

Nota Zienswijze, Commentaar en Wijziging

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hellum-Siddeburen heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012. Er zijn tijdens deze periode 8 zienswijzen ingediend. Hierbij zijn 7 zienswijzen tijdig ingediend, deze zijn derhalve ontvankelijk. Er is 1 zienswijze niet tijdig ingediend. Deze is niet ontvankelijk en daarom ook niet voorzien van commentaar.

Dit document geeft weer welke zienswijzen en overlegreacties zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en welke wijzigingen ambtshalve ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat deze nota Zienswijze Commentaar en wijziging elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2 Overzicht indieners zienswijzen

Zie los document Bijlage Overzicht indieners zienswijzen.

3 Zienswijze, commentaar en wijziging

1.	Perceel Hoofdweg 14, Hellum
1.1.	<p>In de jaren 70 heeft de Nederlandse Aardolie Maatschappij plannen gevormd om op het perceel de Hoofdweg 14 in Hellum een pijpleiding aan te leggen. De aanwezige woning moest hiervoor wijken. Daartoe zijn tussen NAM en cliënte afspraken gemaakt en is een recht van opstal gevestigd. In de jaren negentig is door de gemeente aangegeven dat de woonbestemming van het perceel vanwege het recht van opstal zou vervallen. Indien het recht van opstal zou vervallen zou de cliënt altijd een verzoek ten behoeve van een artikel 19-procedure kunnen doen om een woning te herbouwen. In juni 2008 heeft cliënte een dergelijk verzoek ingediend. Bij brieven van 7 juli 2008, 21 oktober 2009 en 22 juni 2012 heeft de gemeente dit verzoek afgewezen. Daarbij heeft de gemeente steeds 2 argumenten gebruikt voor afwijzing:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Er is voor het plan geen nieuwbouwruijme beschikbaar.2. Het plan past niet in het bestemmingsplan. <p>Cliënte is van mening dat de strijdigheid met het woonplan, bestemmingsplan en de onwenselijkheid van de woning niet goed wordt gemotiveerd. Uit niets blijkt dat het standpunt van de gemeente sinds 1995 is veranderd. Er worden daarom verzocht om het perceel een woonbestemming te geven of eventueel een uit te</p>

	<p>werken woonbestemming. Als laatste optie wordt een wijzigingsbevoegdheid voorgesteld ten behoeve van het wonen. Daarbij zou de gemeente bij de provincie moeten verzoek om een afwijking van het Provinciaal omgevingsplan. De gemeente zou in het kader van de huidige situatie op de woningmarkt moeten overwegen om nieuwbouwruiimte beschikbaar te stellen.</p>
<p>Commentaar</p>	<p>Strijdigheid bestemmingsplan</p> <p>Er wordt aangegeven dat niet duidelijk is waarom het verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Derhalve zal nogmaals worden ingegaan op de strijdigheid met het bestemmingsplan "Hellum Kern" 1995 (voorschriften artikel 16). Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'geprojecteerde gasleiding tracé'. Het perceel heeft dus geen woonbestemming. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig en zijn er dus ook geen bouw mogelijkheden. Op basis van de voorschriften zijn de gronden uitsluitend bestemd voor agrarische cultuurgrond. Strijdigheid met dit vigerende bestemmingsplan is op zichzelf een reden tot weigering. Uit de inspraaknota bij het bestemmingsplan uit 1995 blijkt dat het toenmalige verzoek van indiener om een woonbestemming onder punt 3 en 4 is afgewezen vanwege:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eigenaren waren reeds door de NAM gecompenseerd (afkopen woonrecht). 2. Ligging geplande NAM-leiding. 3. Strijd met het toenmalig woonplan van de gemeente (Bouwen in Slochteren 1995-2005). <p>Beleidskader van 39 jaar geleden niet van toepassing</p> <p>Op de plankaart van het bestemmingsplan Hellum Kern (1995) staat het gasleidingtracé tussen Hoofdweg 10 en 16 ingetekend. Er is op dit adres al tientallen jaren geen sprake meer van een woonbestemming. De NAM heeft de eigenaar destijds (1973) gecompenseerd. Er is geen sprake van tijdelijk verwijderen van de bestemming. Het zakelijk recht van de NAM kan in 2008 zijn vervallen, omdat de geplande leiding op deze plaats niet is aangelegd. Dit betekent echter niet dat dan de woonbestemming met bouwvlak automatisch terugkomt. Cliënt kan weliswaar een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan indienen, een mogelijkheid die ook in de brief van het college uit 1995 naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Hellum Kern is aangegeven, dit is geen garantie dat een dergelijk verzoek gehonoreerd wordt. Een toezegging dat een woonbestemming hersteld wordt is ook niet uit de betreffende brief d.d. 30 oktober 1995 op te maken. Er kan ook niet worden teruggevallen op het beleidskader van 39 jaar geleden. Ook uit de brieven van 7 juli 2008, 21 oktober 2009 en 22 juni 2012 moet cliënte duidelijk zijn geworden dat het beleid van de gemeente sinds de jaren zeventig niet gelijk is gebleven. De ruimtelijke afweging, waar indiener op doelt, is slechts één van de aspecten die van toepassing is bij een woningbouwverzoek, dat in strijd is met het bestemmingsplan. Allereerst dient het plan te worden getoetst aan het Woonplan.</p> <p>Strijd met woonplan 2010-2020</p> <p>Op 27 januari 2011 is het Woonplan vastgesteld door de gemeenteraad. In het woonplan worden specifieke beleidskeuzes gemaakt. Het woonplan zorgt voor een objectief afwegingskader. Hierin zijn ook de afspraken verwoord die in regioverband zijn gemaakt over hoeveel woningen er per gemeente gebouwd mogen worden en wordt ingegaan op de woningbehoefte onder meer op basis van demografische gegevens. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2010-2020 gemeente Slochteren vastgesteld. Door indiener wordt aangegeven dat de strijd met het Woonplan niet goed wordt gemotiveerd. Het verzoek is echter duidelijk gemotiveerd afgewezen. Voor kleinschalige incidentele woningbouwinitiatieven wordt gebruik gemaakt van de lijst van 'regels' in het Woonplan. Deze fungeert als checklist om een eventueel verzoek te kunnen beoordelen zonder dit op ad-hoc basis te doen. Bij het toetsen aan de 'checklist' (bijlage 4) van het Woonplan blijkt dat het verzoek voor woningbouw aan de Hoofdweg 14 in Hellum niet past binnen de voorwaarden van het Woonplan. Bij toetsing blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de locatie niet is gelegen in een van de grote kernen (checklist vraag 2).

	<ul style="list-style-type: none"> • De locatie niet is opgenomen in een structuurvisie (checklist vraag 3). • De gemeente alle nieuwbouwruiimte reeds heeft gereserveerd (checklist vraag 8). Op grond van het woonplan moet de aanvraag derhalve worden afgewezen, en komt de gemeente niet toe aan de ruimtelijke beoordeling. <p>Toekennen van nieuwbouwruiimte en wijzigen van de bestemming zijn niet twee losse beslismomenten. Bij het wijzigen van de bestemming betekent dit automatisch dat er nieuwbouwruiimte (contingent) wordt toegekend. Ook bij een uit te werken woonbestemming of een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wonen moet nieuwbouwruiimte worden gereserveerd.</p> <p><i>Toekomstig bestemmingsplan en afwijken van recent woonplan</i></p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan Hellum-Siddeburen is bedoeld als een consoliderend bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingen ten behoeve van particuliere woningbouwverzoeken worden hierin sowieso niet meegenomen. Afwijken van het recent vastgestelde beleid zou ongewenste precedentwerking, alsmede planschade voor de gemeente tot gevolg kunnen hebben.</p> <p>Bevoegd gezag</p> <p>Indiener geeft aan dat de gemeente overleg zou kunnen voeren met de provincie Groningen over het verzoek (ontheffing provinciale omgevingsverordening). De gemeente is echter het bevoegd gezag inzake omgevingsvergunningen en het vaststellen van het bestemmingsplan. Het is ongebruikelijk en onwenselijk om met de provincie te gaan overleggen over woningbouwverzoeken, die door de gemeente zijn afgewezen.</p> <p>Conclusie</p> <p>Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Hellum-Kern. Beleidslijnen van 39 jaar geleden zijn in 2012 niet meer van toepassing. Het verzoek is bij het bestemmingsplan 1995 reeds afgewezen. Het verzoek past niet in het nu geldende Woonplan. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Particuliere verzoeken voor nieuwbouw buiten bestaande woonbestemmingen worden hierin sowieso niet in meegenomen.</p>
Wijziging	Geen
2.	Perceel Hoofdweg 17, Hellum
2.1	Er wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten zodat een bestaande aanbouw er ook in valt alsmede enige extra uitbreidingsruimte.
Commentaar	Aanbouwen mogen tot op zekere hoogte buiten het bouwvlak worden geplaatst. Om nog meer flexibiliteit te creëren voor de verdere toekomst wordt het bouwvlak iets vergroot.
Wijziging	Er komt een bouwvlak ter plaatse van de bestaande aanbouw en nog enige extra uitbreidingsruimte.
3.	Perceel Hoofdweg 137, Hellum
3.1	Er wordt verzocht om aan de noordkant van het perceel een bouwvlak voor detailhandel, gelieerd aan het bestaande bedrijf, mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht om het meest zuidelijke perceel een opslag/parkeerbestemming te geven. Tevens er wordt er verzocht om het bouwvlak aan de zuidzijde met 15 meter te verlengen.
Commentaar	De voorgestelde agrarische detailhandel in het lint aan de Hoofdweg past binnen het gemeentelijk beleid en is ruimtelijk passend. Het bouwvlak kan gesitueerd worden ter plaatse van de voormalige woning. Vanwege de kortere afstand ten opzichte van aanpalende woonpercelen is alleen lichte bedrijvigheid van ten hoogste milieucategorie 2 op deze plaats toegestaan. Detailhandel sluit hier bij aan. Met betrekking tot bouwen, parkeren en opslag aan de zuidzijde geldt het volgende. Om overlast te voorkomen, wordt rekening gehouden met de richtlijnen van de VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering". Dit betekent dat extra bouwvlak en bedrijfsvlak aan de zuidzijde niet mogelijk is. De afstand tot de woonbestemmingen aan de Zandelaan zou slechts enkele meters worden, terwijl de VNG-uitgave uit gaat van 30-50 meter. Er wordt een buffer aangehouden tot de

	perceelsgrens van woonpercelen van derden. Overigens zou de voorgestelde uitbreiding aan de zuidzijde ook te grootschalig zijn om in een consoliderend bestemmingsplan op te nemen.
Wijziging	Er wordt een extra bouwvlak gecreëerd op de verbeelding ter plaatse van de voormalige woning. Het perceel krijgt de aanduiding 'mechanisatiebedrijf met ondergeschikte detailhandel'. Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak aan de straatzijde wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegevoegd.
4.	Perceel Hoofdweg 215, Siddeburen
5.1	De eigenaar is content met de gemengde bestemming voor het perceel. Hij kan hiermee goed uit de voeten voor zijn klussenbedrijf. Er is echter een bezwaarpunt en dat betreft de nokhoogte voor het bijgebouw. Door de gemeente is geconstateerd dat deze nokhoogte 7,4 meter is. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is hier maximaal 6 meter toegestaan. Er wordt aangegeven dat de dakhelling van 32 graden ten behoeve van zonnecollectoren leidt tot een hogere nokhoogte voor de schuur. Daarnaast wordt vermeld dat voorraad van goederen ten behoeve van het bedrijf gestapeld kan worden opgeslagen. Hiervoor is enige extra hoogte noodzakelijk. Dit voorkomt verrommeling van het buitenterrein. Er wordt, gezien het voorgaande, verzocht om de nokhoogte met betrekking tot de vrijstaande schuur ten behoeve van het bedrijf mogelijk te maken.
Commentaar	<p>Gunstige plaatsing ten behoeve van zonnecollectoren of extra ruimte ten behoeve van opslag is op zichzelf geen reden om een hogere nokhoogte toe te staan.</p> <p>De nokhoogte overschrijdt de hoogte zoals deze ten tijde van de bouwaanvraag voor bijgebouwen was toegestaan in het vigerende bestemmingsplan (6 meter inclusief vrijstellingsmogelijkheid). In het vast te stellen bestemmingsplan Helling-Siddeburen bedraagt de toegestane bouwhoogte van bijgebouwen 5,50 meter. De bedrijfsloods wordt als bestaand bouwwerk, met een hoogte van 6 meter zoals vergund, opgenomen in het bestemmingsplan. De geconstateerde overschrijding van de vergunde bouwhoogte van 6 meter wordt hierdoor echter niet gelegaliseerd.</p>
Wijziging	Geen wijziging
5.	Perceel Hoofdweg 35/37, Siddeburen
5.1	<p>Er wordt verzocht om:</p> <ul style="list-style-type: none"> -het bestaande bouwvlak voor glastuinbouw te behouden. -ondergeschikte detailhandel toe te staan (o.a. verkoop meststoffen). -pand nummer 37: agrarische bestemming behouden. -zeecontainer opnemen in bouwvlak.
Commentaar	<ul style="list-style-type: none"> - Er zijn bestaande rechten voor glastuinbouw vanuit het vigerende bestemmingsplan (1994). -De bestaande ondergeschikte detailhandel is reeds toegestaan binnen de kwekerij aanduiding (tuinbouw). -De woning op nummer 37 en de schuur worden gebruikt voor het tuinbouwbedrijf. De bestemming 'Agrarisch' (met aanduiding tuinbouw) is hier het meest passend. -De container wordt als bestaand bouwwerk aangemerkt.
Wijziging	De bestemming van het perceel Hoofdweg 37 wordt ten opzichte van het ontwerp gewijzigd van 'Gemengd-VAB' naar 'Agrarisch'. Zowel het perceel Hoofdweg 35 als Hoofdweg 37 zijn hierdoor voorzien van de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding tuinbouw (tb). Hierbij is eventueel ook een kwekerij in de open grond mogelijk inclusief teeltondersteunende voorzieningen en tunnelkassen. Er wordt een aanduiding "2 wooneenheden" toegevoegd, die twee dienstwoningen (35 en 37) mogelijk maakt. Op het zuidelijk deel van het perceel wordt ook de aanduiding glastuinbouw (gt) gelegd. Binnen dit vlak is bouw van kassen tot 5 meter hoog mogelijk.

6.	Perceel Oostwoldjerdweg 2a, Siddeburen
6.1.	De zienswijze betreft een herhaling van de punten die eerder als inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan zijn ingediend. Archeologische dubbelbestemming perceel Oostwoldjerdweg 2a: Het perceel heeft de archeologische dubbelbestemming Waarde 1 (ofwel boerderijplaats). Volgens indiener hoort deze hier niet thuis. De boerderij is in 1827 gebouwd. Dit geldt tevens voor het perceel dat tegen de N33 ligt. Hier heeft een huis gestaan dat in dezelfde periode is gebouwd. Eventuele resten van dit huis zijn gedeeltelijk onder de Oostwoldjerdweg verdwenen. Op dit moment is er vele malen dieper dan 45 centimeter gewoeld en met een kettinggraver gedraineerd. Dus zou zich er al geen waarde meer bevinden. Conclusie: de dubbele waarde dient te verdwijnen.
Commentaar	Op de archeologische beleidskaart is het perceel aangeduid als borgterrein / buitenplaats. In 1850 was de huidige boerderij al aanwezig en omgeven door een tuinencomplex. Dit is ook de aanleiding geweest om het terrein als archeologisch waardevol aan te duiden. De bestemmingsregeling sluit daarbij aan op het later verlegde tracé van de Oostwoldjerdweg. Bodemverstoringen die, naar zeggen wel hebben plaatsgevonden maar niet zijn geadmistreerd op de beleidskaart, zijn niet verwerkt. Dergelijke verstoringen waren in het kader van het bureauonderzoek, dat ten grondslag lag aan het archeologiebeleid, niet verifieerbaar.
Wijziging	Geen
6.2	Archeologische dubbelbestemming gronden ten oosten van de boerderij
	Op grond van historische bronnen is de locatie van de voormalige watermolen als archeologisch waardevol aangeduid. Zolang er geen (aanvullend) archeologisch onderzoek ter plaatse is uitgevoerd is er geen aanleiding om de beleidskaart en het bestemmingsplan hierop aan te passen.
Wijziging	Geen
7.	Perceel Leentjerdweg 2, Siddeburen
Commentaar	De zienswijze is niet tijdig ingediend en wordt dan ook als niet-ontvankelijk beschouwd. Gelet op de niet-ontvankelijkheid wordt de inhoud van de zienswijze buiten beschouwing gehouden.
Wijziging	Geen

3. Reacties vooroverlegpartners

Er is op 11 juli 2012 een reactie ontvangen van het waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap geeft aan de opmerkingen met betrekking tot het voorontwerp op een juiste wijze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het onderstaande overzicht is alleen de zienswijze van LTO-Noord opgenomen.

A1	LTO Noord
A 1.1	Omvang agrarische bouwvlakken is beperkt tot 1 hectare Een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare via een wijzigingsbevoegdheid zou tot de mogelijkheden kunnen behoren. De argumenten hiervoor zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Landschappelijk gezien zijn er op bepaalde bouwpercelen mogelijkheden (met maatwerk); • De provinciale omgevingsverordening (POV) geeft de gemeente bevoegdheid tot 2 hectare, in het ontwerp van de herziening van de POV wordt dit verruimd tot 3 hectare; • Er zijn buiten de aanduiding 'groen lint' geen landschappelijke beperkingen vanuit de POV om de oppervlakte te beperken tot 1 hectare;

	<ul style="list-style-type: none"> Op grond van de Nota agrarische bouwblokken Noord zijn in groene gebieden bouwvlakken tot 1,5 hectare bij recht toegestaan. Het gebied Hellum-Siddeburen ligt ook in een groen gebied.
Commentaar	<p>De gemeente heeft in een overeenkomst met de provincie de mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven vastgelegd. Voor een groot deel van het lint is de bovengrens voor schaalvergroting daarbij vastgelegd op 1 hectare, dit geldt ook voor de bebouwde kom van Hellum en Siddeburen.</p> <p>De keuze voor deze bovengrens is gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied, waarbij landschappelijke kenmerken, bestaande bedrijfssituaties en de aanwezigheid van woonbebouwing zijn meegewogen. De gebiedsindeling is vastgelegd op een visiekaart.</p> <p>In het plangebied biedt deze grens voor de meeste agrarische bedrijven nog uitbreidingsruimte omdat de bestaande bouwvlakken veelal een kleinere omvang hebben en/of niet volledig zijn benut. Daarnaast is er sprake van netto bouwvlakken en is rekening gehouden met bestaande rechten en waar mogelijk een logische uitbreidingsrichting.</p> <p>Het feit dat de gemeente bevoegd is om planologische procedure te voeren voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot een oppervlakte van 2 hectare (of straks eventueel 3 hectare) betekent niet dat er in dit bestemmingsplan bij recht ruimte kan worden geboden aan een dergelijke schaalprong.</p> <p>De genoemde Nota agrarische bouwvlakken heeft uitsluitend betrekking op de regio Noord, waartoe de gemeente Slochteren niet wordt gerekend. De visie voor Slochteren is zoals hiervoor genoemd vastgelegd in visiekaart die onderdeel uitmaakt van de bestuursovereenkomst.</p>
Wijziging	Geen
A 1.2	Archeologie: Verschillende archeologische bestemmingen naast elkaar beperken de bedrijfsvoering.
Commentaar	Voor een groot deel van de diepe grondbewerking anders dan normaal agrarisch grondgebruik sluiten de verschillende archeologische dubbelbestemmingen op elkaar aan. Op gronden met de archeologische dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 zijn zowel kettingdrainage als sleufloos draineren toegestaan. Op gronden met een bestemming 'Waarde- Archeologie 1 en 2' blijft vanwege de archeologische waarden die aanwezig zijn, het uitvoeren van kettingdrainage wel vergunningplichtig.
Wijziging	Geen
A 1.3	<p>Archeologie: Historische boerderijplaatsen</p> <ul style="list-style-type: none"> Welke kaart t.a.v. de historische boerderijplaatsen is leidend? De archeologische beleidskaart of het bestemmingsplan? Controleerbaarheid van de historische boerderijplaatsen laat te wensen over, er wordt gepleit voor een openbare digitale toegang tot deze gegevens waarbij de bestemming van boerderijplaatsen qua juistheid en omvang kan worden gecontroleerd. Ook de criteria die een rol spelen bij de omvang en het aanwijzen van deze plaatsen moeten inzichtelijk zijn; Kosten archeologisch (voor)onderzoek voor kleine verstoorders. Bij grote verstoorders kunnen de kosten voor archeologisch onderzoek via de grondexploitatie worden verrekend, dit kan bij kleine verstoorders zoals agrariërs niet. De kosten voor een booronderzoek (tussen € 1000 en 2000) en sleuvenonderzoek (€ 10.000- 15.000) staan niet in verhouding tot de marges van de exploitatie. Daarnaast worden nog advieskosten, aannemerskosten en huisvestingskosten gemaakt. In enkele gevallen worden ook kosten gemaakt die te maken hebben met planaanpassingen en de daaruit voortvloeiende verhoging van de bouwkosten/ suboptimale

	<p>logistieke bedrijfsmatige indeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit een evaluatieonderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van OCW blijkt dat onder professionals als knelpunt wordt ervaren dat er weinig oog is voor de draagkracht van de verstoorder. De projectgebonden financiering en het principe 'de verstoorder betaalt' kunnen voor individuele verstoorders tot problemen leiden. Volgens de Raad voor Cultuur worden de problemen die kleine verstoorders ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Gemeenten kunnen namelijk zelf bepalen hoe om te gaan met verwachte archeologische waarden. De gemeente maakt de bestuurlijke afweging tussen erfgoedbehoud en andere belangen.
Commentaar	<p>De gemeenteraad heeft op 3 juni 2010 het archeologiebeleid vastgesteld, waarin wordt ingezet op het behoud van waardevolle archeologische en cultuurhistorische relictten. Daarbij is waar mogelijk rekening gehouden met bestaande verstoringen in de ondergrond die doorgaans hebben geleid tot vernietiging van archeologische waarden. Bodemverstoringen die naar zegen wel hebben plaatsgevonden maar nog niet zijn geadmistreerd zijn niet verwerkt. Deze verstoringen zijn niet verifieerbaar. In het beleid wordt rekening gehouden met kleinschalige ingrepen, zoals het toevoegen van bijgebouwen en diepe agrarische grondbewerking waarvan de impact heeft op eventueel aanwezige archeologische waarden beperkt is, zoals het aanleggen van drainage. Op cultuurgronden met een hoge verwachtingswaarde is hiervoor geen archeologisch (bureau)onderzoek nodig.</p> <p>De archeologische beleidskaart maakt onderdeel uit van het Archeologiebeleid en is als basis gebruikt voor het opstellen van het bestemmingsplan. De kaart is, vooruitlopend op de actualisering van bestemmingsplannen, ook gebruikt bij het voeren van procedures om af te wijken van een bestemmingsplan.</p> <p>Bij het beoordelen of bepaalde activiteiten zijn toegestaan is altijd eerst het bestemmingsplan het toetsingskader. In de bestemmingsplannen die zijn geactualiseerd en waar de archeologische regels zijn toegepast is het bestemmingsplan dan ook het kader en niet de archeologische beleidskaart.</p> <p>Het aanwijzen van historische boerderijplaatsen is gebaseerd op verschillende historische bronnen en kaartmateriaal, waaronder kadastrale minuten uit 1830. Bij de aanstaande herziening van de archeologische beleidskaart worden ook de historische boerderijplaatsen kritisch tegen het licht gehouden, zodat de achtergrond en historische waarde van de opgenomen boerderijplaatsen goed kan worden verklaard.</p> <p>De historische boerderijplaatsen die in het bestemmingsplan Helling-Siddeburen zijn aangeduid hebben vooral betrekking op erven waar al bebouwing aanwezig is en niet op agrarische cultuurgronden. Daarnaast kan bestaande bebouwing worden vervangen en nieuwe bebouwing tot 100 m² ook zonder beperkingen worden opgericht. Hiermee wordt in de regels rekening gehouden met kleine ingrepen in de ondergrond.</p>
Wijziging	Geen
A 1.4	Er wordt gepleit om de regels die horen bij de wetgeving omtrent de plattelandswoning (waarvoor een wetsvoorstel is aangenomen) door te vertalen naar het bestemmingsplan.
Commentaar	De mogelijkheden voor het toepassen van een zogenaamde plattelandswoning zijn afhankelijk van de landelijke wetgeving op dit punt. Het wetsvoorstel is aangenomen door de Tweede Kamer. Zodra de Eerste Kamer ook heeft ingestemd met het voorstel en de nieuwe wet in werking treedt kan deze wetgeving ook worden doorvertaald in nieuw op te stellen bestemmingsplannen. De tekst in de Toelichting zal op dit punt worden aangepast.
Wijziging	Behoudens een tekstuele aanpassing in de Toelichting geen wijziging.