

1. INLEIDING

1.1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Eemsdelta 2023' lag van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor inspraak ter inzage. Tevens is het plan vanaf 28 december 2023 raadpleegbaar via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is op 27 december 2024 een kennisgeving gepubliceerd in het gemeenteblad van Eemsdelta (2023, 550035) en in de Eemsbode.

Tijdens de terinzagelegging zijn van twee reclamanten schriftelijke zienswijze ontvangen. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

1.3 Plan

Het bestemmingsplan betreft een veegplan, ofwel gedeeltelijke herziening. Dat wil zeggen dat het veegplan alle onderliggende bestemmingsplannen op bepaalde onderdelen herziet of aanvult. De aanleiding voor de wijzigingen betreft voornamelijk het conformeren aan provinciale regelgeving. Daarnaast heeft de wijziging de volgende redenen:

- eenzelfde systematiek binnen de drie voormalige gemeenten, of;
- verduidelijken van de huidige regels.

De geldende bestemmingsplannen (betreffende alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Eemsdelta, zoals gelden op de datum van het ter inzage leggen van dit veegbestemmingsplan) blijven hierbij, met uitzondering van de aan te passen onderdelen, onverminderd van kracht. Het veegplan is conserverend van aard.

2. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk van de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beoordeeld. Daarbij is eveneens aangegeven of en in hoeverre de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1			
1.1	Reclamant verzoekt om de functieaanduiding van de locatie Hoofdweg 161 in Wagenborgen op perceelsniveau te wijzigen. Op het perceel is een intensieve veehouderij gevestigd. De oprichtingsvergunning dateert van 1991. In het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid, dat in 2013 is vastgesteld, is een onjuiste aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' opgenomen. Die aanduiding dient te worden gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel intensieve veehouderij'. De verbeelding dient hierop te worden aangepast. De regels behoeven geen wijziging. Een correcte aanduiding is van belang vanwege de specifieke planregels van het bestemmingsplan en de provinciale omgevingsverordening inz. intensieve veehouderij.	Op het perceel bevindt zich een pluimveebedrijf. Het pluimveebedrijf betreft geen agrarisch bedrijf met een grondgebonden karakter op grond van artikel 1 lid 46 bestemmingsplan. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan betreft het hier een 'intensieve veehouderij': een agrarisch bedrijf – zelfstandig of als neventak – dat gericht is op het houden van pluimvee (met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet). In het bestemmingsplan wordt het bestemmen van intensieve veehouderijen geregeld via het opnemen van de aanduiding 'gemengd agrarisch bedrijf', d.w.z. een agrarisch waar al dan niet in hoofdzaak dieren worden gehouden op de wijze van een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten. Op de locatie Hoofdweg 161 is echter deze aanduiding voor intensieve veehouderijen niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied – Zuid'. Gelet op het bovenstaande wordt in het bestemmingsplan 'Veegplan Eemsdelta 2023 aanduiding' het actuele en feitelijke gebruik 'gemengd agrarisch bedrijf' opgenomen voor de Hoofdweg 161 in Wagenborgen.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
1.2	Reclamant verzoekt de plankaart aan te passen zodat de stallen in het bouwvlak staan. Op dit moment steken de stallen over het bouwvlak. De eerste 2 stallen zijn opgericht in 1991 en 1993. Ze zijn verlengd in 2011. Toen is ook de 3^e stal opgericht. De bouwvergunning voor het verlengen en het oprichten van de derde stal is van 10 augustus 2010 (dossiernummer 20100136).	In aanvulling op het vorige punt wordt ook de verbeelding hierop aangepast.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
2			
2.1	Reclamant wil dat de beperking voor de realisatie van boerderijvergisters wordt opgeheven. Gesteld wordt dat om hedendaagse boerderijvergisters met voldoende rendement te kunnen bouwen, een verruiming noodzakelijk is. Reclamant is van mening dat het toestaan van een boerderijvergister met een maximale hoogte van 14 meter ruimtelijk gezien geen negatieve gevolgen heeft, en op een boerenerf voldoende inpasbaar is. De verruiming van de hoogte is alleen nodig voor biogasinstallaties en niet voor mestsilos in zijn	Er is voor gekozen om de bouwhoogte van mestbassins ten hoogste 8 meter te laten bedragen. Indien een initiatiefnemer een hogere mestbassin of een boerderijvergister wenst, dan is het mogelijk om daarvoor een omgevingsvergunning aan te vragen. De gemeente beoordeelt per individueel geval of medewerking kan worden verleend.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	algemeenheid. Daarmee heeft het een zeer gerichte toepassing. Zoals zonnepanelen(parken) een zichtbare uitdrukking zijn van de noodzakelijke energie-transitie, zijn vergistingsinstallaties dat in feite ook. Zo'n benadering mag ook doorwerken in de integrale afweging. Nog meer omdat de impact op een agrarisch erf maar zeer bescheiden is. Ook in het kader van de harmonisatie is een aanpassing van de hoogte van belang. Reclamant is namelijk opgevallen dat de hoogte voor vergistingsinstallaties in de bestemmingsplannen van de toenmalige gemeenten verschillend zijn. Zo staat Loppersum een hoogte van 14 meter toe, Appingedam een hoogte van 10 meter en Delfzijl dus 8.	
--	---	--

3. AMBTSHALVE WIJZIGING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten verbetering en aanpassing behoeft. Deze aanpassing wordt ambtshalve bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. In het navolgende wordt weergegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en wat hiervoor de motivatie is.

	Onderdeel en motivatie	Aanpassing
3.1	BP Buitengebieden: voor aardappelschuren een afwijkmogelijkheid opnemen voor het afwijken van de goothoogte tot 7 m indien aantoonbare noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering.	De planregels worden aangepast zodat er een afwijkmogelijkheid voor bedrijven is opgenomen waarmee het mogelijk is om af te wijken van de goothoogte tot 7 m, indien aantoonbare noodzaak is voor de agrarische bedrijfsvoering.
3.2	Hibiscusstraat 2a te Wagenborgen. Er is afgeweken van het bestemmingsplan voor het mogelijk maken van een woning.	Het perceel dient een woonbestemming te krijgen. Dit wordt verwerkt in het vastgestelde plan
3.3	Kadastraal perceel Middelstum G 45, gelegen tegenover de Dorpsweg 30 te Westerwijtwerd, is een agrarisch perceel met een agrarische bestemming. Op dit perceel zou een aanduiding 'veldschuur' moeten komen.	Deel van het perceel dient een aanduiding 'veldschuur' te krijgen. Dit wordt verwerkt in het vastgestelde plan.
3.4	<i>Aangewezen karakteristieke panden</i> De volgende panden zijn op 26-09-2023 door het college aangewezen als karakteristiek pand: 1. Pastoriepad 3 Westerwijtwerd; 2. Hogestraat 15-17 Loppersum.	Deze karakteristieke panden worden meegenomen in het vastgestelde plan.
3.5	In verschillende artikelen wordt geschreven over 'normaal agrarisch gebruik'. Dit begrip dient te worden omschreven in de begripsbeschrijving. De definitie luidt als volgt: gebruik dat geleet op de bestemming noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en agrarisch gebruik van de gronden. Daarnaast moeten de definities rond wonen worden aangepast, zoals dit ook in het recente facetplan voor kamergewijze verhuur is opgenomen. Deze begrippen en definities zijn als volgt: huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); kamerverhuur: woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte; wonen: het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden; woning:	De begrippen en definities worden opgenomen in het vastgestelde plan.

	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; woongebouw: een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd; woonhuis: een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.	
3.6	Artikel 4.2 van het veegplan stelt: de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in een woonbestemming. Dit moet zijn: de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de een woonbestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Daarbij dienen de leden h en i te worden gehandhaafd. h: de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning; i: het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.	Voorgestelde aanpassingen worden opgenomen in het vastgestelde plan.
3.7	<i>Algemene afwijkingsregels</i> Onder de algemene afwijkingsregels van artikel 34 is het mogelijk om beschadigde gebouwen als gevolg van de aardgaswinning buiten het bouwvlak te herstellen, of hiervoor een afwijkende maatvoering op te nemen. Deze regel is noodzakelijk, maar ook te ruim gemotiveerd. Daarom wordt hieraan als voorwaarde toegevoegd dat: • met de afwijking mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld; • de afwijking moet zowel uit stedenbouwkundig als uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn.	Voorgestelde aanpassingen worden opgenomen in het vastgestelde plan.