

ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK

Antwoordnota Overleg en Inspraak

Code 0711602.02correctie / 22-02-10

GEMEENTE EEMSMOND 0711602.02CORRECTIE / 22-02-10
ANTWOORDNOTA OVERLEG EN INSPRAAK

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Algemene onderwerpen	1
1. 2. Individuele inspraakreacties	4
1. 3. Overige inspraakreacties	77
2. OVERLEG	80
3. OVERIGE AANPASSINGEN	120
3. 1. Toelichting	120
3. 2. Regels	120
3. 3. Verbeelding	120

1. INLEIDING

Het Voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 14 september tot en met 25 oktober 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie van 10 september 2009 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties. Er zijn drie inspraakavonden georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden.

In dit hoofdstuk is weergegeven hoe de opmerkingen van de verschillende overleg- en inspraakreacties in het plan zijn verwerkt. Steeds is kort de opmerking van de betreffende inspreker aangegeven. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven bij de betreffende inspreker. In veel gevallen wordt echter verwezen naar een algemene reactie. In dat geval gaat het om veel voorkomende opmerkingen van de verschillende insprekers, zoals archeologie en vergroting van bouwvlakken. De volledige inspraakreacties alsmede de verslagen van de inspraakavonden van 16, 23 en 29 september 2009 liggen ter inzage op het gemeentekantoor.

1. 1. Algemene onderwerpen

Veel reactie hebben betrekking op een aantal terugkerende onderwerpen. Aan deze onderwerpen zal hier eerst aandacht worden besteed.

1.1.1. Archeologie

RAAP-rapport

De regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot archeologie is gebaseerd op het RAAP-rapport 1732. Dit rapport is opgesteld in opdracht van de Regioraad Noord-Groningen, waaronder de gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemmond, Appingedam en Delfzijl zijn begrepen. Reden om dit rapport op te stellen is de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in de ruimtelijke planprocedures. Dit is het gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet. De bescherming van de archeologische waarden in de ruimtelijke planvorming is geregeld in de artikelen 38 tot en met 60 van de Monumentenwet. De gemeente is verplicht in het bestemmingsplan beperkingen op te nemen voor het bouwen, aanleggen en slopen als dit voor de bescherming van (potentiële) archeologische waarden noodzakelijk is. De gemeenteraad heeft geen ruimte om te besluiten archeologie niet in de ruimtelijke planvorming te betrekken.

Het onderzoek betreft een bureauonderzoek resulterend in een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart. Deze kaart is tot stand gekomen op basis van kennis van de landschapsgeschiedenis. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van vindplaatsen uit literatuur, historische kaarten en de kadastrale minuut.

Op basis van alle bekende gegevens is een vertaling gemaakt naar bestemmingen. Veel informatie was al bekend bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) via het Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze terreinen zijn voorzien van een nummer. Deze terreinen zijn in de loop der jaren bij RACM gemeld bijvoorbeeld door amateur-archeologen. Vindplaatsen die niet in Archis bekend zijn maar wel op basis van andere bronnen zijn geïnventariseerd, zijn voorzien van een RAAP-vindplaatscode. Ook de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw leverde een aanzienlijk aantal objecten op.

Planschade

Op grond van de Wro komt schade alleen voor vergoeding in aanmerking als zij een gevolg is van in artikel 6.1. lid 2 Wro genoemde besluiten, zoals onder andere een ontheffing. In het bestemmingsplan is binnen de archeologische bestemmingen het instrument van de ontheffing verlaten. In principe laten de bestemmingen alle bebouwing toe, wordt er geen bebouwing verboden, maar moet bij bebouwing boven een nader aangegeven oppervlakte archeologisch onderzoek worden aangeleverd. Vanuit het principe van het bouwen en in relatie tot de bouwvergunning kan er geen gronden voor planschade bestaan.

Dit laat onverlet de mogelijkheid dat het aanlegvergunningstelsel eventueel nog wel tot een planologische beperking kan leiden op grond waarvan mogelijk planschade aan de orde is. Dat zal mettertijd moeten blijken op het moment dat een aanlegvergunning is vereist.

Uitspraak Brielle 15 april 2009 Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

In deze uitspraak gaat het er om dat de gemeente heeft aangegeven dat bepaalde gebieden een zeer lage trefkans hebben waardoor de gronden tot op een flinke diepte al verstoord zijn. Bij het gemeentebestuur bestond voor het vaststellen van het bestemmingsplan al het voornemen om nader inventariserend onderzoek te doen naar de archeologische waarden in de grond. De gemeente heeft de betreffende gebieden wel een dubbelbestemming 'archeologische waarden' gegeven met daaraan gekoppeld een aanlegvergunning. De afdeling is van mening dat nu dat onderzoek achterwege is gebleven, geen sprake is van een zorgvuldige afweging van belangen. Het besluit om goedkeuring te verlenen aan de plandelen is dan ook vernietigd.

In tegenstelling tot de gemeente Brielle heeft de gemeente Eemsmond door middel van het RAAP-rapport wel onderzoek verricht. Daar waar het vermoeden bestaat dat er sprake is van een lage verwachtingswaarde, zijn de gronden niet voorzien van een dubbelbestemming.

Verwezen wordt tevens naar de overlegreactie onder ad.4. van LTO Noord. Er is voor de gemeente vooreerst geen aanleiding te veronderstellen dat de gegeven bestemmingen onjuist zijn ofwel onzorgvuldig tot stand zijn gekomen.

1.1.2. Bouwvlakken

In de Nota van uitgangspunten zoals vastgesteld door de raad is uitgegaan van een bouwvlak van 1 hectare. Gebleken is dat het overgrote deel van de agrarische bedrijven in Eemsmond tot dusver bij lange na geen 1 hectare bouwperceel heeft benut. De 1 hectare volstaat derhalve voor een groot deel van de bedrijven en zal dat voor het overgrote deel van de bedrijven ook in de komende jaren blijven doen. Voor die bedrijven is er geen noodzaak om bij recht over 1,5 hectare te beschikken, omdat zij binnen de planperiode ruimschoots met 1 hectare uit de voeten kunnen.

De nu reeds grotere bedrijven hebben een groter bouwperceel gekregen, afgestemd op de feitelijke omvang van het bedrijf met inbegrip van reële ontwikkelingsmogelijkheden bij recht. Die bedrijven hebben nu in het plan een bouwperceel groter dan 1 hectare. Dat zijn ook de bedrijven die in de afgelopen jaren de ontwikkeling naar schaalvergroting hebben ingezet. Op die plekken is een groter bouwperceel gerechtvaardigd. Vervolgens maakt het plan mogelijk dat bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1,5 en 3 hectare. Het plan biedt de mogelijkheid om die ontwikkelingen op een zorgvuldige manier in te passen in overleg met de betrokkenen. Daarmee wordt met name het maatschappelijk draagvlak gecreëerd voor de verdergaande vergroting van agrarische bouwpercelen. Ook is er, bij de daadwerkelijk nog volwaardige agrarische bedrijven, in geen geval sprake van kleinere bouwvlakken in vergelijking met de huidige planologische situatie.

1.1.3. Fietspaden

De recreatieve fietspaden langs de Tjarriet en de Westerhornseweg zullen uit het plan worden verwijderd. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het aanleggen van nieuwe fietspaden. De functionele fietspaden Onderdendamsterweg-Stitswerd, Kantens-Rottum-Stitswerd en Maarvlietweg-Oosternielandster-weg alsmede Rixona-Breede zullen wel worden bestemd als fietspad. Het betreft hier fietspaden die een functie hebben in het kader van de fietsveiligheid en die als zodanig zijn opgenomen in het door de raad vastgestelde fietspadenplan.

1.1.4. Intensieve veehouderij

Zowel de provincie als de gemeente zijn van oordeel dan intensieve veehouderijen de belevingswaarde van het buitengebied aantasten. Daarnaast is er geen expliciete grondgebondenheid van intensieve veehouderijbedrijven, zodat voor intensieve veehouderijen een ander ruimtelijk beleid gerechtvaardigd is dan voor de grondgebonden agrarische bedrijven. Bovendien wordt het plattelandswegennet overbelast door intensief en zwaar transportverkeer van en naar intensieve veehouderijbedrijven. Daarom worden geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven toegestaan, ook niet in de vorm van een neventak. Het realiseren van nieuwe volwaardige intensieve veehouderijbedrijven, maar ook de realisering van een intensieve neventak is ook op grond van de provinciale omgevingsverordening uitgesloten.

Bovendien is de gemeente van oordeel dat om bovengenoemde redenen verdere uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven, waaronder ook neventakken uitgesloten moet worden. Uitbreiding van stalruimte is alleen toegestaan in verband met dierenwelzijnseisen en veranderende milieuwetgeving.

1. 2. Individuele inspraakreacties

Met betrekking tot de individuele inspraakreacties is tot de volgende overwegingen gekomen.

1.2.1. Inspreker 1 te Uithuizen

Er wordt verzocht om het bouwblok te vergroten naar 1.5 ha in verband met het bouwen van een nieuwe werktuigenberging. Inspreker wenst het bouwvlak in westelijke richting uit te breiden.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Er zijn nog geen concrete plannen voor de bouw van de werktuigenberging. Het is in dit geval wel mogelijk om het bouwvlak zodanig te verschuiven dat de bouw van de nieuwe werktuigenberging mettertijd mogelijk wordt gemaakt. Het bouwvlak blijft dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwvlak op de verbeelding aanpassen.

1.2.2. Inspreker 2 te Uithuizen

Er wordt verzocht om het bouwvlak op het perceel Oosterlijke Polder Opgeweg 1 te Usquert aan te passen. Het noordelijk deel is niet in eigendom van inspreker.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast, met dien verstande dat de gracht in stand moet blijven.

Conclusie

Het bouwvlak op de verbeelding aanpassen.

1.2.3. Inspreker 3 te Uithuizen

Er wordt verzocht om de nieuwe schuur, waar een bouwaanvraag voor is ingediend, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Het betreft hier een woonbestemming. Er kunnen in het plan niet meer mogelijkheden worden geboden dan op grond van de regels binnen deze bestemming zijn toegestaan. Verwezen wordt naar 4.27 lid 9 van de provinciale omgevingsverordening. De regeling in het bestemmingplan is daarop gebaseerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.4. Inspreker 4 te Rottum

Er wordt verzocht om een akkerbouwbedrijf een ruimere bestemming te geven. Er wordt gedacht aan een recreatieve bestemming met verblijfsmogelijkheden en wellicht een educatieve bestemming. Er zijn plannen om een bijschuur te slopen en een groter bijgebouw met sanitair en wellicht een appartement te realiseren. Daarnaast is het de bedoeling om een aantal kampeerplaatsen te realiseren op het erf, binnen de gracht.

Reactie

De activiteiten die inspreker aan de agrarische bedrijfsvoering toe wil voegen, worden door het plan bij ontheffing mogelijk gemaakt. Kleinschalig kamperen is toegestaan, alsmede de verbouw van de bestaande schuur. Het realiseren van een appartement als recreatief woonverblijf of het realiseren van mantelzorg is bij ontheffing onder voorwaarden eveneens mogelijk. In die zin voldoet de bestemming aan de wensen van inspreker. Zodra het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, kan inspreker voor de activiteiten een ontheffing aanvragen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.5. Inspreker 5 te Zandeweer

Er wordt verzocht om het bestemmingsvlak te vergroten. Dit om in de toekomst bijvoorbeeld een stallingruimte voor dieren te kunnen bouwen. Inspreker refereert aan het perceel aan de Knijpsterweg 7 (een vergelijkbaar perceel) met een groter bestemmingsvlak en het perceel aan de Knijpsterweg 1 met een zeer ruim bestemmingsvlak.

Reactie

Uit de eigendomssituatie blijkt dat het achterliggende terrein behoort tot het eigendom van inspreker. Mede gezien het feit dat ook bebouwing aanwezig is bij het pand Knijpsterweg 7, wordt voorgesteld om het bestemmingsvlak dusdanig aan te passen dat ook het achterliggende terrein binnen de woonbestemming valt.

Conclusie

Het bestemmingsvlak vergroten overeenkomstig het perceel Knijpsterweg 7.

1.2.6. Inspreker 6 te Stitswerd

Er wordt bezwaar ingediend tegen het voorgenomen besluit om het gebied tussen Warffum, Usquert, Rottum tot aan de zuidgrens van de gemeente aan te wijzen als gebied met archeologie 4.

De bestemming wordt afgewezen omdat dit mogelijke problemen geeft met eventuele bouwplannen in de toekomst.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Inspreker voert niet aan dat de bestemming ten onrechte is gelegd. Er wordt alleen gewezen op de mogelijke gevolgen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.7. Inspreker 7 te Warffum

Er wordt verzocht om het bouwblok te wijzigen. Door het bouwblok te wijzigen is dit logistiek beter.

Reactie

Het bouwblok zal worden aangepast zoals aangegeven, met dien verstande dat de grootte van het bouwvlak niet meer zal bedragen dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Er wordt verzocht om het archeologisch waardevol gebied van de percelen te verwijderen. Dit voorkomt hogere kosten en extra tijd voor werkzaamheden als bijvoorbeeld het her drainage aanleggen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Inspreker voert niet aan dat de bestemming ten onrechte is gelegd. Er wordt alleen gewezen op de mogelijke gevolgen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tot slot wordt gevraagd wat de zwarte rondjes op bijlage 5 van de kaart betekenen.

Reactie

De zwarte rondjes geven de begrenzing aan met andere bestemmingsplannen of de gemeentegrens.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.8. Inspreker 8 te Roodeschool

Er wordt verzocht om het bouwblok te verschuiven in oostelijke richting in verband met de aanwezigheid van de woning aan de westzijde.

Reactie

Het bouwblok zal worden aangepast zoals aangegeven, met dien verstande dat de grootte van het bouwvlak niet meer zal bedragen dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

1.2.9. Inspreker 9 te Eemshaven

Er wordt bezwaar ingediend tegen de grootte van het bouwblok. In de toekomst zal een groter bouwblok nodig zijn voor de opslag van bijvoorbeeld uien en aardappelen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om mogelijke toekomstige ontwikkelingen op voorhand te reserveren. Nu er geen concrete plannen zijn, is er geen aanleiding voor wijziging van het bouwblok.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er wordt verzocht om intensieve veehouderij toe te staan bij de bestaande boerderijen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.10. Inspreker 10 te Warffum

Er wordt bezwaar ingediend tegen het bouwblok gelegen op één van de percelen van inspreker ten behoeve van het bedrijfsgebouw Dijkhoeve, Noordpolder 1 te Warffum. Verzocht wordt om het bouwblok op het perceel van inspreker te laten vervallen.

Reactie

Het zuidelijke deel van het bouwvlak zal van de kaart worden verwijderd.

Het bedrijf Noordpolder 1 heeft in het huidige bestemmingsplan overigens ook geen uitbreidingsmogelijkheden, zodat de verwijdering van dit deel van het bouwvlak geen beperking betekent ten opzichte van de bestaande planologische rechten.

Conclusie

Het zuidelijk deel van het bouwvlak verwijderen.

1.2.11. Inspreker 11 te Kantens

Er wordt verzocht om de dubbelbestemming archeologie 4 van het perceel te Kantens te verwijderen omdat het om zeer geschikte landbouwgrond gaat. Archeologische waarden zijn hier niet aanwezig.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Inspreker voert geen stukken aan waaruit zou blijken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.12. Inspreker 12 te Kantens

Inspreker is van mening dat wanneer als gevolg van grootschalige ontwikkelingen 2 bouwvlakken van 1 hectare opgaan naar 1 bedrijf, een bouwvlak van 2 hectare toegekend zou moeten worden toegekend. Hierdoor zal doelmatiger gewerkt kunnen worden in de toekomst.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Het plan biedt de mogelijkheid om tot maximaal 3 hectare bouwvlak toe te kennen. Als zich in de toekomst door inspreker geschetste situaties voordoen, kan daar met het plan op in gespeeld worden. Het voert te ver om nu reeds dergelijke ruimte te bieden voor situaties die zich mogelijk kunnen gaan voordoen. Daarvoor zijn de ontwikkelingen te onzeker.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgens inspreker is de bestemming Archeologie 4, voor het herstel en behoud van archeologische verwachtingswaarden, een veel te algemene bestemming voor niet aanwezige archeologische waarden. Het is ondoelmatig om dit gebied dat volledig is ingericht voor landbouwactiviteiten een bestemming te geven waarin herstel en behoud van archeologische verwachtingswaarden voorop wordt gesteld. Er wordt specifiek gewezen op archeologische waarde 2 ten noorden van de Anderwereldsetocht.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Inspreker voert niets aan op grond waarvan de conclusie gerechtvaardigd is, dat de bestemmingen ten onrechte aan de gronden zijn toegekend. Het behoud van de archeologische waarden wordt in principe niet voorop gesteld. De bestemming regelt alleen dat met eventueel aanwezige waarden rekening wordt gehouden en dat die waarden niet onevenredig worden geschaad.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.13. Inspreker 13 te Oosternieland

Verzocht wordt om de grensaanduiding van de woning in het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie.

Reactie

Het bouwvlak en de begrenzing met Oosternieland/buitengebied zal worden aangepast.

Conclusie

De begrenzing aanpassen.

1.2.14. Inspreker 14 te Warffum

Verzocht wordt om het perceel aan de Onderdendamsterweg 3 in Warffum met een agrarische bestemming te veranderen in een woonbestemming.

Reactie

Nu er geen sprake is van een agrarisch bedrijf zal het bestemmingsplan overeenkomstig het verzoek worden aangepast. Gebleken is dat op het perceel twee woningen aanwezig zijn. De tweede woning is al in 1973 vergund en er is toen niet de voorwaarde gesteld dat de bestaande woning moest worden afgebroken. Beide woningen zullen nu bestemd moeten worden.

Conclusie

De agrarische bestemming wijzigen in een woonbestemming, waarbij het oude bedrijfspand de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' zal krijgen en de andere woning de bestemming 'Wonen'.

1.2.15. Inspreker 15 te Uithuizermeeden

Verzocht wordt om de Dwarsweg 22 in Uithuizermeeden aan te merken als agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijvigheid betreft schapen en bloembollen. Doordat het bedrijf nu niet is aangemerkt als agrarisch bedrijf is er geen mogelijkheid voor uitbreiding.

Reactie

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het verzoek een agrarische bestemming krijgen. Deze bestemming had het bedrijf overigens ook in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Het perceel voorzien van een agrarisch bouwperceel.

1.2.16. Inspreker 16 te Usquert

Verzocht wordt om het bouwblok aan te passen aan de mogelijke toekomstige ontwikkelingen voor een 4e schuur. Zie ook onder 1.2.52.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast overeenkomstig het bouwvlak zoals dit in het inrichtingsplan is aangegeven. Dit inrichtingsplan is opgesteld in het kader van een keukentafelgesprek, waarbij de provincie, libau, de gemeente en de initiatiefnemer aanwezig waren. In een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer, de provincie en de gemeente is vastgelegd dat de inrichting van het erf zal plaatsvinden overeenkomstig hetgeen in het inrichtingsplan is vermeld.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen aan het inrichtingsplan.

1.2.17. Vuilverwerkingsbedrijf Noord – Groningen, Postbus 44, 9980 AA Uithuizen

Verzocht wordt om de plannen voor een nieuwe milieustraat inclusief KGA - depot met een oppervlakte van ca. 80 x 60 m en een hoogte van 3 m mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Verzocht wordt tevens om enkele oppervlaktes aan te passen in het bestemmingsplan. Deze oppervlaktes zijn:

- composteerinrichting 2.170 m², in het bestemmingsplan staat 2.100 m² vermeld;
- overslag van brandbaar afval 274 m², in het bestemmingsplan staat 500 m² vermeld;
- overige gebouwen 229 m², in het bestemmingsplan staat 100 m² vermeld.

De totale oppervlakte van de gebouwen is 2.673 m². In het bestemmingsplan staat 2.700 m² vermeld. Ook wordt verzocht om een marge in te bouwen voor een mogelijke uitbreiding van 10%

Tevens wordt verzocht het kca depot in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

De in het bestemmingsplan opgenomen oppervlaktes zullen overeenkomstig het verzoek worden aangepast. Ook zal een ontheffing worden opgenomen voor uitbreiding van de oppervlaktes tot 10%. Ook zal de mogelijkheid voor het realiseren van een kca-depot worden opgenomen.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

1.2.18. Inspreker 18 te Usquert

Verzocht wordt om de bestemming aan te passen. De Oude Dijk 4 en 5 hebben de bestemming wonen. Oude Dijk 4 is een combinatie van wonen en bedrijf. Oude Dijk 5 is een witgoed reparatiebedrijf.

Reactie

Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Conclusie

De bestemmingen aanpassen aan de feitelijke situatie.

1.2.19. Inspreker 19 te Usquert

Verzocht wordt om de grootschalige openheid als zodanig als een kernkwaliteit van het gebied te bestempelen (in navolging van het POP) en die deel te maken van datgene wat beschermd moet worden. Met differentiatie tussen de verschillende deelgebieden: de zeekleipolders, het weidelandschap, de oude en nieuwe kwelderruggen.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen het wierdengebied en het dijkenlandschap. Hierbij is aansluiting gezocht bij hetgeen in het POP wordt vermeld over de landschapskarakteristieken. De kenmerken van de verschillende gebieden worden beschermd door middel van aanlegvergunningstelsels, bijvoorbeeld daar waar sprake is van verkaveling en reliëf (wierdenlandschap) en opstreckende verkaveling (dijkenlandschap). Get groot-schalig open landschap is voorzien van een aanduiding, op grond waarvan beperkingen gelden met betrekking tot situering van bebouwing en het aanbrengen van opgaande beplanting die afbreuk doen aan de waarden van het open landschap. Bovendien zal bij het verlenen van ontheffingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden rekening worden gehouden met het omliggende landschap. Ook worden elementen als cultuurhistorische dijken, karakteristieke waterlopen zoals maren, poelen en dobben beschermd in het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker vindt dit bestemmingsplan conserverend ten aanzien van het bestaande. Verzocht wordt om onnodige evenals onnadenkende en onoordeelkundige ingrepen uit het verleden ongedaan te maken, ingrepen die de kernkwaliteit aantasten. Voorbeelden zijn: ruilverkavelingsbosjes die door de oude zichtlijnen zijn geplant, aanplant rond viaducten die grote visuele obstakels in het landschap zijn. Verzocht wordt om "De bestaande bos

Gebieden worden positief bestemd" (blz. 72) te vervangen door serieuze bezinning op de vraag wat past in het karakteristieke landschap en wat niet.

Reactie

Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om ingrepen die in het verleden in het landschap hebben plaatsgevonden, ongedaan te maken. Wel faciliteert het bestemmingsplan de mogelijkheden om beplanting te verwijderen dan wel aan te brengen. Ook wordt in het kader van het groenbeleid rekening gehouden met voorstellen die in het landschapsontwikkelingsplan zijn opgenomen. Zo wordt met betrekking tot wegbeplanting aangegeven welke wegen juist in aanmerking komen voor beplanting en welke wegen onbeplant zouden moeten blijven. Het bestemmingsplan kan dit onvoldoende regelen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker verzoekt wordt om regels op te stellen in het bestemmingsplan ten aanzien van landgoederen.

Reactie

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om landgoederen te realiseren. Er zijn daarom ook geen voorwaarden opgenomen die specifiek betrekking hebben op landgoederen. Voor het realiseren van een landgoed is een ontheffing van de provincie noodzakelijk. De provincie zal deze ontheffing uitsluitend verlenen wanneer voldaan wordt aan nader gestelde voorwaarden. Gezien de landschappelijke impact en de omvang van landgoederen is er voor gekozen om landgoederen niet in dit plan op te nemen, maar een eventueel initiatief daartoe te regelen middels een eigen planherziening.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker verzoekt om alle houtopslag langs de Wadwerderweg op te schonen. Ook wordt verzocht om de provincie kritisch te laten kijken naar aanplant en opslag langs de Provinciale weg. Hetzelfde wordt verzocht voor de Oostervalge in Warffum en de verbindingswegen tussen Usquert en Uithuizen.

Reactie

Zoals hiervoor reeds is aangegeven is het bestemmingsplan niet het aangewezen instrument om dit te regelen. Via andere instrumenten zal hier naar worden gekeken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.20. Inspreker 20 te Oldenzijl

Bezwaar wordt gemaakt tegen het onderdeel bouwkevel agrarische bebouwing. De bebouwing ten behoeve van de melkveehouderij is momenteel (incl. woning) ca 4.000 m² , echter met het complete erf erbij incl. vaste mest en kuilvoeropslag wordt de grens van 1 ha bijna bereikt. Dit betekent dat er extra procedures moeten worden gevolgd om een uitbreiding te realiseren, ondanks dat inspreker geen groot bedrijf heeft (minder dan 100 melkkoeien). De ruwvoeropslag werkt op deze manier belemmerend op het bedrijf. Verzocht wordt om de agrarische bouwkevel te vergroten naar 1,5 ha.

Reactie

Het deel waar de opslag van ruwvoer plaatsvindt is bij het bouwvlak betrokken, waardoor het zuidelijk gedeelte van het bouwvlak is verruimd. Dit betekent dat het bouwvlak aan de andere zijde van de weg kleiner is geworden doordat de maximale grootte van het bouwvlak in principe niet meer dan 1 hectare mag bedragen. In het ontwerpplan zal aan bedrijven, die nu reeds de 1 hectare vrijwel volledig hebben benut, zoals het bouwperceel van inspreker, een groter bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare worden toegekend, om ook zonder procedure de komende jaren ontwikkelingen te kunnen realiseren. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.2.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak vergroten.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het onderdeel lichtuitstoot agrarische gebouwen. Het bestemmingsplan stelt dat de lichtuitstoot 's avonds tussen 20:00 en 6:00 uur maximaal 150 lux mag zijn. Dit is volgens het bestemmingsplan gelijk aan het POP welke afgelopen zomer door de provincie is vastgesteld. Volgens inspreker is binnen het POP deze regeling alleen voor nieuwbouw aan de orde. Verzocht wordt dit ook binnen het bestemmingsplan te regelen. In het kader van dierenwelzijn (en ook het werkplezier en veiligheid van de boer) is het van belang om goede verlichting te hebben. De plannen binnen het bestemmingsplan zullen op het bedrijf van inspreker een grote impact hebben met betrekking tot bovenstaande, los van de kapitaalvernietiging.

Reactie

De gemeente interpreteert de regeling in de POV anders dan inspreker. Het zou vreemd zijn als alle bestaande ligboxstallen omgebouwd zouden mogen worden tot lichtbronnen en dat alleen nieuwe stallen duister moeten blijven. Dat verhoudt zich niet tot het beleidsuitgangspunt van de provincie om duisternis en stilte te beschermen en volgt ook niet uit de provinciale overlegreactie met betrekking tot dit aspect.

Ook de verbouw van een bestaande ligboxstal moet in het kader van de POV worden beschouwd als een nieuwe stal op het moment dat de lichtuitstraling daarmee boven de door de provincie gestelde norm uit komt. De regeling betekent overigens niet dat er geen licht in stallen mag worden gebruikt, het licht mag alleen niet naar buiten uitstralen. Een probleem dat zich bijvoorbeeld bij open stallen voordoet. Bij dichte stallen is het gebruik van licht geen enkel bezwaar.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het onderdeel waardevol cultuurlandschap. Links boven binnen het perceel is een klein stukje grond gearceerd als WR-A2. Verzocht wordt om de scheiding gelijk te houden met de perceelscheiding waarbij de sloot de scheiding is. De afgelopen 15 jaar is het perceel meerdere malen geploegd en gekilverd. Landschaptechnisch gezien past volgens inspreker het gearceerde stukje grond niet meer binnen het perceel.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Het is onduidelijk op welk deel van het perceel de reactie van inspreker betrekking heeft. Gezien de ligging van het bouwvlak vloeit uit de dubbelbestemming weinig of geen belemmeringen voor bebouwing voort.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.21. Inspreker 21 te Uithuizen

Verzocht wordt om het bouwblok aan te passen zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart.

Reactie

Het bouwvlak zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

1.2.22. Inspreker 22 te Oldenzijl

Verzocht wordt om de agrarische bestemming op een perceel in Uithuizen de bestemming wonen te geven. Insprekers willen na grondige renovatie in de boerderij gaan wonen.

Reactie

Het perceel zal de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen worden gegeven.

Conclusie

Het perceel voorzien van de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen.

1.2.23. Inspreker 23 te Warffum

Verzocht wordt om de huiswierde die nu deels WR-A2 waarde heeft gekregen en het huidige woonperceel deels overlapt, uit te breiden in oostelijke richting tot aan waar de voormalige gracht rond het steenhuis is geweest. Deze gracht is op de minuutplan kadaster 1828 als sloot aangegeven, doch in het veld en via luchtfotoatlas herkenbaar door donkerverkleuring van de grond. Op dit deel van de wierde heeft gelet op de vondsten met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid ooit een steenhuis gestaan, waarvan de resten van het steenhuis nog deels in de bodem aanwezig zijn.

Reactie

De archeologische waarden zijn gebaseerd op de kaart behorende bij het rapport, zoals beschreven in 1.1.1. Er is geen aanleiding om wijzigingen in die kaart aan te brengen. De gemeente wil daaraan vasthouden en ziet geen aanleiding om aan het verzoek van inspreker tegemoet te komen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om het gebied met WR-A2 waarde gelegen tussen de Kloosterweg en de ree naar de boerderij te verkleinen. Volgens inspreker bevindt zich in het laatste deel van het gebied tot aan de ree geen archeologische waarde. Inspreker is van mening dat het gebied in het vigerende bestemmingsplan juist is aangegeven in tegenstelling tot het ontwerpplan.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. en de reactie hiervoor. Er is geen aanleiding om aan het verzoek van inspreker tegemoet te komen, mede nu inspreker niet met onderzoek heeft aangetoond dat de conclusies uit het rapport onjuist zijn.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.24. Inspreker 24 te Uithuizermeeden

Verzocht wordt het geplande fietspad lopende van Uithuizermeeden naar Zijldijk te verwijderen uit het bestemmingsplan. Een groot gedeelte van dit fietspad loopt over percelen van inspreker waardoor ongeveer 1 hectare land verloren gaat. Inspreker merkt op dat het bedrijf hierdoor kleiner wordt terwijl de vaste lasten gelijk zullen blijven. Het perceel naast de Waterzuivering, waar het fietspad over heen komt, heeft andere afmetingen door het verloop van het Meister Maar. Dit maakt het bewerken van het perceel las-

tig. Wanneer er langs de wegkant een stuk grond wordt afgehaald is het bewerken van dit perceel al bijna niet meer de moeite waard.

Ook liggen er drainagebuizen in de percelen, die dan doorgesneden moeten worden en zullen uitmonden in een smallere en ondiepere sloot. Waarschijnlijk moeten de percelen hergedraineerd worden, zodat de drainagebuizen uitmonden in een grotere sloot. In de brief van inspreker worden verschillende alternatieven voor het fietspad omschreven.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.25. Inspreker 25 te Usquert

Verzocht wordt om de archeologische waarden WR A2, WR A3 en WR A4 op de percelen ten zuiden van Usquert en ten noorden van Oosternieland te verwijderen. In het verleden zijn de percelen om de 5 meter op circa 1,2 meter diepte gedraineerd. Daarnaast wordt ongeveer om de 4 jaar gewoeld op 1 meter diepte. Als het ontwerpplan doorgevoerd wordt in het bestemmingsplan kunnen deze werkzaamheden niet meer uitgevoerd worden zonder dat een onderzoeksbureau er naar heeft gekeken, terwijl de grond in het verleden diep bewerkt is. Dit kan tot gevolgen hebben dat er in de toekomst geen her drainage of geen storende lagen (door bijvoorbeeld structuurschade) meer kan worden uitgevoerd zonder dat dit gepaard gaat met hoge kosten. Verder kunnen in de toekomst niet zomaar gebouwen of voorzieningen aangepast worden door de WR A2 aanduiding van de grond rondom en onder de gebouwen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.26. Inspreker 26 te Oudeschip

Verzocht wordt om de bouwblokken van 1 hectare te vergroten. In het ontwerpplan wordt verondersteld dat bouwblokken van 1 hectare groot genoeg zijn wanneer gekeken wordt naar het verleden. Inspreker geeft aan dat de ontwikkelingen in de toekomst van groter belang zijn. Het bouwblok is reeds bezet met het erf en gebouwen waardoor inspreker bij eventuele bouwplannen in gesprek moet.

Reactie

In het ontwerpplan zal aan bedrijven, die nu reeds de 1 hectare vrijwel volledig hebben benut, zoals het bouwperceel van inspreker, een groter bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare worden toegekend, om ook zonder procedure de komende jaren ontwikkelingen te kunnen realiseren. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.2.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwwlak aanpassen.

In het ontwerpplan staat dat koelhuizen niet groter dan 200 m² mogen zijn. Inspreker is van mening dat een moderne schuur al snel 1.000 m² is. Daarnaast is het niet mogelijk om de koelhuizen in de bestaande gebouwen te realiseren zoals in het ontwerpplan staat omschreven.

Reactie

De regeling voor koelhuizen zal worden aangepast, zodanig dat deze als bedrijfsgebouwen bij recht kunnen worden gebouwd. De koelhuizen zullen uit bijlage 3 van de regels worden verwijderd.

Conclusie

Bijlage 3 van de regels aanpassen, zodanig dat de regeling voor koelhuizen wordt verwijderd.

Verzocht wordt om de archeologische waarde van de boerderijplaats te verwijderen. Aangezien de archeologische plaats grotendeels is volgebouwd, waarbij de grond zeker tot één meter diepte is vergraven, is het weinig zinnig om deze bepaling te laten gelden.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.27. Inspreker 27 te Usquert

Bezwaar wordt ingediend tegen de dubbelbestemmingen Waarde- Beschermd dorpsgezicht en Waarde Archeologie 4 resp. Waarde Archeologie 2 die op de percelen van inspreker liggen. Deze percelen liggen aan de noord- en zuidzijde van de Wadwerderweg en ten zuiden van de spoorlijn. De regels die aan de bestemmingen zijn verbonden belemmeren in sterke mate de agrarische werkzaamheden die voorheen zonder toestemming zijn verricht.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. en de overlegreactie onder ad.4. LTO Noord. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tegen het aanwijzingsbesluit voor het beschermd dorpsgezicht loopt nog een beroepsprocedure. Verwezen wordt voor wat betreft de dubbelbestemming archeologie naar een uitspraak van de Raad van State.

Reactie

Het is juist dat nog een beroepsprocedure loopt. Dit laat echter onverlet dat de minister voorschrijft dat wij binnen drie jaar na bekendmaking van het besluit (december 2007) een bestemmingsplan moeten vaststellen waarin de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht geregeld is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Binnen de dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht geldt een aanlegvergunningenstelsel. Normaal onderhoud is uitgezonderd, maar gebruik overeenkomstig de bestemming niet, zoals het ophogen en afgraven van gronden. Dit wordt getoetst aan de waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit. Hoe dat uit pakt moet maar worden afgewacht. Dit is te onzeker.

Reactie

De waarde van het beschermd dorpsgezicht wordt weergegeven in de aanwijzing. Bij het al dan niet verlenen van de aanlegvergunning moet worden getoetst aan deze waarden. Het is juist dat het gaat om een uitgestelde beslissing. In dit geval kan echter aan de hand van een concrete afweging van alle belangen, een besluit worden genomen op een concrete aanvraag.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ook kan het college nadere eisen stellen ten behoeve van onder andere cultuurhistorische en archeologische waarden. Ook dit betekent een extra belemmering voor de bedrijfsvoering.

Reactie

Bij de afweging om nadere eisen te stellen zal ook het belang van inspreker worden betrokken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de bouwregels is bepaald dat de nokrichting haaks op de weg moet worden gesitueerd. In het geval van inspreker is dat een belemmering, omdat één van de huidige schuren al evenwijdig aan de weg is geplaatst.

Reactie

Vanuit de aanwijzing is het van belang dat de nokrichting haaks op de weg komt te liggen. Uiteindelijk is het de bedoeling dat alle bebouwing op deze wijze wordt gesitueerd. Het is daarom niet de bedoeling om nieuwe bebouwing in afwijking van de bepalingen toe te staan. De nokrichting is vastgelegd om doorzichten naar achteren te beschermen. In het plan zal een ontheffing worden opgenomen waarbij een afwijkende nokrichting is toegestaan, mits er geen aantasting van de doorzichten plaatsheeft.

Conclusie

In de dubbelbestemming een ontheffing opnemen voor een afwijkende nokrichting.

In het voorontwerp is bepaald dat het bouwblok niet groter kan zijn dan 1 hectare. Omdat bij Wadwerderweg 91 geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, is een bouwblok van 1,5 hectare bij Wadwerderweg 72 noodzakelijk bij toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Op dit moment zijn er geen concrete bouwplannen. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om mogelijk toekomstige ontwikkelingen te reserveren. Op het moment dat zich concrete bouwplannen voordoen, kan worden bekeken hoe die het best kunnen worden ingepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op verbeelding 1 is een fietspad gesitueerd van de Binnenweg naar de Westerhornseweg. Dit fietspad is een grote belemmering voor het akkerbouw bedrijf.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden aanpassen aan 1.1.3.

1.2.28. Inspreker 28 te Eemshaven

Bezwaar wordt ingediend tegen het aanleggen van een fietspad langs het Tjariet waarvan een deel van de grond in eigendom is van inspreker en echtgenote.

Het bouwblok ligt tot aan het Tjarriet waardoor het fietspad voor overlast kan zorgen langs het huis. Inspreker heeft een weide langs het Tjarriet met paarden, koeien en schapen die hier mogelijk van kunnen schrikken. De dieren kunnen het rond slingerend plastic op eten en mogelijk hieraan dood gaan. Door grond af te staan voor een fietspad zal het bedrijf kleiner worden wat neer komt op een lager inkomen wat niet wenselijk is.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.29. Zen River, Oldörpsterweg 1 9981 NL Uithuizen

De voorstellen hebben betrekking op de percelen aan de Oldörpsterweg 1, 3 en 3a.

De percelen zijn aangeduid als Maatschappelijk – Religie. Voor deze bestemming zijn de bouwvoorschriften omschreven in artikel 26. De maximale oppervlakte bedraagt 590 m² terwijl de huidige bebouwing ruim 750 m² bedraagt. Verzocht wordt om verruiming van de maximale voorgeschreven bebouwing door te voeren. Hierdoor krijgt Zen River de mogelijkheid voor uitbreiding van gebouwen en activiteiten in de toekomst.

Reactie

De lijst in bijlage 7 is aangepast in die zin dat nu 750 m² wordt aangegeven. De bestaande oppervlakte mag bij ontheffing maximaal 20% worden vergroot. Deze 20% is gebaseerd op artikel 4.27 lid 8 van de provinciale omgevingsverordening, waarin wordt aangegeven dat niet-agrarische activiteiten met maximaal 20% mogen worden uitgebreid. Een uitbreiding tot maximaal 150 m² behoort dus tot de mogelijkheden. Verdere uitbreiding is niet toegestaan.

Conclusie

Bijlage 7 in de regels aanpassen.

Verzocht wordt om de maximale goothoogte vast te stellen aan de hand van de huidige goothoogte van 5.60 meter.

Reactie

De regels worden aangepast in die zin dat wanneer de bestaande goothoogte meer bedraagt, de bestaande hoogte kan worden aangehouden. De hoogte van 5,60 m is maar deels aanwezig, zodat het te ver voert om een algehele goothoogte van 5,60 m voor de gebouwen toe te staan.

Conclusie

In artikel 26 lid 26.2.1. onder c regelen dat de bestaande goothoogte is toegestaan.

In de bouwvoorschriften wordt gesproken over bedrijfsgebouw. Verzocht wordt om dit te wijzigen in gebouw.

Reactie

De regels zullen dienovereenkomstig worden aangepast.

Conclusie

In artikel 26 bedrijfsgebouwen vervangen door gebouwen.

Onder d van artikel 26.2.1 wordt een dakhelling voorgesteld van minimaal 20°. Het huidige complex heeft een aantal onderdelen welke plat zijn afgedekt. Om in de toekomst ook uitbreiding van deze bouwwerken of eventuele kleinschalige plat afgedekte uitbreidingen mogelijk te maken wordt verzocht dit aan te passen.

Reactie

Voor de bestaande platte gedeelten zal een uitzondering worden gemaakt. Wij zijn van oordeel dat in principe op deze locatie de gebouwen moeten worden voorzien van een kap. Om evenwel in beperkte mate, bijvoorbeeld wanneer het een tussenstuk betreft, een platte afdekking mogelijk te maken, zal hiervoor een ontheffing worden opgenomen.

Conclusie

De bouwregels van artikel 26 lid 26.2.1. zodanig aanpassen dat ondergeschikte delen van de gebouwen plat mogen worden afgedekt.

Het is niet helemaal duidelijk wat het gebruikskader is voor het gebruik van het complex binnen de genoemde bestemming 'maatschappelijk-religie'.

Reactie

De bestemming spreekt van religieuze doeleinden. Zen is niet aan te merken als een religie. In die zin sluit het genoemde gebruik niet geheel aan bij de feitelijke situatie. Het is evenwel niet eenvoudig om een goede uitdrukingsvorm te geven aan het gebruik dat aansluit bij Zen. Vooreerst zal in de bestemming sprake zijn van levensbeschouwelijke doeleinden.

Conclusie

In artikel 26 religie vervangen door levensbeschouwing.

1.2.30. Inspreker 30 te Oudeschip

Verzocht wordt om het bouwblok volgens de tekening te situeren en om het bouwblok 1 hectare groot te maken dat reikt tot aan de Derk Luddesweg.

Reactie

Het bouwvlak wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

1.2.31. Inspreker 31 te Usquert

De aangegeven percelen zijn aangegeven als Archeologische waarde 4. Bewerkingen dieper dan 40 cm zijn vergunningsplichtig. De Raad van State heeft in een uitspraak van 15 april 2009 (gemeente Brielle) ten aanzien van de medebestemming archeologie 4 bepaald dat een uitzondering moet worden gemaakt voor normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming. Inspreker wijst erop dat de percelen gedraineerd zijn en gewoeld op een diepte van 60 cm. Beide werkzaamheden die onder het begrip onderhoud / beheer vallen, waren niet vergunningsplicht, derhalve zal inspreker de gemeente Eemsmond aansprakelijk stellen voor de plan-schade als de genoemde beperking wordt opgelegd.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Aanvullend moet worden gesteld dat de bestemming een uitzondering maakt op de vergunningplicht voor het normale onderhoud.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het ontwerpplan staat een verplichting tot archeologisch onderzoek voor vergunningsplichtige werkzaamheden bij Archeologische Waarde 4 gronden. De wet Wro geeft aan dat een nader onderzoek als een zelfstandig schade veroorzakend besluit wordt gezien (Wro art 6.1 lid 2). Inspreker verwoordt dit als: de gemeente moet het nadere onderzoeken naar archeologische waarden betalen en niet de eigenaar. Dit is ook het standpunt van de gemeente Steenwijkerland blijkens een artikel in een periodiek van de VNG d.d. 3 – 2009.

Het verdrag van Valletta, waaraan de archeologische wetgeving is ontleend, spreekt in art. 6 over de financiering die ten laste van de eigenaar komt alleen over ontwikkelingsprojecten. Onderhoudswerkzaamheden zoals draineren en woelen kunnen niet als een ontwikkelingsproject worden aangemerkt. De conclusie van inspreker is dat de gemeente ook vanuit dit vertrekpunt moet opdraaien voor de kosten van archeologisch onderzoek.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De vraag omtrent de kosten is een uitvoeringskwestie, die pas aan de orde komt op het moment dat een onderzoek noodzakelijk is. Het is geen onderwerp van discussie met betrekking tot de inhoud van de bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker wijst er op dat de aanwijzing van het dorpsgezicht niet definitief is. Er lopen nog bezwaarprocedures.

Reactie

Het is juist dat nog een beroepsprocedure loopt. Dit laat echter onverlet dat de minister voorschrijft dat wij binnen drie jaar na bekendmaking van het besluit (december 2007) een bestemmingsplan moeten vaststellen waarin de aanwijzing geregeld is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Een tekst van het dorpsgezicht ligt ter visie die volgens inspreker op een onderdeel niet waar is en storend is voor een bevolkingsgroep. De minister heeft de tekst gewijzigd en de gemeente Eemsmond per brief daarvan in kennis gesteld. Inspreker heeft hierover gesproken op een openbare raadsvergadering. Verzocht deze tekst aan te passen.

Reactie

De huidige tekst zal worden vervangen door de meest recente tekst.

Conclusie

De beschrijving van het beschermd dorpsgezicht aanpassen.

1.2.32. Inspreker 32 te Oosternieland

Verzocht wordt om het bouwblok van 1 hectare te vergroten naar 1,5 tot 2 hectare. Inspreker is van mening dat een bouwblok van 1 hectare inclusief erf, tuin, woning en beplanting te krap bemeten is. Zeker wanneer bedacht wordt dat de mestsilo of mestbassin, kuilvoeropslag, graansilo's en kunstmestsilo's hier ook op moeten worden gesitueerd.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Gesteld moet worden dat de voortuinen niet tot het bouwvlak behoren. Bovendien heeft inspreker het gegeven bouwvlak van 1 hectare nog niet voor de helft benut, zodat er vooreerst geen aanleiding is tot vergroting daarvan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt ingediend dat mestsilo's en bassins niet in het open veld gebouwd mogen worden. Door de mestopslag in de buurt aan te leggen waar de mest wordt aangewend worden transportpieken voorkomen waarmee wegen en bermen worden verreden door tegemoet komend verkeer.

Reactie

Mestsilo's en mestbassins mogen om landschappelijke redenen en om verrommeling tegen te gaan, uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd.

Binnen het gehele buitengebied is sprake van een goede infrastructuur en bovendien kan mest ook op locatie bij een andere agrarier op het bouwperceel worden opgeslagen. Er is geen noodzaak om dit uitsluitend in het open veld te realiseren. Overigens wordt hierbij aangesloten bij de provinciale verordening.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het erf van inspreker valt onder Archeologische Waarde 2. Verzocht wordt om de archeologische aanduiding ongedaan te maken. Dit omdat al jaren in het bouwland geploegd, gewoeld, gedraineerd, geroerd en gegraven is. Wat hier beschermd of bewaard moet blijven ontgaat inspreker volledig.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Alleen het bebouwde boerenerf rondom het woonhuis is archeologisch mede bestemd. Het omliggende bouwland is niet voorzien van de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het fietspad langs het Groote Tjariet. Inspreker vindt het een ongelukkig gekozen traject wat weinig toevoegt aan de landschappelijke waarde van het gebied. Het snijdt geen afstand af en het is geen noodzakelijke route voor veiligheid van fietsers. Daarnaast is inspreker bang voor een toename van zwerfafval in open gebied. Dit fietspad wordt aangelegd op het maaipad van het Waterschap. Een onderhoudspad ten behoeve en ik eigendom van het Waterschap. Grond die in ruilverkaveling door boeren en grondeigenaren is afgestaan om er een maaipad op aan te leggen en niet met de bedoeling om er later een fietspad op aan te leggen. Wanneer inspreker als oevereigenaar wil afwateren en draineren naar het Tjariet, vormt dit fietspad een grote belemmering in de toekomst.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.33. Inspreker 33 te Uithuizen

Inspreker is tegen het voorontwerp omdat er steeds meer beklemmende maatregelen komen die het vrije ondernemerschap bemoeilijken. Voor het uitbreiden van een gebouw, draineren of andere grondwerkzaamheden moet een archeologisch bureau ingeschakeld worden. Wanneer het bureau wat vindt moet de grondeigenaar de kosten betalen.

Dit is volgens inspreker te zot voor woorden. Als dit plan doorgaat heeft dit een behoorlijke waarde daling van bezittingen tot gevolg.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.34. Inspreker 34 te Uithuizermeeden

Bezwaar wordt gemaakt tegen het geplande fietspad om het perceel van inspreker (kadastrale aanduiding K367).

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanwijzen van het bouwblok van inspreker op het naburige perceel wat niet tot het bedrijf behoort.

Reactie

Het bouwvlak zal daarop worden aangepast.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

1.2.35. Inspreker 35 te Zandeweer

Verzocht wordt om de uitbreiding van maximaal 3.000 m² zoals op de kaart is weergegeven mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie

In de provinciale verordening is opgenomen dat geen grotere uitbreiding is toegestaan dan 20% van de bestaande bedrijfsbebouwing, dat is dus inclusief kassen en schuurkassen. In een bijlage bij de voorschriften is aangegeven wat de huidige oppervlakte is van de kassen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.36. Inspreker 36 te Warffum

Bezwaar wordt ingediend tegen de bestemming V-F op het kavelpad tussen Westervalge 78 (Warffum) en Breede.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

Bezwaar wordt ingediend tegen de bestemming M (monument) op perceel Westervalge 78 te Warffum.

Reactie

Westervalge 78 is een rijksmonument. Om aan te geven dat hier sprake is van een rijksmonument, is het bouwvlak voorzien van de aanduiding M. Hieruit vloeien geen beperkingen voort vanuit dit bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt ingediend tegen de bestemming WR-A2 op perceel Westervalge 78 te Warffum.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op het voorerf en het voormalige boerderijpand. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is gelegd op gronden zonder die bestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.37. Inspreker 37 te Roodeschool

Opgemerkt wordt dat de termijn van tervisielegging op een zondag eindigde, zodat het de laatste twee dagen van de termijn niet werkelijk ter visie heeft gelegen. De gehele tervisie zal derhalve moeten worden overgedaan.

Reactie

Het betreft hier een terinzagelegging in het kader van de inspraak. Wat betreft de Termijnenwet. Die schrijft voor dat een termijn die eindigt op een zaterdag een zondag of een algemeen erkende feestdag wordt verlengd tot de eerste dag die dat niet is. Dus je kunt wel een termijn op deze dag laten eindigen maar dan zijn zienswijzen die op de eerstvolgende 'normale' dag binnenkomen nog tijdig ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming op een perceel in Roodeschool. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in een zodanige bestemming dat hij daar een volwaardige aardappelen groente en fruitwinkel kan exploiteren. Hieraan aanvullend een assortiment dat zodanig in de dagelijkse levensmiddelenbehoefte van verse producten van de bewoners van Roodeschool kan worden voorzien, kortom inspreker wenst een bestemming versmarkt voor zijn perceel, niet beperkt in slechts een klein aantal m² voor een boerderijwinkel.

Reactie

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van detailhandel in het buitengebied. Detailhandel wordt op grond van deze verordening beperkt tot het aanbieden en verkopen van streekeigen producten met een vloeroppervlakte van maximaal 120 m². De regeling van het bestemmingsplan sluit hierbij aan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Feitelijk ligt het perceel niet in het buitengebied, dat is alleen de huidige bestemmingsplantechnische kwalificatie. Op het buurtperceel is immers een detailhandel gevestigd. De oplossing kan ook worden gezocht in een grenswijziging van het bestemmingsplan, mits te gelegener tijd wordt voorgesteld het perceel in het bestemmingsplan voor de kern Roodeschool in te voegen als perceel bestemd voor detailhandel.

Reactie

Het bestemmingsplan Roodeschool is onlangs geactualiseerd. Hierin is geen grenswijziging aangebracht. Het ligt voor de hand om het perceel daarom in het buitengebied te houden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.38. Inspreker 38 te Warffum

Bezwaar wordt gemaakt tegen de grote van het bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar 2 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Gezien de huidige omvang van het bedrijf en de ruimte binnen het gegeven bouwvlak van 1 hectare, is er vooreerst geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker een bouwvlak van 2 hectare nodig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het archeologisch waardevol gebied. Verzocht wordt deze bestemming te verwijderen. Het bedrijf heeft namelijk op de percelen gedraineerd, gewoeld, etc.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het eventueel aan te leggen fietspad aan het perceel van inspreker. Het fietspad zorgt voor overlast en beperkingen in de bedrijfsvoering.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.39. Inspreker 39 te Usquert

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming WR A2. Deze bestemming aanwijzing heeft voor insprekers grote gevolgen. Sedert 40 jaar is er gedraineerd om de 5 meter op circa 1,2 meter diepte. Regelmatig wordt het land op ongeveer 1 meter diepte gewoeld. Als het bestemmingsplan wordt aangenomen zoals het er nu ligt kunnen insprekers in de toekomst deze werkzaamheden niet meer uitvoeren zonder archeologisch onderzoek uit te laten voeren door een onderzoeksbureau. Dit heeft tot gevolg dat onder andere her drainage alleen nog maar kan worden uitgevoerd met hoge onderzoekskosten. Tevens kunnen in de toekomst alleen uitbreidingen of aanpassingen van de gebouwen gedaan worden die gepaard gaan met hoge extra kosten.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud is uitgesloten van de vergunningplicht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.40. Inspreker 40 te Oldenzijl

Bezwaar wordt gemaakt tegen de ligging van het bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zoals aangegeven op de tekening. Hierdoor kan er uitbreiding of vervanging plaatsvinden van de huidige schuur.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast overeenkomstig het voorstel, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag worden dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangewezen archeologische waarde (WR-A2) op een perceel in Oldenzijl. De aanwezigheid van WR-A2 houdt in dat bij iedere groundbewerking dieper dan 40 cm er toestemming gevraagd moet worden. Dit neemt kosten en tijd met zich mee. De tuin is al meerdere malen over de kop gezet waaronder het plaatsen van een IBA systeem. Een gemeente kan volgens inspreker niet zonder gedegen onderzoek een gebied aanwijzen als archeologisch waardevol wat blijkt uit de toegevoegde brief.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op het voorerf en het voormalige boerderijpand. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is gelegd op gronden zonder die bestemming. De omliggende gronden zijn niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.41. Inspreker 41 te Rottum

De maatschap runt een melkveehouderij te Rottum. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare zoals op de kaart is weergegeven. Een bouwvlak van 1 hectare is gelet op de huidige ontwikkelingen in de veehouderij te klein. Als de maatschap als bedrijf wil blijven voortbestaan is een schaalvergroting noodzakelijk. Hiervoor is ruimte nodig binnen het agrarisch bouwvlak voor onder andere nieuwe stallen en sleufsilo's en dergelijke. De maatschap kan met een bouwvlak van 1 hectare de komende tien jaar niet uit de voeten. Binnenkort dient de maatschap een bouwplan in voor een nieuwe stal ten noorden van de bestaande bebouwing, die niet past binnen het toegewezen bouwvlak van 1 hectare. Ook het provinciaal omgevingsplan (POP) en de bijbehorende omgevingsverordening gaat voor het gebied uit van agrarische bouwvlakken van maximaal 2 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Mocht de maatschap in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.42. Inspreker 42 te Stitswerd

Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten naar 1,5 hectare. De gemeente Eemsmond is qua oppervlakte een van de grootste gemeenten in Nederland met als hoofdfunctie voor het buitengebied landbouw. Ook de bedrijven binnen de gemeente zijn groter dan gemiddeld. Volgens inspreker is het gezien de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zeer logisch dat een groter bouwblok dan 1 hectare zal worden toegepast. Voor de maatschap is het huidige bouwblok voor de komende jaren ontoereikend.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Gesteld moet worden dat die bouwvlakken die nu bij 1 hectare vrijwel geheel zijn benut, een groter bouwvlak zal worden toegekend tot maximaal 1,5 hectare. Het perceel van inspreker komt hiervoor in aanmerking.

Conclusie

Het bouwvlak vergroten.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische aanduidingen op een groot deel van de percelen van inspreker. Wanneer de maatschap hun grond voor normale landbouwkundige doeleinden willen bewerken, waarbij ook draineren en woelen hoort, dan moet dit volgens de maatschap kunnen. Het is volgens inspreker zeer onlogisch dat er eerst een bureauonderzoek moet plaatsvinden of er op een perceel wel of niet een mogelijke archeologische waarde te vinden is. Volgens een uitspraak van de heer Dobma zal de gemeente de kosten van het bureauonderzoek voor haar rekening nemen. Maar bij een eventueel vervolgonderzoek is de rekening voor de eigenaar. Verzocht wordt dat de gemeente op voorhand voor het hele gebied een bureauonderzoek laat doen. Hierdoor wordt een zorgvuldiger beeld van het gebied verkregen. Dit geeft meer duidelijkheid waar, of voor welke percelen, eventueel een uitzondering moet gelden bij grondwerkzaamheden. Enkele percelen van inspreker zijn in het verleden onderzocht en hebben geen archeologische waarde. Hieruit trekt inspreker de conclusie dat ook de naastliggende percelen zeer waarschijnlijk geen archeologische waarde hebben. Veel percelen hebben in het verleden (ook tijdens de ruilverkaveling) veel bewerkingen ondergaan zoals draineren en woelen.

Het is dan volgens inspreker niet logisch dat als een perceel opnieuw gedraineerd moet worden er eerste een onderzoek moet plaatsvinden. In het verleden zijn deze bewerkingen immers al uitgevoerd. De mogelijke archeologische waarde in de grond die aanwezig was is dan al verstoord. Het steeds moeten aanvragen van grondbewerkingen en wachten op de uitslagen van de nodige onderzoeken met alle onduidelijkheid eromheen hoe lang iets duurt en voor wie de kosten zijn, is geen goed werkbaar instrument.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.43. Inspreker 43 te Zandeweer

Inspreker geeft aan dat er veel onduidelijkheid is over de plustekens en de invulling van het bouwblok. Er wordt aanpassing gevraagd van het bouwblok, de bestemming bedrijfsgebouwen en de beperkingen landerijen.

Reactie

Inspreker is om nadere informatie gevraagd, maar heeft hier niet op gereageerd. Voor wat betreft de plustekens, die betrekking hebben op archeologie, en voor wat betreft de bouwpercelen, wordt verwezen naar 1.1.1. en 1.1.2. Binnen het plan zitten voldoende mogelijkheden om bouwpercelen aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.44. Inspreker 44 te Roodeschool

Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan om een fietspad aan te leggen vanaf de Tilweg (Roodeschool) richting de Eemshaven, welke worden aangelegd op de maaipaden van het waterschap. Deze maaipaden liggen aan de rand van de percelen van het akkerbouwbedrijf van inspreker. Volgens inspreker komen de fietspaden dicht op de percelen waar wordt gewerkt met grote landbouwmachines, dat kan leiden tot gevaarlijke situaties. Vooral de spuitmachine met brede spuitbomen kan voor gevaarlijke situaties zorgen. Daarnaast kan de gladheid/modder met oogsttijd voor gevaarlijke situaties zorgen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.45. Inspreker 45 te Rottum

Bezwaar wordt gemaakt tegen het bouwblok. Het bouwblok is te klein om in de toekomst het bedrijf efficiënt in te richten gezien de bouwplannen welke inspreker heeft. Op het bouwblok dient mestopslag plaats te vinden hetgeen onmogelijk is dit op 1 hectare te realiseren. De ligging komt niet overeen met de wensen van inspreker.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden. Niet is aangegeven op welke wijze inspreker het bouwvlak aangepast wil zien.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de plannen om fietspaden te realiseren langs de Doodstilsterweg en het Helwerdermaar, deze geven voor inspreker een onaanvaardbaar risico en overlast. Het Helwerdermaar heeft een mooie oever dus is het ook niet nodig om hier een natuurvriendelijke oever van te maken. Beter is het om dit geld te besteden aan goede wegverbindingen zodat het landbouwverkeer eens op een fatsoenlijke manier gebruik kunnen maken van de plattelandswegen in plaats van de veredelde karresporen zoals ze er nu bijliggen. Ook zou met grote spoed de rondweg achter de Menkemaborg aangelegd moeten worden omdat het bijna onmogelijk is om tijdens de spits nog gebruik te maken van de weg langs het boterdiep.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische waarde (Raap 2008). Het gehele bedrijf is in de afgelopen ruilverkaveling geheel tot 1,5 meter gediëpplagd en gewoeld. Het is dus niet nodig om in de toekomst hiervoor vergunningen aan te vragen om grondwerkzaamheden uit te voeren.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op het boerderijerf en de direct daarop aansluitende gronden. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is deels gelegd op gronden zonder die bestemming. De omliggende gronden zijn niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.46. Inspreker 46 te Stitswerd

Het bedrijf van inspreker wordt aangemerkt als een agrarisch bedrijf met ondergeschikte neventak. Deze beschrijving klopt niet. Het vleeskippen bedrijf is wat betreft inkomsten en NGE's groter dan de melkveetak. Het bedrijf moet daarom worden aangemerkt als volwaardig.

Reactie

Voor wat betreft de regeling voor intensieve veehouderij is uitgegaan van het huidige bestemmingsplan. Het perceel Jacob Tilbuscherweg heeft in dit bestemmingsplan ook geen bestemming 'volwaardig intensief bedrijf' en heeft daarom ook nooit de mogelijkheid gehad op basis van dit bestemmingsplan om uit te groeien naar een volwaardig intensief bedrijf. De gemeente is niet bereid de huidige situatie met het bestemmingsplan alsnog toe te staan. Voor het overige wordt verwezen naar het gestelde onder 1.1.2.

Conclusie

De bestemming aanpassen zodat sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een ondergeschikte tweede tak intensieve veehouderij.

Men heeft grote bezwaren tegen het feit dat de gemeente in haar bestemmingsplan geen enkele uitbreiding meer toestaat wat intensieve veehouderij betreft, behalve als het gaat om welzijn. Verzocht wordt om het beleid van de provincie over te nemen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische waarden. Als inspreker straks werkzaamheden wil verrichten moet er eerst iemand naar kijken achter het bureau of er eventueel iets aangetroffen kan worden. Dit archeologisch onderzoek kan nu ook al worden verricht. Hierdoor benadeel je veel minder bedrijven en wordt de weerstand veel kleiner.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.47. Inspreker 47 te Oudeschip

Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar 1,5 hectare in verband met mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.48. Inspreker 48 te Saaxumhuizen

Inspreker is in het bezit van de grond rond Oldörp. Vroeger hoorden de gebouwen aan de Oldörpsterweg 7 bij de grond. De gebouwen zijn in de loop der tijd verkocht. Inspreker behoort de toegangsweg plus erf tot 1 meter van de gevelmuur van de gebouwen toe. Op dit adres is al ongeveer 25 jaar een mestopslag c.q. mestzak. Deze bevindt zich in het bouwblok aangegeven met een sterretje op de kaart. In het nieuwe bestemmingsplan behoort dit bouwblok toe aan de eigenaar van de gebouwen. Verzocht wordt om inspreker een bouwblok toe te wijzen behorend bij de mestzak.

Reactie

Het kan niet zo zijn dat uitsluitend aan de aanwezigheid van een mestzak rechten kunnen worden ontleend voor de realisering van een nieuw agrarisch bedrijf. Dat inspreker destijds de gronden deels heeft verkocht, betekent niet dat daarmee zonder meer nieuwe rechten kunnen worden verkregen. Nieuwe agrarische bedrijven zijn zowel ingevolge het bestemmingsplan als op grond van de provinciale omgevingsverordening niet toegestaan. De mestzak past binnen de op de kaart aangegeven bouwvlak. Daarmee is de mestzak juridisch geregeld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.49. Inspreker 49 te Roodeschool

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is een fietspad aan de noordzijde van de Tjariet, ter hoogte van Roodeschool, ingetekend. Bezwaar wordt gemaakt tegen de realisering van dit plan. Inspreker heeft als akkerbouwer percelen grenzend aan de Tjariet.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.50. Inspreker 50 te Rottum

Bezwaar wordt gemaakt tegen het bouwblok. Het bouwblok dat op het voorontwerp is ingetekend is kleiner dan de huidige bebouwing. Het is kleiner dan op de kaarten van medio oktober. Het is niet ingericht voor de ontwikkelingen voor de komende 10 jaar. In de omgeving zijn al meerdere bedrijven gestopt met grondgebonden melkveehouderij. Door het verdwijnen van de bedrijven in de omgeving, zijn er ook bedrijven die blijven groeien. Voor deze bedrijven is het onmogelijk om in te passen op 1 hectare bouwvlak. Als 3 bouwvlakken van 1 hectare opgaan naar 1 bedrijf, dan is een bouwvlak van 3 hectare vele malen doelmatiger voor de nabije toekomst. En zou daarom volgens inspreker ook veel meer moeten worden toegepast in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden die inspreker schetst. Het is op dit moment evenwel niet te zeggen welke bedrijven stoppen en welke door zullen groeien naar 3 hectare. Op het moment dat dat wel bekend is en de behoefte aan het groter bouwperceel doet zich voor, dan kan meegewerkt worden aan een vergroting. Het perceel van inspreker is voorts nog niet voor de helft bebouwd. Er is dan ook nog meer dan voldoende ruimte om het bedrijf op deze locatie te ontwikkelen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Archeologie 4. Voor het herstel en behoud van archeologische verwachtingswaarden, is volgens inspreker een zeer algemene bestemming voor niet aanwezige archeologische waarden. De algemeenheid van toekennen voldoet niet aan de zorgvuldigheidseisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. De onderzoeken die uitgevoerd zijn in opdracht van de Raad van State tijdens de ontwikkeling van het huidige bestemmingsplan onderschrijven dit. Daarnaast is het uitermate ondoelmatig om dit gebied, dat zeer geschikt en volledig is ingericht voor landbouwactiviteiten, een bestemming te geven waarin herstel en behoud van archeologische verwachtingswaarden wordt voorop gesteld. De bestemmingsomschrijving suggereert een verwachting van herstel en behoud voor waarden die niet overeenkomen met de feitelijke ontwikkelingsrichting van dit gebied. Voor elke nieuwbouw van een stal met ondergrondse mestopslag worden archeologische eisen gesteld. De kosten hiervan zijn extreem hoog.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische waarde wr-a2 ten noorden van het Koksmaar en ten zuiden van Rottum. Indien de gemeente in het bestemmingsplan onderdelen van het landschap wil behouden, dan is een eerste vereiste dat die dingen aanwezig zijn. De vrijblijvendheid van gebiedsinkleuring viert hier de boventoon.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.51. Inspreker 51 te Usquert

Het bouwblok van Cleveringaheert is in het voorontwerp in tweeën gedeeld, waarbij uitbreiding allen mogelijk is bij het niet-grondgebonden pluimvee-gedeelte. De gebouwen, die bij de akkerbouwpoot van het bedrijf horen worden in het voorontwerp op de buitenmuren begrensd. Dit is onwerkbaar om in de toekomst in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het belemmert de ontwikkeling van de akkerbouwpoot, die op dit moment functioneert als een volwaardig bedrijf los van het pluimveegedeelte. In het oude bestemmingsplan mocht inspreker op het erg uitbreiden. Dit wordt nu onmogelijk gemaakt. Inspreker verwijst naar het keukentafel gesprek van afgelopen voorjaar met de provincie en de gemeente Eemsmond.

Reactie en Conclusie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.2.16.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische waarden. De grondpercelen van Cleveringaheert ten zuiden van de oude dijk hebben een aanduiding op de archeologische verwachtingskaart. In het verleden zijn deze gronden dusdanig bewerkt dat van enige archeologische waarde geen sprake meer kan zijn. Hierbij valt te denken aan drainage, dempen van sloten, ontgronden van hoogtes, het vullen van laagtes en het diep woelen van de grond. Mocht de aanwijzing blijven dan wordt er een claim ingediend wegens planschade. Immers inspreker mag in de toekomst bewijzen dat het gebied niet archeologisch waardevol is en draait voor de kosten en de economische schade op.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied belemmert de ontwikkeling van de niet-grondgebonden intensieve veehouderij in de komende jaren door alleen uitbreiding op welzijn toe te staan. POP Groningen definieert dit duidelijk anders. Niet-grondgebonden bedrijven kunnen zich daar economisch blijven ontwikkelen. Aangezien de normen constant veranderen kan een ondernemer met de voorgestelde normen in het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende uit de voeten. Ook de technische ontwikkelingen ten aanzien van geur en uitstoot stof/ammoniak zorgen voor minder uitstoot c.q. geur. Om dit te kunnen financieren moeten uitbreiding mogelijk zijn. Landelijk wordt dit onderkend. Ook door de provincie Groningen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.52. Inspreker 52 te Oudeschip

Verzocht wordt het bouwblok 30 meter aan de voorgevel van het voorhuis aan te passen en aan de achterzijde tot op de erfscheiding. Het resterende aantal m² graag naast de boerderij zodat het bouwblok in totaal een grote heeft van 1,5 hectare.

Reactie

Het bouwvlak wordt aangepast in die zin dat de maximale omvang van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 hectare. Het gehele voorgestelde bouwvlak is daarom niet overgenomen. Inspreker heeft het gegeven bouwvlak nog niet voor de helft benut, zodat er geen aanleiding is te veronderstellen dat 1 hectare onvoldoende mogelijkheden biedt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.53. Inspreker 53 te Oudeschip

Op de achtergrondkaart die is gebruikt voor de bij het voorontwerp horende verbeelding staan meerdere sloten afgebeeld die in werkelijkheid al lang niet meer bestaan. Dit is van invloed op het beeld dat ontstaat van het verkavelingspatroon. Verzocht wordt deze gegevens zo actueel mogelijk op de verbeelding te krijgen.

Reactie

Het betreft de meest actuele ondergrond. Het is echter bekend dat op de ondergrond nog sloten staan die al lang verdwenen zijn. Ook zijn inmiddels gebouwen gebouwd die niet op de kaart zijn vermeld.

De ondergrond heeft echter geen juridische betekenis.

Het geeft weliswaar een beeld van een verkavelingspatroon die niet aanwezig is, maar voor sloten die bijvoorbeeld al lang gedempt zijn is geen aanlegvergunning nodig. Juridische consequenties heeft dit dus niet.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het voorontwerp staan knellende beperkingen opgenomen voor de oppervlakte van koelhuizen. Voor grote akkerbouwbedrijven is deze maatvoering ontoereikend en tevens kleiner dan op dit moment is veel gevallen al gerealiseerd is.

Reactie

De regeling voor koelhuizen zal worden aangepast, zodanig dat deze als bedrijfsgebouwen bij recht kunnen worden gebouwd. De koelhuizen zullen uit bijlage 3 van de regels worden verwijderd.

Conclusie

Bijlage 3 van de regels aanpassen, zodanig dat de regeling voor koelhuizen wordt verwijderd.

Het fietspad langs het Groote Tjariet zal een uitsluitend recreatief karakter krijgen en door de afgelegen ligging en eindpunt op het industrieterrein van de Eemshaven waarschijnlijk maar zeer beperkt gebruikt worden. Kosten van aanleg en niet te vergeten onderhoud lijken hier niet in verhouding te zijn tot het verwachte gebruik. Hier zouden de landbouwbelangen moeten prevaleren.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

De verwachtingen omtrent het archeologische erfgoed in ons buitengebied lijken op grond van het voorontwerp wel erg hoog gespannen. Onder andere in het geval van het bedrijf van inspreker. Er wordt een dubbelbestemming WR-A2 gelegd op dat deel van het bouwvlak waar de huidige schuren staan. Juist hier lijkt door de aanleg van fundamenteën, kabels en leidingen in het verleden al zodanig in de grond "geroerd" te zijn dat juist daar weinig gave bodemschatten meer te vinden zullen zijn. Verzocht wordt deze dubbelbestemming te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op een klein deel van het boerderijterrein. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is voorts gelegd op gronden zonder die bestemming.

De omliggende gronden zijn ook niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.54. Inspreker 54 te Oudeschip

Bezwaar wordt gemaakt tegen het fietspad langs de Groote Tjarriet. Fietzers gooien afval weg hetgeen op het land en in de machines terecht komt. Ook kan er modder op het fietspad recht komen. Als er dan ongelukken komen, wordt de boer verantwoordelijk gesteld. De drainage kan niet meer worden doorgespoten en beregenen wordt onmogelijk gemaakt. Dit brengt een te grote beperking in de bedrijfsvoering met zich mee. Een extra fietspad zorgt voor meer vluchtroutes voor criminelen. Onderhoud en onkosten komen voor rekening van de gemeente. Verzocht wordt het geplande fietspad van de kaart te verwijderen

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.55. Inspreker 55 te Usquert

Verzocht wordt om een bouwblok van 2 hectare toe te passen. Het bestemmingsplan zou, mede omdat er gesproken wordt van grootschalige landbouw in Noord-Groningen, hieraan ondersteuning moeten geven en geen belemmering moeten vormen. Eén van die belemmeringen is een bouwblok bij recht van 1 hectare voor gebouwen en productopslag.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 2 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op basis van een bureauonderzoek door het adviesbureau RAAP is een grofmazige verwachtingskaart voor 8 Groninger gemeenten opgesteld.

Voor grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter is een aanlegvergunning nodig die na een bureauonderzoek door de gemeente kan worden afgegeven. Na een positieve uitkomst voor de ondernemer en het afgeven van de aanlegvergunning, wordt deze archeologische verwachtingskaart bijgesteld. Verzocht wordt om voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan, een bureauvooronderzoek door de gemeente vast te stellen waar nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Met name in de ruilverkaveling Delth-Oude Weer hebben zodanige cultuurtechnische werken plaatsgevonden, dat het bodemarchief grondig is verstoord. Inspreker is van mening dat als de gemeente onderzoek naar sporen uit het verleden belangrijker en nodig vindt, zij de kosten van onderzoek hiernaar dienen te betalen en dat je dat niet op het bordje van de huidige eigenaar kan leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker vraagt waarom er voor de tweede bedrijfswoning gekozen wordt voor een minimale bestaande bedrijfsomvang van 120 nge en wat hiervan de onderbouwing is.

Reactie

De 120 NGE is gebaseerd op gegevens die worden gebruikt om de omvang van agrarische bedrijven te bepalen. Door deze norm te hanteren, wordt een tweede bedrijfswoning alleen toegestaan bij bedrijven waar duidelijk aantoonbaar sprake is van meermansbedrijven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het noemen van de ruimte-voor-ruimte regeling lijkt inspreker misleidend omdat op dit moment deze regeling in de provincie Groningen niet bestaat.

Reactie

De regeling bestaat provinciaal niet, maar de gemeente wil zelf graag deze regeling, die in andere provincies wel bestaat, introduceren. Het biedt een goede mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Verwezen wordt ook naar de reacties hieromtrent bij de overlegreactie van de provincie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt in het kader van voedselveiligheid nieuw aan te leggen fiets- en wandelpaden een duidelijke verkeersveiligheidsbevorderende functie te geven.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3. Deze functie is niet een aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.56. Inspreker 56 te Rottum

Als inspreker nu nieuw zou moeten bouwen voor melkkoeien, zou gekozen worden voor een boogstal met een open zijkant. Gehoopt wordt dat er de komende jaren zonnefolie als dakbedekking beschikbaar komt. De koeien kunnen op compost lopen en liggen. Hopelijk biedt het plan hier ruimte voor. Deze vorm van huisvesting is dierenvriendelijker maar kost veel vierkantenmeters. Verzocht wordt de bouwblokken te vergroten.

Reactie

Het bestemmingsplan staat nieuwe vormen van huisvesting niet in de weg. Waar het bestemmingsplan zich wel over uitspreekt is de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen.

Voor wat de nieuwe bouwvormen betreft, wordt verwezen naar de reacties bij de Lto.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker ziet het nut niet van de rode gebieden op de kaart (archeologie 4) in. Het land is goed gedraineerd en in het verleden gewoeld. Er heeft verkaveling plaats gevonden tussen 1950 en 1980. Alle kosten en planschade die hier uit voortvloeien verhaalt inspreker op de gemeente Eemsmond. Inspreker heeft de gemeente Eemsmond nog geen archeologisch onderzoek zien doen voor het aanleggen van het fietspad. De gemeente Eemsmond moet zelf natuurlijk een goed voorbeeld geven. Verzocht wordt de archeologische waarde 4 van inspreker zijn percelen te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.57. Inspreker 57 te Uithuizen

Verzocht wordt het bouwblok te vergroten naar 2 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 2 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op Oldörp aan de Holwindsterweg heeft inspreker vier percelen grond. In de toekomst mag hier niet meer gewoeld (40 cm) en gekilverd worden. Daar is inspreker op tegen. Als de drainage versleten is moet deze vervangen kunnen worden. Wanneer er een archeologisch onderzoek verricht moet worden wil inspreker niet voor de kosten op draaien en wordt er planschade gevraagd. Verzocht wordt de archeologische waarde te verwijderen van deze vier percelen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud niet vergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.58. Inspreker 58 te Rottum

Met klem wordt verzocht om de omvang van de bouwvlakken te vergroten naar 1,5 hectare. En wel om de volgende redenen. Ten eerste, ter compensatie van de fixatie van de bouwvlakken die leidt tot een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie met het flexibele bouwblok. Ten tweede om ontwikkelingen en veranderingen in de landbouw in de toekomst mogelijk te maken. Ten slotte vereist het besluit van de gemeente om mest en landbouwproducten op te slaan binnen het bouwvlak een grotere ruimte. Te meer hiervoor ook geen ontheffing meer mogelijk is. Een en ander is ook uitvoerig beargumenteerd door LTO Noord.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De waarde archeologie 4 voor gronden behorende bij het bedrijf zijn volgens inspreker niet terecht. De onderbouwing voor de toekenning van de verwachtingswaarde archeologie 4 is naar inspreker zijn mening onvoldoende. Er is geen rekening gehouden met tal van activiteiten die de verwachting rechtvaardigt dat het bodemarchief daardoor geheel is verdwenen of ernstig is aangetast. Bovendien is bij diverse gelegenheden reeds archeologisch onderzoek gedaan met negatief resultaat. Hetgeen naar inspreker zijn inziens aanleiding zou moeten zijn om de verwachtingswaarde te schrappen.

- In samenwerking met de gemeente heeft in de jaren rond 1970 ruilverkaveling plaatsgevonden. Het bedrijf ligt in dit gebied. Er zijn op uitgebreide schaal sloten gedempt en er zijn nieuwe sloten gegraven. Er is gewoeld, gediëpplougd en er heeft ophoging van laagtes en verlaging van het maaiveld plaatsgevonden in het kader van kavelaanvaardingswerkzaamheden. In sommige gevallen is zelfs de drainage haaks op de oude verkaveling aangelegd. Deze grootschalige verstoring van het bodemarchief als gevolg van ruilverkaveling worden niet terug gevonden in RAAP 2008, terwijl deze ingrepen in haar aard vergelijkbaar zijn met afgetichelde percelen, hetgeen een zeer lage verwachtingswaarde tot gevolg heeft en een bestemming wra4 niet rechtvaardigen, aldus RAAP 2008.

- In de afgelopen jaren is er in de bodem het nodige gegraven. Sinds het midden van de vorige eeuw is er grootschalig gedraineerd. De eerste drainage is met de hand (grove verstoring) elke 17 meter aangelegd, op een diepte van 1,5 meter tot 1 meter. Na een afschrijvingsperiode van ongeveer 25 jaar is opnieuw gedraineerd, meestal er tussendoor en nu met een afstand tussen de drainbuizen van 10 meter. Op dit moment voltooid inspreker de derde ronde met een tussenafstand van 5 meter. Het hele bedrijf is m.a.w grootschalig gedraineerd. Het spreekt voor zich dat het bodemarchief hiermee ingrijpend is verstoord. Niet valt in te zien waarom onder deze omstandigheden de bestaande bedrijfsvoering te weten her drainage in het vervolg onderhevig moet zijn aan archeologisch onderzoek en aan een vergunningplicht.

Het bodemarchief is grondig verstoord. Ten westen, noorden en oosten van het bedrijf is de hoge verwachting niet waargemaakt. In de systematiek van het rapport RAAP 2008 sluit dan aan bij een lage verwachting en niet bij de hoge verwachting, resulterend in verwachtingswaarde archeologie 4. Inspreker vindt dat de terreinen daarom niet onder de bestemming archeologie 4 in het bestemmingsplan buitengebied Eemsmond kunnen vallen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud niet vergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De waarde Landschap en Reliëf die aan de stroken ten noorden en zuiden van het Helwerdermaar is voor het bedrijf zeker niet van toepassing volgens inspreker. Doordat er al meer dan dertig jaar een akkerbouw bedrijf is gevestigd, zijn deze waarden al jaren niet meer aanwezig. Inspreker verzoekt deze waarde van de gronden te verwijderen. Grotendeels gelden hier tevens de argumenten die vermeld zijn bij aandachtspunt 2 waarde archeologie 4.

Reactie

De regeling is overgenomen zoals deze indertijd door de provincie is goedgekeurd in het kader van het in 1998 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Voorafgaand aan deze goedkeuring heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige waarden. De Raad van State heeft ingestemd met deze regeling. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de waarden onterecht op de gronden zijn gelegd. Inspreker voert ook geen gegevens aan waaruit dat zou kunnen blijken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De naam van de boerderij is niet Heydt maar Heijdi.

Reactie

Dit zal worden aangepast.

Conclusie

De naam op de verbeelding aanpassen.

1.2.59. Inspreker 59 te Hornhuizen

namens:

Familie Berghuis, Dwarsweg 20, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Bos, Lutjewegje 3, 9982 TT Uithuizermeeden;
Familie Dijksterhuis, Dwarsweg 3, 9982 TW Uithuizermeeden;
H.H. in 'Hout, Bisschopweg 67, 6741 LD Lunteren;
Familie Klijn, Dwarsweg 14, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Kolhorn, Dwarsweg 2, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Van der Molen, Dwarsweg 34, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Noorloos, Klaas Wiersumweg 2, 9984 XJ Uithuizermeeden;
F. Oosterhuis, Dwarsweg 30, 9982 TW Uithuizermeeden;
F.W.T. Oosterhuis, Prinses Irenestraat, 9982 GZ Uithuizermeeden;
W.T. Oosterhuis, Meneersweg 1, 9982 TS Uithuizermeeden;
Familie Van Os, Hefwalsterweg 26, 9982 TD Uithuizermeeden;
Familie Van Os, Dwarsweg 38, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Perdok, Dwarsweg 46, 9982 TW Uithuizermeeden;
Familie Van Veen, Dwarsweg 52, 9982 TW Uithuizermeeden;
H.A.B. Wiertsema, Dwarsweg 28, 9982 TW Uithuizermeeden;
De Stichting Windpark Emmapolder;
De Stichting Duurzaam Energiek Groningen.

Hiervorgenoemde natuurlijk personen zijn grondeigenaren en/of gebruikers van de percelen grond langs de Middenweg in de Emmapolder en van percelen Eemspolderdijk, op welke percelen opstalrechten zijn verleend voor de plaatsing van windturbines.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de twintig gerealiseerd windturbines gefixeerd binnen een beperkte cirkel voor iedere windmolen. In de contracten van 2006 is rekening gehouden met de op dit moment volgens het huidige bestemmingsplan mogelijke vrijheid van plaatsing. Het zou mogelijk moeten zijn om andere plaatsen bij vervanging aan te wijzen om een nieuw opstalrecht binnen de aangewezen stroken te vestigen. De huidige regeling schaadt de lopende contracten. Men wenst dat het voorontwerp wordt aangepast in die zin dat er vrijheid van plaatsing is.

Reactie

Het huidige bestemmingsplan Windpark Eemshaven biedt evenmin de mogelijkheid van vrije plaatsing. Ook in dit bestemmingsplan is exact aangegeven waar de windmolens kunnen worden gerealiseerd. Er is in het voorontwerp dan ook geen verschil met de huidige planologische regeling, zodat de gemeente niet inziet om welke reden er sprake is van het schaden van lopende contracten. De gemeente is van mening dat de turbines goed zijn bestemd en dat er recht wordt gedaan aan de verkregen rechten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.60. Essent, Postbus 72 5201 AB Den Bosch

De toelichting op blz. 24 is een passage aangegeven over de huidige situatie met betrekking tot windmolens ("in en rondom de Eemshaven.....een vrijstelling verleend"). Men stelt dat dit voornemen inmiddels is omgezet in realisatie. In 2008 en 2009 zijn 88 windturbines gerealiseerd door een aantal bedrijven waaronder Essent Wind, Growind, Electrabel en de firma Bakker. Verzocht wordt om de tekst aan te passen.

Reactie

De tekst zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Essent Wind verzoekt om de bestaande windturbinelocatie bij Spijk op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied met een maximale masthoogte gelijk aan die in het aanleggende Eemshaven gebied wordt gehanteerd van 100 meter. Essent zoekt wat betreft de hoogte aansluiting bij POP 3. De huidige ashoogte is 40 meter.

Reactie

De locatie zal alsnog in het bestemmingsplan worden aangegeven. De huidige ashoogte is 40 meter.

Ons zijn geen plannen bekend dat deze hoogte 100 meter zou moeten bedragen. De huidige ashoogte zal daarom worden vastgelegd. Wanneer er concrete plannen zijn om de windmolen te vervangen voor een molen met een ashoogte van 40 meter, dan zal op dat moment een afweging worden gemaakt of hieraan zal worden meegewerkt.

Conclusie

De windturbine in het plan opnemen.

1.2.61. Inspreker 61 te Stitswerd

De bedrijven in Eemsmond zijn groter dan gemiddeld. Gezien de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zou daarom een bouwblok van 1,5 hectare moeten worden toegepast.

Reactie en conclusie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. en de reactie onder 1.2.42.

Nagenoeg het gehele perceelsoppervlak is voorzien van een archeologische aanduiding. Zelfs drainage is niet zondermeer mogelijk. Als er een vervolgonderzoek moet plaatsvinden is dat de eigenaar die de rekening krijgt gepresenteerd, zo vraagt men zich af. Kan de gemeente niet op voorhand eerst voor het hele gebied een bureauonderzoek doen? In verleden zijn bijvoorbeeld in het kader van ruilverkaveling al veel bewerkingen gedaan. Is het dan logisch dat er dan onderzoek moet plaatsvinden, bijvoorbeeld bij drainage. De archeologische waarde is dan toch al verstoord. Het moeten aanvragen van grondbewerkingen duurt lang en voor wie uiteindelijk de kosten zijn, is nog maar de vraag.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud niet vergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.62. Inspreker 62 te Kantens

Inspreker wil voor wat betreft zijn perceel graag dezelfde mogelijkheden als in het huidige plan. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel als woonbestemming aangegeven.

Reactie

Het perceel krijgt weer dezelfde mogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan. Het plan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De bestemming van het perceel aanpassen

1.2.63. Noordgastransport BV, Middenweg 2 9981 VG Uithuizen

De begrenzing van het plangebied is niet actueel (toelichting en verbeelding 2). Op pag. 23 van de toelichting zou ook de aardgascondensaatleiding moeten worden genoemd.

Reactie

De begrenzing en de toelichting zullen aan de actuele planologische situatie worden aangepast.

Conclusie

De begrenzing en de toelichting aanpassen.

In de tekst wordt 'nutsvoorzieningen' en elders de benaming 'aardgaswinlocatie' gehanteerd. De aanduiding als (aard-)gasbehandelingsinstallatie is beter.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Op pag. 33 wordt onder infrastructuur, derde aandachtspunt, een reservering genoemd voor een buisleidingenstrook richting Eemshaven zonder dit verder te specificeren of aan te duiden op de plankaart. Deze omissie zou moeten worden hersteld.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast. De leiding zal niet op de verbeelding worden aangebracht. Voor de aanleg en realisatie van de leiding zal een specifieke planherziening worden gemaakt, teneinde dit bestemmingsplan niet op te zadelen met de benodigde onderzoeksverplichtingen.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

De mogelijkheid voor het uitbreiden/verbreden van een buisleidingentracé richting Spijk met een aftakking naar Roodeschool ontbreekt in het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Men vraagt zich af of dit voorontwerp wel voldoende in de aannames uit de buisleidingenstructuurvisie 2008 voorziet.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan bestaande tracés in beperkte mate kunnen worden verbreed en worden verlegd. Daarmee kan mettertijd aangesloten worden bij de structuurvisie buisleidingen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op pag. 45 van de toelichting, tweede aandachtspunt, staat genoemd 'delfstofwinning' en bij het derde aandachtspunt 'transport gevaarlijke stoffen'. Het is niet duidelijk waaronder NGT zou moeten vallen. Men stelt een nieuwe categorie voor, genaamd 'aard-' gasbehandelingsinstallatie. Overigens zal de BEVI te zijner tijd voor NGT gelden.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Op pag. 45 categorie 'overig' op pag. 47 en in de sectie 'Hoofdgasleidingen' op pag. 48 ontbreekt in de tekst de vermelding van de aanwezigheid van een aardgascondensaatleiding. Ook voor deze leiding geldt een veiligheidszone.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Op pag. 80 onder 'aanlegvergunningen' wordt de mogelijkheid gegeven voor het aanleggen van buisleidingen. Bij de toelaatbaarheid zal groot gewicht worden toegekend aan de landschappelijke waarden. Deze zinsnede baart NGT grote zorgen. Dit zou het aanleggen van nieuwe leidingen kunnen belemmeren.

Reactie

Voor het toepassen van een aanlegvergunning moet altijd een afweging van belangen worden gemaakt en moet dus gekeken worden naar de aanwezige waarden.

Overigens kunnen nieuwe leidingen niet middels een aanlegvergunning worden gerealiseerd. Dit is uitsluitend mogelijk via een planherziening, gezien de uitgebreide onderzoeksverplichtingen die hierbij aan de orde kunnen zijn.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op pag. 92 (hoofdstuk 7.6 dubbelbestemmingen) wordt de aardgascondensaatleiding niet specifiek genoemd, terwijl dit wegens het vervoer van de gevaarlijke stof aardgascondensaat wenselijk is.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

In de alinea onder 'Geluidzone- industrie' zal de gasbehandelingsinstallatie moeten worden toegevoegd.

Reactie

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

In artikel 13.1 (pag. 75) worden de bedrijfsactiviteiten van NTG niet expliciet aangeduid, maar mogelijk wel bedoeld. Er dient rekening mee gehouden te worden met het feit dat aardgasbehandeling iets anders is dan delfstof/energiewinning.

Reactie

De bestemming zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

In artikel 13.1.a. wordt de term 'delfstoffenonderzoek en –winning' gebruikt. Dit is geen goede verwoording van wat NGT doet. In hoofdstuk 3.9 van de toelichting wordt 'gasbehandelingsinstallatie' gebruikt. Verzocht wordt om eenduidigheid.

Reactie

De bestemming zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

In artikel 13.2.2.a. (pag. 75) is de bouwhoogte van erafscheidingen gesteld op 2 meter. Voor de situatie van NGT is dit niet correct. De totale hoogte van de afscheidingsgrens bedraagt in hun geval minimaal 2.40 meter.

Reactie

De bestemming zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

In artikel 44.6 (pag. 149) wordt onderscheid gemaakt tussen verleggen dan wel verwijderen van een bestaande leiding. Graag uitleg over de achtergrond van genoemde scheiding.

Voorts vraag NGT zich af waarom geen artikel over nieuw te leggen leidingen in bestaande of nieuwe tracés is opgenomen.

Reactie

In de wijzigingsbevoegdheid worden om zo volledig te zijn gesproken van het verleggen of verwijderen van de dubbelbestemming. Het gaat er om dat wanneer de leiding ter plekke verdwijnt, ook de beperkingen ten aanzien van de dubbelbestemming niet meer noodzakelijk zijn. De dubbelbestemming wordt er dan afgehaald en daarmee ook de beperkingen ten aanzien van het bouwen en werken en werkzaamheden.

Voor nieuwe leidingen geldt een uitgebreide onderzoeksplicht waarmee de gemeente dit bestemmingsplan Buitengebied niet op wil zadelen. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, moet in beginsel ook de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Dat is voor nieuwe leidingen niet eenvoudig. Vandaar dat voor nieuwe leidingen specifieke plannen gemaakt moeten worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uit bijlage 1 bedrijvenlijst kan worden opgemaakt dat NGT onder de SBI-code 111.2 valt. Dit correspondeert niet met de VNG bedrijven en Milieuzoenering 2009. Voor NGT zou code 111.3 moeten gelden. Overigens is aardgaswinning incl. gasbehandeling geen juiste benaming nu er niet wordt gewonnen maar slechts behandeld en vervoert.

Reactie

In de bijlage zal de meest recente lijst worden opgenomen. De benamingen in de lijst kunnen niet worden aangepast, omdat die uit de richtlijn voortvloeien.

Conclusie

In de regels de nieuwe bedrijvenlijst opnemen.

1.2.64. Inspreker 64 te Warffum

Inspreker stelt voor om het bouwvlak uit te breiden van 1 naar 1,5 hectare, waardoor ingespeeld kan worden op veranderingen en ontwikkelingen. Het systeem volgens het huidige bestemmingsplan heeft meer keuzemogelijkheden. Juist deze keuzemogelijkheid wil hij behouden.

Mestopslagen en opslag van landbouwproducten moeten op grond van de provinciale verordening binnen het bouwvlak plaatsvinden. Alleen al daarvoor wordt een omvangrijker bouwvlak noodzakelijk.

De huidige mestopslag en opslag van landbouwproducten vindt momenteel plaats buiten het door de gemeente geprojecteerde bestemmingsplan. Alleen om die reden wordt verzocht om aanpassing van het bouwvlak.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied biedt het flexibele bouwblok ontwikkelingsruimte rondom de woning. In het voorontwerp vallen de contouren van het gefixeerde bouwvlak samen met de muren van de bedrijfs-woning. Hiermee worden ook de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt van de woning. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak conform het voorstel.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt voorts voldoende flexibiliteit om aan de bouw wensen van inspreker tegemoet te komen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bouwvlak is ondoelmatig getekend (zie brief).

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast in die zin dat de omvang niet groter zal zijn dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Nieuw in het bestemmingsplan is de buisleiding Rodewolt-Warffum. De onderbouwing van deze leiding ontbreekt in het voorontwerp. Gemist wordt de argumentatie ten aanzien van bijvoorbeeld milieu, kosten, maatschappelijk voordeel. Dit is wel noodzakelijk. Bovendien bestaat er geen zekerheid omtrent de definitieve aanleg. Waarom het tracé niet via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk maken?.

Reactie

Voor de aanleg van deze leiding is destijds een apart bestemmingsplan gemaakt. De procedure van dat bestemmingsplan is evenwel stopgezet. Vandaar dat de leiding nu in dit plan is meegenomen. De motivering en argumentatie daarvoor zal nog in het plan worden opgenomen.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Tussen de provincie Groningen en LTO Noord bestaat de afspraak dat nieuwe buisleidingen beneden 2 meter onder maaiveld moeten worden aangelegd. Deze bepaling ontbreekt in artikel 44 (dubbelbestemming).

Reactie

Deze bepaling zal in de dubbelbestemming worden opgenomen.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

Ten aanzien van de archeologische aanduidingen wordt het volgende opgemerkt.

Inspreker maakt bezwaar tegen de registratie van het perceel door toekenning van een monumentnummer in het RAAP-rapport. Het is volstrekt onduidelijk op basis van welke juridische grondslag, door welke overheid en op basis van welke criteria deze toekenning heeft plaatsgevonden. De suggestie wordt gewekt dat het perceel een beschermd status heeft.

In het Raap-rapport wordt op pag. 23 aangegeven dat boerderijplaatsen zijn geïnventariseerd op basis van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw. Op basis van informatie van het kadaster (verzamelkaart 1811-1832), blijkt hun boerderijplaats niet voor te komen. Daarom zijn zij het niet eens met de aanduiding boerderijplaats.

Op basis van het bovenstaande is inspreker van mening dat de onderbouwing voor de toewijzing van de bestemming WRa2 ontbreekt. Niet alleen staat de boerderijplaats in het begin van de 19e eeuw niet op de kadastrale kaart, ook de categorie niet-beschermd AMK-terreinen is niet gedefinieerd. Daarmee is de verwachtingswaarde WRa2 ongefundeerd.

Het RAAP-rapport houdt geen rekening met activiteiten die het bodemarchief in de afgelopen periode in toenemende mate ernstig hebben verstoord.

De onderbouwing voor de toekenning van de verwachtingswaarde archeologie 4 is onvoldoende. Er is geen rekening gehouden met tal van activiteiten die de verwachting rechtvaardigt dat het bodemarchief daardoor geheel is verdwenen of ernstig is aangetast. Daarbij kan worden gedacht worden aan activiteiten die in het kader van de ruilverkaveling hebben plaatsgevonden.

Het hele perceel is de afgelopen decennia grootschalig gedraineerd. Hierdoor is het bodemarchief ingrijpend verstoord. Daarom valt niet in te zien waarom de bestaande bedrijfsvoering dat wil zeggen her drainage, in het vervolg archeologisch onderzoek en vergunningsplicht vereist.

Op het noordelijkst deel van het bedrijf is archeologisch onderzoek uitgevoerd in een zone langs de provinciale weg (aanleg rioolwaterpersleiding Waterschap Noorderzijlvest). Tot op 3 meter diepte is geen archeologische waarde aangetroffen. De oppervlakte van het onderzoek is groter dan 1 hectare en ontbreekt desondanks in het rapport.

Ten oosten van en aangrenzend aan het bedrijf ligt het nieuwe bestemmingsplan De Laan Zuid. Hier is geen archeologische waarde vastgesteld.

Ook op het westelijk deel van het bedrijf is voor het tracé van de aardgasbuisleiding Rodewolt-Warffum archeologisch onderzoek gedaan. Ook in dit kader zijn geen archeologische waarden vastgesteld. Men is daarom van mening dat de terreinen, de percelen kadastraal Warffum E48, E49 en E50 niet onder de bestemming archeologie 4 kunnen vallen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. Aanvullende kan het volgende worden gesteld.

De archeologische terreinen die op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de provincie Groningen staan vermeld, zijn geregistreerd in de digitale database ARCHIS van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort. Deze database is opgebouwd door middel van registratie van onderzoeksgegevens van universiteiten, de rijksdienst, amateur-archeologen en historische verenigingen, archeologische bedrijven, provinciale en gemeentelijke archeologen en archeologische depots. De benoeming van een vindplaats van archeologische resten tot AMK-terreinen en de daarmee gepaard gaande toekenning van registratienummers (monumentnummers) is (en wordt) verricht door de RCE. Benoeming vindt plaats op basis van onderzoeksgegevens die van de betreffende vindplaats bekend zijn. De termen monument en monumentnummer betekenen niet per definitie dat het terrein rijksbescherming geniet. De Monumentenwet (1988) bedoelt met de term archeologisch monument alle waardevolle archeologische terreinen; een deel van deze monumenten kent rijksbescherming. De Monumentenwet (1988) stelt dat bekende archeologische waarden (AMK-terreinen, alsmede niet in ARCHIS geregistreerde terreinen waarvan de archeologische waarde kan worden aangetoond), alsmede terreinen / gebieden waar een grote kans (verwachting) is op de aanwezigheid van archeologische resten, middels het bestemmingsplan dienen te worden beschermd. De Monumentenwet (1988) rechtvaardigt derhalve de vermelding van het AMK-terrein met het monumentnummer 5774 op de Archeologische Beleidsadvieskaart voor Noord-Groningen en rechtvaardigt bescherming middels het bestemmingsplan.

Inspreker protesteert tegen het aanduiden van zijn boerderij, genaamd de Bekemaheerd, als cultuurhistorisch waardevolle boerderijplaats. Het argument dat inspreker hiervoor aanvoert is het feit dat de Bekemaheerd niet op de verzamelkaart 1811-1832 van de kadastrale minuten van de gemeente Warffum voorkomt en dus nog niet in die tijd gebouwd zou zijn. Echter, de genoemde verzamelkaart geeft geen volledig beeld van de boerderijen die op dat moment aanwezig zijn.

De Bekemaheerd is in de genoemde periode reeds aanwezig, zoals de kadastrale minuutplan uit dezelfde periode toont. Sterker: de Bekemaheerd wordt reeds in de zestiende eeuw vermeld (zie: Boerderijen op het Hogeland, nummer 37 (blz 140)).

De bodemverstoring die door de aanleg van leidingen op het erf van de Bekemaheerd teweeg is gebracht, is gering.

Woonhuisaansluitingen voor riool, waterleiding, telefoon, gas en elektriciteit hebben slechts een geringe bodemverstoring teweeg gebracht, zeker gemeten naar de totale omvang van het historische erf. De bouw en afbraak van kippenrennen en garages zullen evenmin tot grote bodemverstoringen hebben geleid. De gebouwen die in de loop der eeuwen op het erf zijn geplaatst en weer zijn afgebroken vormen een deel van het archeologisch bodemarchief van het erf van de Bekemaheerd.

Inspreker stelt in zijn opmerkingen dat ruilverkaveling heeft geleid tot groot-schalige aantasting van het bodemarchief, dat drainage heeft geleid tot aantasting van het bodemarchief en dat archeologische onderzoeken hebben aangetoond dat geen archeologische waarden op zijn grondgebied aanwezig zijn.

De schade die door ruilverkavelingen aan het archeologisch bodemarchief is toegebracht, varieert per situatie (per kavel). Voor kleigebieden geldt dat archeologische resten vaak zijn afgedekt door kleipakketten. Deze diepere ligging heeft doorgaans voorkomen dat aantasting door ruilverkavelingen heeft plaatsgevonden.

Indien een planvoornemen aan de orde is in een gebied met een kans op de aanwezigheid van archeologische resten (Archeologische Beleidsadvieskaart RAAP, 2008), dan kan middels een gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek of een archeologisch veldonderzoek (booronderzoek) worden vastgesteld of er daadwerkelijk sprake is van een dermate omvangrijke bodemverstoring, dat er geen kans meer is op de aanwezigheid van gave archeologische resten.

De aantasting van het bodemarchief door de aanleg van drainage is doorgaans gering. Op vergunningaanvragen voor drainage zal meestal positief worden geadviseerd, mits bekende archeologische terreinen van drainage kunnen worden gevrijwaard. Kwetsbaar voor drainage zijn bijvoorbeeld wierden (aantasting van organische componenten in het wierdelichaam), en kleine archeologische terreinen als steenhuislocaties (doorsnijding van een kleine concentratie van archeologische resten). Het vervangen van bestaande drainage, en bijvoorbeeld ook het uitbaggeren van sloten, wordt als normaal onderhoud gezien en is om die reden uitgesloten van de aanlegvergunningplicht.

Het gegeven dat geen archeologische resten zijn aangetroffen in het plangebied De Laan Zuid – Warffum is als zodanig op de Archeologische Beleidsadvieskaart van RAAP (2008) vermeld. Onderzoeken met een negatief resultaat leiden tot een vrijstelling van onderzoeksverplichting en worden voor zover nog niet op de huidige Beleidsadvieskaart vermeld, doorgevoerd bij de tweejaarlijkse herziening van de kaart. Dit geldt bijvoorbeeld voor het onderzoek in het tracé van de door inspreker genoemde rioolpersleiding van het waterschap.

Overigens doorsnijdt deze rioolpersleiding niet de landerijen van inspreker, zodat onderzoeksresultaten die zijn verkregen uit het tracé van de rioolpersleiding niet van toepassing kunnen zijn op de landerijen van inspreker. Bovenal geldt dat het ontbreken van archeologische resten in een plangebied dat is gesitueerd in een gebied met grote kans op archeologische resten, alleen leidt tot toekomstige vrijstelling van onderzoeksverplichtingen binnen het onderzochte plangebied.

Buiten het onderzochte plangebied blijft onverminderd de grote kans (hoge verwachting) op resten gelden en derhalve ook de regels ten aanzien van archeologie, zoals geformuleerd in het bestemmingsplan. De toekenning van de waarde WR-a4 aan de gebieden met een hoge verwachting dient derhalve onverminderd van kracht te blijven. Wel wordt opgemerkt dat bij vergunningaanvragen vanzelfsprekend al rekening wordt gehouden met de jongste onderzoeksresultaten (geregistreerd in de database ARCHIS), hangende de tweejaarlijkse herziening van de Archeologische Beleidsadvieskaart.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.65. Inspreker 65 te Oudeschip

Het bouwvlak van perceel Buitenweg 3 heeft een archeologie 2 aanduiding. Dit kan echter geen archeologische waarde hebben daar dit gedeelte tijdens de ruilverkaveling Hefshuizen is geëgaliseerd en hergedraineerd. Na de egalisatie is het geheel met woelpoten bewerkt tot 80 cm diepte. Dit geldt ook voor de waarde archeologie 2 aanduiding Derk Luddesweg (voormalige bouwkevel, huisnummer 1?).

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De hedendaagse landbouw vereist een bouwvlak van 1,5 hectare, vooral in dit gebied.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2..

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker heeft bezwaar tegen de maximale oppervlakte van koelhuizen van 200 m² en dan ook nog realisatie binnen de bestaande bebouwing. Dat past niet binnen de hedendaagse landbouw.

Reactie

De regeling voor koelhuizen zal worden aangepast, zodanig dat deze als bedrijfsgebouwen bij recht kunnen worden gebouwd. De koelhuizen zullen uit bijlage 3 van de regels worden verwijderd.

Conclusie

Bijlage 3 van de regels aanpassen, zodanig dat de regeling voor koelhuisen wordt verwijderd.

1.2.66. Inspreker 66 te Oudeschip

De onderbouwing van de nieuwe leiding ontbreekt in het voorontwerp. Daarmee wordt ook niet duidelijk of er alternatieven zijn overwogen. Gemist wordt de argumentatie ten aanzien van bijvoorbeeld milieu, kosten, maatschappelijk voordeel. Dit is wel noodzakelijk.

Reactie

Voor de aanleg van deze leiding is een apart bestemmingsplan gemaakt. In dat plan is de onderbouwing opgenomen. Zodra dat plan procedureel is afgerond, zal de leiding in dit bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tussen de provincie Groningen en LTO Noord bestaat de afspraak dat nieuwe buisleidingen beneden 2 meter onder maaiveld moeten worden aangelegd. Deze bepaling ontbreekt in artikel 44 (dubbelbestemming).

Reactie

De dubbelbestemming zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De bestemming aanpassen.

De gasleiding doorsnijdt het perceel gelegen aan de oostkant van de Derk Luddesweg en ten zuiden van Derk Luddesweg 2. Dit brengt vele jaren oogtschade met zich mee. Daarnaast zullen er problemen zijn met betrekking tot de doorwatering en het bewerken van het resterende gedeelte kost extra tijd en inspanning.

Reactie

De leiding zal van de verbeelding worden verwijderd.

Conclusie

De leiding van de verbeelding verwijderen.

Er staat een fietspad langs de Tjarriet gepland. De onderbouwing hiervoor ontbreekt. Bovendien zijn ze er gigantisch op tegen.

Ze worden beknot in de bedrijfsvoering: drainage kan niet meer worden doorgespoten, her drainage is niet meer mogelijk en het perceel kan bovengronds niet meer met de greppelfrees worden afgewaterd. Afval zal in machines terecht komen. Ook e voedselveiligheid loopt gevaar.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3. Deze functie is niet een aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

Op het bouwblok Buitenweg 1 rust een archeologie bestemming WR-A2. Verzocht wordt om verwijdering van de aanduiding omdat in het verleden hier al meerdere ingrepen hebben plaatsgevonden, waardoor de bodem al verstoord is. Dit geldt ook voor Derk Luddesweg 3 en Derk Luddesweg 2. Bij Derk Luddesweg 2 zijn alle fundamenten en regenbakken verwijderd waardoor van archeologische waarden geen sprake kan zijn. Mocht de aanduiding niet verdwijnen dan zal planschade worden ingediend.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bij Buitenweg 1 is een gracht als zodanig bestemd. Verzocht wordt om dit te verwijderen. Bij andere boerderijen is de gracht ook niet in beeld gebracht.

Reactie

Bij diverse boerderijen wordt de gracht beschermd. Het gaat hier om de grachten die als onderdeel van 'waardevol erf' geïnteriseerd zijn. De betreffende gracht aan Buitenweg 1 wordt aangemerkt als waardevol onderdeel van de gehele erfstructuur. Tevens wordt de gracht als onvervangbaar aangemerkt en goed te zien vanaf openbaar terrein. De provincie en de Raad van State hebben destijds in het kader van de goedkeuring van het huidige bestemmingsplan Buitengebied aangegeven dat waardevolle erven als zodanig dienen te worden beschermd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het plan geeft onvoldoende duidelijkheid gegeven over de mogelijkheid van glastuinbouw in de Oostpolder. Het gedeelte tussen Greedeweg-Dijkweg en Groote Tjariet en de Eemshavenweg wordt niet over de kleinschalige glastuinbouw gesproken.

Indien dit van de kaart verdwenen is zal planschade worden ingediend in verband met waardevermindering van het land.

Reactie

Op dit moment is nog steeds in procedure een bestemmingsplan glastuinbouw voor het gebied ten zuiden van de Eemshaven, ten noorden van Oudeschip.

De procedure is vertraagd omdat eerst meer duidelijkheid dient te komen over de eventuele uitbreiding van de Eemshaven. In dit bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om vooralsnog het gebied 'normaal' te bestemmen, er van uitgaande dat dit bestemmingsplan eerder wordt vastgesteld dan het bestemmingsplan voor de glastuinbouw. Als vervolgens het bestemmingsplan voor de glastuinbouw alsnog wordt vastgesteld, dan heeft het gebied in het kader van dat plan alsnog de bestemming glastuinbouw en vervalt de bestemming op basis van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het gebied ten zuiden van Oudeschip is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een aanduiding op grond waarvan het plan gewijzigd kon worden in glastuinbouw. In de strategische visie, vastgesteld in 2001, is aangegeven dat dit gebied niet meer in beeld is voor glastuinbouw, maar dat glastuinbouw dient plaats te vinden in het gebied ten noorden van Oudeschip.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er wordt gesproken over het handhaven en verbeteren van productieomstandigheden voor de landbouw. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en landschapskenmerken worden bevorderd, voor zover dat geen belangrijke beperkingen aan de agrarische bedrijfsvoering oplegt. Deze zinnen zijn in tegenspraak met elkaar. Met de subjectieve zin 'geen belangrijke beperkingen' is niet te leven. Om verbetering van natuurwaarden te realiseren zal compensatie voor de landbouw nodig zijn.

Reactie

Het gaat hier om een afweging van belangen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal gekeken worden naar zowel het agrarisch belang en het landschappelijk belang. Aan de hand van deze afweging, zal worden besloten of wel of niet kan worden meegewerkt. De gemeente is van mening dat in de overgrote delen van het buitengebied de landbouw en het landschap niet met elkaar strijden. Het overgrote deel van het landschap is door de landbouw ingericht. De gemeente verwacht dan ook geen verregaande beperking van de landbouw vanuit het landschappelijk aspect.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Een bouwblok van 1 hectare is te klein, temeer omdat de mestsilos ook nog op hetzelfde bouwblok moet.

Opslag van producten en de toename van machines vraagt veel ruimte. Daarom moet het bouwblok naar 1,5 hectare met een uitloop naar 2 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bouwblok aan de Derk Luddesweg 3. De uitbreiding van dit bouwblok is zeer onlogisch gesitueerd. Er mag namelijk gebouwd worden ten zuiden en ten westen van de gracht en ter hoogte van het woonhuis. Het is niet wenselijk om een loods als uitzicht te hebben.

Reactie

Het bouwblok wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak niet voor het woonhuis wordt gesitueerd.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Volgens het bestemmingsplan mag de oppervlakte van een koelhuis maximaal voor eigen opslag van producten 200 m² bedragen. Dit is onwaarschijnlijk laag. Dit wordt aan de hand van een rekenvoorbeeld verduidelijkt. Bij een gemiddeld bedrijf is minimaal 1600 m² aan koeling nodig. Aangezien de schaalvergroting doorgaat en een bestemmingsplan voor een langere periode geldt, moet de opslagcapaciteit van een koelhuis naar minimaal 3000 m²

Reactie

De regeling voor koelhuizen zal worden aangepast, zodanig dat deze als bedrijfsgebouwen bij recht kunnen worden gebouwd. De koelhuizen zullen uit bijlage 3 van de regels worden verwijderd.

Conclusie

Bijlage 3 van de regels aanpassen, zodanig dat de regeling voor koelhuizen wordt verwijderd.

1.2.67. Eemsland bv, Buitenweg 4 9994 NS Oudeschip

Eemsland is een landbouwbedrijf met akkerbouw en veehouderij en bedrijfsactiviteiten op verschillende bedrijfslocaties. Op alle locaties worden landbouwproducten opgeslagen en bewerkt en worden landbouwmachines gestald. Aan de Buitenweg wordt bovendien melkvee gehouden en staat een mestopslagsilo.

Met betrekking tot een perceel aan de Buitenweg wordt voorgesteld om het bouwvlak zodanig te verleggen dat de zuidoostelijk begrenzing in het verlengde komt te liggen van die van Buitenweg 4. De noordoostelijke begrenzing dient dan verder in noordoostelijke richting opgeschoven te worden.

Reactie

Het bouwvlak zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Voor de aanduiding waarde archeologie 2 ontbreekt naar het oordeel van inspreker een deugdelijke motivering. Voorgesteld wordt om de dubbelbestemming te laten vervallen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op de boerderijerven. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. De bouwvlakken zijn voorts gelegd op gronden zonder die bestemming. De omliggende gronden zijn ook niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Een locatie aan de Spijksterweg is eigendom van inspreker. In de schuur worden rijpaarden gehouden maar is ook opslag van aardappelen met een capaciteit van 1500 ton in gebruik. De betreffende schuur is voorzien van ventilatoren met een gezamenlijke capaciteit van 30 kW. Ook andere agrarische producten worden hier opgeslagen en/of verladen. Men verzoekt om de bestemming in overeenstemming te brengen met het landbouwkundig gebruik en het gebruik als paardenstalling.

Reactie

Het perceel zal, conform het vigerend bestemmingsplan wederom een agrarische bestemming krijgen.

Conclusie

De bestemming van het perceel aanpassen.

In het plan is de bestemming fietspad gegeven aan een strook grond langs de Groote Tjariet. Deze bestemming is onvoldoende gemotiveerd.

Wat is het doel ervan en zijn er geen alternatieven om dit doel te bereiken. De kosten van de aanleg van dit fietspad zijn aanzienlijk. Er zijn aanpassingen t.b.v. drainage en beregening van de aangrenzende percelen noodzakelijk. Genoemd fietspad zou moeten vervallen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3. Deze functie is niet een aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.68. Inspreker 68 te Kantens

In 2007 is een nieuwe schuur/bewaarplaats gerealiseerd. Deze staat niet vermeld als bebouwing op de kaart. Men acht het wenselijk om het bouwblok in noordelijke richting te leggen (90 graden draaien t.o.v. de huidige positie op de kaart). Graag in overleg een passende vorm.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Op de kaart staat een sloot vermeld die reeds tientallen jaren niet meer bestaat. Gaarne de sloot aanpassen aan de feitelijke situatie.

Reactie

Het betreft hier een sloot die op de ondergrond is aangegeven. De sloten die op de ondergrond zijn aangegeven en niet zijn bestemd hebben op zich geen juridische status. Een aanlegvergunning voor het dempen van een sloot is alleen nodig wanneer dit in de voorschriften wordt vermeld. Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk wanneer de sloot in het verleden (le-gaal) is gedempt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op één van de percelen is een klein stukje gemarkeerd als WR-A2 (zie bijlage). Hier heeft ooit een boerderij gestaan. Het betreffende perceel is gedraineerd. Verzocht wordt om het laten vervallen van de aanduiding.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op een klein deel van het boerderijterrein. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is voorts gelegd op gronden zonder die bestemming.

De omliggende gronden zijn ook niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Men ziet de oppervlakte van het bouwvlak graag vergroot tot 1,5 hectare. Men verwijst naar de mogelijkheden die de provincie hiertoe biedt.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor het geval dat als gevolg van de aanduiding WR A2 bedrijfsschade optreedt, zal de gemeente hiervoor aansprakelijk worden gesteld. De aanduiding is willekeurig tot stand gekomen. De percelen waarop de aanduiding betrekking heeft zijn niet door deskundigen onderzocht. Tijdens drainagewerkzaamheden zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De door LTO Noord ingediende zienswijze maakt integraal onderdeel uit van dit schrijven.

Reactie en conclusie

Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de reactie van LTO Noord.

1.2.69. Inspreker 69 te Warffum

Het perceel Oostervalge 36 heeft de aanduiding WR-A2 gekregen. Bovendien heeft het perceel een archisnummer. Verzocht wordt aan te geven wat het archisnummer betekent en waarop de archeologische waarde van het perceel is gebaseerd.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het naburige perceel Oostervalge 36a is in gebruik als manege en heeft dan ook deze bestemming. In artikel 32.1 van de voorschriften staat dat deze gronden zijn bestemd voor 'evenementen binnen de bedrijfsgebouwen'. In het artikel is het woord ondergeschikt opgenomen. De evenementen zouden alleen betrekking moeten hebben daarom op hetgeen er binnen de bedrijfsvoering van een manege plaatsvindt. Men gaat er van uit dat er geen sprake kan zijn van disco's, autoshow's, e.d. Graag verneemt men of deze uitleg van de voorschriften juist is.

Reactie

Deze uitleg is juist. In de regels zal dit evenwel explicieter tot uitdrukking worden gebracht, zodat hieromtrent geen twijfels kunnen ontstaan.

Conclusie

De regeling voor evenementen binnen de bestemming 'Sport – Manege' aanscherpen.

Verzocht wordt om te bevestigen dat de huidige bebouwing van de manege inclusief overkapping inderdaad 2550 m2 bedraagt en dat uitbreiding niet zondermeer mogelijk is (uitsluitend bij ontheffing).

Reactie

De bestaande oppervlakte van de manege is vastgelegd. Uitbreiding is uitsluitend mogelijk door middel van een ontheffing.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het gehele terrein van de manege is voorzien van een bouwblok (bestemmingsvlak). Dit zou in principe kunnen betekenen dat er op het gehele terrein gebouwd kan worden binnen de daarvoor geldende voorschriften. Men kan zich daarin niet vinden. Wanneer er op eerdergenoemd perceel gebouwd gaat worden is er sprake van een forse aantasting van het woongenot en privacy. Voor het perceel ten noorden van het perceel Oostervalge 36 zouden geen bebouwingsmogelijkheden geboden mogen worden. Men ziet graag in de voorschriften nadere eisen opgenomen aan de plaats van een eventuele bedrijfswoning.

Verzocht wordt om het bouwblok aan te passen (zie bijlage) en nadere eisen op te nemen omtrent de situering van een eventuele bedrijfswoning.

Reactie

De plek voor de bebouwing zal binnen de bestemming vastgelegd worden binnen een bouwvlak. Daarmee kan worden voorkomen dat achter het perceel van insprekers kan worden gebouwd.

Conclusie

Het perceel voorzien van een bouwvlak en de regels hierop aanpassen.

1.2.70. Inspreker 70 te Startenhuizen

De erfverharding tegen de openbare weg is op de kaart ingetekend in het bouwvlak. Het bouwvlak is al beperkt tot 1 hectare. Graag ziet men het bouwvlak vergroot tot 1,5 hectare omdat ook het erf en de verharding hieronder vallen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte, inclusief de verharding. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is ook archeologische waarde op verschillende gronden aangegeven. Deze terreinen zijn bekend als Wilkemaweg 7 en Wilkemaweg 9. De bebouwing die hier aanwezig is geweest, is gesloopt en uitgegraven met fundamenteën en al. Er zijn hier geen waarden aanwezig dus de dubbelbestemming zou er af moeten worden gehaald.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op de boerderijerven. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. De bouwvlakken zijn voorts gelegd op gronden zonder die bestemming. De omliggende gronden zijn ook niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker maakt bezwaar tegen het ingetekende natuurterrein op een deel van zijn eigendom.

Reactie

Deze bestemming is eveneens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Gezien de feitelijke inrichting van de gronden is er geen sprake van agrarische grond. In die zin belemmert de natuurbestemming niet het feitelijke gebruik van de grond en is er naar de mening van de gemeente sprake van een passende bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker zou graag zien dat het aanleggen van een vaste opslagplaats voor landbouwproducten buiten het bouwvlak plaats kan vinden. Daarnaast ook de mogelijkheid tot het bouwen van een mestsilo/zak.

Reactie

Mestsilo's en mestbassins, alsmede permanente opslag van landbouwproducten mogen om landschappelijke redenen en om verrommeling tegen te gaan, uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd. Binnen het gehele buitengebied is sprake van een goede infrastructuur en bovendien kan mest ook op locatie bij een andere agrariër op het bouwperceel worden opgeslagen. Tijdelijke opslag van landbouwproducten is wel toegestaan. Er is geen noodzaak om dit uitsluitend in het open veld te realiseren. Overigens wordt hierbij aangesloten bij de provinciale verordening.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.71. Inspreker 71 te Vijfhuizen

Inspreker heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming archeologie 4. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State (15 april 2009) gemeente Brielle dat voor wat betreft een vergunningsplicht voor bewerkingen dieper dan 40 cm een uitzondering moet worden gemaakt voor normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming. Er wordt op gewezen dat op bovengenoemde percelen drainage is aangelegd en er gewoeld is tot een diepte van 60 cm. Beide werkzaamheden vallen onder het begrip onderhoud/beheer volgens inspreker en zouden dus niet vergunningsplichtig zijn.

Inspreker verwijst naar de mogelijkheid van planschade en concludeert daarom dat de gemeente het nader onderzoek naar archeologische waarden moeten betalen.

Bovendien spreekt het Verdrag van Valetta spreekt in artikel 6 over de financiering die ten laste van de eigenaar moet komen, dat dit uitsluitend van toepassing is bij ontwikkelingsprojecten. Daar valt draineren en woelen niet onder.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud niet vergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is nog niet definitief in verband met nog lopende bezwarenprocedures.

Reactie

Het is juist dat nog een beroepsprocedure loopt. Dit laat echter onverlet dat de minister voorschrijft dat wij binnen drie jaar na bekendmaking van het besluit (december 2007) een bestemmingsplan moeten vaststellen waarin de aanwijzing geregeld is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In artikel 50.3 wordt gesproken over opgaande beplanting. Indien hiermee landbouwgewassen zoals hennep, mais of olifantsgras wordt bedoeld, wordt hier bezwaar tegen gemaakt.

Reactie

De aangegeven landbouwgewassen vallen niet onder opgaande beplanting. Bij opgaande beplanting gaat het om meerjarige houtige gewassen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De begrenzing van het gebied archeologie 2 is niet in overeenstemming met de begrenzing van het RAAP rapport. Verzocht wordt om dit alsnog met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie

Dit zal worden nagekeken. Indien de begrenzing niet correct is, zal de begrenzing van het RAAP-rapport worden overgenomen.

Conclusie

De begrenzing aanpassen.

In artikel 50.3 wordt verwezen naar artikel 50.4.1. Dit artikel wordt niet aangetroffen.

Reactie

De verwijzing zal worden aangepast.

Conclusie

De verwijzing aanpassen.

1.2.72. Inspreker 72 te Oldenzijl

Waar is de keuze tussen enerzijds het landschap als drager van het gebied en het niet te veel willen belemmeren van mogelijke agrarische ontwikkelingen op gebaseerd. Hier ligt een spanningsveld.

De waarde van het gebied zou de hoogste prioriteit moeten hebben.

Reactie

Het gaat hier om een afweging van belangen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal gekeken worden naar zowel het agrarisch belang en het landschappelijk belang. Aan de hand van deze afweging, zal worden besloten of wel of niet kan worden meegewerkt. De gemeente is van mening dat in de overgrote delen van het buitengebied de landbouw en het landschap niet met elkaar strijden. Het overgrote deel van het landschap is door de landbouw ingericht. De gemeente verwacht dan ook geen verregaande beperking van de landbouw vanuit het landschappelijk aspect.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bebouwing in het buitengebied dient steeds met een kritische blik bekeken te worden teneinde een aantrekkelijk woonklimaat te bewerkstelligen. Dit geldt zeker voor de kleine kernen. Men beperkt zich in dit schrijven tot Oldenzijl.

Reactie

Het bestemmingsplan regelt primair de bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, behalve bebouwing bij functies die nu reeds aanwezig zijn. Dat wijkt niet af van het nu geldende bestemmingsplan. Voor zover die bebouwing bij recht is toegestaan, zal de relatie met het omgevingsbeeld plaatsvinden via de welstandseisen. Bij ontheffing of wijziging is het bebouwingsbeeld en het woonklimaat altijd deel van het toetsingskader.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het open laten van het gebied aan de Paaptilsterweg is van wezenlijk belang voor de openheid en aantrekkelijkheid.

Reactie

De openheid van de Paaptilsterweg is naar onze mening voldoende gewaarborgd. In het bestemmingsplan Buitengebied West en Zuid was reeds een woonbestemming op de bedoelde locatie aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is echter deze bestemming verruimd door er een agrarische bestemming op te leggen. Aan de agrarische bestemming is echter goedkeuring onthouden. Daarom wordt nu weer de oorspronkelijk bestemming op deze locatie aangegeven.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op de kaart staan een aantal bouwblokken ingetekend aan de overkant van doorgaande wegen (onder andere Zuiderweg en Baalkjepad). Om een aantal redenen is dit zeer onwenselijk, landschappelijk, architectonisch, verdwijnen zichtlijnen, beslotenheid i.o.v. openheid, veiligheid.

Reactie

Er is in een aantal gevallen gekozen voor een bouwblok aan de overkant van de weg omdat er geen andere mogelijkheden zijn voor uitbreiding. In een aantal gevallen zou uitbreiding aan deze zijde van de weg juist meer de landschappelijke waarden aantasten in verband met bijvoorbeeld de bestaande erfstructuur. Het bouwen aan de overzijde van de weg is en blijft echter een uitzondering.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De witte plekken moeten duidelijker worden aangegeven.

Reactie

Vanwege de provinciale omgevingsverordening is de nota omtrent de agrarische bouwblokken niet langer van toepassing. De bijlagekaart met de witte vlekken wordt uit het plan verwijderd.

Conclusie

Bijlage 5 uit de regels verwijderen.

1.2.73. Vereniging Wierdebelangen Stitswerd, Stiel 6 9999 XK Stitswerd

De vereniging spreekt zijn twijfels uit over het meekijken als het om uitbreiding van gebouwen gaat. De gemeente heeft zich in het verleden nooit iets gelegen laten liggen aan de landschappelijke waarden. Waarom zou dit nu beter gaan? Bovendien kan een ieder bij het aangegeven bouwblok zijn of haar gang gaan.

Reactie

Wij bestrijden de stelling dat de gemeente zich nooit iets gelegen heeft laten liggen aan de landschappelijke waarden. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als de bestemmingsplannen die voor 1998 van toepassing waren, zijn landschappelijke waarden vastgelegd.

Wel wordt er voor gekozen om de bestaande agrariërs in principe gelijke bouw mogelijkheden te geven, zoals bijvoorbeeld een bouwvlak van 1 hectare. Dit om te voorkomen dat bestaande bedrijven geheel op slot worden gezet. Verdere uitbreidingsmogelijkheden worden altijd getoetst aan de aanwezige landschappelijk waarden. Niemand kan bovendien binnen het bouwblok maar zijn of haar gang gaan. Binnen de bouwblokken moet bijvoorbeeld altijd nog aan de redelijke eisen van welstand worden voldaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tijdens de inspraakavonden is door verschillende bewoners gevraagd om het bouwblok te vergroten van 1 hectare naar 2 hectare of meer. Dat levert een vrijbrief op om een grotere oppervlakte te bebouwen, waardoor groot-schalige dierhouderij mogelijk wordt.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. en 1.1.4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er worden uit oogpunt van dierenwelzijn steeds vaker open stallen gecreëerd. Dit gaat echter ook gepaard met een flinke dosis lichtuitstoot. Het bestemmingsplan sluit aan bij de provinciale regels. Dit gaat echter niet ver genoeg. Verwezen wordt naar de brief van 14 april 2009 (toegevoegd als bijlage).

Reactie

Wij zijn van oordeel dat de provinciale regeling afdoende is om de lichtuitstoot zo veel mogelijk tegen te gaan. Er bestaat vooreerst geen aanleiding om strengere regels op te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om eerst duidelijk beleid te formuleren ten aanzien van verrommeling en lichtvervuiling alvorens verder te werken aan een nieuw bestemmingsplan.

Reactie

Wij gaan er van uit dat het bestemmingsplan en de welstandsnota voldoende mogelijkheden bieden om verrommeling en lichtvervuiling tegen te gaan. Daarvoor acht de gemeente het niet noodzakelijk eerst specifiek beleid te formuleren.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.74. Inspreker 74 te Kantens

Inspreker maakt bezwaar tegen het bouwvlak van 1 hectare. Dit is een te grote beperking voor het bedrijf. Een bouwvlak van 2 hectare is minimaal noodzakelijk.

Verzocht wordt daarom het bouwvlak aan Bredeweg 25 te vergroten naar 2 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Gesteld moet worden dat die bouwvlakken die nu bij 1 hectare vrijwel geheel zijn benut, een groter bouwvlak zal worden toegekend tot maximaal 1,5 hectare. Het perceel van inspreker komt hiervoor in aanmerking.

Conclusie

Het bouwvlak vergroten.

Ook wordt bezwaar gemaakt tegen het aanwijzen van archeologie 4 op zijn percelen. Er is geen uitvoerig onderzoek op dit perceel gedaan. Alle percelen zijn gedraineerd en daardoor is de ondergrond verstoord. Daarnaast worden de kosten verhaald op de ondernemers. Dit veroorzaakt extra administratieve lasten en kosten. Verzocht wordt om de aanduiding van de kaart te halen.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. Gesteld moet worden dat normaal onderhoud niet vergunningplichtig is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.75. Inspreker 75 te Roodeschool

Op dit moment loopt een procedure voor de realisering van een kinderdagverblijf. Beide activiteiten, de agrarische en de activiteiten in het kader van het kinderdagverblijf, zouden voldoende ontwikkelingsmogelijkheden moeten hebben in de toekomst. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak. Inmiddels is een dam aangelegd in de gracht. Men wil graag over de laatste 10 meter gracht kunnen bouwen (zie bijlage).

Reactie

Het bouwvlak wordt aangepast, met dien verstande dat de gracht gehandhaafd dient te blijven omdat deze als waardevol is aangemerkt op basis van het onderzoek naar waardevolle erven.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Inspreker geeft aan dat ook ruimte is voor buitenspeelruimte. Daardoor krijgt het meer een recreatieve functie dan een agrarische bestemming.

Reactie

De buitenspeelruimte maakt onderdeel uit van de toegestane nevenactiviteit.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.76. Inspreker 76 te Usquert

Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak voor percelen aan de Oude dijk en de Middendijk te Usquert naar 1,5 hectare. Dit ter compensatie van de fixatie van de bouwvlakken en om ontwikkelingen en veranderingen in de toekomst mogelijk te maken.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar de percelen van inspreker de gegeven bouwvlakken nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlaktes te weinig zijn. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bouwvlak aan de Oude Dijk zou uitbreidingsmogelijkheden moeten bevatten naar het westen.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast. De omvang van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

Het bouwvlak aan de Middendijk zou uitbreidingsmogelijkheden naar het zuiden moeten bevatten.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast. De omvang van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 hectare.

Conclusie

Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

De recente nieuwbouw aan de Wadwerderweg is niet op de kaart aangegeven. Voorgesteld wordt om het bouwvlak 100 meter verder naar het noorden uit te breiden. Ook is de huidige bebouwing niet correct weergegeven.

Reactie

De bebouwing waarvoor onlangs vergunning is verleend, wordt meegenomen in het bouwvlak.

Conclusie

Het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming aanpassen.

De waarde archeologie 2 voor het bouwvlak aan de Middendijk is niet terecht. De onderbouwing voor de toewijzing ontbreekt. Aan de hand van welke criteria is het predikaat niet-beschermd AMK terrein toegekend. Bovendien zijn er afgelopen periode activiteiten geweest die het bodemarchief ernstig hebben verstoord.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64. De bestemming rust alleen op een het boerderijf. Het bestemmingsplan biedt hier vrijwel geen bouw mogelijkheden. Het bouwvlak is voorts gelegd op gronden zonder die bestemming. De omliggende gronden zijn ook niet voorzien van de dubbelbestemming. Voor inspreker vloeien er dan ook nauwelijks beperkingen voort uit de dubbelbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ook de waarde archeologie 4 is niet terecht. De onderbouwing is onvoldoende. Ook hier hebben werkzaamheden plaatsgevonden op grond waarvan de verwachting wordt uitgesproken dat het bodemarchief verdwenen is. In het kader van de ruilverkaveling zijn op uitgebreide schaal sloten gedempt en nieuwe sloten gegraven. Er is gewoeld, gediëpplagd, etc. Drainage is haaks op oude verkaveling gelegd, etc. Het bedrijf is grootschalig gedraineerd. Verzocht wordt om de dubbelbestemming er af te halen. Dit geldt ook voor de gronden gelegen ten noorden van het bedrijf Wadwerderweg 74 te Usquert.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.77. Inspreker 77 te Stitswerd

Men wil graag zien dat het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare in verband met eventuele uitbreiding in de toekomst. Ook in verband met mestopslag, spoelplaats, e.d.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Gesteld moet worden dat die bouwvlakken die nu bij 1 hectare vrijwel geheel zijn benut, een groter bouwvlak zal worden toegekend tot maximaal 1,5 hectare. Het perceel van inspreker komt hiervoor in aanmerking.

Conclusie

Het bouwvlak vergroten.

De archeologische waarde van de kavel is niet juist. Alle percelen zijn gedraineerd en diverse malen met een woelpoot bewerkt in het kader van de ruilverkaveling. Archeologisch waardevolle elementen zijn hierdoor al lang verloren gegaan.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In Eemsmond Vitaal staat dat er een fietspad langs de Delthe zou moeten worden gerealiseerd. De privacy wordt daarmee geschonden.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3. Deze functie is niet een aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.78. Inspreker 78 te Rottum

De overheid zou terughoudend moeten zijn met regelgeving. Dit leidt tot minder economische bedrijvigheid.

Reactie en conclusie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bouwperceel zou bij recht 1,5 hectare groot dienen te zijn. Voor hun bedrijf is 1 hectare te klein, met name omdat zij de waardevolle elementen zoals gracht en bomen willen bewaren. Bovendien zou het bouwvlak vrij verschuifbaar moeten zijn.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte, inclusief de verharding. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft.

Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden. In beginsel is er een vrije verschuifbaarheid, zij het dat daarvoor wel een wijziging nodig is om mee te kunnen kijken naar eventuele invloed op het landschap, het bebouwingsbeeld of de woonsituatie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bovendien wordt verzocht om het archeologisch waardevol gebied te beperken. Aangegeven op de kaart is hoe de begrenzing zou moeten liggen. Buiten deze grenzen hebben drainage- en woelwerkzaamheden plaatsgevonden. Je treft daar alleen normale bodemstructuur aan.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.1. en 1.2.64.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De duiding op de gronden van wierdenlandschap met de daarbij behorende landschappelijke kwaliteiten is onjuist. Verzocht wordt om uit te gaan van de bijgevoegde actuele situatie, waarop de aanwezige sloten binnen het bedrijf ingetekend zijn. Overigens zijn een aantal bestaande sloten niet historisch. Argumenten waarom het bedrijf niet dient te vallen onder deze aanduiding zijn: gedeelten zijn afgegraven, percelen met deze omvang zijn niet kenmerkend voor een wierdenlandschap en e grond is in de loop der jaren al verstoord.

Reactie

De regeling is overgenomen zoals deze indertijd door de provincie is goedgekeurd in het kader van het in 1998 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Voorafgaand aan deze goedkeuring heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige waarden. De Raad van State heeft ingestemd met deze regeling. Er is geen reden om aan te nemen dat de aanduiding van de waarden onterecht op de gronden is gelegd. Inspreker voert ook geen gegevens aan waar dit uit zou kunnen blijken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.79. Inspreker 79 te Rottum

Verzocht wordt om aanpassing van de bouwvlakken aan de Doodstilsterweg te Rottum en de Hogeweg te Rottum. Inzake het bouwvlak aan de Doodstilsterweg wordt verzocht om deze aan de westzijde te verkleinen en aan de zuidoostzijde te vergroten.

Inzake het bouwvlak aan de Hogeweg wordt verzocht om gebruik te maken van een koppelbouwblok zodat huisgracht en singels in stand kunnen blijven.

Reactie

Het perceel Doodstilsterweg zal worden aangepast overeenkomstig het verzoek. Het perceel Hogeweg is niet aangemerkt als een waardevol perceel. Echter daar waar agrariërs zelf bereid zijn om erven op een goede wijze in stand te houden en ook als zodanig bestemd te zien, bestaan daartegen geen bezwaren.

Conclusie

De bouwvlakken en bouwpercelen aanpassen.

1.2.80. Inspreker 80 te Roodeschool

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming fietspad langs de Tjarriet. Er is voldoende gelegenheid om op de bestaande weg te fietsen. Door de aanleg van een fietspad kan men niet meer de drainage laten uitmonden in de Tjarriet. Er ontstaat gevaar voor fietsers omdat op het kavelpad ook werkzaamheden plaatsvinden. Gedane investeringen m.b.t. het realiseren van kavels die een efficiënte grootte hebben, gaan verloren.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.3. Deze functie is niet een aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De regeling voor fietspaden in het plan aanpassen.

1.2.81. Inspreker 81 te Uithuizermeeden

Verzocht wordt het bouwblok van 1 hectare te vergroten naar 1,5 hectare. Bij de meeste bedrijven is het bouwblok van 1 hectare nu al vol. De provincie biedt deze mogelijkheid.

Reactie

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1.1.2. Vooreerst biedt specifiek gekeken naar het perceel van inspreker het gegeven bouwvlak nog voldoende ruimte. Er zijn geen concrete plannen waaruit blijkt dat de gegeven oppervlakte te weinig is. Er is ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat inspreker 1,5 hectare nodig heeft. Mocht inspreker in de toekomst toch meer ruimte nodig hebben, dan biedt het plan hiervoor de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt het tijdelijk opslaan van vaste mest en bepaalde producten buiten het bouwblok toe te staan. In het voorontwerp dient mest en landbouwproducten op het bouwblok opgeslagen te worden. Het tijdelijk opslaan van vaste mest buiten het bouwblok is altijd mogelijk geweest. Tevens worden bepaalde producten, zoals suikerbieten, vaak tijdelijk opgeslagen buiten het bouwblok.

Reactie

Mestsilo's en mestbassins, alsmede permanente opslag van landbouwproducten mogen om landschappelijke redenen en om verrommeling tegen te gaan, uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd. Binnen het gehele buitengebied is sprake van een goede infrastructuur en bovendien kan mest ook op locatie bij een andere agrariër op het bouwperceel worden opgeslagen. Tijdelijke opslag van landbouwproducten is wel toegestaan. Er is geen noodzaak om dit uitsluitend in het open veld te realiseren. Overigens wordt hierbij aangesloten bij de provinciale verordening.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De spoorlijn naar de Eemshaven is omgeven met een geluidszone in het voorontwerp. Verzocht wordt nadere toelichting te geven wat deze geluidszone inhoud. Inspreker valt met het bedrijf en woning binnen deze zone. Mede gelet op de ontwikkelingen in de Eemshaven en het toenemende treinverkeer, wat steeds meer in de nachtelijke uren plaats vindt en dus meer geluidsoverlast met zich mee zal brengen.

Reactie

Iedere spoorweg in Nederland heeft een wettelijke geluidzone. Die zone houdt in beginsel in dat daarbinnen geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht. Bestaande geluidsgevoelige bebouwing mag niet dichterbij de spoorweg gebouwd worden. Daarnaast kent de Wet geluidhinder nog vele andere aspecten die hiermee gemoeid zijn, maar die zijn voor het bestemmingsplan minder relevant.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2.82. Inspreker 82 te Warffum

Aangegeven wordt dat het perceel ten onrechte met een neventak is aangegeven. Het bedrijf exploiteert geen landbouwgrond en is volledig volwaardig. Gevraagd wordt om een aanpassing van het plan.

Reactie

Het bestemmingsplan heeft de intentie om de actuele situatie van een zo passend mogelijke bestemming te voorzien. Om die reden is er aanleiding om in dit geval de bestemming aan te passen.

Conclusie

Het perceel voorzien van een bouwperceel voor een niet-grondgebonden bedrijf.

1. 3. Overige inspraakreacties**1.3.1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Op dit moment liggen er stukken ter inzage met betrekking tot de procedure tot aanwijzing van het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Wadwerderweg te Usquert. Bij deze stukken bevindt zich onder meer de toelichting bij het besluit tot aanwijzing. Verzocht wordt om de tekst linksboven op pagina 4 aan te passen. De derde zin van boven luidde: "Hier bouwden rentenierende boeren, van wie er omstreeks 1920 twaalf miljonair waren, hun riante villa's." Omdat niet duidelijk is of de informatie over het aantal miljonairs juist is en bovendien niet relevant voor de toelichting wordt verzocht om de zinsnede "van wie er omstreeks 1920 twaalf miljonair waren" te verwijderen.

Reactie

De tekst in de bijlage wordt hierop aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

1.3.2. Opmerkingen Libau

De bewoningsgeschiedenis van het gebied (vanaf Ontginningsgeschiedenis, pagina 9) wordt erg summier behandeld en de tekst klopt ook niet helemaal. Er worden wat zaken door elkaar gehaald. Eerst is er bewoning in vlaknederzetting op de kwelderwallen, daarna het opwerpen van verhogingen (wierden) en vervolgens is vanuit de wierden de ontginning van het omringende lagere gebied opgestart. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Op pagina 12 wordt onder de kop cultuurhistorie een opsomming gegeven van de cultuurhistorie en cultuurlandschappelijke elementen. Er wordt geadviseerd om hierbij ook boerderijplaatsen te noemen waarvan er nogal wat op de Beleidsadvieskaart staan en die dus ook zijn opgenomen op de plankaart bij het bestemmingsplan.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Geadviseerd wordt om een Beleidsadvieskaart als bijlage op te nemen in het bestemmingsplan. De plankkaart is nu niet overzichtelijk. Er kan ook een RAAP-rapport 1732 met de Archeologische verwachtingskaart en Beleidsadvieskaart op de website van de gemeente gezet worden.

Reactie

De beleidsadvieskaart en het RAAP-rapport staan al geruime tijd op de website. Doordat de archeologie en daarmee de Beleidsadvieskaart direct gerelateerd zijn aan het bestemmingsplan, dient de kaart als onderdeel van het plan te worden beschouwd. In die zin is het niet nodig de kaart ook nog als bijlage aan het plan toe te voegen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt om de tekst op pagina 93 onder de kop Waarde-Archeologie duidelijker uit te schrijven. Er ontbreken namelijk werkwoorden.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Er wordt geadviseerd om de archeologie wat duidelijker te verwoorden. Ook bij gebouwde monumenten wordt geadviseerd om te kijken naar het woordgebruik en de terminologie.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

De gemeente Eemshoek kent een groot aantal gebouwde monumenten en de bescherming richt zich daarbij voornamelijk op de instandhouding van het gebouwde object. Op pagina 13 wordt vooral gericht op de gebouwde omgeving. Geadviseerd wordt om dit aan te passen.

Reactie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Bij de bestemmingsplanregels zit een fout bij de aanlegvergunningen onder 47, 48 en 49. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

De regels zullen op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie

De regels aanpassen.

Er is een oudere versie van de cd-rom van het RAAP-rapport gebruikt. Verzocht wordt dit aan te passen. De bestemmingsplanregels zijn niet goed op cd-rom in de conceptversie van het rapport terecht gekomen maar zijn bij de definitieve versie wel juist. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

De meest recente versie zal worden gebruikt.

Conclusie

De regels aanpassen.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn reacties ontvangen van de volgende instanties:

1. VROM – inspectie;
2. ProRail;
3. Brandweer regio Groningen;
4. LTO Noord
5. Groningen Seaports
6. Milieufederatie Groningen en Stichting Natuur en Landschap
7. Provincie Groningen
8. Waterschap Noorderzijlvest

De Gemeente Bedum heeft geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

In dit hoofdstuk is weergegeven hoe de opmerkingen van de verschillende overleginstanties in het plan zijn verwerkt. Steeds is kort de opmerking van de betreffende overleginstanties aangegeven. De reactie van de gemeente is vervolgens cursief weergegeven met vervolgens de wijze waarop de reactie al dan niet in het bestemmingsplan zal worden verwerkt. Voor de volledige reactie van de overleginstanties wordt verwezen naar de gele bijlage.

2.1. VROM - inspectie

De opmerkingen zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid (RNRB). Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: milieukwaliteit en externe veiligheid (VROM- Inspectie)

In de plantoelichting wordt een uitgebreide inventarisatie weergegeven van BRZO bedrijven, inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen en bedrijven met ammoniak. Uit de toelichting wordt echter niet duidelijk welke van deze bedrijven onder het Besluit Externe Veiligheid vallen, en of er mogelijke consequenties zijn voor het plangebied. De eindconclusie wordt gemist, er wordt verzocht hier alsnog aandacht aan te besteden.

Reactie

In de toelichting zal aangegeven worden welke bedrijven onder het Besluit Externe Veiligheid vallen en zal tevens ingegaan worden op de consequenties voor het plangebied.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Binnen de plangrenzen valt een groot deel aangewezen beschermd dorpsgezicht Wadwerderweg. In het voorliggende voorontwerp is de vertaalslag van de beschrijving in de toelichting bij de aanwijzing nog onvoldoende in de planregels gemaakt. De verwijzing in artikel 50, eerste lid, van de planregels naar de bijlage met de toelichting van het beschermd dorpsgezicht volstaat in dit opzicht niet. Een concrete benoeming van de te beschermen, karakteristieke waarden van dit deel van het beschermd dorpsgezicht mag niet ontbreken in voornoemd artikel. Voor dit deel van het beschermde gezicht is in dit verband de samenhang tussen de boerderijenreeks aan de Wadwerderweg, de arbeiderswoningen en de oorspronkelijke optrekkende verkaveling achter de boerderijen naar de Middendijk met zijn schotbalkhuisjes, poelen en dijkcoupures relevant om te benoemen in de planregels en daaraan specifieke beschermde regels te verbinden. Verzocht wordt om deze slag nog te maken.

Reactie

In de regels van het bestemmingsplan zal een goede vertaling van de waarden van het beschermd dorpsgezicht worden opgenomen. Een deel van die waarden, zoals de poelen en dijkcoupures zijn in de basisbestemming al van een beschermende regeling voorzien, omdat die waardevolle elementen niet alleen binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht voorkomen. Daarnaast is gewerkt met bouwvlakken, die de vorm en richting van de bestaande bebouwing vastlegt. En vervolgens is bij bouwplannen de Welstandsnota toetsingskader, waarin specifieke eisen voor het beschermd dorpsgezicht zijn opgenomen. De gemeente is van mening dat het gehele scala aan regels voldoende bescherming biedt.

Conclusie

De regels van de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht" aanpassen.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Op het waardevolle, open gebied ten noorden van de boerderijenreeks langs de Wadwerderweg tot aan de Middendijk ligt de bestemming "Agrarisch dijenlandschap". Het is bevreemdend dat hier niet eveneens de kenmerkende opstreckende verkaveling als waarde is erkend ("Waarde landschap verkaveling"), die elders wel is toegepast. Niet uitsluitend de blokverkaveling is karakteristiek voor het buitengebied van Eemmond. Overigens wordt door het aanlegvergunningstelsel bij de dubbelbestemming "Waarde – beschermd dorpsgezicht" in voldoende mate het dempen en/of aanleggen van sloten e.d. aan banden gelegd. Onduidelijk is de betekenis van de arcering die deels samenvalt met de dubbelbestemming "Waarde beschermd gezicht": gaat het hier om WR-A4, een aanduiding voor een type archeologische waarde? Verzocht wordt dit duidelijker weer te geven.

Reactie

In de agrarische bestemming is het dempen van sloten aanlegvergunningenplichtig, mits er percelen ontstaan met een grotere breedte dan 250 m. De gemeente ziet geen aanleiding om hier verdere beperkende regels voor op te nemen. De opstreckende verkaveling functioneert goed binnen het agrarisch gebruik, zodat er geen reden is te veronderstellen dat met het agrarisch gebruik binnen dit bestemmingsplan de verkaveling ineens zal worden aangetast. De praktijk wijst uit dat er nauwelijks of geen sprake is van ingrijpende aanpassingen in de verkavelingsstructuur. Vanuit dat gegeven ziet de gemeente geen aanleiding voor verdere regelgeving.

De arcering, die inderdaad ziet op de archeologische dubbelbestemming, kan niet duidelijker worden weergegeven. Dit is de analoge weerslag van een digitale tekenwijze. Die tekenwijze is niet bedoeld om analoog optimale duidelijkheid te verstrekken. Het gaat bovendien om landelijk vastgestelde weergaven, zodat de gemeente ook niet bevoegd is andere weergaven te gebruiken. Digitaal is er geen sprake van onduidelijkheid.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Verzocht wordt om de juiste versie van de toelichting bij het aanwijzingsbesluit toe te voegen als bijlage bij het bestemmingsplan. Bij brief van 1 oktober 2008 is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, als gevolg van bezwaren, aan de gemeente een gewijzigde tekst van pagina 5 van de toelichting toegezonden. Verzocht wordt deze in plaats van de "verouderde" pagina in de toelichting op te nemen.

Reactie

De juiste versie zal alsnog in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie

Verzocht wordt om in artikel 50, lid 3.3, de zin "de RDMZ gehoord moet worden voor het afgeven van een aanlegvergunning door Burgemeester en wethouders." te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht om de verwijzing naar artikel 50, lid 4.1, in de artikelen 50, lid 3.2 en lid 3.3 te wijzigen in artikel 50, lid 3.1.

Reactie

De laatste zin in artikel 50.3.3. zal worden verwijderd, alsmede zullen de verwijzingen worden gecorrigeerd.

Conclusie

De regels van artikel 50 aanpassen.

Overlegreactie

Er wordt verzocht om de naam van de rijksdienst in artikel 46, lid 2, en in lid 3, te wijzigen in Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Reactie

De naam van de rijksdienst zal worden aangepast.

Conclusie

De regels van artikel 46 aanpassen.

Overlegreactie

In artikel 18 van de regels 'Cultuur en ontspanning – informatiecentrum' zijn containers ten behoeve van verblijfsfunctie opgenomen. Aangegeven is dat tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend: het gebruik van gebouwen, met uitzondering van de containers, voor bewoning. Er wordt verzocht om dit aan te passen aan een meer recreatief beoogde bestemming. Het lijkt nu alsof er gewoon kan worden in de containers in plaats van recreëren.

Reactie

Het ligt inderdaad niet in de bedoeling om de containers te verhuren ten behoeve van permanente bewoning. In de regels zal daarom worden aangegeven dat het uitsluitend om recreatief verblijf gaat.

Conclusie

De regels van artikel 18 aanpassen zodanig dat de verblijfsfunctie van de containers uitsluitend een verblijfsrecreatief karakter heeft.

2.2. ProRail

Overlegreactie

Doordat de toetsing aan de normen voor externe veiligheid nog niet heeft plaatsgevonden, is het voor ProRail niet mogelijk om te beoordelen of hun belangen ten aanzien van de beschikbaarheid van de spoorweginfrastructuur, voldoende is meegewogen in het voorontwerp van het bestemmingsplan.

ProRail ziet het resultaat van deze belangenafweging graag alsnog terug in het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de beschikbaarheid gebaseerd op het huidige en het toekomstig voorzienbaar vervoer niet mag worden aangetast.

Reactie

Het huidige en toekomstig voorzienbaar vervoer over de spoorweg moet over de bestaande spoorweg plaatsvinden. Er zal voorlopig niets veranderen aan de bestaande spoorweg. De spoorweg is als zodanig bestemd. In die zin is vervoer gegarandeerd en worden de mogelijkheden van vervoer niet aangetast.

Omtrent de aspecten met betrekking tot de externe veiligheid wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent uitvoerig aan de orde is gesteld bij andere instanties.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Brandweer regio GroningenOverlegreactie

Voor het inventariseren van risicobronnen heeft de gemeente gebruik gemaakt van de risicokaart. In de externe veiligheid paragraaf zijn alle risicobronnen beschreven, zoals weergegeven op de risicokaart. Hierbij is echter niet aangegeven welke van deze risicobronnen voor externe veiligheid relevant zijn. Daarnaast is niet aangegeven voor welke risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico geldt en welke risicobronnen mogelijk een groepsrisico veroorzaken. Verzocht wordt dit nader weer te geven.

Reactie

Inspreker heeft zelf de informatie hieromtrent bij de gemeente aangeleverd. Die informatie zal in het plan worden verwerkt.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie

In de externe veiligheid paragraaf is wel aangegeven aan welke aspecten de verantwoording van het groepsrisico dient te voldoen, maar hier is nog geen nadere invulling aan gegeven. Hierdoor is onvoldoende aandacht besteed aan de verantwoording van het groepsrisico conform het wettelijk kader. Geadviseerd wordt om de externe veiligheid paragraaf concreter te maken door alleen in te gaan op de risicobronnen die voor de verantwoording van het groepsrisico relevant zijn. Daarnaast wordt geadviseerd om aan de wijzigingsbevoegdheid voor zorgboerderijen extra voorwaarden te koppelen. Bijvoorbeeld door minimaal afstanden tot risicobronnen met externe risico's vast te stellen.

Reactie

Er zal in de toelichting meer informatie worden opgenomen over het groepsrisico. De gemeente ziet geen aanleiding om aan de wijzigingsbevoegdheid voor zorgboerderijen extra voorwaarden te stellen. Niet bij iedere zorgboerderij zal sprake zijn van groepsrisico. In die gevallen waar dat wel aan de orde is, bestaan er voldoende mogelijkheden om via andere regelgeving zorg te dragen voor een goede inpassing. De gemeente acht het niet noodzakelijk daarvoor in het bestemmingsplan voorwaarden op te nemen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. LTO Noord

LTO Noord vindt de ontwikkelingsruimte van de agrarische bedrijven te beperkt. Dit in verband met de schaalvergroting. Men vindt dat onvoldoende tegemoet is gekomen aan de agrarische belangen in het bestemmingsplan. Men noemt de volgende aandachtspunten.

Overlegreactie bouwpercelen

LTO Noord stelt voor om een bouwvlak van 1,5 hectare bij recht op te nemen. Als het gaat landschappelijke inpassing, dan zou de welstandscommissie hierin een belangrijke rol kunnen spelen. Eventueel zou de vergroting tot 1,5 hectare met een vrijstellingsprocedure geregeld kunnen worden. Voor LTO Noord is het niet duidelijk wat de kosten van een inrichtingsplan vanaf 1,0 hectare zijn en wie deze betaalt en wat hiervan de snelheid van dit proces is.

Schaalvergroting in de melkveehouderij en akkerbouw vraagt om ontwerpen die rekening houden met wat de maatschappij wil.

LTO Noord vraagt zich af hoe de noodzaak van bedrijfsuitbreiding kan worden aangetoond bij vergroting van een bouwblok. Dit is niet duidelijk omschreven en kan leiden tot een subjectief oordeel.

Bomen die niet gerooid mogen worden maar binnen het bouwblok staan moeten geen beperkingen opleveren ten aanzien van de toegestane te bouwen oppervlakte binnen het bouwvlak.

Bouwvlakken mogen niet verkleind worden ten opzichte van de huidige situatie.

LTO Noord pleit voor het opnemen van nieuwe bouwvormen, zoals serre-, vrijloop- en boogstallen.

LTO Noord geeft een lijstje weer van onlangs gebouwde stallen en hoeveel ruimte daarvoor benodigd was (van 1 hectare tot 2,3 hectare).

Reactie

De gemeente heeft gekozen om in drie stappen mee te werken aan de ontwikkeling van de individuele bedrijven van agrariërs. Gebleken is dat het overgrote deel van de agrarische bedrijven in Eemsmond tot dusver bij lange na geen 1 hectare bouwperceel heeft benut.

De 1 hectare volstaat derhalve voor een groot deel van de bedrijven en zal dat voor het overgrote deel van de bedrijven ook in de komende jaren blijven doen. Voor die bedrijven is er geen noodzaak om bij recht over 1,5 hectare te beschikken, omdat zij binnen de planperiode ruimschoots met 1 hectare uit de voeten kunnen. De landschappelijke inpassing van bouwpercelen kan, zoals inspreker voorstelt, niet met welstand worden bewerkstelligd. Vanuit de welstand mogen geen eisen aan landschappelijke inpassing worden gesteld, niet anders dan voor wat het uiterlijk van de bouwwerken betreft. Met een ontheffing kan binnen de gekozen systematiek niet worden meegewerkt aan een vergroting van bouwpercelen, omdat daarmee de omvang van het bouwperceel op de verbeelding ongewijzigd blijft, zodat bij ieder nieuw bouwplan telkens weer een ontheffing noodzakelijk is.

De nu reeds grotere bedrijven hebben een groter bouwperceel gekregen, afgestemd op de feitelijke omvang van het bedrijf met inbegrip van reële ontwikkelingsmogelijkheden bij recht.

Die bedrijven hebben nu in het plan een bouwperceel groter dan 1 hectare. Dat zijn ook de bedrijven die in de afgelopen jaren de ontwikkeling naar schaalvergroting hebben ingezet. Op die plekken is een groter bouwperceel gerechtvaardigd. Vervolgens maakt het plan mogelijk dat bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1,5 en 3 hectare. Alle plannen die inspreker zelf noemt en waar zij de laatste tijd bij betrokken zijn geweest, zouden met dit plan mogelijk zijn geweest. Bovendien biedt dit plan de mogelijkheid om die ontwikkelingen op een zorgvuldige manier in te passen in overleg met de betrokkenen. Daarmee wordt met name het maatschappelijk draagvlak gecreëerd voor de verdergaande vergroting van agrarische bouwpercelen. Niet wordt ingezien dat het plan daarmee te beperkend zou zijn. Ook is er, bij de daadwerkelijk nog volwaardige agrarische bedrijven, in geen geval sprake van kleinere bouwvlakken in vergelijking met de huidige planologische situatie.

Het noodzaakcriterium is een gebruikelijk criterium bij toepassing van regels die zien op uitbreiding van functies. In de jurisprudentie is dit ingevuld met termen als duurzaamheid, omvang, aard van de bedrijvigheid, etc. Daarnaast moet bijvoorbeeld ook de bestaande ruimte, vanuit het zuinige ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit, binnen het gegeven bouwperceel zijn benut. Het gaat om een objectief, planologisch oordeel dat voldoende juridisch is ingekaderd. Niet wordt ingezien dat dit aanleiding geeft tot subjectieve beoordeling.

Mocht er op een bouwperceel sprake zijn van waardevolle bomen die niet gekapt mogen worden en waardoor de netto ruimte van het bouwvlak wordt beperkt, dan biedt het plan de mogelijkheid om het bouwvlak aan te passen of te vergroten om zodoende in die specifieke gevallen maatwerk te leveren, rekening houdend met de waardevolle bomen.

De nieuwe bouwvormen zijn dusdanig extreem, dat wordt voorgesteld om deze vooreerst niet toe te staan. Dit vanwege een te vergaande aantasting van het landschap. Aan Libau is de vraag voorgelegd hoe men staat tegenover de aanvaardbaarheid van deze stallen in het landschap van de gemeente Eemsmond. Libau heeft aangegeven dat het hun speciale aandacht heeft. Ze zijn bezig met pilotprojecten om te kijken wat de impact precies is en onder welke condities er iets mogelijk is. Er dienen nadere eisen gesteld te worden aan de positie ten aanzien van het landschap en ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Omdat deze discussie nog niet is afgerond, wordt het voorlopig niet wenselijk geacht om deze extreme afwijkende bouwvormen toe te staan. Dit ter bescherming van het landschap. De stallen contrasteren ernstig met de huidige bebouwing. Bovendien geeft ook de welstandsnota aan dat in principe sprake dient te zijn van een kap. De huidige regeling zal daarom vooreerst worden gehandhaafd.

Conclusie

De Overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie archeologisch waardevol gebied

LTO Noord vraagt om onderbouwing waarom ook landbouwgrond valt onder het Verdrag van Malta.

LTO Noord stelt vraagtekens bij de omvang van de aanduiding van de archeologische verwachtingskaart. Ondernemers zijn voor werkzaamheden dieper dan 0,40 m een aanlegvergunning nodig. Na een positieve uitkomst voor de ondernemer wordt de verwachtingenkaart bijgesteld. LTO Noord vindt dit de omgekeerde volgorde.

LTO Noord verzoekt de gemeente zelf vooronderzoek te doen om de verwachtingenkaart te verkleinen.

LTO Noord stelt voor om met de kennis van de huidige grondeigenaren ten aanzien van eerder uitgevoerde grondbewerkingen, de verwachtingskaart te verkleinen.

LTO Noord vindt dat de bouwvlakken en de omgeving buiten de archeologische verwachtingswaarde moet worden gehouden.

LTO Noord vindt dat drainage vrijgesteld behoort te zijn van een aanlegvergunning. Drainage hoort volgens LTO Noord bij een normaal onderhoud, gebruik en beheer overeenkomstig de bestemming.

Bestaat er voor de agrariër een keuze mogelijkheid voor erkende bureaus ten aanzien van archeologisch vervolgonderzoek?

LTO Noord attendeert de gemeente Eemsmond op mogelijke planschade.

LTO Noord vindt dat de criteria voor de selectie van geregistreerde archeologische monumenten ontbreekt.

Reactie

In artikel 1 van het Verdrag van Malta staat het volgende: Tot het archeologische erfgoed behoren bouwwerken, gebouwen, complexen, aangelegde terreinen, roerende zaken, monumenten van andere aard, alsmede hun context, ongeacht of zij op het land of onder water zijn gelegen. Niet wordt ingezien waarom landbouwgrond hiervan uitgezonderd zou zijn.

De verwachtingenkaart is door deskundigen opgesteld. Er is geen aanleiding om deze te wijzigen of anderszins te veronderstellen dat de kaart op onjuiste gegevens is gebaseerd. Ook na een toestemming voor grondwerkzaamheden, omdat is gebleken dat er geen waarden in de grond zijn aangetroffen, wordt de kaart niet gewijzigd. De kaart functioneert enkel als toetsingskaart. Op het moment dat ergens een werk plaatsheeft, signaleert de gemeente aan de hand van de kaart dat er ook naar mogelijke waarden in de grond moet worden gekeken. Zijn die niet aanwezig, dan is er geen belemmering voor uitvoering van het werk.

Zijn er wel waarden, dan vereist de regelgeving dat die waarden op een goede manier worden beschermd. In die zin functioneert de kaart in een goede volgorde ten opzichte van het onderzoek en de uit te voeren werken.

De bouwvlakken zijn van een dusdanige omvang en zijn veelal op zodanige plaatsen gelegen, dat er grote kans is dat ter plaatse archeologische waarden in de grond zitten. Vanuit het beschermingsregiem is er geen aanleiding om bouwpercelen van de beschermende regeling uit te zonderen.

Op het moment dat drainage plaatsvindt in het kader van normaal agrarisch onderhoud of beheer, dan is de drainage vrijgesteld van een aanlegvergunningplicht. Dat geldt in beginsel ook voor vervanging van bestaande drainage, omdat in die gevallen ooit bij de aanleg van de drainage de grond al is verstoord. De vervanging brengt in de verstoring van de grond geen veranderingen ten opzichte van hetgeen in het verleden al is gebeurd.

Alleen bij de aanleg van nieuwe, systematische drainage is een aanlegvergunning vereist en zal mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Bijvoorbeeld ook het uitbaggeren van sloten wordt als een normaal onderhoud beschouwd.

De agrariër kan zelf bepalen door wie onderzoek wordt uitgevoerd. Aandachtspunt is wel dat het onderzoek gedaan moet worden door een deskundige.

Het risico van planschade is de gemeente bekend. Vanuit dat oogpunt zal de regeling nog nader worden bekeken. De selectie van de monumenten heeft via andere regelgeving plaatsgehad en behoeft geen plaats in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie beschermd dorpsgezicht Wardwerd

De nokrichting van de gebouwen moet volgens de bouwregels haaks op de weg staan. Een aantal bestaande schuren staan momenteel dwars op de weg. Indien deze agrariërs een tweede schuur erbij willen plaatsen, moet de mogelijkheid bestaan deze gelijk aan de eerste te kunnen plaatsen.

Voor bedrijven buiten het beschermd gezicht geldt er geen aanlegvergunningplicht voor aanleg van erfverharding van meer dan 75 m². LTO Noord vindt dat de regels voor erfverharding voor bedrijven binnen en buiten het beschermd gezicht hetzelfde moeten zijn.

Reactie

De gemeente is van mening dat de afwijking niet de norm mag bepalen. Vanuit de aanwijzing is het van belang dat de nokrichting haaks op de weg komt te liggen. Uiteindelijk is het de bedoeling dat alle bebouwing op deze wijze wordt gesitueerd. De nokrichting is vastgelegd om doorzichten naar achteren te beschermen. In het plan zal een ontheffing worden opgenomen waarbij een afwijkende nokrichting is toegestaan, mits er geen aantasting van de doorzichten plaatsheeft.

Het is niet ongebruikelijk om in gebieden met hoge waarden specifieke regels te stellen. Dat leidt onvermijdelijk tot afwijkende regels ten opzichte van situaties die niet in bijzondere gebieden zijn gelegen.

De gemeente ziet niet in dat regels overal gelijk getrokken moeten worden. Dat zou afbreuk doen aan de gebieden waar specifieke waarden aanwezig zijn en de aanwijzing en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie maatvoering gebouwen ontoereikend

Volgens het bestemmingsplan mag een koelhuis maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor meerdere bedrijven mag deze 500 m² bedragen. Er zijn bedrijven die koelen uitvoeren als ondergeschikte tweede tak. Een akkerbouwer heeft minimaal 500 m² nodig.

Ook overige bouwregels met betrekking tot de koelhuizen zijn niet redelijk. Dit is dus een knelpunt. De gemeente hanteert richtlijnen van het informatiecentrum en kenniscentrum landbouw als het gaat om bouwhoogtes. Wat zijn de normen van het IKC. LTO Noord vindt de grootte van de mestzakken buiten het bouwvlak te klein en vraagt dit gelijk te stellen met de oppervlakte van de mestsilos van 750 m².

Reactie

De regeling voor koelhuizen zal worden aangepast, zodanig dat ten behoeve van akkerbouwactiviteiten bij recht koelhuizen als onderdeel van de eigen bedrijfsvoering kunnen worden gebouwd. Koelhuizen maken deel uit van de normale bedrijfsvoering die nodig is voor akkerbouwactiviteiten. De ontheffing voor koelhuizen zal om die reden uit het plan worden verwijderd. Welke overige bouwregels niet redelijk zijn wordt uit de overlegreactie niet duidelijk. Het is de gemeente niet bekend om welke regels dit gaat. In het bestemmingsplan worden geen IKC-normen gehanteerd voor bouwhoogtes. De gemeente heeft er geen bezwaar tegen om de omvang van mestzakken gelijk te maken aan de omvang van mestsilos, voor wat de oppervlakte betreft.

Conclusie

In de regels bijlage 3 zodanig aanpassen dat koelhuizen daaruit worden verwijderd. In de regels de oppervlakte voor mestzakken buiten bouwpercelen gelijk te maken aan de oppervlakte voor mestsilos. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie intensieve veehouderij

De gemeente zou de norm van de provincie moeten hanteren ten aanzien intensieve veehouderij. De provincie hanteert per diercategorie, bij de beoordeling of er sprake is van een hoofdtak, een minimum aantal dieren. De gemeente kijkt naar het eerdere bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente heeft met betrekking tot intensieve veehouderij gekeken naar de feitelijke en de vergunde situatie. Alle daaruit voortkomende intensieve bedrijven zijn als zodanig bestemd en op de vergunde omvang vastgelegd. In afwijking van het provinciaal beleid biedt de gemeente geen mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Alleen uitbreiding van stalruimte als gevolg van dierenwelzijnseisen of noodzakelijke milieumaatregelen is mogelijk gemaakt. De gemeente heeft als beleid er voor gekozen om de intensieve veehouderij op de huidige omvang te bevroeren.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie aanleg sleufsilo's aangrenzend aan bouwblok

LTO Noord vindt de ontheffing voor het buiten het bouwvlak plaatsen van sleufsilo's en mestsilos te belastend.

Reactie

Het is de gemeente niet duidelijk om welke reden de ontheffingsregeling te belastend zou zijn. Inspreker ondersteunt het principe van de ruimtelijke kwaliteit en het concentreren van de bedrijfsactiviteiten binnen het bouwperceel. Er is geen enkele planologische belemmering om sleufsilos of mestsilos binnen de bouwvlakken te realiseren. Om in uitzonderingssituaties enige ruimte te bieden om ook buiten de bouwvlakken te bouwen, is er een mogelijkheid geboden om de bouwwerken buiten de bouwvlakken te situeren. Door dit aan een ontheffing te koppelen, kan de gemeente mee kijken naar de plaats, kunnen eisen aan de inpassing worden gesteld en kan worden voorkomen dat de bouwwerken op grote afstanden van bouwpercelen worden gesitueerd. Het enige verschil met plaatsing binnen het bouwvlak is gelegen in de benodigde ontheffing. Vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en een goede belangenafweging is de gemeente van mening dat dit niet onevenredig belastend is.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie tweede bedrijfswoning

LTO Noord vraagt zich af waar de 120 NGE op gebaseerd is voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning.

Reactie

De 120 NGE is gebaseerd op gegevens die worden gebruikt om de omvang van agrarische bedrijven te bepalen. Door deze norm te hanteren, wordt een tweede bedrijfswoning alleen toegestaan bij bedrijven waar duidelijk aantoonbaar sprake is van meermansbedrijven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie lichtuitstraling

LTO Noord wil graag zien dat de regeling met betrekking tot lichtuitstraling alleen geldt voor nieuwbouw, zoals ook in het POP is aangegeven.

Reactie

De gemeente interpreteert de regeling in de POV anders dan inspreker. Het zou vreemd zijn als alle bestaande ligboxstallen omgebouwd zouden mogen worden tot lichtbronnen en dat alleen nieuwe stallen duister moeten blijven. Dat verhoudt zich niet tot het beleidsuitgangspunt van de provincie om duisternis en stilte te beschermen en volgt ook niet uit de provinciale overlegreactie met betrekking tot dit aspect. Ook de verbouw van een bestaande ligboxstal moet in het kader van de POV worden beschouwd als een nieuwe stal op het moment dat de lichtuitstraling daarmee boven de door de provincie gestelde norm uit komt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

LTO Noord verzoekt de gemeente het criterium plattelandswoning toe te passen.

Reactie

Het begrip plattelandswoning is nog geen begrip dat wettelijk verankerd is. In die zin heeft het begrip geen betekenis en is het begrip nergens op gebaseerd. Mocht in de loop van de procedure dit begrip toch een wettelijke basis krijgen en mocht er aanleiding ontstaan om hier in het bestemmingsplan een status aan te geven, dan kan dat op dat moment worden overwogen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie ruimte voor ruimte regeling

LTO Noord ziet bij voorkeur de regeling uitgevoerd op een zodanige manier dat na het slopen van stallen en gebouwen een of meerdere bouwkavels in de nabijheid van het dorp beschikbaar komen.

Reactie

Inspreker motiveert deze voorkeur niet. Het is dan ook niet bekend om welke reden niet met de regeling in het bestemmingsplan kan worden ingestemd. De reactie geeft de gemeente vooralsnog geen aanleiding de regeling in het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Buisleidingen

Ten aanzien van buisleidingen wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding is opgenomen. Deze 5 meter staat in het ontwerp AMvB nog ter discussie. Dit wordt wellicht 8 meter. Wanneer dit wordt overgenomen, hoe verhoudt zich dit dan met betrekking tot bestaande situaties binnen de 5 meter. De buisleiding bij Oudeschip is onbekend bij de grondeigenaren.

Reactie

Inspreker loopt met de vraag vooruit op een mogelijk nieuwe regeling voor buisleidingen. Er mag vanuit worden gegaan dat er een regeling in de AMvB wordt opgenomen die voorziet in bestaande situaties. De gemeente zal zich daarnaar conformeren op het moment dat dit nodig is. Het is onbekend op welke buisleiding inspreker doelt. In de directe nabijheid van Oudeschip is geen buisleiding op de verbeelding aangegeven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie fietspaden

Fietspaden behoren functioneel te zijn. De aanleg van een fietspad kan niet los van de agrarische belangen worden gezien. Vooronderzoek en meetindicatoren rondom nut en noodzaak moeten de basisvoorwaarden zijn voor draagvlak.

Reactie

De gemeente kan zich vinden in deze principes. Het is evenwel onduidelijk waar de reactie op doelt. Waarschijnlijk heeft het te maken met het gegeven dat enkele nog te realiseren fietspaden reeds op de verbeelding zijn weergegeven. Dat betekent enkel dat er een planologische mogelijkheid bestaat om het fietspad aan te leggen. Een bestemming verplicht niet tot realisatie daarvan. Naar aanleiding van meerdere reacties heeft de gemeente evenwel het volgende besloten. De recreatieve fietspaden langs de Tjarriet en de Westerhornseweg zullen uit het plan worden verwijderd. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het aanleggen van nieuwe fietspaden. De functionele fietspaden Onderdendamsterweg-Stitswerd, Kantens-Rottum-Stitswerd en Maarvlietweg-Oosternielandsterweg alsmede Rixona-Breede zullen wel worden bestemd als fietspad. Het betreft hier fietspaden die een functie hebben in het kader van de fietsveiligheid en die als zodanig zijn opgenomen in het door de raad vastgestelde fietspadenplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie nevenfuncties

LTO Noord is van mening dat agrarisch aanverwante activiteiten, zoals loonwerk, landbouwmechanisatie en huisverkoop ook bij recht toegestaan zouden moeten worden.

Reactie

De agrarische bestemmingen zijn gericht op het agrarisch gebruik van de gronden. Nevenfuncties zijn in principe functies die niet onder het agrarisch gebruik van de gronden kunnen worden begrepen. De gemeente wil beoordelen in hoeverre nevenfuncties op willekeurig welke plek toegestaan kunnen worden. Daarnaast is het van belang dat er sprake blijft van een ondergeschiktheid van de nevenfunctie aan het agrarisch gebruik van de gronden. Dat kan met een ontheffing worden afgewogen. In die zin ziet de gemeente geen aanleiding om overal de mogelijkheid te creëren de genoemde functies bij agrarische bedrijven toe te staan en daarmee in planologische zin het agrarisch gebruik van gronden in functionele zin te verruimen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie boom- en sierteelt

LTO Noord betreft het dat sier- en boomteelt niet zondermeer als agrarische activiteit wordt toegestaan. Het gaat hier om een normale agrarische bedrijfstak.

Reactie

Boom- en sierteelt is geen normale agrarische bedrijfstak binnen het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Eemshaven. Bovendien bestaan de landschappelijke waarden van het gebied met name uit de openheid. Vanuit het provinciaal beleid zijn grote delen van het dijkenlandschap ook als grootschalige open gebieden aangewezen. De gemeente acht het van grote waarde dat de openheid wordt beschermd en als waarde tot uitdrukking wordt gebracht. Opgaande teelten, zoals sier- en boomteelt, zouden onevenredige aantasting van die openheid kunnen veroorzaken. Vandaar dat dit niet bij recht als het agrarisch gebruik van gronden is toegestaan. Bij ontheffing kan steeds rekening houdend met de landschappelijke waarden gekeken worden waar dergelijke teeltvormen inpasbaar zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

LTO Noord bepleit dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen omgebouwd kunnen worden tot logies/pensionruimte voor tijdelijke arbeidskrachten die werkzaam zijn in de agrarische sector.

Reactie

De gemeente ziet geen aanleiding om een dergelijke verregaande verruiming van logies/pensionruimte in het plan op te nemen. Het plan biedt mogelijkheden voor kleinschalige logiesverstrekking. Daarnaast zijn er bestaande logiesverstrekkende bedrijven, die voor de huisvesting benut kunnen worden. Tot dusver is niet gebleken dat de mogelijkheden onvoldoende zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5. Groningen Seaports

Seaports constateert dat de regio Eemshaven goede kansen biedt voor economische ontwikkeling en dat in de Eemshaven mogelijk uitbreiding van het areaal bedrijventerrein aan de orde is.

Verzocht wordt om in het voorontwerp tekst op te nemen over de volgende ontwikkelingen.

Overlegreactie energie-infrastructuur

In de voorliggende bestemmingsplanperiode wordt het tracé voor een nieuwe buisleidingenstraat tussen de Eemshaven en Delfzijl onderzocht en gerealiseerd. Verzocht wordt om deze planologisch te reserveren.

Verzocht wordt om een dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan ten behoeve van uitbreiding van de hoogspanningsleiding "Noord-West380". Netbeheerder Tennet realiseert daarmee de transportcapaciteit van de stroom van nieuwe energiecentrales in de Eemshaven.

Reactie

Voor de realisatie van nieuwe tracés of uitbreidingen van bestaande tracés is veel onderzoek nodig alvorens de planologische aanvaardbaarheid van de tracés voldoende is onderbouwd. Op het moment dat de gemeente er voor zou kiezen om de tracés nu reeds in het bestemmingsplan op te nemen, betekent dat dat het bestemmingsplan de volledige onderbouwing daarvoor moet bevatten. Die onderbouwing is er op het moment echter nog niet. De gemeente wil het bestemmingsplan daar ook niet op laten wachten. Om die reden worden er geen planologische reserveringen gedaan voor ontwikkelingen die nog niet onderzoeksmatig zijn afgerond. De mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan zullen zich beperken tot wijzigingsbevoegdheden waarbij bestaande tracés enigszins kunnen worden verlegd of nieuwe leidingen over een geringe afstand kunnen worden aangelegd. Voor nieuwe tracés, die zich over grote afstanden uitstrekken, zal het instrument van de planherziening worden gebruikt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie beleidskader

Seaports hecht er aan dat in het kader van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat in de Nota Ruimte een Economische Kernzone Eemsdelta is opgenomen. In deze EKZ ligt de nadruk op stuwende bedrijven op bovenregionale bedrijventerreinen. In het POP III wordt deze beleidslijn overgenomen.

In de visie van Seaports vormen de ontwikkelingen van de Eemshaven en de zoekruimte voor windenergie belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen de in het bestemmingsplan opgenomen strategische beschouwing.

Reactie

Deze uitgangspunten zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie omgevingsaspecten

Bij de ontwikkeling van haven- en industrieterreinen loopt Groningen Seaports tegen beperkende grenzen van de milieuruimte aan.

Geluid (par. 5.1.1)

Bij de vaststelling van de regelgeving over milieuaspecten met betrekking tot industriegeluid en spoorweglawaai verzoekt Groningen Seaports de geluidszone industrielawaai aan te passen, die gelijke tred kan houden met de ontwikkelingen in het havengebied.

Reactie

De zones zijn wettelijk vastgesteld. De gemeente kan niet zonder meer een regeling opnemen op grond waarvan die zones aangepast kunnen worden. Voor aanpassing van de zones is een aparte procedure nodig, die zich buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan afspeelt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid (par. 5.1.2.)

De twee genoemde BRZO-bedrijven bevinden zich buiten het plangebied. Het bedrijf LNG terminal BV is op dit moment niet in de Eemshaven aanwezig.

Reactie

In de toelichting is vermeld dat de bedrijven niet tot het plangebied behoren. De toelichting met betrekking tot LNG Terminal BV zal worden geactualiseerd.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Routering gevaarlijke stoffen

In het voorontwerp worden geen vervoerroutes van gevaarlijke stoffen aangeduid. In overweging wordt gegeven om het beleid van gevaarlijke stoffen naar de Eemshaven zodanig te formuleren, dat toekomstige aan- en afvoer van gevaarlijke stoffen naar de Eemshaven blijft gewaarborgd.

Reactie

De gemeente heeft geen eigen beleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. De provincie heeft wel een beleidsnota hieromtrent vastgesteld. De mogelijke, toekomstige aanpassingen in het wegennet of overige infrastructuur die noodzakelijk blijken vanuit die beleidsnota, zullen met een planherziening gerealiseerd moeten worden. Dit bestemmingsplan brengt geen veranderingen met zich mee in de bestaande infrastructuur. In die zin waarborgt dit plan in ieder geval de situatie zoals die nu bestaat.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Primaire waterkering

Het beleid dat over de vrijwaringszone waterkering is opgenomen lijkt voldoende ruimte te bieden voor bedrijfsmatige bebouwing binnen de waterkeringszone in de Eemshaven. Indien via een wijzigingsbevoegdheid op verhoging van de primaire waterkering moet worden ingespeeld, verzoekt Groningen Seaports te worden betrokken bij dit overleg tussen provincie, gemeente en het Waterschap.

Reactie

De Eemshaven maakt geen deel uit van dit plan. Wijzigingen in de primaire waterkering binnen dit bestemmingsplan hebben geen invloed op de situatie in de Eemshaven. Datzelfde geldt voor de vrijwaringszones. Voor zover vrijwaringszones zijn gelegen binnen het gebied van de Eemshaven, maken die zones deel uit van het bestemmingsplan dat voor dat gebied geldt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Natuurgebied Emmapolder

Verzocht wordt om de begrenzing met het vastgestelde bestemmingsplan Natuurgebied aan te passen.

Reactie

De procedure van het bestemmingsplan voor de Emmapolder heeft dit voorontwerp gekruist. De aangepaste begrenzingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan op elkaar worden afgestemd.

Conclusie

Plangrens aanpassen aan nieuwe begrenzing bestemmingsplan voor de natuurcompensatie in de Emmapolder.

Buisleidingtrace Noordgastransport

Er is een buisleidingtrace naar het gasontvangststation van Noordgastransport opgenomen die uitmondt in het nieuwe natuurontwikkelingsgebied. In overweging wordt gegeven om een vervangend tracé ten zuiden van het natuurgebied op te nemen.

Reactie

Hiervoor geldt hetzelfde als gesteld onder Overlegreactie energie-infrastructuur.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6. Milieufederatie Groningen en Stichting Natuur en Landschap

Ingestemd wordt met het beleid rondom intensieve veehouderij, verlichting van stallen en kassen en mestvergistingsinstallaties.

Overlegreactie

Insprekers kunnen zich tevens vinden in de ruimte-voor-ruimte-regeling waarin de agrarische bestemmingen gewijzigd kunnen worden in een woonbestemming. Gemist wordt een maximum oppervlakte van het nieuw te bouwen woonhuis.

Reactie

Die oppervlakte wordt geregeld in de woonbestemming. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van de woonbestemming van toepassing.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

De mogelijkheid van nieuwe woningen op basis van de wijzigingsbevoegdheden zoals genoemd in artikel 3.7 lid j en artikel 4.7 lid j zal bijdragen aan verstening van het landschap waardoor het aanwezige landschap zal worden aangetast. Er zijn al voldoende mogelijkheden in het buitengebied voor het realiseren van woonruimte in het buitengebied (ruimte-voor-ruimte, vrijkomende agrarische bebouwing). Verzocht wordt om verwijdering van deze wijzigingsbevoegdheid. Bovendien worden de nodige randvoorwaarden gemist. Bovendien is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met POP 3. Het gaat in POP 3 om toestaan van woningbouw in incidentele gevallen. Het voorontwerp wekt de indruk dat structureel de ruimte geboden zal worden aan woningbouw in het buitengebied.

Mocht de wijzigingsbevoegdheid evenwel toch worden gehandhaafd, dan wordt gevraagd om via de toelichting en de regels te borgen dat hiervoor slechts incidenteel ruimte voor wordt geboden, waarbij een ladder wordt toegepast (eerst kijken naar andere mogelijkheden). Bovendien wordt gevraagd om duidelijke voorwaarden te verbinden aan het toestaan van nieuwbouw van woonhuizen.

Reactie

De gemeente heeft niet de intentie de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen. De motivering van deze wijzigingsbevoegdheid vindt zijn basis in de nota Eemsmond Vitaal. Wel zal, nu ook de notitie Eemsmond Vitaal verder in procedure is, de wijzigingsbevoegdheid enigszins worden aangepast, voor wat betreft de voorwaarden.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen.

Overlegreactie

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan geen maximaal bebouwingspercentage voor bouwvlakken voorschrijft, dit om te voorkomen dat bouwvlakken volledig worden volgebouwd en landschappelijk inpassing blijft gegarandeerd.

Reactie

Alle bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven moet in beginsel binnen het bouwvlak gesitueerd worden. Die bebouwing moet ook toegankelijk zijn voor voertuigen en vee. Daarnaast moet ook alle opslag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Ook daarvoor is de nodige ruimte nodig. In de praktijk blijkt dat agrariërs binnen een bouwvlak veel open ruimte laten voor de noodzakelijke manoeuvreerruimte. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat bouwvlakken worden volgebouwd. De noodzaak voor een percentageregeling is om die reden niet aanwezig.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Het toestaan bij ontheffing van mestsilo's en sleufsilos buiten het bouwvlak zal bijdragen aan verrommeling van het buitengebied. Verzocht wordt om verwijdering van deze ontheffing. Mocht de gemeente in bijzondere gevallen toch opslag van mest buiten het bouwvlak willen toestaan, dan zou dit alleen via mestzakken moeten kunnen (beter voor het milieu en minder opvallend in het landschap).

Reactie

Het uitgangspunt is dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd moet worden.

Het kan echter een keer voorkomen dat binnen het bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn of dat er vanuit de milieu- of woonsituatie aanleiding is om een bouwwerk iets buiten of direct aansluitend aan het bouwvlak te situeren. Daarbij geldt als criterium dat er sprake moet zijn van landschappelijke inpassing. Een ontheffing is bedoeld om in uitzonderingssituaties af te wijken van de regels. Dit alles in ogenschouw nemend is er naar de mening van de gemeente geen aanleiding te veronderstellen dat de ontheffing tot verrommeling zal leiden.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om in het agrarisch wierdenlandschap de bouwvlakken te vergroten tot zelfs 3 hectare. Agrarische schaalvergroting hoort niet thuis in dit gebied. De landschappelijke kwaliteit van het buitengebied is erg belangrijk in verband met sectoren als wonen, MKB, dienstverlening, middenstand en recreatie en toerisme.

Men vreest dat het vergroten van de bouwvlakken in het agrarische wierdenlandschap het karakteristieke landschap zal aantasten en men verzoekt de wijzigingsbevoegdheid artikel 47. lid a en b te verwijderen uit het plan.

Reactie

Schaalvergroting voegt zich niet naar specifieke landschapstypen. Schaalvergroting kan zich in elk landschapstype voordoen. Op zich is dat geen bezwaar. Het agrarisch gebruik is noodzakelijk om het karakter van het landschap te bewaren. Daar komt bij dat de bestemming voor het wierdenlandschap voldoende waarborgen kent, die de typische waarden van het landschap beschermen. Bovendien zal een vergroting van een bouwvlak tot 3 hectare uitsluitend tot stand kunnen komen door middel van het 'keukentafelgesprek', zodat er maximale zorg zal zijn voor goede inpassing in het landschap en de omgeving. De gemeente ziet dan ook niet in dat dit gehele raamwerk afbreuk doet aan andere functies die in het buitengebied voorkomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Men vraagt om de begrenzing van de witte cirkels (zie bijlage) nauwkeuriger weer te geven opdat een duidelijk beeld ontstaat wat waar mogelijk is.

Reactie

Uit overleg met de provincie is gebleken dat de Nota agrarische bouwblokken, sinds de vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening, geen betekenis meer heeft. De kaart zal dan ook uit het plan worden verwijderd.

Conclusie

De regels en toelichting aanpassen, zodanig dat geen betekenis meer wordt toegekend aan de Nota agrarische bouwblokken.

Overlegreactie

In de toelichting van het voorontwerp wordt gemeld (pag. 1) 'In het wierdenlandschap komt een zeldzaam verkavelingstype voor, de onregelmatige blokverkaveling. Dit komt nog voor in de omgeving van Rottum, Stitswerd en ten westen van Zandweer.' Dit is juist maar niet volledig. Gevraagd wordt om de karakteristieke landschapskenmerken zoals onregelmatige blokverkaveling goed te borgen in het plan en in ieder geval de tekst te wijzigen in 'Dit komt ondermeer nog voor in de omgeving van....'

Reactie

In de bestemming voor het wierdenlandschap is een aanlegvergunning vereist voor het dempen van sloten, indien hierdoor het patroon van onregelmatige blokverkaveling wordt gewijzigd. Een vergunningenstelsel impliceert dat wijziging mogelijk is, maar dat dat altijd getoetst zal worden aan de specifieke waarden. Naar de mening van de gemeente is de verkaveling hiermee goed beschermd.

De woorden 'onder meer' zullen aan de zin worden toegevoegd.

Conclusie

De toelichting aanpassen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Bij de belangenafweging van functies worden de woonfuncties in de kleine dorpen ondergeschikt gemaakt aan de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. In het bestemmingsplan zou meer aandacht moeten worden gegeven aan de belangen van de woonfuncties in de kleine dorpen in het buitengebied.

Reactie

De belangenafweging tussen functies wordt alleen gemaakt daar waar ontwikkelingen plaatshebben en waar mogelijk belangen kunnen worden aangetast. In principe is er geen sprake van ondergeschikte functie. Bij afwegingen kan het echter zo zijn dat de ene functie meer gewicht wordt toegekend dan een andere functie, afhankelijk van de situatie en de omstandigheden. De verwachting is niet dat dat in de kleine dorpen snel aan de hand zal zijn. In die zin is de woonfunctie in de kleine dorpen niet ondergeschikt en is er voldoende aandacht voor het wonen, mede ook nu de kleine dorpen zijn voorzien van specifieke, met bebouwde kommen vergelijkbare regelingen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Verzocht wordt om geen ruimte te bieden voor het vervangen van bestaande solitaire windturbines groter dan 15 meter wanneer deze aan vervanging toe zijn en voor te schrijven dat deze op termijn gesaneerd worden en worden bijgeplaatst in de grote concentratieparken in de gemeente.

Reactie

De gemeente ziet geen aanleiding om hierin strenger beleid voor te staan dan het provinciale beleid. Dat beleid maakt vervanging mogelijk. De gemeente wil die vervanging niet in de weg staan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Verzocht wordt om de mogelijkheid voor het bouwen van torensilo's uit het plan te verwijderen, dit gezien de hoogte van deze bouwwerken.

Reactie

De hoogte van een torensilo is niet hoger dan de nokhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw. Alleen bij ontheffing is het mogelijk om die hoogte te vergroten. In de praktijk worden er nauwelijks nog nieuwe torensilo's geplaatst. Omdat het om typische agrarische bouwwerken gaat, wil de gemeente wel de mogelijkheid bieden dat torensilo's worden geplaatst. Er is geen aanleiding om de bouwmogelijkheid uit het plan te halen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Op pagina 11 wordt aangegeven dat zelfstandige natuurgebieden in het wierdenlandschap niet voorkomen. Dit is onjuist. Zo zijn er natuurgebieden langs de Startenhuistermaar en onder Oldenzijl bij Wilkemaheerd.

Reactie

Deze opmerking is terecht. De toelichting zal hierop worden gecorrigeerd.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie

Op pagina 41 wordt ingegaan op Eemsmond Vitaal. De uitwerking daarvan en de voorwaarden waaronder zijn echter nog niet ingevuld.

Reactie

Dit is in de toelichting ook als zodanig aangegeven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Op pagina 68 wordt als uitgangspunt aangegeven dat landbouwbedrijven de maximale ontwikkelingsmogelijkheden worden gegeven. Dit is in strijd met het uitgangspunt dat het landschap randvoorwaarde stellend is. Het wekt de suggestie dat alle andere belangen moeten wijken.

Reactie

Er wordt in deze reactie één zin uit de toelichting gelicht en zonder samenhang met de rest van de toelichting beoordeeld. Naar de mening van de gemeente is de opbouw en de inhoud van de toelichting zodanig duidelijk, dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat deze zin verkeerd wordt geïnterpreteerd of aanleiding geeft tot onjuiste veronderstellingen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Op pagina 72 bij biomassa wordt de 50% regeling gemist, terwijl deze wel in de regels staat.

Reactie

De toelichting zal voor wat dit aspect betreft worden aangepast aan de regels.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Overlegreactie

De bestaande situatie is niet altijd even correct naar de plankaart vertaald. Verwezen wordt naar de woonlocatie Oldenzijlsterweg. In het vigerend bestemmingsplan is daar geen woon- of andere bouwblokfunctie aangegeven. Als daar al sprake zou zijn van een nieuwe woonfunctie, dan zouden de wijzigingsregels en de voorwaarden voor uitzonderlijke situaties van toepassing moeten zijn.

Reactie

De gemeente heeft bij de totstandkoming van het voorontwerp een aantal bronnen benut om te komen tot een zo goed mogelijke vertaling van de feitelijke situatie op de verbeelding. Vervolgens is die vertaling ook nog aan de bevolking voorgelegd met het verzoek om te kijken in hoeverre er nog onjuistheden op de verbeelding aanwezig zijn. Dat laat onverlet dat er nog steeds onjuistheden voor zullen komen. De inspraak biedt opnieuw een mogelijkheid om tot een verdergaande verbetering te komen. Inspreker voert geen concrete situaties aan, zodat het niet mogelijk is om hier een oordeel over te geven.

Met de woonlocatie aan de Oldenzijlsterweg wordt waarschijnlijk de bouw-mogelijkheid aan de Paaptilsterweg bedoeld. Dit perceel heeft altijd een woonbestemming gehad. In het vorige bestemmingsplan is daar evenwel een agrarisch bouwperceel van gemaakt, waaraan vervolgens goedkeuring is onthouden. Om vanuit dat gegeven niet alle rechten aan het perceel te ontnemen, is opnieuw de van oudsher aanwezige woonbestemming terug op het perceel gelegd. Verwezen wordt tevens naar de inspraakreactie onder nr. 2.73.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Op pagina 80 wordt vermeld dat een bouwvergunning niet kan worden geweigerd vanwege de strijd met een goede inpassing. Welstand kan echter wel degelijk negatief adviseren vanwege een niet goede inpassing in de situering.

Reactie

Welstand beoordeelt alleen de aanvaardbaarheid van bouwwerken. Zij kan eisen stellen aan het materiaal en/of de kleur, de detaillering, de vormgeving, de situering, enz. en zij kan vervolgens ook negatief adviseren over die aspecten van een bouwwerk. Maar welstand kan niet juridisch afdwingbaar eisen dat er erfbeplanting wordt aangebracht om een perceel landschappelijk op een goede manier in te passen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Op pagina 83 wordt de mogelijkheid van een koppelteken vermeld. Het koppelteken maakt bebouwing aan de andere kant van de weg mogelijk. Insprekers vrezen een onduidelijk onderscheid tussen openbaar en privé terrein en problemen met betrekking tot verkeersveiligheid. Als het al noodzakelijk is, dan zouden er regels moeten komen voor bijvoorbeeld openbare ruimte en regels met betrekking tot inrichting (uitsluitend toestaan onder voorwaarden).

Reactie

Het koppelteken wordt in uitzonderingssituaties gebruikt, daar waar vanwege fysieke belemmeringen, bestaande situatie, archeologische waarden, ruimtelijke kwaliteit en/of behoud van waardevolle erven een afwijkende inrichting van het bouwperceel/bouwvlak gewenst of wel noodzakelijk is. In enkele gevallen betekent dat ook dat een bouwperceel/bouwvlak aan weerszijden van een weg is gelegen. De weg maakt daarbij in planologische zin geen deel uit van het bouwperceel. Planologisch is er dan ook geen onduidelijk onderscheid tussen openbaar en privé terrein.

Dergelijke situaties komen de verkeersveiligheid niet ten goede, maar de gemeente ziet in de paar gevallen waar dit zich voordoet op dit moment geen andere oplossing. Mogelijk dat er in de loop van de tijd wel een wijziging te bewerkstellingen is, in dat geval kan de verbeelding worden aangepast.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7. Provincie Groningen

De provincie heeft waardering voor de wijze waarop het Landschapsontwikkelingsplan zijn weerslag heeft gekregen in dit plan en de beoogde afstemming op het op 17 juni 2009 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan. Op een aantal punten kan deze afstemming echter vervolmaakt worden.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

In de toelichting moet meer worden ingegaan op de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de bredere omgeving en de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden te voorkomen en te beperken (zie artikel 4.5 lid 1 onder e en f omgevingsverordening).

Ook wordt in de toelichting een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik gemist (zie artikel 4.5 lid 2 omgevingsverordening)

Reactie

Gesteld moet worden dat het plan in hoofdzaak een conserverend plan is. De ruimtelijke ontwikkelingen die worden geboden zijn om die reden zeer beperkt en perceelsgericht. Bij die perceelsgerichte ontwikkelingen, zoals functiewijzigingen of verruiming van bouwpercelen, is steeds de ruimtelijke kwaliteit deel van het toetsingskader. Dit komt op diverse plaatsen in de toelichting aan de orde. Gekeken zal worden of dit op enkele plaatsen explicieter tot uitdrukking kan worden gebracht.

Voorts moet worden gesteld dat de gemeente in het plan een aantal instrumenten op heeft genomen die verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten bewerkstelligen, zoals een saneringsregeling en een ruimte-voorruimte regeling om tot minder verstening en verbetering van bebouwde situaties te komen. Met name ook in relatie tot waardevolle erven zullen die instrumenten belangrijke bijdragen kunnen leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ook dit zal in de toelichting nadrukkelijker worden verwoord.

Voorts zal de toelichting worden aangevuld met een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik overeenkomstig het gestelde in de POV.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Bebouwingskenmerken

Gelet op het belang van het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden is het van belang dat expliciet rekenschap wordt gegeven van de consequenties van het plan geboden bebouwingmogelijkheden in de omgeving van de buiten het plangebied vallende dorpen. Dit in relatie tot de kenmerken van de bestaande bebouwing. De toelichting in het plan dient inzicht te bieden in de afweging (zie 4.6. omgevingsverordening).

Reactie

Het bestemmingsplan regelt primair de bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, behalve bebouwing bij functies die nu reeds aanwezig zijn. Dat wijkt niet af van het nu geldende bestemmingsplan. Voor zover die bebouwing bij recht is toegestaan, zal de relatie met het omgevingsbeeld plaatsvinden via de welstandseisen. Bij ontheffing of wijziging is het bebouwingsbeeld altijd deel van het toetsingskader. In de toelichting zal hieromtrent nadere informatie worden opgenomen.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Winkelvoorzieningen

Het plan biedt ruimte voor uitbreiding van bestaande detailhandel en agrarische bedrijven krijgen de mogelijkheid als nevenactiviteit 'productiegebonden detailhandel uit te oefenen. Op grond van artikel 4.8 lid 1 van de omgevingsverordening dient de toelichting inzicht te geven hoe zich dit verhoudt tot het concentratiebeleid van winkelvoorzieningen en detailhandel. Bovendien dient de mogelijkheid van detailhandel beperkt te worden tot agrarische producten.

Reactie

In de toelichting zal hier enige aanvullende aandacht aan worden besteed. De beperking tot agrarische producten vloeit nergens uit voort. Het is niet ongebruikelijk om in de bestemmingsplannen te spreken van productiegebonden detailhandel. Producten die op een bedrijf worden geproduceerd. De POV spreekt over streekeigen producten. In het bestemmingsplan is gesteld dat het om eigen en streekeigen producten moet gaan. Niet wordt ingezien om welke reden dit nu verder beperkt moet worden tot enkel agrarische producten, waarbij voorts niet duidelijk is wat onder agrarische producten moet worden verstaan.

Conclusie

De toelichting met betrekking tot de detailhandel aanvullen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Windturbines

Bestaande windturbines kunnen op grond van het voorontwerp vervangen worden tot maximaal 40 meter. Dit mag alleen maar als de bestaande windturbine 40 meter bedraagt. Is dit minder dan mag bij vervanging de nieuwe windturbine niet hoger zijn dan de bestaande windturbine. Ook mag de wieklengte niet meer bedragen dan 2/3 van de ashoogte (zie 4.13, 1^e lid omgevingsverordening).

Reactie

De solitaire windturbines binnen de gemeente zijn vrijwel allemaal rond de 40 m hoog. Om echter onduidelijk te voorkomen, zal de regel in het bestemmingsplan afgestemd worden op de tekst van de POV.

Conclusie

De regels voor bestaande, solitaire windturbines aanpassen aan de POV.

Mest/biomassavergiftingsinstallaties

Niet alleen zou een mestvergiftingsinstallatie via gebruiksverbod/ontheffing mogelijk moeten worden gemaakt maar ook via een verbod en ontheffing om deze bouwwerken op te richten.

Reactie

Er zal een ontheffing van de bouwregels worden toegevoegd, die tegelijkertijd met de gebruiksontheffing toegepast kan worden om een vergistingsinstallatie mogelijk te maken.

Conclusie

De regels aanpassen, zodanig dat voor mestvergistingsinstallaties tevens een ontheffing van de bouwregels noodzakelijk is.

Ontwikkelingsmogelijkheden niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten

Het is onduidelijk waarom voor wat de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet gekozen wordt voor eenduidige benadering ten aanzien van het gebruik en het oprichten van bebouwing. Bovendien is het mogelijk dat bebouwing die nu voor grondgebonden bedrijfsactiviteiten in gebruik zijn, voor de uitoefening van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten worden aangewend. In de omgevingsverordening is e.e.a. gekoppeld aan de uitbreiding van de stalvloeroppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten.

Reactie

Het bestemmingsplan kent een regeling die geheel is afgestemd op de POV. Er is onderscheid gemaakt tussen een drietal vormen van bedrijvigheid, namelijk de grondgebonden bedrijven, de grondgebonden bedrijven met een intensieve neventak en de volwaardig niet-grondgebonden bedrijven. Bij grondgebonden bedrijven is ieder vorm van intensieve veehouderij uitgesloten. De omvang van de takken en de volwaardige intensieve bedrijven is vastgelegd in een bijlage, waarbij uitgegaan is van de stalvloeroppervlakte. Dit laatste zal in de tabel in bijlage 4 bij de regels exact worden aangegeven. De ruimte die de provincie in het plan suggereert, is niet aanwezig. Ook is er geen sprake van verschil in benadering tussen gebruik en het oprichten van bebouwing.

Conclusie

In bijlage 4 bij de regels aangeven dat de oppervlakte betrekking heeft op de stalvloeroppervlakte. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Ingevolge 4.22, 1^e lid jo. artikel 4.22, 4^e lid van de POV is nieuwvestiging alleen toegestaan na een ontheffing van Gedeputeerde Staten. De voorwaarden waaronder deze ontheffing kan worden verleend zijn opgenomen in de verordening. Deze voorwaarden dienen ook in de wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. Om misverstanden te voorkomen zou in de wijzigingsbevoegdheid ook kunnen worden opgenomen dat een ontheffing van de omgevingsverordening noodzakelijk is.

Reactie

De provincie kan instemmen met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. In de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zal voor de duidelijkheid worden opgenomen dat voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf tevens een ontheffing van de POV noodzakelijk is. Via het instrument van de ontheffing worden vervolgens de provinciale voorwaarden getoetst. De gemeente ziet geen aanleiding om die voorwaarden ook nog deel van de wijzigingsbevoegdheid te maken, omdat anders zowel de gemeente als de provincie beide dezelfde voorwaarden gaan beoordelen.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen, zodanig dat een verwijzing naar de noodzakelijke ontheffing op grond van de POV wordt opgenomen.

Nieuwvestiging nieuwe agrarische be-/verwerkingsbedrijven

In het plan is nieuwvestiging van nieuwe agrarische be-/verwerkingsbedrijven binnen de zone "Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid agrarische be-/verwerkingsbedrijven" toegestaan. Deze aanduiding is volgens de provincie niet op de verbeelding terug te vinden. Ingevolge de omgevingsverordening is nieuwvestiging van deze bedrijven uitsluitend mogelijk via ontheffing. Geadviseerd wordt om de voorwaarden zoals deze staan in de omgevingsverordening op te nemen.

Reactie

De aanduiding staat wel op de verbeelding. In het analoge plan zijn deze aanduidingen moeilijk leesbaar, maar in het digitale plan bestaat daaromtrent geen twijfel.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zal eveneens de verwijzing naar de vereiste ontheffing op grond van de POV worden opgenomen, zoals in de reactie hiervoor eveneens is aangegeven.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen, zodanig dat een verwijzing naar de noodzakelijke ontheffing op grond van de POV wordt opgenomen.

Glastuinbouwgebied bij de Eemshaven

Het te ontwikkelen glastuinbouwgebied is niet meegenomen in dit plan. Hierover zal separaat overleg worden gevoerd.

Reactie

De gemeente heeft in verband met de volgorde van planvorming en het stilleggen van het bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied, er vooreerst voor gekozen om de gronden in samenhang met het omliggende agrarische gebied mee te nemen en te voorzien van een actuele agrarische bestemming. Mocht het bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied worden voortgezet dan zal dat het huidige bestemmingsplan vervangen. De gemeente wacht de uitnodiging voor overleg hieromtrent af.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vergroting agrarische bouwvlakken

De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken naar 1,5 hectare is in strijd met artikel 4.22, 8^e lid van de POV. De toelichting zou voorwaarden moeten bevatten zoals genoemd in dit artikel.

Het bovenstaande geldt ook voor de wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken groter dan 1,5 hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid is in strijd met artikel 4.22, 3e lid van de POV, waar bepaald is dat de bouwvlakken onder andere in de gemeente Eemsmond geen grotere omvang mogen hebben dan 2 hectare. Een groter agrarisch bouwperceel dan 2 hectare is alleen mogelijk na ontheffing van het in de POV gestelde. De voorwaarden waaronder zou in de wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen.

Reactie

Beide wijzigingsbevoegdheden zijn niet in strijd met de POV. Omtrent de eerste wijzigingsbevoegdheid naar 1,5 hectare, bestaat enige twijfel. In de POV staat namelijk dat binnen de gemeente Eemsmond agrarische bouwvlakken 2 hectare groot mogen zijn. Het bevreemdt de gemeente dat de provincie vervolgens voorwaarden wil stellen aan agrarische bouwvlakken die kleiner zijn. Desalniettemin zullen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden afgestemd op de POV.

Voor de wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakken tot 3 hectare geldt hetzelfde als in de reacties hiervoor. Ook hier zal de verwijzing naar de vereiste ontheffing op grond van de POV worden opgenomen.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheden aanpassen, zodanig dat een verwijzing naar de noodzakelijke ontheffing op grond van de POV wordt opgenomen en de voorwaarden overeen komen met hetgeen de POV voorschrijft.

Agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de agrarische bouwpercelen

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de bouwvlakken. Bovendien is een ontheffing opgenomen om deze mogelijkheid te vergroten. Dit is in strijd met 4.22 6^e lid van de omgevingsverordening op grond waarvan geen agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken zijn toegestaan buiten de aangegeven agrarische bouwpercelen.

Reactie

Het is logisch dat bouwwerken buiten de bouwvlakken, maar binnen de grenzen van bouwpercelen, zijn toegestaan. Bijvoorbeeld de voortuinen en in een aantal gevallen de erven rondom boerderijpanden, maken geen deel uit van de bouwvlakken, maar wel van de bouwpercelen. In die voortuinen of op die erven komt wel bebouwing voor, zoals erfafscheidingen, vlaggenmasten, en dergelijke.

Het is voor de gemeente niet aanvaardbaar om al deze bouwwerken onder het overgangsrecht te plaatsen.

Het is onduidelijk om welke reden de provincie niet in ondergeschikte mate de mogelijkheid wil bieden om aansluitend aan de bouwpercelen bouwwerken ten behoeve van opslagdoeleinden, zoals mestsilos en sleufsilos, op te richten. In het nu nog geldende bestemmingsplan wordt gewerkt met flexibele bouwpercelen zonder nadere begrenzingen. In die gevallen kan niet gesproken worden over bouwwerken buiten de aangewezen bouwpercelen. De gemeente wil voorkomen dat ten behoeve van deze ondergeschikte aanpassingen, het bouwperceel moet worden vergroot. Dat betekent namelijk ook dat daarmee meer bouwmogelijkheden ontstaan, dan nu met de ontheffing worden geboden. Dan kan bijvoorbeeld ter plaatse ook bedrijfsbebouwing worden opgericht, terwijl de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor een mest- en/of sleufsilos. Met de restricties dat het om nader omschreven bouwwerken gaat, die aansluitend moeten worden opgericht, is de gemeente van mening dat de ontheffing het meest passende instrument is om hier zorgvuldig mee om te gaan. Een regeling bovendien die restrictiever is dan hetgeen de provincie voorstelt en om die reden naar de mening van de gemeente volledig past binnen de uitgangspunten van de POV.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waardevolle erven

Er ontbreekt een inventarisatie van waardevolle erven. Dit is in strijd met artikel 4.22, 7^e lid van de omgevingsverordening.

Reactie

Die inventarisatie is wel gedaan en is ook in het plan verwerkt. Alle waardevolle erven zijn op een speciale manier op de verbeelding ingetekend, zodanig dat daarmee het karakter en de waarden reeds door de wijze van verbeelden en bestemmen worden beschermd. Al die erven zijn ook voorzien van een archeologische dubbelbestemming op grond waarvan eventuele glooiingen eveneens zijn beschermd.

Met de aanvullende bescherming van de bomen vanuit de kapverordening, waarin de erven ook specifiek zijn aangeduid, is er naar de mening van de gemeente geen sprake van strijd met de POV. De gemeente voelt er niets voor om in het bestemmingsplan ook nog een beschermende regeling voor de bomen op te nemen, zodat er onnodig dubbele regelgeving ontstaat.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Houtteelt

Expliciet zou moeten worden bepaald dat hout- en boomteelt niet als 'overige opgaande teeltvorm' wordt aangemerkt.

Ingevolge artikel 4.25 van de omgevingsverordening dient het plan immers niet in nieuwe houtteelt te voorzien.

Reactie

In de specifieke gebruiksregels wordt houtteelt expliciet onderscheiden van overige opgaande teeltvormen. In de ontheffing wordt voorts geen houtteelt genoemd. Naar de mening van de gemeente kan er geen twijfel over bestaan dat houtteelt niet is toegestaan. Er is dan ook geen aanleiding om houtteelt nog eens apart te onderscheiden van overige opgaande teelten. Daarmee zou de indruk kunnen ontstaan dat er met twee begrippen voor houtteelt wordt gewerkt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bosaanleg

De wijzigingsbevoegdheid naar Bos is in strijd met artikel 4.25 en 4.36 van de omgevingsverordening. Nieuwe houtteelt en de aanleg van nieuw bos dient namelijk uitgesloten te worden in zowel grootschalig open landschap en in zones rondom wierden en wierdedorpen.

Reactie

In eerste instantie is het van belang aan te geven dat houtteelt niet wordt begrepen onder de bestemming Bos, omdat houtteelt een agrarisch gebruik van gronden is en niet vergelijkbaar is met permanent bos waarvoor de bestemming is opgenomen. Daarnaast is het van belang aan te geven dat het niet om de aanleg van nieuw bos gaat, maar dat de wijzigingsbevoegdheid ziet op een mogelijkheid om te voldoen aan de compensatie voor het verdwijnen van bos elders. Dit compensatieprincipe vloeit voort uit het provinciale beleid. In die zin acht de gemeente de regeling niet in strijd met de POV. Wel zullen de criteria van de wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid overeenkomstig het gestelde in de POV.

Conclusie

De criteria bij de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de wijziging van Agrarisch naar Bos uitbreiden.

Niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Het is onduidelijk in hoeverre ook nieuwe bebouwing ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten is toegestaan. Om de ondergeschiktheid te waarborgen wil de provincie nog enkele bepalingen toegevoegd zien aan de ontheffingscriteria.

Reactie

In de specifieke criteria, die in de tabel in bijlage 3 zijn opgenomen, is bij de meeste functies aangegeven dat de functies binnen de bestaande bebouwing moeten worden uitgeoefend. Het is in beginsel niet de bedoeling dat er nieuwe bebouwing wordt opgericht.

Wel is het zo dat er interne verbouwingen mogelijk moeten zijn, bijvoorbeeld daar waar bijvoorbeeld recreatieve appartementen worden gerealiseerd. In het verlengde van artikel 4.1.1. lid 1 onder i Bro heeft de gemeente deze interne bouwactiviteiten bij de ontheffing mogelijk gemaakt. Daarnaast moet het ook mogelijk zijn om geringe uitbreidingen te doen om bepaalde functies mogelijk te kunnen maken. Dit zal in bijlage 3 nader worden aangegeven. Naar de mening van de gemeente is er geen specifiek ontheffing van de bouwregels noodzakelijk.

Ten behoeve van de ondergeschiktheid acht de gemeente geen aanvullende voorwaarden aan de ontheffing noodzakelijk. De ondergeschiktheid, die overigens in de term ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie al tot uitdrukking is gebracht, is evident. Zodra er geen sprake meer zou zijn van ondergeschiktheid is er sprake van strijd met de bestemming en strijd met de verleende ontheffing. Op het moment dat een tweede tak niet langer ondergeschikt is, moet de bestemming worden gewijzigd, dan wel de functie worden beëindigd. Het toevoegen van de voorwaarden suggereert een ruimte in de ontheffing die er planologisch juridisch niet is. Om die reden acht de gemeente de toevoeging overbodig en misleidend.

Conclusie

Bijlage 3 bij de regels aanpassen, zodanig dat ook geringe uitbreidingen in specifieke gevallen mogelijk moeten zijn. De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Niet-agrarisch grondgebruik

In de artikelen 3.7 en 4.7 van de planvoorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een ruimte-voor-ruimte-regeling (sloop schuren in samenhang met de bouw van een woonhuis). Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin dergelijke sloop niet plaatsvindt.

De ruimte-voor-ruimte-regeling is in strijd met artikel 4.27 van de omgevingsverordening. Op basis van 4.28 van de omgevingsverordening kunnen Gedeputeerde Staten een afwijkende regeling vaststellen, maar die zal een andere strekking hebben dan de nu voorgestelde regeling.

Reactie

De provinciale reactie begint met de onderwerpen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Een belangrijk instrument om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren is de ruimte-voor-ruimte regeling.

De regeling biedt de mogelijkheid om bij vrijkomende agrarische bedrijven overbodige en storende bebouwing van enige omvang te laten verwijderen. Het instrument streeft vermindering van verstening na. Om dit te stimuleren wordt ter financiële compensatie de mogelijkheid voor het bouwen van een woonhuis geboden. Het bevreemdt de gemeente dat de provincie juist met dit instrument niet in kan stemmen, terwijl dit invulling geeft aan één van de belangrijkste speerpunten voor de provincie in de buitengebieden.

De provincie houdt zich het recht voor om zelf een afwijkende regeling voor te stellen. De gemeente maakt nu evenwel een nieuw bestemmingsplan voor de komende tien jaren. Nu zou dan ook het moment zijn voor de provincie om een voorstel voor die afwijkende regeling te doen.

Het voert te ver om bij het uitblijven daarvan, een streep door de gemeentelijke regeling te halen. Juist omdat die regeling naar de mening van de gemeente in specifieke gevallen zal kunnen worden toegepast, zorgvuldig is en past binnen de uitgangspunten die de provincie zelf in haar beleid heeft beschreven. Het is niet reëel om mettertijd het plan te moeten herzien, op het moment dat de provincie zelf een regeling bedenkt. De gemeente ziet liever dat de provincie aangeeft op welke wijze de regeling aanvaardbaar is, zodat deze mee kan in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wonen

Het plan voorziet in de mogelijkheid dat bestaande woningen worden vervangen door meerdere woningen, mits deze in hetzelfde hoofdgebouw worden ondergebracht. Dit kan alleen via planwijziging mogelijk worden gemaakt.

De regeling 'voormalige boerderijen' is onvoldoende gericht op het behoud van de bestaande maatvoering (artikel 4.27, 4^e lid van de omgevingsverordening).

Artikel 43.6 (voormalige boerderijen) voorziet in een wijzigingsbevoegdheid ingevolge welke een woonbestemming kan worden gecreëerd ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. Ook hier wordt opgemerkt dat dit uitsluitend mogelijk is wanneer GS een afwijkende regeling hebben vastgesteld.

Reactie

Het is de gemeente niet duidelijk op grond waarvan de provincie tot deze conclusie komt. Naar de mening voorziet het plan niet in de mogelijkheden die de provincie schetst. Bovendien is niet duidelijk welk onderscheid de provincie ziet tussen een hoofdgebouw en een woonhuis.

In de woonbestemmingen is geregeld dat per bestemmingsvlak ten hoogste één woonhuis mag worden gebouwd. In de specifieke gebruiksregels is voorts vastgelegd dat een woonhuis mag worden gebruikt voor ten hoogste één woning. Het bestemmingsplan biedt niet anders dan bij wijziging ruimte voor nieuwe woonhuizen op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling en de regeling die voortvloeit uit de nota Eemsmond Vitaal.

Bij ontheffing is het onder voorwaarden nog mogelijk om in voormalige boerderijen woningsplitsing toe te staan.

De bestaande maatvoering van bestaande voormalige boerderijpanden is wel degelijk vastgelegd. Dat de dakhelling niet is genoemd, vloeit automatisch voort uit het wel regelen van de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte, wat onvermijdelijk ook tot de bestaande dakhelling leidt. Het enige dat niet is aangegeven is de nokrichting. Deze zal nog worden toegevoegd.

Voor de opmerking met betrekking tot de sloop wordt verwezen naar de reactie hiervoor onder Niet-agrarisch grondgebruik.

Conclusie

Bij voormalige boerderijpanden in de regels aangegeven dat ook de bestaande nokrichting moet worden aangehouden. De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aan-, uit- en bijgebouwen

In de woonbestemmingen is een maximum opgenomen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen. Verzuimd is een bepaling op te nemen dat de gezamenlijke oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen maximaal 300 m² mag bedragen. Bovendien mag de oppervlakte van de bijgebouwen de oppervlakte van het hoofdgebouw niet overstijgen (zie artikel 4.27, 9^e lid van de omgevingsverordening).

Reactie

De 300 m² wordt niet overschreden, omdat de gemeente een maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen en de overige gebouwen heeft bepaald. Een hoofdgebouw mag nooit groter zijn dan 150 m². De overige gebouwen kunnen na ontheffing ook tot maximaal 150 m² worden gebouwd. De gemeente ziet geen meerwaarde in een bepaling die de gezamenlijke oppervlakte regelt. Dat suggereert opnieuw meer mogelijkheden dan nu op een gescheiden wijze in de bestemming is geregeld.

Voor wat betreft de relatie tussen de oppervlakte van de bijgebouwen en het hoofdgebouw zal de regeling uit de POV worden overgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijven en andere niet-agrarische functies

Het is onduidelijk of voldaan wordt aan artikel 4.27, 8^e lid van de omgevingsverordening waarin is bepaald dat maximaal 20% uitbreiding van bestaande oppervlakte is toegestaan.

Reactie

De oppervlaktes in de tabel zijn de bestaande oppervlaktes. Dit zal ter verduidelijking worden aangegeven. De uitbreiding met 20% is met ontheffing in het plan opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de POV.

Conclusie

In tabel 7 bij de regels aangegeven dat het om de bestaande oppervlaktes gaat.

Glastuinbouw

In de voorschriften bij de bestemming 'Bedrijf – glastuinbouw' is geen maximum gesteld aan de oppervlakte van kassen en schuurkassen. Ingevolge artikel 4.23 van de omgevingsverordening is geen grotere uitbreiding dan maximaal 20% van de bestaande oppervlakte toegestaan.

Reactie

In de bestemmingsvlakken is een maximaal bebouwingspercentage van 80% opgenomen. Dit percentage komt overeen met de feitelijke situatie. Alle percelen die voorzien zijn van de glastuinbouwbestemming zijn percelen die al vrijwel volledig vol zijn gebouwd met kassen. In die zin kan worden gesteld dat op geen van de percelen, middels de percentageregeling van 80%, meer dan 20% uitbreidingsruimte aan de orde is.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Permanente bewoning

De containers bij molen Goliath zouden niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning. Dit zou qua strekking in strijd zijn met artikel 4.29 van de omgevingsverordening. Voorts kunnen op basis van artikel 30.1 gebouwen worden opgericht ten behoeve van 'verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen. Een verbod op permanente bewoning ontbreekt echter.

Reactie

De opmerking met betrekking tot de bewoning van de containers is ook door de VROM-Inspectie gemaakt. De regeling zal worden aangepast, zodat alleen recreatieve bewoning is toegestaan.

Bij het toestaan van appartementen of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen zal aangegeven worden dat permanente bewoning van de eenheden niet is toegestaan.

Conclusie

De bewoningsregeling van de containers in de regels aanpassen. En in de regels vastleggen dat recreatieve verblijven en appartementen niet voor permanente bewoning gebruikt mogen worden.

Oude dijken

De gebruiksregels voor de cultuurhistorische dijken schiet op enkele punten tekort (zie 4.42 van de omgevingsverordening). Diepploegen is niet als strijdig gebruik aangemerkt. Ook is het gebruik anders dan als grasland niet verboden. Voorts ontbreken regels ter bescherming van coupures en schotbalkloodsjes.

Op de plankaart ontbreekt voorts een specifieke aanduiding voor de oude landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle slaperdijken en in het plan dienen de resultaten van de dijkmetingen te worden opgenomen.

Reactie

Het diepploegen zal aan de specifieke gebruiksregels worden toegevoegd. Wel is het zo dat de cultuurhistorische dijken zodanig zijn bestemd dat de dijken van voet tot voet van een specifieke bestemming zijn voorzien. Het is niet reëel te verwachten dat ander gebruik dan als grasland plaats zal vinden. Volledigheidshalve zal dit aan de regels worden toegevoegd. De coupures zijn ondergebracht in het aanlegvergunningstelsel.

De schotbalkloodsjes zijn alle als Rijksmonument aangewezen en behoeven ter bescherming geen nadere regeling in het bestemmingsplan. De gemeente heeft de kaart uit het POV naast de verbeelding gelegd en geen dijken kunnen vinden die niet zijn voorzien van een specifieke bestemming. Het vastleggen van dijkprofielen op basis van de dijkmetingen acht de gemeente overbodig, omdat binnen de ebstemming iedere ingreep in de dijk verboden is.

Conclusie

Artikel 39 zodanig aanpassen dat het diepploegen en het gebruik anders dan grasland verboden is. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Karakteristieke waterlopen en laagten

Zowel in het gebied ten zuidoosten van Uithuizen tussen de Oldorpsterweg, Holwindsterweg en de Hogeweg als langs de Startenhuistermaar ten oosten van Kantens zijn laagtes gelegen die ingevolge 4.43 van de omgevingsverordening beschermd dienen te worden. In elk geval mag een nadere regeling ten aanzien van het diepploegen, ophogen, egaliseren en afschuiven niet ontbreken.

Een aantal andere belangrijke laagten zijn wel beschermd, maar een regeling voor het diepploegen en het afschuiven van gronden ontbreekt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie hieronder onder Wierden. Uit dat gedegen onderzoek zijn alle landschappelijke waarden voortgekomen, zoals die nu in het plan zijn vastgelegd. De gemeente ziet geen aanleiding te veronderstellen dat dat onderzoek onvolledig is geweest. Er is geen aanleiding om nu op grond van de POV, waarvan het onduidelijk is welk landschappelijk onderzoek daaraan ten grondslag heeft gelegen, meer gebieden aan te wijzen en te voorzien van beperkende regels ten behoeve van de landschappelijke waarden.

Daar waar de gemeente op de verbeelding wel gebieden heeft aangewezen, zal een regeling voor diepploegen en afschuiven van gronden worden toegevoegd.

Conclusie

Binnen de gebieden die met een specifieke waarde zijn bestemd, de regels uitbreiden met een regeling voor diepploegen en het afschuiven van grond. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Herkenbare opstreckende verkaveling

In het dijkenlandschap is een aanlegvergunning opgenomen voor het dempen van sloten waardoor een kavel breder dan 250 ontstaat. Dit biedt echter geen waarborg voor het behoud van het opstreckende karakter met een lange lengte en een korte breedte van de percelen, zoals in artikel 4.44, 2^o lid in de omgevingsverordening is voorgeschreven.

In dit kader zou een aantal doorlopende opstreckende sloten als te behouden sloten op de plankaart kunnen worden aangegeven en zou ook het graven van dwarssloten aan een aanlegvergunning moeten worden verbonden. Overigens constateert de provincie dat de aanduiding "grootschalig open gebied" niet op de verbeelding voorkomt.

De uitzondering in de aanlegvergunning voor normaal onderhoud kan nooit van toepassing zijn op het dempen van sloten. Deze uitzondering moet daarom worden geschrapt.

Reactie

Uit mondeling overleg met de provincie is gebleken dat de regeling omtrent de opstreckende verkaveling in de POV gaat wijzigen. De vaste verhouding tussen de lengte en de breedte zal worden geschrapt. De regeling zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen, komt uit het nu nog geldende bestemmingsplan. In de praktijk is gebleken dat die regeling niet tot problemen leidt. Verwezen wordt ook naar de reactie bij het Ministerie van VROM. De aanduiding komt wel op de verbeelding voor, maar is in het analoge plan moeilijk herkenbaar.

Normaal onderhoud heeft betrekking op regelmatig terugkerende agrarische onderhoudswerkzaamheden. Het dempen van een sloot is een eenmalige activiteit en kan niet als normaal onderhoud worden aangemerkt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Onregelmatige blokverkaveling

Het college kan ontheffing verlenen voor het dempen en graven van sloten en andere waterlopen, mits het gaat om een zeer beperkte ingreep die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak. Het is onduidelijk wat als zeer beperkte ingreep wordt gezien.

Reactie

Een zeer beperkte ingreep is een ingreep die geen invloed heeft op het kenmerkende karakter van de verkavelingsstructuur. In de toelichting zal hier enige verduidelijking aan worden gegeven.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Wierden

De openheid en het reliëf rondom iedere wierde moet worden beschermd. Daarvoor is ingevolge 4.45 van de omgevingsverordening in ieder geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden nodig.

Voorts zijn in de Uithuizerpolder diverse boerderijen op lage huiswierden gelegen. Deze cultuurhistorische waarde is dermate karakteristiek, dat het plan in bescherming ervan dient te voorzien.

Reactie

De POV gaat uit van een standaardzone om iedere wierde in de veronderstelling dat daar reliëf aanwezig is, dat beschermd moet worden. Naar de mening van de gemeente is er van dergelijk reliëf geen sprake. Ten tijde van de goedkeuringsfase van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied is een uitgebreid onderzoek gedaan naar de landschappelijke waarden, waaronder het reliëf. Dat onderzoek is vervolgens met instemming van de provincie in het bestemmingsplan opgenomen. In het voorontwerp zijn opnieuw de resultaten van dat onderzoek verwerkt. Niet wordt ingezien dat daarmee onvoldoende rekening is gehouden met de aanwezige waarden rondom de wierden. De openheid is binnen de bestemming gegarandeerd door opgaande teeltvormen, houtteelt, bosbouw, etc. op agrarische gronden te verbieden. Onduidelijk is ook op basis van welk onderzoek de provincie is gekomen tot de zonerings rondom de wierden.

De gemeente ziet bovendien geen aanleiding om extra regels op te nemen voor de huiswierden. Alle huiswierden die cultuurhistorisch van belang zijn, zijn voorzien van de archeologische dubbelbestemming. Daarmee zijn ook de cultuurhistorische waarden van de wierden in voldoende mate gegarandeerd, ondanks dat de archeologie een andere invalshoek kent.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bos- en natuurgebieden

In het plan zijn een aantal bos- en natuurgebiedjes niet als zodanig onderkend. Deze gebieden dienen ingevolge artikel 4.48 van de omgevingsverordening beschermd worden tegen ingrepen die afbreuk doen aan het bos- en natuurgebied.

Ten zuidwesten van Kantens zijn graslandgebieden gelegen die in potentie zeer geschikt zijn als weidevogelbiotop. Het dempen van sloten zou hier aan het vereiste van een aanlegvergunning moeten worden gebonden.

Reactie

De genoemde gebieden zullen worden nagelopen en waar nodig zal een passende bestemming worden gegeven. Niet alle genoemde gebieden zijn ook als zodanig als bos- of natuurgebied aanwezig, bijvoorbeeld het natuurgebied bij Oldenzijl. Dit is in werkelijkheid landbouwgrond.

De provincie spreekt vervolgens over een gebied dat in potentie geschikt is voor weidevogels. Daarvoor moet nog een beheerplan worden opgesteld. Het voert de gemeente te ver om hiervoor nu al planologische beperkingen in het plan op te nemen. Deze planologische schaduwwerking is niet onderbouwd. Bovendien is de vraag in hoeverre een aanlegvergunningstelsel voor het dempen van sloten de waarden kan beschermen. De gemeente staat een goede regeling voor in het beheerplan om op die manier de waarden van het gebied te behouden.

Conclusie

De verbeelding aanpassen, zodanig dat de gebieden die daarvoor feitelijk in aanmerking komen te voorzien van een bos- of natuurbestemming.

De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Poelen en kolkgraten

De omschrijving van poelen en kolkgraten is niet adequaat.

Reactie

Er is gezocht naar betere begripsbepalingen, die passen bij de waarden zoals die kenmerkend voor de elementen zijn.

Conclusie

De definitie in artikel 1 voor poel en kolkgrat aanpassen op de volgende wijze:

Poel: natuurlijk of kunstmatig aangelegd water in bijvoorbeeld een weide, met als functie te voorzien in drinkwater voor het vee en/of ook de voortplanting van de amfibieën te verzekeren

Kolkgrat: een diep kolkgrat dat is ontstaan door erosie als gevolg van een dijkdoorbraak

Duisternis en stilte

In het plan zouden ook beperkingen moeten worden opgenomen ten aanzien van het bouwen van bedrijfsgebouwen en kassen.

Reactie

De gebruiksbepalingen die zien op een beperking van de lichthinder zijn niet alleen van toepassing op bestaande bouwwerken. ook voor nieuwe bouwwerken gelden de gebruiksregels van de bestemming. De beperking vanuit het aspect duisternis is om die reden ook op het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen van toepassing.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ontbreken bodemparagraaf

De bodemparagraaf ontbreekt.

Reactie

Er zal alsnog een bodemparagraaf aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Externe veiligheid

In de toelichting zou het hoofdstuk met betrekking tot externe veiligheid op een aantal punten moeten worden aangevuld.

Reactie

Meerdere instanties hebben omtrent de externe veiligheid gereageerd. De aanpassingen van de teksten zullen leiden tot aanvulling, zoals de provincie die wenst.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

2.8. Waterschap NoorderzijlvestOverlegreactie

Inspreker wijst op een foutieve weergave in de toelichting van het winterpeil.

Reactie

Deze foutieve weergave zal worden hersteld.

Conclusie

Het winterpeil op blz. 20 van de toelichting wijzigen in NAP -0,69 m.

Overlegreactie

Inspreker verzoekt de gemeente aan te geven dat actief met inspreker zal worden samengewerkt bij het behalen van de KRW doelstellingen en de realisatie van natuurvriendelijke oevers. Inspreker vreest een belemmering in het bestemmen van enkele waterlopen met hoge landschappelijke waarden.

Reactie

De specifieke landschappelijke waarden staan de realisatie van de KRW doelstellingen en natuurvriendelijke oevers niet in de weg. Met het specifiek bestemmen wil de gemeente alleen maar waarborgen dat de waterlopen als zodanig blijven bestaan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Inspreker ziet graag dat ten aanzien van de vrijwaringszone opgenomen wordt dat deze voorlopig als een zone van 75 m breed, gemeten uit de teen van de primaire waterkering, wordt aangegeven.

Reactie

In de toelichting op het plan zal dit worden aangegeven.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

3. OVERIGE AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk zal kort worden aangegeven welke aanpassingen nog in het plan zijn doorgevoerd los van de overleg- en inspraakreacties.

3. 1. Toelichting

Het kaartje van figuur 1 aanpassen in verband met het bestemmingsplan Natuurcompensatie Eemshaven

Ten aanzien van artikel 43 aangeven wat onder het woonhuis moet worden verstaan in relatie tot de bijbehorende schuurgedeelten en de relatie met de aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Verduidelijken dat de artikelleden 44.5.1. / 44.6 bedoeld zijn voor derden.

3. 2. Regels

Pag. 85 artikel 18, bij het infocentrum wordt geen woning toegestaan.

Pag. 110 artikel 28.4 lid b, deze beperking moet ook gelden voor de camping aan de Schapeweg (Lentemaheerd). Voor het overige zal de bestemming voor het kampeerterrein worden verruimd, waarbij binnen 50 m vanaf de woningen zal worden aangegeven dat daar geen kampeermiddelen zijn toegestaan. Binnen het gebied waar wel kampeermiddelen zijn toegestaan, zal het maximum op 25 worden gesteld.

In meerdere bestemmingen een ontheffing op de bouwregels opnemen zodat woonhuizen, bijvoorbeeld bij uitbreidingen, gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd kunnen worden.

Pag. 156 artikel 47.4.3. lid b 'bouwactiviteiten ' vervangen door werken en werkzaamheden. Zie ook andere archeologiebestemmingen.

Pag. 170 artikel 54.2. onder 6 zal 100 m worden gewijzigd in 50 m.

Bijlage 2 ook galerie en expositieruimte opnemen.

Bijlage 7 oppervlaktes aanvullen

3. 3. Verbeelding

Plangebied Oudeschip.

Het bouwvlak aan de Dijkweg 45 wordt verruimd met circa 3 meter in verband met een bouwaanvraag.

Plangebied West

- Het bouwvlak aan de Jacob Tilbuscherweg 20 aanpassen in verband met een bouwaanvraag.

- Onderdendamsterweg 3. De zuidelijke woning krijgt een woonbestemming (Wonen 1) en het voormalig agrarisch complex krijgt de bestemming 'Wonen-voormalige boerderij' en deze vastleggen conform de huidige bebouwing.
- Gedeelte Onderdendamsterweg wordt gebruikt als schapenweide en moestuin, de bestemming Verkeer verwijderen en vervangen door Agrarisch.
- Jacob Tilbuscherweg 24 is neventak, zie ook bijlage voorschriften, dus ook als zodanig op de kaart aangeven.
- Wadwerderweg 62. Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.
- Jacob Tilbuscherweg 12. Bouwperceel/bouwvlak aanpassen in verband met een ingediende bouwaanvraag en ruimer dan 1 hectare maken in verband met de al aanwezige bebouwing.
- Op het ijsbaanterrein aan de Onderdendamsterweg nabij Warffum wordt een skatebaan/jongerenactiviteitenplek aangelegd. Dit zal een plek in het plan worden gegeven.

Plangebied Oost

- Dwarsweg 14 bouwvlak aanpassen: de breedte van het bouwvlak bedraagt 50 meter en het bouwvlak loopt door tot aan de dijk (maximaal 1 hectare).
- De koelloods ten westen van Roodeschool (Stoitswegje) meenemen in dit plangebied. Is niet meegenomen in bestemmingsplan Roodeschool.
- Dwarsweg 14. Ten noorden van het woonhuis is een aparte schuur aanwezig. Deze schuur behoort niet bij het woonhuis. De schuur een eigen bouwvlak/bouwperceel geven met een agrarische bestemming.
- Het bestemmingsplan LOFAR-station ten zuiden van Oosteinde is in procedure gebracht en is inmiddels vastgesteld. Dit bestemmingsplan kan nu in het bestemmingsplan Buitengebied worden meegenomen.

Plangebied Midden

- Betreft camping aan de Schapeweg in Uithuizermeeden. De bestemming R1 moet worden uitgebreid met het gebied ten noorden van de camping. Daarbinnen met aparte arcering aangegeven het gebied waar max. 25 kampeermiddelen zijn toegestaan.
In artikel 54 lid 5 schrappen en lid 6 aanpassen in die zin dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van de woning en het feitelijk kampeerterrein (waar de kampeermiddelen kunnen worden geplaatst) ten minste 50 meter bedraagt. Dit is afgestemd op de feitelijke/bestaande situaties op basis van besluiten in het verleden en gebaseerd op de VNG richtlijn.
- Emmaweg 3. Zie huidig bestemmingsplan, situatie daarop aanpassen.
- Dwarsweg 22 is een agrarische bedrijf en moet daarom ook een agrarisch bouwvlak hebben overeenkomstig mogelijkheden huidig bestemmingsplan.
- De opslag aan de Middendijk van de verbeelding verwijderen.
- Het bos bij vuilstort Usquert is inmiddels geheel verdwenen. De bestemming op de verbeelding aanpassen.

- De twee bouwblokken voor de nieuwe varkenshouderijen van de verbeelding verwijderen in verband met besluit dat geen sprake is van een bouwvergunning.
- De woonbestemming Derk Berendslaan 9 uitbreiden.
- Langelandsterweg 123 heeft een woonbestemming. Dit perceel evenals in het huidige plan een agrarische bestemming geven.
- Dirk Berendslaan 13. Achter het woonperceel is een agrarisch bouwperceel aangegeven. De schuur hoort echter bij het woonhuis. Agrarisch bouwperceel verwijderen en woonbestemming verruimen.
- Dirk Berendslaan 11a. Dit is een losstaande schuur en geen woonhuis. Woonbestemming verwijderen en schuur onder overgangsrecht brengen.
- De locaties voor de twee nieuwe volwaardige intensieve bedrijven aan de Lauwersdwarsweg en de Emmaweg schrappen, omdat onlangs de bouwvergunningen zijn herroepen. Nu er geen bouwrecht meer geldt, kunnen de bouwpercelen worden verwijderd.

Plangebied Oldenzijl

Betreft aanvraag hondenschool Hommesweg 17 te Oldenzijl. Hondenschool is zeer kleinschalig van opzet en heeft beperkte openingstijden. Op grond van VNG richtlijn is een minimale afstand van 50 meter voorgeschreven tot de dichtstbijzijnde woning. Deze 50 meter kan worden gehaald. Er zal een gebied worden aangegeven waar de activiteiten zullen plaatsvinden. De verbeelding zal hierop worden aangepast en ook de regels moeten deze mogelijkheid op deze locatie toestaan.

Plangebied Oosternieland en midden

De feitelijke situatie op Oosternielandsterweg is niet correct weergegeven. Het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt uitgebreid omdat de woning nu al gedeeltelijk in het plangebied midden ligt.

Plangebied Oosteinde

- Situatie Radsweg 66 en 64 wijzigen. Radsweg 64 is nutsgebouw.
- Bouwvlak opnemen voor nieuwe woning en de aantallen veranderen.

Poelen en dobben

Enige jaren geleden is er een project geweest, uitgevoerd door Landschapsbeheer en financieel ondersteund door de gemeente, waarbij diverse poelen en dobben zijn hersteld. Nagegaan zal worden welke poelen en kolken zijn hersteld/verbeterd en of deze ook in dit plan zijn beschermd. De poelen en dobben die niet in het plan zijn meegenomen maar wel in het kader van de eerdergenoemde regeling zijn hersteld, zullen alsnog worden bestemd in dit plan.

===