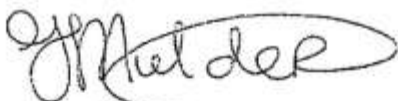
M. Bügel

Bijlage: uitsnede plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Eemsmond en voorontwerp Loppersum

Tot slot in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dienen ondergrondse leidingen meegenomen te worden in bestemmingsplannen. Hierover hebben wij u per brief van 23 november 2011 aangeschreven. Op basis van deze brief zijn wij voornemens om binnenkort een afspraak met u maken teneinde de veiligheidsaspecten met betrekking tot onze ondergrondse leidingen in detail met u te bespreken.

Wij verzoeken u om bij de verdere planontwikkeling rekening te houden met onze opmerkingen, die wij desgewenst graag mondeling toelichten.

Hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



J. Mulder-Teunissen
Juridische Afdeling
Sectie Vergunningen en Grondzaken

Bijlage: 1

Aan de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Garrelsweer, 03-05-12.

Zeer geachte heren,

Hierbij vragen wij een wijziging aan in het bestemmingsplan buitengebied.
Wij verzoeken de woonbestemming van het voormalig machinehuis – Stadsweg 12a-
te verplaatsen naar de noordzijde van ons perceel.
In verband hiermee is het wellicht wenselijk dat de functie van het huidige gebouw
gewijzigd wordt in een agrarische bestemming.
Wij hopen dat u ons op korte termijn (vòòr eind mei) kunt bevestigen dat u aan ons
verzoek tegemoet kunt komen.

Met de meeste hoogachting,



N.B. Bovenstaande is onlangs uitvoerig besproken met dhr.C.Lubbinge.

14 FEB. 2012

11-00784

13

Bond Heemschut, Vereniging tot bescherming van cultuurmonumenten in Nederland. Opgericht in 1911. Beschermvrouwe H.M. de Koningin.

*Provinciale Commissie van de Bond Heemschut
Secretariaat: Gitta op den Akker, Jensemaweg 9, 9883 TH Oldehove*

Groningen, 12 februari 2012

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Betreft: zienswijze voorontwerp buitengebied Loppersum

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Door middel van deze brief wil de Provinciale Commissie van de Bond Heemschut reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Loppersum. Wij waarderen uw streven naar behoud en herstel van de karakteristieken van het landschap en daardoor ook van de belevingswaarde van het gebied, naar behoud en versterking van de cultuurhistorische, ecologische, archeologische en aardkundige waarden van het landschap en uw streven naar toevoeging van kwaliteit aan het landschap, zoals dit in de Toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt geformuleerd.

In veel regels van dit voorontwerp herkennen is dit streven echter niet te herkennen. Wel het streven naar **behoud** van bovengenoemde waarden: de cultuurhistorische, ecologische, archeologische en aardkundige waarden van het landschap zijn duidelijk op de bestemmingsplankaarten aangegeven en worden door regels beschermd. Maar in de regels vinden we nauwelijks het streven naar **herstel** van de karakteristieken van het landschap, de **versterking** van de bovengenoemde waarden en het **toevoegen van nieuwe kwaliteiten** geformuleerd.

Landschappelijke inpassing

In een aantal regels worden eisen gesteld aan landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bedrijven of inpassing bij het vergroten van bouwpercelen. Landschappelijke inpassing van gebouwen draagt bij aan behoud van de karakteristieken van het landschap en kan nieuwe kwaliteit aan het landschap toevoegen. Deze eis wordt echter niet bij alle bouwregels gesteld.

We missen deze eis bij de bouwregels onder punt 3.2 voor de bouwpercelen met een oppervlakte onder de 10.000 meter, voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook bij punt 3.4 Afwijken van de bouwregels zouden we graag voor alle genoemde afwijkingen van de bouwregels in 3.4.a of 3.4.b. de eis willen stellen van landschappelijke inpassing.

Voorstel: toevoegen van de eis van landschappelijke inpassing in regel 3.2 en alle onderdelen van 3.4.

Nergens wordt duidelijk welke criteria worden gehanteerd voor landschappelijke inpassing. Dit begrip wordt niet gedefinieerd in de begrippenlijst onder artikel 1. In het buitengebied van Loppersum komen voorbeelden voor van agrarische bedrijven die niet goed zijn ingepast in het landschap: bijvoorbeeld witte schuren en vorsten van reflecterend materiaal op daken van schuren. De karakteristieke erfbeplanting ontbreekt vaak. Behalve de maatvoering en de dakhelling van gebouwen en de situering (o.a. nokrichting) van de gebouwen op het erf is ook de erfbeplanting en de kleur van de schuur een belangrijke factor bij de landschappelijke inpassing.

Voorstel: de definitie voor landschappelijke inpassing opnemen in Art. 1 Begrippen, inclusief de criteria waaraan landschappelijke inpassing moet voldoen.

Erfbeplanting

Karakteristiek voor dit gebied is de massa van de boerderijen omgeven door de hoogopgaande begroeiing als eilanden in de open ruimte. De Toelichting noemt op p. 29 het LOP dat pleit voor herstel van deze karakteristieke erfbeplanting. We vinden in dit voorontwerp bestemmingsplan geen regels over erfbeplanting behalve dan dat deze is toegestaan.

Voorstel: toevoegen van een regel over de noodzaak van erfbeplanting bij boerderijen

Boerderij als landschapselement

In de lijst met Begrippen (Art. 1) ontbreekt een boerderij bij de voorbeelden die duidelijk moeten maken wat een landschapselement is. Waarom ontbreken hier karakteristieke elementen voor het buitengebied van Loppersum, 'een boerderij', 'maren' of een 'boerderij', of de 'loop van de (oude) Fivel'.

Voorstel: aan artikel 1.54 voor het Fivelgebied karakteristieke voorbeelden toevoegen aan de voorbeelden bij het begrip landschapselement.

Lichtuitstraling

In regel 3.5 'Specifieke gebruiksregels' wordt in punt d. gesproken over gebruik van verlichting in een ligboxenstal. Hieraan wordt een maximum gesteld, dat echter niet geldt voor bestaande stallen. Ook hier is sprake van behoud van het karakteristieke 'duuster' van het landschap. Alleen is de vraag hoe het doel van dit bestemmingsplan om de belevingswaarde van het landschap *te verbeteren* kan worden gerealiseerd als de bestaande lichtstraling niet wordt gereduceerd.

Windturbines en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde

De regels ten aanzien van de windturbines zijn onduidelijk. In de Toelichting staat op p. 53 dat windturbines in dit gebied voorkomen op agrarische terreinen met een maximale ashoogte van 15 m. Zij dienen voor eigen energiebehoefte. De maximale hoogte van 15 m is een voorwaarde die de provincie stelt. Volgens art. 3.2.5. kunnen nieuwe windmolens worden gebouwd met een ashoogte van 15 m. In de Algemene afwijkingsregels van artikel 33 staat dat deze maten met 10% vermeerderd kunnen worden. Is dat in overeenstemming met het provinciaal beleid? Verder missen we in art. 3.2.5. en art. 33 de eis van landschappelijke inpassing. Ook valt op dat in plaats van windturbines in de Toelichting op p. 53 een aantal malen de term 'windmolens' wordt gebruikt.

Voorstel 1: het woord windmolen op p. 53 van de Toelichting vervangen door 'windturbine'.

Voorstel 2: Aan art. 33.1. f en g toevoegen: mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.

Vraag: is verhoging van de ashoogte met 1,5 m. in overeenstemming met het provinciaal beleid?

Bestemming maatschappelijk?

In art. 12. Maatschappelijk wordt in 12.c. de bestemming 'maatschappelijk-molen' opgelegd aan windmolens en in 12.h en i de bestemming 'maatschappelijk' aan 'de instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de gebouwen ter plaatse met de daarbij behorende: bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning'.

Voorstel: De bestemming 'maatschappelijk' voor bovengenoemde gevallen veranderen in de bestemming 'cultuur'.

Zichtlijnen

In de Toelichting op p. 29 worden voorstellen in het LOP genoemd ter verbetering van het landschap. Behalve de groene erven en herstel van erfbeplanting wordt daar ook o.a het herstel van zichtlijnen genoemd. Zichtlijnen zijn belangrijk voor de beleefbaarheid van het gebied, onder andere voor de zichtbaarheid van de kerktorens van de dorpen in de omgeving. In de regels staat echter geen regel over zichtlijnen. Ook op de kaart zijn geen zichtlijnen ingetekend. Het is mogelijk zichtlijnen op de bestemmingsplankaarten in te tekenen als middel om zichtlijnen te behouden of te herstellen. Dan is duidelijk waar rekening moet worden gehouden met de zichtlijnen bij bouwplannen. Ook kunnen zichtlijnen op de bestemmingsplankaarten richting geven aan het herstel van zichtlijnen door bijvoorbeeld open plekken in een dorpsbos of productiebos te creëren zodat uitzicht op een daarachter gelegen dorpskerk mogelijk is. Het open gebied zou een weide kunnen worden met ecologische waarden: bloemen, bijen, vlinders etc.

Voorstel: aanbrengen van zichtlijnen naar kerktorens op de bestemmingsplankaarten

Bosaanplant

In verband met de zichtlijnen zou ook de aanplant van bos aan een vergunning moeten worden gebonden.

Voorstel: toe te voegen aan de items bij de regels 28.2.a en 29.2.a. 'het planten van bos'.

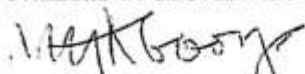
Landgoederen

In de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt op pagina 28 gewezen op de Identiteitsvisie Damsterdiep van 2004. Tussen het Damsterdiep en de N 360 is ruimte voor het ontwikkelen van landgoederen. In de regels en op de kaart komen we geen bestemming 'landgoederen' tegen en geen regels over het stichten van landgoederen. Wat is de reden daarvoor?

Graag willen wij met u van gedachten wisselen over dit voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,
Namens de Provinciale Commissie van de Bond Heemschut,



M.J. A. Vooijs, lid van de Provinciale Commissie van de Bond Heemschut

Afschriften naar:

- Heemschut Amsterdam
- Libau
- Boerderijenstichting Groningen
- Nat. en Mil. Fed. Groningen
- Historische verenigingen Loppersum enz.,
- Platform LEF
- RCE Amersfoort

20 JUN 2012

Gemeente Loppersum	
Datum:	20 JUN 2012
Zk:	Doc.
RVO:	ja / nee



Gemeente Loppersum
t.a.v. Mevr. T. Swijghuisen
Postbus 25
9919 ZG Loppersum


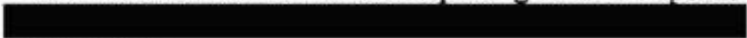
Beste Mevr. T. Swijghuisen,

U bent in de Gemeente Loppersum bezig met het vormgeven van het nieuwe bestemmingsplan.

Wij hebben aan de Zijldijksterweg 12 9915 TD in 't Zandt de woning gekocht en wij wensen hier in de toekomst een hoveniersbedrijf te vestigen.

Graag wil ik hierbij vragen of u aan de Gemeente Loppersum dit verzoek wilt voorleggen. Dit zal een kleinschalig hoveniersbedrijf betreffen, zonder personeel en geen grote machinerie dat rondom het huis komt te staan.

Hierbij aansluitend wil ik u ook vragen de mogelijkheid voor te leggen om in de toekomst een schuur te mogen terugzetten van maximaal 750 m². Altijd in verhouding met de woning.

Verder verzoek ik om de verdere besprekingen en correspondentie hierover te voeren met   die dit pand met haar gezin zal gaan bewonen.

Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet





Gemeente Loppersum	
Datum:	13 JUNI 2012
Zk:	Doc.
BVO:	ja / nee

Middelstum, 12 juni 2012

College van B & W Gemeente Loppersum
Sectie VROM
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Betreft: Bestemmingsplan Buitengebied Loppersum

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze brief geven wij een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Loppersum. Het betreft het adres/perceel; Keesriefweg 1, Middelstum.

Voor ons perceel geldt in het huidige bestemmingsplan Buitengebied een bestemming landelijk gebied 1 met een aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. In het voorontwerp is op ons perceel een woonbestemming komen te liggen. Wij vragen ons af of dit een passende bestemming is.

Wij hebben in de schuur een stalling ingericht voor caravans en deze als zodanig verhuurt aan meerdere huurders. Hiernaast overwegen wij op dit moment om op het perceel een tweede activiteit te ontwikkelen. Hiervoor kunnen wij nu nog geen concrete aanduiding vaststellen. Op basis van het document Regels Buitengebied artikel 3.9 (wijzigingsbevoegdheid), kan aan de agrarische bestemming een toevoeging voor opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen worden gedaan.

Uit de reactie die uw collega dhr. C. Lubbinge per e-mail (23 mei jl.) over bovenstaande heeft gegeven blijkt dat er nog geen volledige voorschriften van het genoemde artikel vrijkomende agrarische bebouwing voorhanden zijn. Daarom kunnen wij op dit moment niet overwegen welke bestemming passend is.

Kortom; gelet op de activiteiten op ons perceel en de onduidelijkheid die er nog is omtrent de voorschriften voor de bestemming 'vrijkomende agrarische bebouwing', kunnen wij op dit moment geen onderbouwde bestemmingswijziging aanvragen. Wij vragen u de volledige voorschriften ons z.s.m. te sturen zodat wij ons daarin kunnen verdiepen.

Wij hopen dat u begrip heeft voor deze situatie en dat u de woonbestemming, in samenspraak met ons, zult heroverwegen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

