



Nummer 04-12.2010

De raad van de gemeente Eemsmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2010;

Gelezen de bijlage van 28 juni 2010 behorende bij het voornoemde voorstel van het college met kenmerk 04-12.2010;

Gelezen de memo van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2010 inzake Kolhorsterweg 7 te Zijldijk;

Overwegende dat:

- het bestemmingsplan Buitengebied met ingang van 12 maart 2010 tot en met 22 april 2010 ter inzage heeft gelegen;
- binnen deze periode 45 zienswijzen zijn binnengekomen;
- in de bij dit besluit behorende 'Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied' en in de bij dit besluit behorende bijlage en memo wordt voorgesteld op welke wijze aan de zienswijzen wordt tegemoetgekomen;
- in de 'Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied' tevens een aantal ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld.

b e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijzen, genoemd onder 1 tot en met 45 van de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied, ontvankelijk te verklaren;
2. op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied met in achtneming van de wijzigingen genoemd in voornoemde bijlage van 28 juni 2010 en voornoemde memo van 21 juni 2010;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat met ingang van 12 maart 2010 tot en met 22 april 2010 ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied en zoals aangegeven in de bijlage van 28 juni 2010 en memo van 21 juni 2010.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Eemsmond, gehouden op 28 juni 2010.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,



MEMO

Datum : 21 juni 2010

Aan : raadsleden, fractieassistenten

Van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Kolhorsterweg 7 te Zijldijk

Aan de raad

Dhr. Spriensma te Zijldijk (indiener zienswijze 9) heeft i.v.m. eventuele nieuwbouw van een schuur verzocht om het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te wijzigen en om de gracht 10 meter te mogen dempen. Het dempen van de gracht is in principe niet mogelijk omdat er sprake is van de bestemming water. Libau gaf aan dat het ingediend bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. De rayonarchitect heeft aangegeven dat vanuit welstand een grotere afstand tussen de gebouwen wenselijk is. De gebouwen zijn van een totaal verschillend karakter.

Doordat het nieuwe gebouw verder van het bestaand gebouw af moet staan, vervalt ook de noodzaak om de gracht te dempen.

Bebouwing zou dus wel op dezelfde lijn kunnen als de bestaande bebouwing, maar er moet meer afstand tussen het nieuwe gebouw en het huidige gebouw komen, aldus Libau. Uiteraard zal er uiteindelijk een positief welstandsadvies moeten komen, voordat tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Het realiseren van een nieuw bouwplan op een grotere afstand betekent echter wel dat het bouwvlak aangepast moet worden met behoud van de gracht.

Voorgesteld wordt om daarom de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de verbeelding aan te passen in die zin dat de gracht behouden blijft, maar het bouwvlak in noordelijke richting wordt uitgebreid. Dit ten koste van een deel van het bouwvlak aan de westzijde. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt plm. 1 hectare. Bijgaand treft u een fragment van de verbeelding aan waarop de nieuwe situatie wordt weergegeven.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Eemmond
d.d. 28 juni 2010, nummer 04-12.2010

mij bekend
de griffier van Eemmond

Bijlage van 28 juni 2010 behorende bij het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2010 met kenmerk 04-12.2010
(laatstelijk per e-mail verzonden op maandag 28 juni 2010 om 9.12 uur)

=====

T.b.v. raadsleden, fractieassistenten

Reactie op indieners zienswijze 19 en 20

De formulering dat voorgesteld wordt om aan 'de zienswijze tegemoet te komen voor wat betreft de archeologische bestemming', vereist een nadere precisering. Zoals aangegeven wordt in de reactie op de zienswijze is de archeologische regeling in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 aangepast waardoor drainage alsmede woelen tot 0,45 m niet meer aanlegvergunningsplichtig is. In die zin worden de regels van de dubbelbestemming dan ook aangepast.

Het is niet aan de orde dat de archeologische aanduiding van de verbeelding wordt gehaald. In de reactie wordt immers ook niet aangegeven dat de verbeelding wordt aangepast, er wordt uitsluitend gesproken van de bestemming. Daarom staat deze aanpassing ook niet op de verbeelding waar de verschillende aanpassingen zijn weergegeven. De formulering dat aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen voor wat betreft de archeologische bestemming, moet worden gelezen in die zin dat de regeling in de dubbelbestemming zelf wordt aangepast. De formulering dat aan de zienswijze tegemoet is gekomen, kan echter tot misverstanden leiden en is daarom ook wat ongelukkig gekozen. Er zou moeten staan

"voorgesteld wordt om aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen door de archeologische regeling (Wra 4) aan te passen; de dubbelbestemming zelf op de verbeelding blijft gehandhaafd".
Dit geldt ook voor de reactie op indiener zienswijze 20.

Reactie op indiener zienswijze 39

Naar aanleiding van punt 39.3 moet de reactie nog worden aangevuld in die zin dat de laatste zin wordt aangevuld op de volgende manier: *'Voorgesteld wordt om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen en de strook terug te brengen tot 10 meter (5 meter aan weerszijden van de leiding). De verbeelding zal hierop worden aangepast.*

Reactie op indiener zienswijze 9

Naar aanleiding van de memo wordt voorgesteld om de reactie te vervangen door volgende tekst:

In principe weegt het belang van de aanwezige gracht zwaar. Er zijn concrete plannen voor de bouw van een loods. In verband hiermee wordt verzocht om het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te wijzigen en om de gracht 10 meter te mogen dempen. Het dempen van de gracht is in principe niet mogelijk omdat er sprake is van de bestemming water. Libau heeft inmiddels aangegeven dat het ingediend bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Vanuit welstand is een grotere afstand tussen de gebouwen wenselijk omdat de gebouwen totaal verschillend van karakter zijn.

Doordat het nieuwe gebouw verder van het bestaand gebouw af moet staan, vervalt ook de noodzaak om de gracht te dempen. Uiteraard zal er uiteindelijk een positief welstandsadvies moeten komen, voordat tot vergunningverlening kan worden overgegaan. Hierover vindt nog nader overleg plaats.

Het realiseren van een nieuw bouwplan op een grotere afstand van de bestaande bebouwing betekent echter wel dat het bouwvlak aangepast moet worden, uiteraard met behoud van de gracht.

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen en de verbeelding aan te passen in die zin dat de gracht behouden blijft, maar dat het bouwvlak in noordelijke richting wordt uitgebreid. Dit ten koste van een deel van het bouwvlak aan de westzijde. De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt plm. 1 hectare.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Eemsmond
d.d. 28 juni 2010, nummer 04-12.2010

mij bekend

de griffier van Eemsmond

Toevoeging aan artikel 51: Waarde-Archeologie 4

In artikel 51 van de regels wordt onder

51.4.2. Uitzondering

Aan lid a. toegevoegd achter het woord sloten 'en grachten.

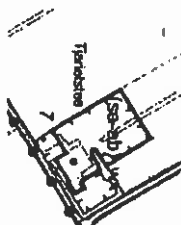
De zin wordt als volgt

a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Eemmond
d.d. 28 juni 2010, nummer 04-12.2010

mij bekend
de griffier van Eemmond





Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Eemmond
d.d. 28 juni 2010, nummer 04-12.2010
mij bekend
de griffier van Eemmond