

B i j l a g e n

1. Adressenlijst voormalige boerderijen
2. Nota overleg en inspraak Buitengebied Loppersum
3. Overlegreacties
4. Inspraakreacties
5. PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Winsum-Loppersum

1. Adressenlijst voormalige boerderijen

Adressenlijst voormalige boerderijen

Adres	Woonplaats
Hogeweg 5	Eenum
Hogeweg 8	Eenum
Enzelenzerlaan 2	Garrelsheer
Hoeksmeersterweg 14	Garrelsheer
Stadsweg 86	Garrelsheer
Godlinzerweg 14	Leermens
Lutjerijp 2	Leermens
Lutjerijp 4	Leermens
Zeeerijperweg 5	Loppersum
Zeerijperweg 13	Loppersum
Zwartelaan 2	Loppersum
Fraamweg 2	Middelstum
Fraamweg 6	Middelstum
Fraamweg 7	Middelstum
Halteweg 4	Middelstum
Halteweg 5	Middelstum
Keesriefweg 1	Middelstum
Onderdendamsterweg 8	Middelstum
Oosterburen 2	Middelstum
Oosterburen 10	Middelstum
Damsterweg 43	Oosterwijtwerd
Schoolweg 2	Oosterwijtwerd
Bedumerweg 37	Stedum
Delleweg 11a	Stedum
Lellensterweg 46	Stedum
Lopsterweg 2	Stedum
Huizingerweg 45	Westeremden
Huizingerweg 66	Westeremden
Vierburenweg 9	Westeremden
Breeksterweg 1	Westerwijtwerd
Palenweg 3	Westerwijtwerd
Eekwerderweg 3	Wirdum
Eekwerdermeedenweg 3	Wirdum
Rijksweg 31	Wirdum
Wirdumermeedenweg 6	Wirdum
Korendijk 7	't Zandt
Schatsborgerweg 6	't Zandt
Zijldijksterweg 12	't Zandt
Garsthuizerweg 1	Zeerijp
Groeveweg 1	Zeerijp
Groeveweg 13	Zeerijp
Tolweg 10	Zeerijp
Den Hoornsterweg 8	Zijldijk
Hondersterweg 9	Zijldijk

2. Nota overleg en inspraak Buitengebied Loppersum

**Nota overleg en inspraak
bestemmingsplan Buitengebied
Loppersum**



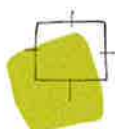
**Nota overleg en inspraak
bestemmingsplan Buitengebied
Loppersum**

Inhoud

Rapport en bijlagen

13 augustus 2012

Projectnummer 135.00.01.26.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
3	Inspraak	31

Inleiding



In het navolgende zijn de binnengekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. De gemeente kiest daarbij de volgende werkwijze:

- de reacties worden per opmerking weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Overleg

2

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar verschillende overlegpartners gestuurd. De volgende overlegpartners hebben een reactie op het plan gegeven:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Noorderzijlvest;
- Gemeente Slochteren;
- Gemeente Bedum;
- Brandweer Regio Groningen.

In het navolgende zijn de opmerkingen samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Alle overlegreacties zijn als bijlage bij dit rapport gevoegd.

Overlegreactie provincie Groningen

1. Herziening Omgevingsverordening

Op dit moment is een herziening van de Omgevingsverordening in voorbereiding die op grond van artikel 4.1 van de Wro gevolgen heeft voor de inhoud van bestemmingsplannen. De verwachting is dat deze in de maand juni wordt vastgesteld door Provinciale Staten.

Reactie gemeente

Inmiddels is vast komen te staan dat in november 2012 gereageerd zal worden op de inspraakreacties die tegen de gewijzigde Omgevingsverordening zijn ingebracht. Met het oog daarop is nog niet bekend wanneer de gewijzigde Omgevingsverordening in werking zal treden. Zodra de herziening van de Omgevingsverordening is vastgesteld, zullen de wijzigingen, indien nodig, worden meegenomen in het bestemmingsplan. Eventueel zal te zijner tijd een facetplan worden opgesteld.

2. Agrarische schaalvergroting/ruimtelijke kwaliteit- doorvertaling visies

Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingsverordening dient de plantoelichting inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

In hoofdstuk 5 van de plantoelichting worden met betrekking tot de landbouw de Strategische visie en de Contourenvisie genoemd. De essentie van de inhoud van deze visies en de vertaling hiervan worden echter niet in het bestemmingsplan weergegeven. Daardoor ontbreekt een beeld van de kwaliteiten, potenties en diskwaliteiten en wat de gemeentelijke visie met betrekking tot de ontwikkeling van de landbouw is.

Uit het plan is derhalve lastig op te maken in hoeverre de gekozen systematiek overeenkomt met het systeem uit de Nota Agrarische Bouwblokken en de hierbij behorende procesafspraken. Aangeraden wordt om in de toelichting een kaart op te nemen voor agrarische schaalvergroting met onderscheid naar kwetsbare gebieden zoals die in de Nota Agrarische Bouwblokken is opgenomen en een beschrijving op te nemen van de procesafspraken in het kader van de maatwerkbenadering.

Reactie gemeente

Als basis voor het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied Loppersum opgesteld. Deze kadernota bevat een uitgewerkt ruimtelijk beleid dat expliciet is toegespitst op het buitengebied van de gemeente Loppersum. Dit beleid is voortgevloeid uit onder meer de reeds bestaande beleidsdocumenten op de verschillende overheidsniveaus, waaronder tevens de Strategische visie en de Contourenvisie, en de trends en ontwikkelingen binnen de verschillende beleidsvelden. Het voorliggende bestemmingsplan bevat de (juridische) uitwerking van deze (beleids)uitgangspunten.

Vorenstaande zal nader worden verduidelijkt in het bestemmingsplan.

Wat betreft de Nota Agrarische Bouwblokken wordt het volgende opgemerkt.

De gemeente heeft geconstateerd dat deze opmerking dient te worden bezien in het licht van de 'Ontwerp partiële herziening provinciale omgevingsverordening 2012'. In de thans vigerende Provinciale Omgevingsverordening (POV) is in artikel 4.19a (Agrarische bouwblokken) namelijk geen link gelegd met de witte, gele en groene gebieden, maar wordt voor de gemeente Loppersum aangegeven dat bouwpercelen zijn toegestaan tot 2 ha (zie artikel 4.19a, onder 1.a.2).

In het voorontwerpbestemmingsplan is de gemeente dan ook van die maatvoering uitgegaan. In alle gebieden is dan ook uitbreiding tot 2 ha mogelijk. Uiteraard is in de bestemmingsregeling wel rekening gehouden met de aanvullende bepaling uit artikel 4.19a onder 7, waarin wordt ingegaan op de werkafspraken die in acht dienen te worden genomen indien een bestaand bedrijf groter groeit dan 1 ha.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn voor agrarische bouwpercelen zoekgebieden opgenomen van 3 ha en wordt bij recht een oppervlak van 1,5 ha geboden. Indien het bedrijf het oppervlak van 1 ha overschrijdt, gelden aanvullende regels ten aanzien van de inpassing.

In de kwetsbare gebieden (Waarde - Geomorfologie, Waarde - Landschap en Waarde - Invloedsgebied wierden) wordt uitgegaan van een bouwperceel van 1 ha bij recht, via wijziging te vergroten tot maximaal 2 ha. Per bouwvlak binnen deze gebieden heeft op basis van de feitelijke landschappelijke kenmerken een verfijningsslag plaatsgevonden van de bouw mogelijkheden en de mogelijke inbreuk hiervan op het landschap en is afgewogen of bij recht een bouwblok van 1 of 1,5 ha is toegestaan.

Via afwijking is het mogelijk het agrarisch bouwperceel te vergroten tot 2 ha. In zowel de kwetsbare gebieden als de overige gebieden dient hierbij te worden gewerkt volgens de maatwerkbenadering.

Gelet op het voorstaande is de gemeente van mening op een goede wijze invulling te hebben gegeven aan de provinciale verordening zoals die gold op het moment van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Waar nodig wordt dit in de toelichting nader beschreven.

3. Agrarische schaalvergroting/ruimtelijke kwaliteitssystematiek schaalvergroting

Opmerking 3.1

In artikel 3.2 van de planregels wordt verwezen naar de lijst 'afweging omvang agrarisch bouwperceel' (bijlage 1). Deze bijlage is niet aangetroffen bij de regels. Tevens ontbreekt in de toelichting informatie over bestaande bedrijven die reeds een van het bestemmingsplan afwijkende oppervlakte hebben. Voor deze bedrijven dient in de planregels een regeling te worden opgenomen waarbij de bestaande oppervlakte dient te worden vastgelegd.

Reactie gemeente

Abusievelijk was bijlage 1 bij de planregels niet op de website van de gemeente Loppersum geplaatst tijdens de terinzagelegging, dit is reeds hersteld. De bijlage was echter wel zichtbaar op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl, waardoor eenieder deze bijlage had kunnen inzien.

Daarnaast wordt door de provincie opgemerkt dat in de toelichting informatie ontbreekt over bestaande bedrijven met een afwijkende oppervlakte.

Voor bedrijven met een omvang die kleiner is dan de 1 of 1,5 ha zoals in de regels wordt weergegeven, en geen uitbreidingsruimte meer hebben, is op de verbeelding de maximale omvang geregeld door de exacte grenzen van het bouwperceel aan te geven. Hierdoor is geen nadere regeling vereist om de bestaande oppervlakte vast te leggen in de regels.

Wat betreft de bouwpercelen die reeds groter zijn dan de in het bestemmingsplan toegestane oppervlakte, zullen de bouwregels van de bestemming Agrarisch worden aangevuld in die zin dat aan de bepaling dat de grootte van een bouwperceel maximaal 15.000 m² mag bedragen, wordt toegevoegd: 'dan wel de bestaande grootte, indien deze meer bedraagt'.

Opmerking 3.2

Gelet op de systematiek van het plan wordt uitgegaan van het bij recht ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 ha en via afwijking van het bestemmingsplan tot 2 ha (abusievelijk is daarbij in de planregels niet bepaald dat deze agrarische bedrijfsbebouwing ook alleen maar binnen dit bouwperceel mag worden opgericht). Dit is niet conform de afspraken over agrarische schaalvergroting in de Nota Agrarische Bouwblokken, waarbij is afgesproken dat de uitbreiding van een bouwperceel vanaf 1 ha (geel gebied) respectievelijk 1,5 ha (groen gebied) wordt gekoppeld aan een

wijzigingsbevoegdheid. Voorts blijkt uit de plantoelichting niet waarom is gekozen voor een zoekgebied van 3 ha voor bouwpercelen en komen de procesafspraken in het kader van de maatwerkbenadering slechts summier aan de orde.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het eerste deel van deze opmerking: in lid 3.2.1 van de regels is geregeld dat de agrarische bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak van het zoekgebied wordt opgericht. Het bouwperceel is het gebied met de (geclusterde) bedrijfsbebouwing.

Het maximale bouwoppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt 2 ha. Door het opnemen van een zoekgebied van 3 ha is enerzijds de uitbreiding gereguleerd (uitbreiding vindt in principe in dit gebied plaats, wat duidelijkheid en rechtszekerheid verschaft aan burgers en plantoetsers) en anderzijds biedt deze grootte flexibiliteit (er kan worden geschoven met bebouwing ten einde een optimale bedrijfsvoering te realiseren). Ook biedt deze werkwijze bij uitstek de mogelijkheid om de bebouwing landschappelijk in te passen. In de toelichting zal een en ander nader worden beschreven.

Wat betreft de procesafspraken rond de maatwerkbenadering wordt opgemerkt dat in de regels van het bestemmingsplan de maatwerkbenadering voldoende is uitgelegd c.q. gewaarborgd. In de toelichting zal een uitgebreidere toelichting komen op het proces van de maatwerkbenadering.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de Nota Agrarische Bouwblokken gekoppeld is aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), voorganger van de nieuwe wetgeving op ruimtelijke ordeningsgebied.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nieuwe instrumenten geïntroduceerd ten aanzien van ontwikkelingen die, gelet op het bestemmingsplan, bij recht niet mogelijk zijn. Een voorbeeld is het afwijken van de bouwregels middels een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn deze instrumenten ook gebruikt voor het mogelijk maken van ontwikkelingen die bij recht niet mogelijk zijn. Zo ook voor de uitbreiding van agrarische bouwblokken tot 2 ha, waarvoor in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen. In deze afwijkingsbevoegdheid zijn, net als bij een wijzigingsbevoegdheid, voorwaarden gesteld waaraan moet worden voldaan voordat medewerking wordt verleend aan de aanvraag. Gelet hierop is de gemeente van mening dat de door de provincie beoogde brede afweging voldoende in het bestemmingsplan is geborgd.

Opmerking 3.3

Ten aanzien van de uitbreiding van agrarische bedrijven tot 1 ha respectievelijk 1,5 ha acht de provincie het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, in die zin dat de landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing via een overeenkomst worden geborgd, onvoldoende rechtszeker.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan op zich aanvaardbaar. Op grond van artikel 3.1 van de Wro dienen echter de in het bestemmingsplan op te nemen voorschriften ook voldoende concrete en objectief bepaalde normen over het grondgebruik te bevatten. De toetsing van een aanvraag aan de planregels mag op grond van vaste jurisprudentie niet afhankelijk zijn van een nadere afweging. Dit betekent dat de uit te voeren maatregelen reeds op het moment van vaststelling in het bestemmingsplan bekend dienen te zijn. Volgens de provincie voldoet de in het bestemmingsplan opgenomen planregeling hier niet aan. De provincie is van oordeel dat indien ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen concrete afweging heeft plaatsgevonden, omdat de ten behoeve van de uitbreiding te voeren maatwerkmethodes nog niet heeft plaatsgevonden, de Wro dan uitsluitend de mogelijkheid biedt om ten behoeve van een mogelijk toekomstige bedrijfsuitbreiding een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wro in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De bedrijven die een bouwblok hebben gekregen van 1 ha kunnen deze oppervlakte bij recht benutten. De bedrijven met een bouwblok van 1,5 ha mogen eveneens bij recht deze oppervlakte benutten, waarbij vanaf 1 ha dient te worden gewerkt volgens de maatwerkbenadering. Er kan derhalve 'bij recht onder voorwaarden' worden gebouwd. Dit wordt ook wel een 'voorwaardelijke verplichting' genoemd. Er kan pas een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden verkregen als volgens de maatwerkbenadering wordt gewerkt en de landschappelijke inpassing is gegarandeerd.

Naar aanleiding van de opmerking van de provincie heeft de gemeente besloten de toelichting op dit punt te verhelderen. Door deze werkwijze wordt voldaan aan de doelstelling van het provinciale belang: namelijk een zorgvuldige vormgeving van de gebouwen en inpassing van het erf. Nu dit provinciale belang afdoende is geborgd, is het niet nodig een ander, zwaarder instrument (in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen.

Opmerking 3.4

Op grond van artikel 3.4 van de planregels kan - via afwijking van het bestemmingsplan - de totale oppervlakte aan bebouwing worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Opgemerkt wordt dat een van de randvoorwaarden uit de maatwerkbenadering, het respecteren van de historische gegroeide landschapsstructuur, ontbreekt.

Ingevolge artikel 3.6 van de Wro kan thans in een bestemmingsplan worden bepaald in hoeverre bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij het plan aan te geven regels. Blijkens de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt met deze bepaling uitsluitend beoogd om het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven om op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. De provincie is van oordeel dat het uitbreiden van bouwpercelen met 0,5 ha geen afwijking betreft van een ondergeschikt onderdeel van het plan.

Reactie gemeente

Per abuis is de genoemde randvoorwaarde uit de maatwerkbenadering niet opgenomen. Deze wordt alsnog opgenomen in de regels.

Wat betreft de afwijkingsruimte heeft de wetgever de afwijkingsruimte wettelijk niet begrensd, maar uit de strekking vloeit inderdaad voort dat het om ondergeschikte punten moet gaan. De ondergeschiktheid is echter geen absoluut begrip, maar gerelateerd aan de bestemming en de ruimtelijke effecten (blijkens jurisprudentie van de AbRvS). Zo mag er geen materiële wijziging van de bestemming ontstaan en ook bestemmingsgrenzen en aanduidingen mogen niet worden gewijzigd. Verder mag een afwijking geen afbreuk doen aan de doelstellingen van een bestemming(splan) en moet een binnenplanse afwijking worden gelimiteerd in die zin dat de reikwijdte en omvang inzichtelijk zijn.

De gemeente is van oordeel dat in het voorliggende bestemmingsplan aan de bovengenoemde vereisten wordt voldaan in die zin dat er sprake is van een objectieve ruimtelijke begrenzing van de uitbreiding, deze moet immers binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak plaatsvinden. Ook vindt de afwijking plaats binnen de bestemmingsgrenzen van de bestemming Agrarisch, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de bestemming. Tot slot is de reikwijdte beperkt door het opnemen van een aantal voorwaarden, waaronder de landschappelijke inpassing.

4. Agrarische schaalvergroting/ruimtelijke kwaliteit-serrestallen/foliestallen

Op grond van de planregels is een maximale goothoogte en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 m respectievelijk 14 m mogelijk. Benutting van deze maximale hoogte kan grote effecten hebben op het landschap en zet de deur open naar onder meer serrestallen/foliestallen. In de plantoelichting wordt hieraan echter geen aandacht besteed.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheid voor het bouwen van een traditionele stal of een serrestal/foliestal. Indien er een aanvraag voor wordt ingediend, zal hiervoor de welstandstoets worden afgewacht. De gemeente wil zo veel mogelijk uitbreiding van agrarische bedrijven faciliteren en heeft daarin geen beleidskeuze gemaakt om wat voor soort stal dit moet gaan. Daarbij wordt opgemerkt dat teneinde een optimale agrarische bedrijfsvoering te creëren, grotere stallen nodig zijn (mede als gevolg van veranderingen in de bedrijfsvoering voortkomend uit de wet- en regelgeving). De hoogten in dit bestemmingsplan voorzien in dit aspect.

Ten slotte is in het bestemmingsplan geregeld dat bij bebouwing boven 1 ha overeenstemming moet bestaan over een goede landschappelijke inpassing, waarbij het eveneens gaat om de relatie tussen de bouwwerken en de omgeving.

5. Agrarische biomassavergisting

In artikel 3.6 van de planregels wordt het opwekken van elektriciteit door middel van agrarische biomassavergisting - via afwijking van het bestemmingsplan - toegestaan. In het bestemmingsplan wordt een andere definitie gebruikt voor biomassavergisting dan in de Provinciale Omgevingsverordening. Verzocht wordt om aansluiting te zoeken bij de in de Omgevingsverordening gehanteerde definities. Daarbij zou het nuttig zijn om ook aan het oprichten van mestvergistingsinstallaties in de planregels voorwaarden te stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing conform de maatwerkbenadering.

Reactie gemeente

De gemeente bedoelt materieel inderdaad hetzelfde als de provincie verstaat onder 'mestvergistingsinstallatie'. In het bestemmingsplan zal aansluiting worden gezocht bij de in de Provinciale Omgevingsverordening gehanteerde definities. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan het vereiste van een goede landschappelijke inpassing en de borging hiervan als extra voorwaarde opgenomen.

6. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van agrarische bedrijven. In de plantoelichting wordt niet vermeld dat hiervoor thans een ontheffing noodzakelijk is.

Aangezien nieuwvestiging in een bestemmingsplan pas na een verkregen ontheffing van Gedeputeerde Staten in het bestemmingsplan kan worden toegelaten, is de wijzigingsbevoegdheid thans in strijd met de Omgevingsverordening. Op grond van vaste jurisprudentie dient namelijk met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven te worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Een vereiste van voorafgaande ontheffing van het college van Gedeputeerde Staten bij de toepassing van een dergelijke bevoegdheid direct uit hoofde van een verordening is hiermee niet in overeenstemming.

De provincie wijst er tevens op dat op grond van de Spoedwet Wro een ontheffingsbevoegdheid in de Omgevingsverordening uitsluitend kan worden toegepast in zeer bijzondere situaties die bij het stellen van de algemene regel niet zijn voorzien en dat op grond van de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening nieuwvestiging (zonder ontheffing) uitsluitend mogelijk zal zijn onder een aantal voorwaarden. Gevraagd wordt om te zijner tijd de planregels en/of wijzigingsregels in overeenstemming te brengen met de dan geldende regels in de Omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Nu op grond van de Spoedwet Wro het verlenen van ontheffing van de omgevingsverordening geen bruikbaar instrument meer is om de vestiging van nieu-

we agrarische bouwpercelen mogelijk te maken, is de bepaling in lid 3.9.2 ten aanzien van de voorwaarde van een verkregen ontheffing niet meer juist.

De nieuwe regeling houdt echter niet in dat er in het geheel geen nieuwvestiging mogelijk zal zijn (in de ontwerpherziening van de Omgevingsverordening wordt een nee, tenzij-bepaling opgenomen). De wijzigingsregels zullen te zijner tijd in overeenstemming worden gebracht met de dan geldende regels in de Omgevingsverordening.

7. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Op grond van artikel 4.26 van de Omgevingsverordening stelt een bestemmingsplan regels voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Onder andere dient het bestemmingsplan te regelen dat een nevenactiviteit niet ten koste mag gaan van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Voorts dient de ondergeschiktheid van de nevenactiviteit te worden vertaald in de vorm van een maximale vloeroppervlakte. Deze voorwaarden ontbreken echter nog in het plan. Verzocht wordt om de planregels op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met artikel 4.26 van de Omgevingsverordening.

8. Paardenbakken

Het realiseren van paardenbakken is in het bestemmingsplan mogelijk onder de bestemmingen Agrarisch, Wonen en Bedrijf. Om te waarborgen dat dit soort aanpassingen goed verlopen, loopt er op dit moment een project 'paardenbak en landschap', gericht op een goede landschappelijke inpassing van paardenbakken. Dit project is vanuit de Stichting Beheer Natuur en het voormalige Ministerie van LNV geïnitieerd en de provincie heeft voor dit project subsidie beschikbaar gesteld.

Reactie gemeente

Bij de regels omtrent paardenbakken binnen de bestemmingen Agrarisch, Wonen en Bedrijf wordt tevens opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Zodra een dergelijke situatie aan de orde is, zal worden gewezen op de beschikbare subsidie en zal hierover contact worden opgenomen met de provincie.

9. Mestopslag

Het provinciaal beleid gaat er op grond van artikel 4.19a, lid 5 van de Omgevingsverordening van uit dat de opslag van mest binnen het bouwperceel plaatsvindt. Deze voorzieningen voor mestopslag dienen voor zover het agrarische bouwwerken betreft, binnen het agrarisch bouwperceel te worden opgericht. In het kader van de herziening van de Omgevingsverordening zal een gewijzigd artikel ten aanzien van mestopslag worden opgenomen waarbij wordt bepaald dat alle voorzieningen voor mestopslag - en derhalve niet alleen

voor agrarische bouwwerken voor mestopslag - binnen het agrarisch bouwperceel dienen te worden gevestigd. Derhalve wordt verzocht om uitsluitend mestopslag binnen het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken.

Daarnaast wordt gewezen op het feit dat op grond van de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening, middels een te sluiten bestuursovereenkomst, hierover een afwijkende regeling kan worden vastgesteld.

Reactie gemeente

Voor zover het agrarische bouwwerken betreft, bevat het bestemmingsplan hierover reeds specifieke regels. Voor het gebruik van de gronden voor mestopslag buiten het bouwvlak zal tevens worden opgenomen dat een dergelijk gebruik niet is toegestaan.

Na vaststelling van de herziening van de Omgevingsverordening zal worden beoordeeld of de wens bestaat om een bestuursovereenkomst te sluiten om hierover een afwijkende regeling vast te stellen.

10. Landschap

Binnen de bestemming Waarde - Open gebied en Waarde - Invloedszone dient op grond van artikel 4.36 van de Omgevingsverordening een verbod op houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden te worden opgenomen. Dit verbod ontbreekt thans in de planregels. Voorts dient er naar gestreefd te worden om ook geen met de waarde strijdige gebouwen op te richten binnen de visuele invloedssfeer van de wierden. De bebouwingsmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen kunnen immers leiden tot de ongewenste situatie dat bebouwing het zicht op de wierde ontnemt of dat deze bebouwing door de architectuur, vorm, kleur en bouwmassa afbreuk doet aan de beleevingswaarde van de wierde/het wierdedorp. Er kan gedacht worden aan een beschermende regeling onder de verschillende bestemmingen in die zin dat er geen mogelijkheden zijn voor bouwen buiten het bebouwingsvlak bij agrarische en niet-agrarische functies indien zij daarmee komen te vallen binnen de invloedssfeer van een wierde.

Vervolgens worden de volgende punten ter aanvulling op de toelichting aangegeven:

- a. Op pagina 23 zou dienen te worden aangegeven dat het plangebied op hoofdlijnen na en niet in de ijstijden zijn landschappelijke vorm heeft gekregen.
- b. Op pagina 32 zou het provinciale beleid ten aanzien van het aanvullen van afgegraven wierde(nde)n kunnen worden vermeld. Hiervoor is in 2005 de Nota 'Afgegraven en weer aangevuld' door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In deze nota staat ook voor de gemeente Loppersum aangegeven voor welke wierden aanvulling kansrijk is of overwogen kan worden.
- c. Op pagina 42 zou onder het duisternisbeleid benoemd kunnen worden of er ook voor wat betreft NAM-locaties beleid is ten aanzien van het beperken van nachtelijke verlichting.

- d. Op pagina 76 zou vermeld kunnen worden dat de aanwezige productiebossen niet onder de bestemming Natuur vallen. Met name het productiebos in het zuidelijk deel van de gemeente, dat een aantal jaren geleden is gekapt en op grond van de Boswet weer is herplant, was een tijdelijk productiebos en paste zeker niet in het landschap, dat gekenmerkt wordt door openheid.
- e. Op pagina 84 wordt aangegeven dat de beschermingszone voor traditionele windmolens op basis van de biotoopformule is bepaald. Van één molen zou kunnen worden vermeld dat de biotoop hiervan wordt bedreigd. Deze molen staat ten zuiden van Garrelsweer.

Reactie gemeente

Een verbod op houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden zal worden opgenomen binnen de bestemmingen Waarde - Landschap, Waarde - Invloedsgebied wierden en Waarde - Geomorfologie.

Door de provincie wordt tevens voorgesteld om een beschermende regeling op te nemen waarin wordt bepaald dat buiten het bebouwingsvlak geen bebouwing mogelijk moet worden gemaakt indien zij daarmee komt te vallen binnen de invloedszone van een wierde. Het college is van oordeel dat de uitbreiding van bouwwerken buiten een bouwvlak reeds zodanig is beperkt, dat het niet noodzakelijk is om hier nog een nadere regeling aan toe te voegen. Voor agrarische bedrijven - welke in hoofdzaak voorkomen binnen de betreffende bestemmingen - is bovendien bepaald dat alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken voor dagrecreatieve voorzieningen. Hiermee wordt reeds voldoende beperkt dat er afbreuk zal worden gedaan aan de belevingswaarde van een wierde/wierdendorp.

De provincie geeft een aantal mogelijkheden aan voor aanvulling van de toelichting. Abusievelijk wordt onder a, b en c naar onjuiste paginanummers verwezen. Dit betreft de pagina's 21, 30 en 40 van het voorontwerpbestemmingsplan. De suggesties voor aanvulling zullen worden meegenomen in de toelichting.

11. Natuur

Op pagina 35 van de plantoelichting wordt aangegeven dat in de EHS wordt gestreefd naar minimaal de basiskwaliteit natuur. Het provinciaal beleid is er echter op gericht dat in de EHS een hogere kwaliteit wordt nagestreefd (zoals vastgelegd op de ambitiekaart natuur).

Op de verbeelding zijn niet alle gebieden die in de Omgevingsverordening zijn aangegeven als 'EHS-natuur' of als 'overig bos- en natuurgebied' bestemd als natuur of als bos. De hiervan binnen het bestemmingsplan vallende gebieden dienen alsnog passend te worden bestemd. Het gaat om de volgende gebieden:

- Een deel van het Hoeksmeer is nog niet bestemd als natuurgebied. Het gaat om het zuidelijk deel dat al wel in eigendom is van Vereniging Na-

tuurmonumenten. Dit deel moet alsnog worden bestemd als natuur. Enkele percelen in het noordelijk deel van het Hoeksmeer hebben eveneens nog een agrarische bestemming. Deze percelen zijn nog niet aangekocht. Het valt te overwegen voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid naar natuur op te nemen.

- Een deel van het bos- en natuurgebied ten zuidwesten van Stedum is niet bestemd als bos of natuurgebied, maar is wel eigendom van Staatsbosbeheer (SBB). Dit dient alsnog te worden bestemd als bos of natuurgebied. Ook een beplantingsstrook ten noordoosten van Stedum, dat eigendom is van SBB, is niet bestemd als overig bos- en natuurgebied.
- Diverse bos- en natuurgebieden nabij Loppersum die eigendom zijn van SBB hebben een agrarische bestemming gekregen. Deze dienen alsnog te worden bestemd als bos- en natuurgebied.
- Een deel van het natuurgebied Startenhuistermaar ligt binnen de grenzen van de gemeente Loppersum. Voor zover het hier gaat om eigendom van SBB dient dit deel te worden bestemd als natuur. Voor het deel dat nog niet is verworven, valt te overwegen een wijzigingsbevoegdheid naar natuur op te nemen.
- Ook een deel van de eigendommen van SBB nabij Zeerijp is niet bestemd als bos of natuur.
- Diverse bos- en natuurgebieden bij 't Zandt die eigendom zijn van SBB dienen alsnog te worden bestemd als bos of natuur.

Via een omgevingsvergunning kan worden meegewerkt aan een aantal werken binnen de bestemming Natuur. Op grond van artikel 4.31 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de EHS niet in wijziging van de bestemming of wijziging van de regels ter zake van het gebruik van de grond die in significante mate afbreuk doet aan het areaal aan de gronden die deel uitmaken van de EHS, de samenhang tussen de gebieden die deel uitmaken van de EHS of de aanwezige en mogelijk abiotische kenmerken en waarden van de van de EHS deel uitmakende gronden, aangegeven in bijlage 16, of de door Gedeputeerde Staten vastgestelde belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het toepasselijke gebied. Deze waarden dienen een vertaling te krijgen in het bestemmingsplan. Indien via een afwijking van de omgevingsvergunning meegewerkt kan worden aan ontwikkelingen binnen deze bestemming, dan dient de betreffende afwijkingsregeling mede gericht te zijn op bescherming van deze waarden.

Er ontbreekt tevens een bestemmingsregeling voor de bos- en natuurgebieden buiten de EHS die op grond van artikel 4.48 van de Omgevingsverordening deel uitmaken van de in bijlage 10, kaart 4, van de Omgevingsverordening aangegeven bos- en natuurgebieden buiten de EHS. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op bovenstaande punten worden aangepast.

12. Hergebruik vrijgekomen bebouwing

Opmerking 12.1

Op grond van artikel 4.27, lid 3, van de Omgevingsverordening stelt het bestemmingsplan regels over het hergebruik van vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen. Geconstateerd wordt dat er in het bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om vrijkomende of vrijgekomen gebouwen te wijzigen naar andere functies, zoals de functie wonen of een andere functie (mits in combinatie met de woonfunctie). Daarbij wordt onder andere de voorwaarde gesteld dat de activiteiten zo veel mogelijk plaats dienen te vinden binnen de bestaande bebouwing en dat de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen. Het provinciaal beleid is er echter op gericht dat, in plaats van zo veel mogelijk, uitsluitend in pandig hergebruik van de bestaande bebouwing en geen sloop en vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden. Ook het veranderen en uitbreiden van de bebouwing is niet toegestaan (zie ook de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening). Het bestemmingsplan waarborgt echter niet dat uitsluitend hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk is en geen sloop en vervangende nieuwbouw, behoudens de calamiteitenbepaling, mag plaatsvinden.

Voorts wordt geconstateerd dat er in het plangebied aan bestaande - reeds eerder - vrijgekomen bebouwing een woonbestemming of andere bestemming is toegekend. Het bestemmingsplan waarborgt echter ook voor deze panden niet dat uitsluitend hergebruik van de bestaande bebouwing mogelijk is en geen uitbreiding, sloop en vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden. De Omgevingsverordening heeft op dit onderdeel niet alleen betrekking op de als karakteristiek aangemerkte bebouwing, maar op alle vrijgekomen en vrijkomende gebouwen.

Reactie gemeente

Gezien de huidige regels van de Omgevingsverordening zal het bestemmingsplan hier op worden aangepast.

Tevens wordt in het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt welke percelen een voormalige agrarisch bedrijf betreft, door middel van specifieke bestemming. Hierbij wordt eveneens gewaarborgd dat uitsluitend hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk is, er geen sloop en vervangende nieuwbouw, behoudens de calamiteitenbepaling, mag plaatsvinden en de woonfunctie gehandhaafd blijft.

Opmerking 12.2

Tevens wordt gewezen op de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening. Hierin wordt opgenomen dat op grond van artikel 4.27a, lid 1 de toelichting op een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen dient te bevatten. Het bestemmingsplan legt op grond van het tweede lid tevens de be-

staande hoofdvorm van karakteristieke gebouwen vast en stelt een verbod om deze gebouwen zonder omgevingsvergunning te slopen, waarbij aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid wordt toegekend om een omgevingsvergunning te verlenen indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels vaststellen die afwijken van de in artikel 4.27a, tweede lid opgenomen regeling op grond waarvan een bestemmingsplan kan voorzien in het veranderen en het vergroten van bestaande gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen voor een gemeente, dan wel voor een groep van gemeenten, mits deze nadere regels afdoende voorzien in bescherming van karakteristieke gebouwen.

Reactie gemeente

Gelet op het lange totstandkomingproces, kiest de gemeente ervoor het bestemmingsplan op korte termijn af te ronden. Het aspect cultuurhistorie verdient echter nadere studie, waarbij de gemeente heeft besloten de vertaling van het onderdeel 'karakteristieke bebouwing' op te nemen in een facetregeling die te zijner tijd, in ieder geval na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, ter hand zal worden genomen.

13. (Uitbreidingsmogelijkheden) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Op grond van artikel 4.27, lid 8 van de Omgevingsverordening geldt als voorwaarde dat de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen. Tevens geldt als voorwaarde dat deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast. Deze laatste voorwaarde is niet in de planregels opgenomen.

Verzocht wordt om tevens in de toelichting aan te geven of er in het plangebied bedrijven zijn die in het voorliggende plan voor het eerst een bedrijfsbestemming hebben gekregen en derhalve sprake is van nieuwvestiging. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is immers op grond van 4.27, lid 1 van de Omgevingsverordening niet toegelaten, behoudens indien er sprake is van hergebruik van vrijgekomen gebouwen als bedoeld in artikel 4.27, lid 3 van de Omgevingsverordening. Voor deze panden gelden de onder opmerking 12 genoemde regels voor hergebruik van vrijkomende en vrijgekomen panden.

Reactie gemeente

De planregels zullen worden aangevuld met de voorwaarde zoals in de opmerking benoemd.

Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt welke percelen voor het eerst een bedrijfsbestemming hebben gekregen, dan wel worden de bestemmingen van de betreffende percelen aangepast zodat daarmee is gewaarborgd dat uitsluitend hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk is en geen sloop en vervangende nieuwbouw, behoudens de calamiteitenbepaling, mag plaatsvinden.

14. Kanaalbeheer

In de toelichting (paragraaf 10.4, Water) wordt geen melding gemaakt van het feit dat een zuidelijk deel van het bestemmingsplan grenst aan een vaarweg Klasse V, het Eemskanaal. Het Eemskanaal zelf ligt buiten het plangebied. Voor dat gedeelte waar het plan grenst aan het Eemskanaal dient naast deze vaarweg een oeverstrook te worden opgenomen en een bebouwingsvrije ruimte te worden aangehouden. De oeverstrook is 5 m breed. Voor deze strook dient in het plan een bebouwingsvrije zone te worden opgenomen die wordt bestemd voor vaarweg/water/waterbouwkundige doeleinden. Voorts zou er een bebouwingsvrije ruimte moeten zijn van 30 m breed (inclusief de 5 m oeverstrook) in landelijk gebied, gemeten vanaf de oeverlijn. Hier mogen geen obstakels voorkomen of bijkomen die op enigerlei wijze hinderlijk zijn voor de scheepvaart. Daarom zou voor de strook in het bestemmingsplan een soortgelijke vergunningplicht moeten worden opgenomen als in artikel 34.3 (Bebouwingsvrije zone) van de planregels waarbij de voorwaarde moet worden opgenomen dat de vaarwegbeheerder om advies dient te worden gevraagd alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op de bovenstaande punten worden aangepast.

15. Externe veiligheid

Inrichtingen

In de toelichting wordt uitgebreid stilgestaan bij de risicobronnen in het plangebied. Er is echter voor geen van de risicobronnen een verantwoording voor het groepsrisico opgenomen. Ook voor bestaande inrichtingen in een conserverend plan dient op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een verantwoording te worden gegeven. Indien het plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een inrichting dient hiervoor reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

In artikel 32.2.1 van de planregels is bepaald dat op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De bouw van beperkt kwetsbare objecten op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', is toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige af-

breuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. Opgemerkt wordt dat op grond van het Bevi reeds bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten, rekening moet worden gehouden met de richtwaarde, genoemd in artikel 8, lid 2, en met de afstanden krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Deze nadere afweging kan niet worden uitgesteld tot aan de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning aan de bouwregels. Verzocht wordt om het plan op dit punt in overeenstemming met het Bevi te brengen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de toelichting wordt vermeld dat er veiligheidsonderzoek is gedaan naar wegen in het plangebied die deel uitmaken van het Provinciaal Basisnet. In de toelichting wordt echter een heldere conclusie gemist of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt in strijd zijn met artikel 4.17a, lid 1 t/m 5, van de Omgevingsverordening ten aanzien van het Provinciaal Basisnet Groningen. Ook mist in de toelichting een verantwoording als bedoeld in artikel 4.17a, lid 2 van de Omgevingsverordening of al dan niet aan de richtwaarde in artikel 1 van het Bevi binnen de genoemde zones wordt voldaan en ook een verantwoording van het groepsrisico als bedoeld in artikel 4.17a, lid 5 van de Omgevingsverordening binnen het invloedsgebied van een transportroute als aangegeven in bijlage 18. Voorts wordt abusievelijk in de toelichting het invloedsgebied van het spoor van 1.500 m niet aangegeven.

Op grond van artikel 4.17a, lid 3 van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen een zone van 30 m aan weerszijden van de wegrand of spoorrails van de op bijlage 17 van de Omgevingsverordening aangegeven transportroutes. Binnen deze zones zijn verschillende gevoelige bestemmingen aanwezig, zoals de bestemming Wonen. Op grond van het bestemmingsplan is niet uitgesloten dat nieuwbouw van woningen binnen de bouwvlakken van deze bestemmingen ook binnen deze zones kan plaatsvinden. Daarnaast worden op grond van het bestemmingsplan functiewijzigingen toegestaan voor bijvoorbeeld omzetting van vrijkomende boerderijen naar bestemmingen die objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen toelaten, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid. Geconstateerd wordt dat deze functiewijzigingen binnen het plangebied mogelijk zijn binnen een zone van 30 m aan weerszijden van de wegrand of spoorrails van de op bijlage 17 van de Omgevingsverordening aangegeven transportroutes. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening.

Buisleidingen

In de plantoelichting wordt informatie gegeven over de ligging van buisleidingen. Daarbij mist een verantwoording of de grenswaarde in acht wordt genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Tevens dient het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

Ten slotte ontbreekt in het plan de inhoud van het verplichte advies van de brandweer ten aanzien van de in het plan genoemde externe veiligheidsaspecten en op welke wijze hiermee rekening is gehouden.

Reactie gemeente

In relatie tot artikel 4.17a van de Omgevingsverordening en de overige, thans geldende wet- en regelgeving zal het externe veiligheidsbeleid worden bezien en waar nodig aangescherpt.

De gemeente wijst er daarbij wel op dat het bestemmingsplan zich hoofdzakelijk beperkt tot de bestaande situatie.

Wat betreft het verplichte advies van de brandweer wordt opgemerkt dat deze in het kader van het vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan heeft gereageerd. De reactie van de brandweer wordt eveneens in deze nota inspraak en overleg behandeld.

16. Intensieve veehouderij

Opmerking 16.1

Verzocht wordt in de toelichting een beschrijving te geven van de bestaande intensieve veehouderijen, het aantal, en in welke gebieden deze zijn gelegen. Voorts wordt verzocht de status en de planologische procedures die tot deze status hebben geleid te verduidelijken. Dit kan onder meer door duidelijkheid te scheppen aan de hand van de milieuvergunning van de desbetreffende bedrijven.

Geadviseerd wordt om in de planregels tot uitdrukking te brengen dat het gaat om bestaande intensieve veehouderijen. Daarnaast wordt geadviseerd om ze aan te duiden op de verbeelding.

Reactie gemeente

De bestaande intensieve veehouderijen zullen worden aangeduid in de verbeelding. Ook worden de regels aangepast conform de opmerking van de provincie.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de in het plangebied aanwezige intensieve veehouderijen.

Opmerking 16.2

In artikel 3.4, lid 3 wordt verwezen naar kaartbijlage 14 van de Omgevingsverordening. Het is echter niet mogelijk te verwijzen naar een kaart die juridisch geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan zelf. Derhalve dient deze kaart te worden vertaald in het bestemmingsplan zelf.

Reactie gemeente

Deze opmerking is terecht en het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

17. Duurzame ontwikkeling/duurzaam ruimtegebruik en energiebesparing

Op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. Aan dit punt dient in de toelichting nog aandacht te worden besteed.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied is de bestaande situatie als uitgangspunt genomen en via een nadere afweging zijn nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Bij die nadere afweging spelen zorgvuldig ruimtegebruik en duurzaamheid een belangrijke rol. Concreter kan die paragraaf op dit moment niet worden ingevuld. De gemeente zal in de toelichting dan ook volstaan met een algemene paragraaf.

18. Verkeer en vervoer

In de toelichting staat op pagina 52 dat de provincie ruimte heeft gereserveerd voor tracés voor nieuwe wegverbindingen. Verder wordt vermeld dat wanneer de provincie Groningen een wegverbinding wil realiseren, zij kan overwegen om hiervoor een inpassingsplan te maken. In het zuidwesten van het plangebied, tussen het spoor en de grens van het plangebied, is het gebied aangewezen als zoekgebied voor een wegverbinding. Deze informatie is niet geheel actueel. Gedeputeerde Staten hebben, in afstemming met de betrokken gemeenten in stuurgroepverband, aangegeven met drie in plaats van zeven alternatieven verder te gaan. Geen van de drie alternatieven loopt meer over het grondgebied van Loppersum, waardoor het realiseren van een wegverbinding hier van de baan is. Bij de actualisatie van de Omgevingsverordening zal het zoekgebied worden verkleind en het grondgebied van de gemeente Loppersum buiten het zoekgebied vallen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

19. Reclamemasten, winturbines, antennemasten voor mobiele telecommunicatie

Binnen de bestemmingen Verkeer - Railverkeer, Verkeer - Wegverkeer en Leiding - Hoogspanning dient in relatie tot de onder deze bestemmingen toegestane hoogte van bouwwerken opgenomen te worden dat reclamemasten hoger dan 6 m niet zijn toegestaan.

Op grond van artikel 33 kunnen de in het plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen worden overschreden. In de regeling moet tot uitdrukking worden gebracht dat deze extra afwijkingsmogelijkheid niet kan worden toegepast ten aanzien van de in de Omgevingsverordening geldende maten, afmetingen en percentages, zoals de hoogte van reclamemasten (niet hoger dan 6 m), de hoogte van winturbines (ashoogte van niet meer dan 15 m), het uitbreidingspercentage van niet-agrarische func-

ties (maximaal 20%), de maximale oppervlakte voor woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen (maximaal 300 m²), antennemasten voor mobiele telecommunicatie (hoger dan 40 m en 5 m in EHS-gebied of ander gebied zoals aangegeven in bijlage 12).

Voorts mogen de via algemene afwijkingsregels toegelaten bouwwerken, zoals nutsgebouwtjes, windmolens et cetera er niet toe leiden dat voor gebieden waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht.

Reactie gemeente

De opmerking wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Aanvullende opmerking provincie Groningen

20. Aanpassing begrenzing bestemmingsplangebied

Op grond van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening heeft de provincie Groningen de grens van het buitengebied vastgesteld. De provincie is bevoegd om de grens van het buitengebied te wijzigen ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied en daarbinnen past. De aanvaardbaarheid wordt getoetst met inachtneming van de randvoorwaarden, zoals beschreven in bijlage 15 van de Omgevingsverordening.

Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen op het perceel Triezenbergstraat 30 te Stedum, heeft de provincie besloten dit perceel als onderdeel van de kern Stedum te beschouwen en de grens van het buitengebied te verleggen.

Reactie gemeente

De plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast ter plaatse van het perceel Triezenbergstraat 30 te Stedum.

Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

Aangezien het een actualisatie betreft en binnen dit plan geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, hoeven geen waterhuishoudkundige maatregelen te worden genomen. Derhalve gaat Waterschap Noorderzijlvest akkoord met het plan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat bij nieuwe ontwikkelingen, die op grond van dit bestemmingsplan worden verwezenlijkt, het waterschap graag opnieuw wordt betrokken.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

Overlegreactie gemeente Slochteren

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente Slochteren geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

Overlegreactie gemeente Bedum

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen beleid dat consequenties kan hebben voor de gemeente Bedum en zij ziet dan ook geen aanleiding om te reageren op dit plan.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

Overlegreactie Brandweer Regio Groningen

1. Risicobronnen en wettelijk kader

In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De NAM-locaties binnen het plangebied vallen namelijk niet onder dit besluit. Bij een volgende wijziging van het Bevi komen dergelijke mijnbouwrichtingen naar verwachting wel onder dit regiem te vallen. Een lpg-station binnen de gemeente valt wel onder het Bevi, maar ligt buiten het plangebied. Omdat het invloedsgebied tot in het plangebied reikt, is hier sprake van externe veiligheidsrisico's. De bovenstaande risicovolle inrichtingen zijn al beschreven in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Het spoortracé Sauwerd-Delfzijl, het Eemskanaal en de wegen N46, N360, N996, N998 en N999 veroorzaken externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Alle relevante risicovolle transportassen zijn al in de externe veiligheidsparagraaf beschreven.

Diverse hogedruk transportleidingen doorkruisen het plangebied, waardoor sprake is van externe veiligheidsrisico's. Deze leidingen vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit zijn Gasunie-leidingen N-509-93, N-509-99, A-601, A-610 en NAM-leidingen 500440, 500450, 500460, 500470, 500510, 501061, 501071, 502252, 502260, 502270 en 502282.

Al deze risicovolle transportleidingen zijn opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

2. Groepsrisico

In het bestemmingsplan is aangegeven welke risicobronnen mogelijk een (groeps)risico veroorzaken. De personendichtheid in de invloedsgebieden van de onder opmerking 1 genoemde risicobronnen is laag. Hierdoor is in het buitengebied naar verwachting niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico. Het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Daarnaast voorziet het niet in de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen of de aanleg van nieuwe transportassen. Hierdoor is in het buitengebied ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.

In het bestemmingsplan is wel een strook gereserveerd voor de aanleg van nieuwe hogedruk transportleidingen. Hierdoor is in Oosterwijtwerd mogelijk sprake van een toename van het groepsrisico.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en voor zover nog niet benoemd in het bestemmingsplan zal bovenstaande in de paragraaf Externe veiligheid worden overgenomen.

3. Effecten op- en overslag lpg

De op- en overslag van lpg veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Het plan-deel dat in het invloedsgebied van het lpg-tankstation ligt, is niet bebouwd. Hierdoor is in het buitengebied geen sprake van een groepsrisico als gevolg van het lpg-tankstation.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en voor zover nog niet benoemd in het bestemmingsplan zal bovenstaande in de paragraaf Externe veiligheid worden overgenomen.

4. Effecten transport weg

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N46, N360, N363, N993, N996 en N998 veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn hoofdzakelijk twee scenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en/of een explosie (BLEVE). Omdat over de N46 en N360 in beperkte mate ook toxische stoffen worden vervoerd, is hier ook een toxische wolk mogelijk.

De plandelen gelegen in de invloedsgebieden van deze wegen, zijn voornamelijk dun bevolkt. De bovengenoemde wegen veroorzaken hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied.

De bovengenoemde wegen veroorzaken ook externe veiligheidsrisico's in dorpen gelegen buiten het plangebied. De N46 in Huizinge en Garsthuizen, de N360 in Garrelsweer, de N996 in Loppersum en Middelstum en de N998 in Middelstum. Bij incidenten op deze wegen zijn in de bovengenoemde dorpen hit-testralings- en overdrukeffecten mogelijk. In Huizinge, Garsthuizen en

Garrelsweer zijn daarnaast ook toxische effecten mogelijk. In deze dorpen is mogelijk sprake van een groepsrisico.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en deze zal worden opgenomen in de paragraaf Externe veiligheid van het bestemmingsplan.

De verantwoording van het mogelijke groepsrisico binnen de kernen zal, voor zover noodzakelijk, bij een toekomstige herziening van de bestemmingsplannen van de kernen worden meegenomen.

5. Effecten transport spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Sauwerd-Delfzijl veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie en/of het vrijkomen van een toxische wolk. De plandelen, gelegen in het invloedsgebied van het spoor, zijn hoofdzakelijk dun bevolkt. Het spoortracé veroorzaakt hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied.

Het spoortracé veroorzaakt wel externe veiligheidsrisico's in enkele dorpen gelegen buiten het plangebied. Dit betreft Stedum, Westeremden, Loppersum, Zeerijp, Eenum, Wirdum en Oosterwijtwerd. Bij incidenten op het spoor zijn in deze dorpen toxische effecten mogelijk. In Stedum en Loppersum zijn ook hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk. Daarnaast zijn in Loppersum hittestralingseffecten mogelijk als gevolg van een plasbrand. Hierdoor is in Loppersum mogelijk sprake van een groepsrisico.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en voor zover nog niet benoemd in het bestemmingsplan zal vorenstaande in de paragraaf Externe veiligheid worden overgenomen.

De verantwoording van het mogelijke groepsrisico binnen de kernen zal, voor zover noodzakelijk, bij een toekomstige herziening van de bestemmingsplannen van de kernen worden meegenomen.

6. Effecten transport water

Het transport van gevaarlijke stoffen over het Eemskanaal veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn twee maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en het vrijkomen van een toxische wolk. De plandelen die in het invloedsgebied van het Eemskanaal liggen, zijn dun bevolkt. Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico, als gevolg van het Eemskanaal.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en voor zover nog niet benoemd in het bestemmingsplan zal bovenstaande in de paragraaf Externe veiligheid worden overgenomen.

7. Effecten transport leidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen door transportleidingen veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Het falen van transportleidingen wordt voornamelijk veroorzaakt door schade door derden. Bij een breuk van een leiding zijn een fakkelbrand en/of een explosie mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de diameter en de druk van de leidingen. De plandelen die in invloedsgebieden van hogedruk transportleidingen liggen, zijn voornamelijk dun bevolkt. Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico als gevolg van hogedruk transportleidingen.

De transportleidingen A-543, A-610, 501061 en 501071 veroorzaken wel externe veiligheidsrisico's in Oosterwijtwerd. Nabij Oosterwijtwerd is een nieuwe leidingenstrook geprojecteerd. Doordat Oosterwijtwerd grotendeels in de invloedsgebieden ligt, zijn hier overdruk- en hittestralingseffecten mogelijk. Hierdoor is mogelijk sprake van een groepsrisico.

Geadviseerd wordt om de (groeps)risico's (benoemd onder opmerking 2 t/m 7) die optreden in dorpen buiten het plangebied, die worden veroorzaakt door in het buitengebied gelegen risicobronnen, in het voorliggende bestemmingsplan te verwoorden. De uiteindelijke verantwoording van deze groepsrisico's, kan worden opgenomen in het bestemmingsplan van het betreffende dorp.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking en deze zal worden opgenomen in de paragraaf Externe veiligheid van het bestemmingsplan.

De verantwoording van het mogelijke groepsrisico binnen de kernen zal, voor zover noodzakelijk, bij een toekomstige herziening van de bestemmingsplannen van de kernen worden meegenomen.

8. Bereikbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld.

Uit beoordeling door Brandweer Rayon Noord (BRN) blijkt, dat de opkomsttijd voldoende is. Daarnaast zijn objecten in het buitengebied over het algemeen tweezijdig bereikbaar. Uitzondering hierop zijn enkele in het vrije veld liggende boerderijen, die vaak maar één toegangsweg hebben.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

9. Bluswatervoorziening

Uit de beoordeling door BRN blijkt dat de bluswatervoorziening in het buitengebied over het algemeen ontoereikend is. Er bevinden zich zo goed als geen primaire bluswatervoorzieningen en secundaire voorzieningen ontbreken vaak. De bluswatervoorzieningen blijven een aandachtspunt.

Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een incident. De brandweer zal zich daarom voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone. Dit geeft een verhoogde kans op slachtoffers in Oosterwijtwerd.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

10. Zelfredzaamheid

Uit de beoordeling van de plandelen die zijn gelegen in invloedsgebieden van externe veiligheidsrisicobronnen blijkt dat hier niet of nauwelijks sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast biedt het buitengebied voldoende mogelijkheden om deze snel te verlaten. Het buitengebied valt grotendeels buiten het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Om de bevolking te waarschuwen, zal de veiligheidsregio gebruikmaken van berichtgeving via tv, radio en geluidswagens.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

11. Overig

In de uitsnede van de Risicokaart, op pagina 60 van de toelichting van het bestemmingsplan, zijn de aanduidingen 'E' en 'F' verwisseld. Hierdoor corresponderen de aanduidingen in de uitsnede niet met de leidingen, die zijn aangegeven in tabel 5 op pagina 67 van de toelichting. Daarnaast zijn in tabel 5 achter aanduiding 'D' deels de verkeerde leidingen aangegeven.

Reactie gemeente

De aangegeven onderdelen zullen worden aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft van 3 januari 2012 tot en met 13 februari 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. Op 17 januari 2012 en 19 januari 2012 hebben voorlichtings- en inspraakavonden plaatsgevonden.

In het navolgende zijn de inspraakreacties samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Alle inspraakreacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De onderwerpen 'archeologie' en 'karakteristiek' komen in meerdere inspraakreacties terug. Daarom worden deze onderwerpen in het navolgende van een gemeentelijke reactie voorzien.

Onderwerp 1. Archeologie

Door een aantal insprekers worden opmerkingen geplaatst bij de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 4. De bij deze bestemmingen behorende regels zullen, volgens insprekers, leiden tot beperkingen. Daarnaast is de aanduiding op veel plaatsen overbodig, aangezien op grote schaal verstoringen hebben plaatsgevonden. In diverse inspraakreacties wordt gepleit voor verkleining of verwijdering van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Ook is een aantal insprekers van mening dat de kosten niet eenzijdig dienen te worden neergelegd bij de verstoorder.

Reactie gemeente

Wat betreft het archeologiebeleid, dat reeds is opgenomen in de Kadernota bestemmingsplan Buitengebied Loppersum en nu wordt uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied, het volgende.

De basis voor het archeologiebeleid is gelegen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is in werking getreden op 1 september 2007 en betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten. Doel van de Wamz is de implementatie van het Verdrag van Valetta. Een belangrijke wijziging als gevolg van de Wamz is dat op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 gemeenteraden bij het vaststellen van de bestemmingsplannen rekening moeten houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen.

Als uitvloeisel van de Wamz is in opdracht van de Regioraad Noord-Groningen in de periode 2007-2008 een onderzoek ingesteld naar bekende en te verwachten archeologische waarden. De resultaten en adviezen zijn neergelegd in RAAP-rapport 1732 (september 2008). Dit rapport is vervolgens door de in de Regioraad Noord-Groningen deelnemende gemeenten vastgesteld. Het beleid zoals vastgesteld in de Kadernota Buitengebied en de uitwerking daarvan in

het bestemmingsplan Buitengebied betreft derhalve reeds door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Derhalve dient dit beleid in het bestemmingsplan te worden overgenomen.

De gemeente is het echter met insprekers eens dat onderzoek niet aan de orde is wanneer kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord. Het bestemmingsplan zal dan ook zodanig worden aangepast dat er geen omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, is vereist wanneer kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord. Verstoring kan zijn opgetreden als gevolg van herinrichtings- of herverkavelingswerkzaamheden, diep ploegen, egaliseren, het graven van sloten, of bijvoorbeeld het aanbrengen van leidingstraten. De gemeente vindt het alleszins logisch en verdedigbaar dat hiermee rekening wordt gehouden. Ook wil de gemeente de bepaling in het bestemmingsplan aanvullen dat een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, niet nodig is in geval van herdrainage, het uitbaggeren van sloten en het uitvoeren van normaal onderhoud. Deze bepaling zal zowel bij Waarde - Archeologie 2 als Waarde - Archeologie 4 worden aangevuld. De gemeente wil namelijk niet meer beperkingen opleggen dan nodig in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De regels binnen de bestemming Waarde - Archeologie 1 kunnen niet worden versoepeld, aangezien dit gebieden zijn welke door het Rijk zijn aangewezen als archeologische rijksmonumenten.

Wat betreft het kostenaspect het volgende. Een onderdeel van de Monumentenwet 1988 (artikel 39 en 40) is de mogelijkheid die de gemeente heeft om aanvragers van vergunningen te verplichten een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Deze mogelijkheid maakt onderdeel uit van het genoemde RAAP-rapport en is derhalve vastgesteld gemeentelijk beleid. De gemeente begrijpt hierin zonder meer de opmerking van insprekers. Het 'veroorzakersprincipe' (de verstoorder betaalt) uit de Monumentenwet 1988 wordt echter door de gemeente onderschreven.

Onderwerp 2. Aanduiding karakteristiek

Door een aantal insprekers worden opmerkingen geplaatst bij de aanduiding 'karakteristiek' die op een aantal panden in het buitengebied is gelegd. Deze aanduiding leidt, volgens de insprekers, tot beperkingen die niet wenselijk zijn (onder meer wanneer het pand niet meer voldoet aan de huidige wooneisen) en die voorkomen kunnen worden omdat men zelf ook de wens heeft om karakteristieke panden als zodanig te behouden.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan zijn de aanduidingen reeds opgenomen. Deze zijn overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat het sinds 1 januari 2012 op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2, sub a) wel verplicht is dat de gemeenten het aspect cultureel erfgoed expliciet mee wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Mede in het kader van deze wetgeving, gaat de gemeente de karakteristieke panden opnieuw inventariseren en alsnog van een passende regeling voorzien. Hiervoor zal te zijner tijd een facetbestemmingsplan worden opgesteld.

Voor nu geldt echter dat de huidige aanduidingen 'karakteristiek' uit het bestemmingsplan worden verwijderd.

1. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

A. Locaties hoogspanningsverbindingen met belemmerde stroken

Vanuit TenneT wordt gewezen op de situering van de hoogspanningsverbindingen van TenneT.

Het betreft bovengronds:

- 380 kV-hoogspanningsverbinding Eemshaven-Meeden gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Robbenplaat-Schildmeer met bijbehorende belemmerde strook van 35 m ter weerszijden van de hartlijn;
- 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Eemshaven gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Robbenplaat met een bijbehorende belemmerde strook van 30 m ter weerszijden van de hartlijn.

Het betreft ondergronds:

- 110 kV-hoogspanningsverbinding Winsum Ranum-Eemshaven met een bijbehorende belemmerde strook van 3 m gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels.

Verzocht wordt om de maten conform het bovenstaande op de verbeelding en in de regels te wijzigen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

B. Aanpassen regels artikel 22 bestemmingsplan

Ter bescherming van de belangen van TenneT wordt gevraagd om onderstaande set met regels op te nemen in artikel 22 van het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunning

1. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;

- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. het permanent opslaan van goederen.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbinding;
 - b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.
 3. De in lid 1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
 4. De in lid 1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Naast deze regels wordt verzocht om bij artikel 22.3 aan te geven dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

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

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

C. Aanpassen regels artikel 23.4 bestemmingsplan

Verzocht wordt om artikel 23.4.b te vervangen voor de tekst:

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

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

Daarnaast wordt verzocht om aan artikel 23.4.c de volgende tekst toe te voegen:

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

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

D. TenneT TSO B.V. betrekken bij procedure ex artikel 3.3.1 Bro

Door TenneT TSO B.V. wordt verzocht om bij komende wijzigingen van het bestemmingsplan binnen de gemeente het bedrijf op te nemen in de procedure ex artikel 3.3.1 Bro.

Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking. Opgemerkt wordt dat de procedure waarnaar wordt verwezen, het vooroverleg, staat beschreven in artikel 3.1.1 Bro.

2. LTO Noord

A. Archeologie en landbouw

1. Agrarische verstoringskaart (naast archeologische verwachtingskaart)

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

Reactie gemeente

Het huidige archeologiebeleid is door de gemeenteraad aangenomen. De gemeente ziet geen aanleiding dit in regioverband opgesteld beleid te herzien of aan te passen. Het opstellen van aparte verstoringskaart is dan ook niet aan de orde.

2. Gebieden met een hoge archeologische trefkans vaststellen

LTO Noord pleit ervoor een archeologische verwachtingskaart alleen op basis van een hoge trefkans vast te stellen. Ongeveer 60% van het grondgebied is

aangewezen met een hoge verwachting. Op de lagergelegen gebieden van de gemeente is geen bewoning te verwachten.

Gebieden met een hoge verwachtingswaarde kunnen naast (extra) bureauonderzoek met veldonderzoek vanuit de overheid verkleind worden en/of met de kennis van de grondeigenaren ten aanzien van eerder uitgevoerde (ruil)verkavelingen en grondbewerkingen. Daarnaast wordt nogmaals gewezen op een agrarische verstoringskaart.

Daarnaast kan meer gebruik worden gemaakt van bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten via ruimtelijke ordening op te lossen, door bijvoorbeeld het verleggen van het bouwvlak.

Tot slot wordt opgemerkt dat een verkleining van de omvang van de gebieden met een hoge verwachting voor de gemeente tot een vermindering van plan-schade leidt.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie).

3. Het principe 'de verstoorder betaalt' kan in de praktijk bij een archeologische bestemming onrechtvaardige situaties qua kosten opleveren

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

LTO Noord is van oordeel dat het redelijk is dat een overheidsinstantie ook bijdraagt in de kosten van boor- en of proefsleuvenonderzoek van een agrariër omdat archeologische vondsten een maatschappelijk nut vertegenwoordigen.

De Raad voor Cultuur geeft tevens aan dat het rijksbudget om excessieve kosten te compenseren maar mondjesmaat door gemeenten blijkt te worden aangesproken. De gemeente zou het zogeheten bureauonderzoek kunnen uitvoeren en bekostigen. Bij voorkeur ziet LTO Noord een betere archeologische verwachtingskaart door een agrarische verwachtingskaart samen te stellen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie).

4. Niet alle werkzaamheden behorende bij een normaal gebruik en beheer van de grond zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning

Drainage is vrijgesteld, het gebruik van de woelpoot behoort ook tot een normaal gebruik en beheer van de grond. Gewoelde grond is archeologisch al verstoord.

Door een onderzoeker van een proefboerderij behorende bij de Stichting Proefboerderij Noordelijke Akkerbouw is bevestigd dat het gebruik van een woelpoot in gebruik bij agrariërs tot een diepte van 50 cm wordt uitgevoerd bij de oogst van rooivruchten en het lostrekken van zogeheten spuitpaden.

LTO Noord stelt voor in de akkerbouwgebieden tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningsplicht (in plaats van de nu beschreven 45 cm).

Reactie gemeente

De gemeente kan zich vinden in deze opmerking en het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

5. Het effect en de omvang van de bestemming 'boerderijplaatsen' zijn niet duidelijk.

Nagenoeg alle bouwvlakken zijn bestemd als boerderijplaats. De impact hiervan qua ruimtelijke beperking op het bouwvlak voor een ondernemer is niet zichtbaar.

De indruk bestaat dat de bestemming in sommige gevallen niet alleen op het oude erf is gelegd, maar op het gehele bouwvlak. Momenteel zijn er twee kaarten, een archeologische verwachtingskaart en een kaart behorend bij het bestemmingsplan met daarop de intekening van de bouwvlakken. Voor een ondernemer zou één kaart met daarop de bouwvlakken en de boerderijplaatsen inzicht bieden wat de consequenties zijn van de archeologische bestemmingen.

LTO Noord geeft aan dat de consequentie is dat een ondernemer direct aan de kosten voor een bureauonderzoek en boor- en sleuvenonderzoek vastzit. Ook hier geldt dat gemeenten meer gebruik kunnen maken van de eigen bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten in de archeologie via de ruimtelijke ordening op te lossen (bijvoorbeeld door middel van het verleggen van het bouwvlak buiten de archeologische bestemming).

Reactie gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat er voor boerderijplaatsen geen specifieke bestemming is opgenomen in het bestemmingsplan.

Boerderijplaatsen staan genoemd in het vastgestelde archeologiebeleid en zijn hierin aangemerkt als archeologische waardevolle gebieden. In het bestemmingsplan is voor deze gebieden (conform dit archeologiebeleid) de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen. Op grond hiervan gelden de onderzoeksverplichtingen zoals opgenomen in het archeologiebeleid.

6. Verzoek vrijstelling vervanging bestaande drainage op agrarische grond met WR-A2

Er zijn gronden aangewezen met een WR-A2 bestemming die reeds gedraineerd zijn. Hier geldt een afweging van belangen via een aanlegvergunning als het gaat om het verzoek van een ondernemer om de aanwezige (bedrijfseconomisch) afgeschreven drainage te mogen vervangen. In het kader van het normale onderhoud en het agrarisch gebruik zal ook bestaande drainage vernieuwd moeten kunnen worden. Het mogelijk niet verstrekken van een aanlegvergunning in WR-A2-gebieden kan leiden tot een opbrengstderving van gewassen of beperkingen in de gebruiksmogelijkheden van de grond. Deze opbrengstdervingen en gebruikbeperkingen van de grond kunnen gaan leiden tot het indienen van planschade door agrariërs. LTO Noord verzoekt daarom drainage in WR-A2-gebieden waar al gedraineerd is vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie).

B. Karakteristieke gebouwen

De gemeente Loppersum heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 125 panden met de bestemming 'karakteristiek' opgenomen, waarvan 83 bestaande agrarische bedrijven. Voor de panden met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat:

- de bestaande hoofdvorm dient te worden gehandhaafd;
- voor het slopen van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is;
- de aanduiding 'karakteristiek' voor het gehele bouwvlak geldt.

LTO Noord begrijpt dat de gemeente vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt bepaalde bebouwing wil behouden. Het huidige voorstel gaat echter verder dan de landbouw beoogt.

LTO Noord geeft als voordeel aan het behoud van bestaande cultuurtechnische bebouwing. Hierbij wordt aangegeven dat agrariërs de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van hun eigendommen (h)erkennen. De vraag is wat de noodzaak is om de aanduiding op een bestaand agrarisch pand te leggen. Daarbij wordt gevraagd hoeveel 'karakteristieke' bestaande agrarische panden er de afgelopen 10 jaar zijn gesloopt waarbij de cultuurhistorie en landschap achteraf ten onrechte is verstoord.

Vervolgens geeft LTO Noord een aantal nadelen aan.

- Beperkingen ten aanzien van toekomstige (bouwkundige) aanpassingen.
 - Agrarische bedrijven met een beperkte grootte van het bouwblok kunnen bij bedrijfsuitbreiding op slot gezet worden als de bestaande bebouwing niet mag worden afgebroken ter vervanging van de nieuwbouw.

- Bij het niet verstrekken van een sloopvergunning kan het voorkomen dat een nieuw gebouw op een minder wenselijke locatie gebouwd dient te worden.
- Financiële consequenties door verplichte instandhouding.
 - Polisvoorwaarden van de brandverzekering dienen te worden verhoogd om de boerderij in oorspronkelijke staat te herbouwen.
 - Deze agrarische bedrijven zijn minder aantrekkelijk voor de verkoop.
 - Voor de agrarische bedrijven kan dit naast beperkingen in de gewenste bedrijfsontwikkeling voor de toekomst naast een kostprijsverhogend karakter een extra drempel op de bedrijfsontwikkeling geven. Daarom geeft LTO Noord de voorkeur aan een gemeentefonds/compensatieregeling waaruit de extra kosten betaald kunnen worden.
- Verruiming van functies.
 - De bestemming geeft geen extra functieverruiming voor bedrijfsmatige ontwikkelingsruimte (extra economische activiteiten).

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

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

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 2 (Karakteristiek).

C. Afweging omvang agrarisch bouwperceel

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

Reactie gemeente

Maatwerk speelt te allen tijde een belangrijke rol bij uitbreidingen van het agrarisch bouwperceel, zowel bij bedrijven in kwetsbaar als in niet-kwetsbaar gebied. Vanzelfsprekend zullen de belangen van de agrariër hierbij in acht worden gehouden.

D. Natuur

Wat is de omvang van de voor natuur aangewezen gronden? Ligt de bestemming Natuur niet op gronden in eigendom van agrariërs? De 'dorpsbosjes' gelegen tegen Middelstum en Loppersum zijn gevormd tijdens de ruilverkaveling en hebben in de praktijk meer een recreatieve functie c.q. bestemming dan accent natuur. LTO Noord is van mening dat de bestemming Natuur gewijzigd kan worden in een recreatieve bestemming.

Reactie gemeente

De betreffende gebieden zijn in de Provinciale Omgevingsvisie en bijbehorende Omgevingsverordening opgenomen als 'Bos- en natuurgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur'. Op grond van het provinciaal beleid dienen deze gebieden een zodanige bestemming te krijgen.

Opgemerkt wordt dat de gronden met de bestemming Natuur ook kunnen worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie.

3. Inspreker 3

A. Windturbines

In de toelichting wordt onder 8.4 windturbines, vermeld dat de windturbines in het plangebied uitsluitend bedoeld zijn voor de eigen energiebehoefte. Echter van de windturbine op locatie Fraamweg 4 te Middelstum wordt alle opgewekte elektriciteit rechtstreeks afgezet op het net. Zodra het economisch verantwoord is, wordt 3 tot 4% van de opgewekte elektriciteit voor eigen gebruik benut. Verzocht wordt de bovenstaande passage aan te passen.

Ook wordt er meerdere keren gesproken over windturbines met een ashoogte van 15 m. De windturbine op Fraamweg 4 heeft een ashoogte van 40 m.

De aanduiding windturbine op deze locatie wil de inspreker graag aangevuld zien met een ashoogte van 40 m.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

B. Zoekgebied

Graag het zoekgebied aan de Fraamweg 4 te Middelstum met 25 m verlengen in zuidelijke richting. Dit is de richting naar de Keesriefweg.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4. Inspreker 4

A. Archeologie

De boerderij aan de Lellensterweg 36 is gelegen in archeologisch beschermd gebied. De inspreker vraagt om een aanpassing van de cirkel, aangezien een deel van het bouwblok reeds hevig geroerd is.

Het gebied rondom de ligboxenstal is regelmatig vergraven. Achter de kophalsromp en tussen de stal en de gracht ligt een veelvoud van stroomkabels in verband met de elektriciteitskast op het erf. Archeologisch en landschappelijk is hier niets te verwachten. Bij een eventuele bouwaanvraag leidt de aangegeven arcering slechts tot onnodige onderzoeken. Voor het terrein binnen de gracht kan de arcering blijven bestaan.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie).

5. Inspreker 5

A. Bouwblok

In het bestemmingsplan is in 2011 het bouwblok Biewengalaan 4 gewijzigd. Dit bouwblok van bijna 1,5 ha is ingetekend in de nieuwe kaarten. Het planblok mag echter 3 ha zijn. Op bijgevoegde kaart heeft de inspreker het vergrote blok ingetekend. Met zwart is de nieuwe grens aangegeven. Met de rode grens kan nog iets geschoven worden om de 3 ha te bereiken.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

B. Arbeiderswoning behorende bij het bedrijf

De arbeiderswoning op het erf is opgenomen in het bouwblok. De inspreker vindt het belangrijk om de arbeiderswoning te behouden bij de boerderij. Beoogd wordt de woning in de toekomst op te knappen en voor korte of lange tijd verhuren. De inspreker wil op deze manier de voormalige arbeiderswoning op Biewengalaan 2 behouden. Binnen de gemeente Loppersum zijn de meeste arbeiderswoningen verdwenen.

Reactie gemeente

De arbeiderswoning (bij de gemeente bekend als Biewengalaan 4a) ligt binnen het agrarisch bouwblok en kan worden beschouwd als een tweede bedrijfswoning.

In dit geval wordt beoogd een functie aan deze woning toe te kennen die niet in overeenstemming is met het gebruik als bedrijfswoning. Het gebruik verandert naar een woning voor derden, waardoor de woning als een burgerwoning moet worden beschouwd en daarmee in strijd is met de bestemming.

Door het opnemen van een aparte regeling voor tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, die als burgerwoning in gebruik zijn, wordt het gebruik als burgerwoning gelegaliseerd. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wensen van de inspreker.

6. Inspreker 6

A. Aanpassing bestemmingsgrens

Met deze inspraakreactie wil de inspreker kenbaar maken het niet eens te zijn met de begrenzing van het woongebied van het dorp Stedum, zoals getekend is. De nieuwe grens van het woongebied is door het agrarisch perceel van de inspreker, kadastraal bekend gemeente Stedum, sectie E, nummer 330, getrokken. Dit hele perceel valt binnen de begrenzing van zijn toedeling van de voormalige ruilverkaveling Stedum-Loppersum en heeft een agrarische functie. Als gevolg van de nieuw getekende grens over perceel E330 zou een nadelige bestemming ontstaan, het ene gedeelte een agrarische bestemming en het andere gedeelte een bestemming Wonen.

Derhalve wordt gevraagd om de grens ter plekke te wijzigen, zoals op bijgaand kaartje is aangegeven, waardoor het gehele perceel zijn huidige agrarische bestemming behoudt en een nadelige situatie wordt voorkomen.

Reactie gemeente

De begrenzing van het plangebied is in overeenstemming met de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kern Stedum en de begrenzing van het buitengebied zoals de provincie Groningen heeft bepaald. De bestaande situatie is gehandhaafd.

7. Inspreker 7

A. Archeologie

De gebieden aangeduid met Waarde - Archeologie 2 en 4 krijgen te maken met beperkingen ten aanzien van bewerken, onderhouden en bebouwen van de gronden. De inspreker wil dan ook voorstellen om deze gebieden zo veel mogelijk te vrijwaren van tijdrovende en dure onderzoeken om aan te tonen dat deze gronden geen archeologische waarden bevatten. Dit kan door te kijken wat er in het verleden in het gebied heeft plaatsgevonden (bijvoorbeeld drainage = geroerde grond) en op basis van deze informatie de archeologische waarde van het gebied af te halen.

Ook de kosten voor eventuele verdere onderzoeken moeten niet alleen voor rekening van de eigenaar komen, maar ook voor rekening van de gemeenschap. Let wel, de inspreker is niet tegen archeologie, maar wel tegen onevenredige verdeling wat betreft de kosten en gevolgen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie).

B. Bouwblokken in gebieden Waarde invloedsgebied wierden

De bouwblokken in de gebieden Waarde invloedsgebied wierden hebben te maken met beperkingen wat betreft de grootte van het bouwblok. Een aantal bouwblokken zijn vastgezet op 1 ha bij recht. Deze bouwblokken kunnen eventueel vergroten als ze niet te veel zichtbeperkingen geven op de wierde. Gevraagd wordt om voor de bedrijven die hier mee te maken krijgen zo veel mogelijk mee te denken naar oplossingen om ook voor deze bedrijven toekomstperspectief te houden.

Reactie gemeente

Maatwerk speelt te allen tijde een belangrijke rol bij uitbreidingen van het agrarisch bouwperceel, zowel bij bedrijven in kwetsbaar als in niet-kwetsbaar gebied. Vanzelfsprekend zullen de belangen van de agrariër hierbij in acht worden gehouden.

8. Inspreker 8

In verband met een eventuele uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het akkerbouwbedrijf wordt gevraagd het zoekgebied van het agrarisch bouwperceel te verleggen.

Reactie gemeente

Het zoekgebied wordt verlegd conform de opmerking van de inspreker.

9. Inspreker 9

De heer E. Bethlehem namens Natuurmonumenten

De inspreker geeft aan dat zijn eigendom, het natuurgebied Hoeksmeer, niet correct is opgenomen in de verbeelding. Van dit gebied heeft slechts een gedeelte de bestemming Natuur gekregen.

Gevraagd wordt de bestemming Natuur op het gehele gebied te leggen. Een kaart is bij de reactie gevoegd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.

10. Inspreker 10

Stichting Natuur en Landschap Eemmond

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van het Startenhuistermaar en de aangrenzende percelen in het gebied boven Middelstum een natuurgebied betreft van Staatsbosbeheer. Het gedeelte liggend in de gemeente Eemmond heeft de aanduiding Natuur. Voor het gedeelte in de gemeente Loppersum ontbreekt momenteel deze aanduiding.

Gevraagd wordt het gedeelte in Loppersum een natuurbestemming te geven conform dit is gedaan voor de gebieden rond Ewsum. Ter verduidelijking is een kaartuitsnede van beide bestemmingsplannen toegevoegd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

11. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Assen

A. Regels

Gevraagd wordt de naamgeving van artikel 5 te veranderen in Bedrijf - Delfstoffengebied.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

B. Paragraaf 5.1

De inspreker geeft aan paragraaf 5.1 als volgt gewijzigd te willen zien: 'De locaties binnen het bestemmingsplangebied worden gebruikt voor exploitatie- en exploratiedoeleinden'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

C. Regels

Naast ondergrondse transportleidingen voor aardgas beschikt de NAM over ondergrondse transportleidingen voor het vervoeren van aardgascondensaat en formatiewater.

Gevraagd wordt in de omschrijving van artikel 21 Leiding - Gas te vermelden dat deze bestemming mede betrekking heeft op transportleidingen voor het vervoeren van gas, aardgascondensaat en formatiewater.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

D. Verbeelding

Gevraagd wordt de verbeelding in overeenstemming te brengen met de gestuurde kaart waarop locaties en leidingtracés zijn weergegeven (inclusief geluidzones en externe veiligheidszones).

Reactie gemeente

De verbeelding wordt waar nodig aangepast.

12. Inspreker 12

Verzocht wordt de woonbestemming van het voormalig machinehuis - Stadsweg 12a- te verplaatsen naar de noordzijde van het perceel. Daarbij is het wenselijk de functie van het huidige gebouw te wijzigen in een agrarische bestemming.

Reactie gemeente

Ten aanzien van dit planvoornemen heeft de gemeente een principe-uitspraak gedaan waarin zij aangeeft welwillend tegenover deze ontwikkeling te staan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Dit houdt in dat binnen de woonbestemming twee wooneenheden worden aangeduid.

13. Provinciale Commissie van de Bond Heemschut

A. Landschappelijke inpassing

Voorgesteld wordt de eis van landschappelijke inpassing in regel 3.2 en alle onderdelen van 3.4 toe te voegen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Hierbij wordt opgemerkt dat bij aanpassingen aan bebouwing de waarborging op grond van de Welstandsnota als voldoende wordt beschouwd en een landschappelijke inpassing achterwege kan blijven.

B. Landschappelijk inpassing

Voorgesteld wordt de definitie voor landschappelijke inpassing op te nemen in artikel 1 Begrippen, inclusief de criteria waaraan landschappelijke inpassing moet voldoen.

Reactie gemeente

Het begrip landschappelijke inpassing spreekt naar de mening van de gemeente voor zich en laat zich niet vangen in een specifieke vertaling.

B. Erfbeplanting

Voorgesteld wordt een regel toe te voegen over de noodzaak van erfbeplanting bij boerderijen.

Reactie gemeente

Bij nieuwe ontwikkelingen zal het aspect landschappelijke inpassing een belangrijk criterium zijn. Dit is doorweven in de regels van het plan. De gevraagde toevoeging is dan ook niet nodig.

D. Boerderij als landschapselement

De inspreker stelt voor om aan artikel 1.54 voor het Fivelgebied karakteristieke voorbeelden toe te voegen aan de voorbeelden bij het begrip landschapselement.

Reactie gemeente

De opsomming in het begrip is niet limitatief en de genoemde aspecten dienen slechts als voorbeeld. Een aanvulling wordt daarom niet nodig geacht.

E. Lichtuitstraling

De inspreker vraagt zich af hoe het doel van dit bestemmingsplan om de beleevingswaarde van het landschap te verbeteren, kan worden gerealiseerd als de bestaande lichtstraling niet wordt gereduceerd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft een regulerende taak en geen handhavingstaak. Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan de maximale lichtuitstraling. Bij het verlenen van vergunningen voor bijvoorbeeld nieuwbouw van stallen worden deze regels in acht gehouden. Dit is de enige mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt ter reducering van de lichtuitstraling.

F. Windturbines

1.

De inspreker vraagt het woord windmolen op pagina 53 van de toelichting te vervangen door 'windturbine'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.

Gevraagd wordt aan artikel 33.1, onder f en onder g de volgende zinsnede toe te voegen: 'mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.

De inspreker vraagt of de verhoging van de ashoogte met 1,5 m in overeenstemming is met het provinciaal beleid, zoals gesteld in artikel 33.

Reactie gemeente

Artikel 33 wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met het provinciaal beleid.

G. Maatschappelijk

De inspreker vraagt om binnen de bestemming Maatschappelijk de onderdelen c, h en i te veranderen in 'cultuur'.

Reactie gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat de onderdelen h en i geen opzichzelfstaande aspecten zijn met een maatschappelijke bestemming. Het genoemde onder deze punten betreft de karakteristieke bebouwing en bedrijfsbebouwing die binnen het perceel met de maatschappelijke bestemming ligt, als integraal onderdeel.

De bestemming Maatschappelijk en de specifieke aanduiding die de molen heeft gekregen, waarborgen de waarde en het gebruik van de molen voldoende. Een aparte bestemming is derhalve niet nodig.

H. Zichtlijnen

Voorgesteld wordt om zichtlijnen naar de kerktorens aan te brengen op de bestemmingsplankaarten.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ingrijpende ontwikkelingen bij recht mogelijk. Voor iedere 'ingrijpende' activiteit die op grond van dit bestemmingsplan mogelijk is, dient een vergunning te worden aangevraagd, waarbij een afweging plaatsvindt. In deze afweging worden alle omgevingsaspecten meegenomen, zo ook de invloed van het plan op de cultuurhistorische aspecten en het landschap. Een nadere regeling met betrekking tot het behoud van zichtlijnen naar kerktorens is derhalve niet nodig.

I. Bosaanplant

Gevraagd wordt de bepaling 'het planten van bos' toe te voegen aan regels van 28.2 en 29.2.

Reactie gemeente

De betreffende artikelen worden gewijzigd.

J. Landgoederen

De inspreker verwijst naar de Identiteitsvisie Damsterdiep en de ruimte die hierin wordt geboden voor de oprichting van landgoederen tussen het Damsterdiep en de N360. De inspreker mist echter een bestemming Landgoederen.

Reactie gemeente

Waar de inspreker naar verwijst, betreft slechts een visie en geen concrete planvorming. Indien concrete aanvragen zich voordoen, worden de mogelijkheden bekeken en wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.

14. Inspreker 14

De inspreker heeft het voornemen in de toekomst een kleinschalig hoveniersbedrijf (zonder personeel en grote machinerie) te vestigen op het perceel Zijldijksterweg 12 't Zandt, perceel met een woonbestemming. Tevens wordt gevraagd een schuur van maximaal 750 m² te mogen terugzetten.

Reactie gemeente

Op grond van het provinciaal beleid is het niet mogelijk een agrarisch perceel zonder meer om te zetten naar een woonperceel en/of een andere niet-agrarische functie. Betreffende percelen verdienen een specifieke bestemming op grond waarvan de aanwezige bebouwing (voornamelijk met het oog op de omvang) beschermd blijft.

Deze specifieke bestemming wordt in dit bestemmingsplan toegevoegd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de inspreker.

15. Inspreker 15

Het perceel Keesriefweg 1 heeft op dit moment een woonbestemming en had voorheen een agrarische bestemming. De inspreker wil graag een nieuwe activiteit ontplooiën op het perceel en wil graag de mogelijkheden weten op grond van de bestemming voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder inspreker 14.

Inspraakreactie inloopbijeenkomsten 17 en 19 januari 2012

	Adres	Inspraakreactie	Reactie gemeente
1.	Terhornseweg 2a Zeerijp	Is in gebruik als agrarisch bedrijf bij het agrarisch bedrijf aan de Sjuumerweg 54 te Loppersum. Graag agrarische bestemming opleggen met bijbehorend bouwblok. Zie ook eerdere gemaakte opmerkingen op de bouwblokkenkaarten.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
2.	Wirdumermeedenweg 3 Wirdum	Perceel Hoeksmeersterweg 9 te Garrelsweer behoort bij agrarisch bedrijf Wirdumermeedenweg 3 te Wirdum. Graag een agrarische bestemming op terugleggen.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
3.	Dijkumerweg 13 Garsthuizen	Aanduiding WR-A2 is groter geworden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook de gronden rondom het bouwblok worden beperkt. De aanduiding op de gronden naast het bouwblok verwijderen.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
4.	Kolholsterweg 3 Zijldijk	Ligt nu een woonbestemming op het perceel terwijl er al 41 jaar een agrarisch bedrijf wordt gevoerd op dit adres. Derhalve een agrarische bestemming opleggen, conform het huidige bestemmingsplan.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
5.	Lutjerijp 1 Leermens	1. Bouwvlak aanpassen, zie plankkaart 7. 2. Aanduiding WR-A4 verwijderen.	1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.

6.	Lutjerijp 3 Leermens	Aanduiding WR-A4 verwijderen.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
7.	Kapslaan 2 Leermens	Bouwblok aanpassen, zie plankaart.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
8.	Oosterburen 3 Middelstum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Natuurgebied ten oosten van Middelstum en ten noorden van Oosterburen moet agrarisch zijn. Ten zuiden van Oosterburen moet bos zijn. 2. Het mestbassin en sleufsilo's dienen binnen het bouwvlak te vallen. 3. Verkavelingsstructuur is al verstoord. Waaruit blijkt dat er nog een herkenbare verkavelingsstructuur is? Hierdoor beperkingen in het bouwvlak en wordt een groter bouwvlak gewenst. Bebouwing is nu reeds meer dan 1 ha (inclusief sleufsilo's) en inspreker heeft uitbreidingsplannen. 4. Bouwvlak aanpassen, zie kaart 2. 5. Ondergrondse hoogspanningsleiding tracé klopt niet 6. Betreft de woning: als dit uitbreiding beknott, dan als bedrijfswooning aanduiden (wordt niet bewoond). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De gebieden met de bestemming Natuur zijn opgenomen conform het POV. Een aanpassing is derhalve niet aan de orde. 2. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 3. Wat betreft de verkavelingsstructuur en uitbreiding wordt opgemerkt dat ieder bedrijf een uitbreidingsmogelijkheid heeft tot 2 ha, ook de bedrijven in kwetsbare gebieden. Bij een aanvraag zal nader naar de waarden ter plekke worden gekeken. 4. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 5. De ligging van het ondergronds hoogspanningstracé is overgenomen uit gegevens van de leidingbeheerder en is daarmee correct opgenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt, conform de inspraakreactie van de leidingbeheerder, de belemmerende zone rond deze leiding aangepast. 6. Voor deze woning wordt een specifieke regeling opgenomen

			op grond waarvan het gebruik als woning wordt gelegaliseerd en belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering worden voorkomen.
9.	Wirdumermeedenweg 10 Wirdum	Bouwblok aanpassen van dit perceel (zie plankkaart en bijgevoegde tekeningen). Eveneens bouwblok aanpassen van perceel aan de Hoeksmeesterweg 3 te Wirdum	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerkingen van de inspreker.
10.	Wijmersweg 2 Garrelsweer	Aanpassing bouwblok zoals aangegeven op de plankkaart.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
11.	Krewerderweg 4 Oosterwiltwerd	Kaart 8, oostzijde is aangeduid als Natuurgebied. Dit is in gebruik als grasland. Graag een betere aanduiding agrarisch. Boeren krijgen wel vergoeding voor weidevogelbeheer.	De gebieden met de bestemming Natuur zijn overgenomen uit het POV. Een aanpassing is derhalve niet aan de orde.
12.	Voorwerksterpad 1 9923 TB Garsthuizen	Aanduiding WR-A2 en aanduiding karakteristiek er graag af.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) en onderwerp 2 (Karakteristiek) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.

13.	Smydingenweg 42 Garst-huizen	<p>1. 1 ha graag 1,5 ha van maken.</p> <p>2. Aanduiding WR-A2 en 'waarde - wierden' eraf.</p>	<p>1. Er ligt een zorgvuldige afweging ten grondslag aan de afweging betreft de omvang van agrarische bouwblokken in kwetsbare gebieden. de gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing over te gaan.</p> <p>2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'waarde - wierden' opgenomen conform het POV. Een aanpassing is derhalve niet aan de orde.</p>
14.	Hemerterweg 5 Lellens (gemeente Ten Boer)	Bouwblok verschuiven, zie kaart 5.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
15.	Zijldijksterweg 2 't Zandt	Is ook ingeschreven als klusbedrijf van KvK. Hoveniersbedrijf in hoofdzaak, daarom graag bedrijfsbestemming opleggen	De bestemming van dit perceel zal aangepast worden op de huidige bedrijfsactiviteiten.
16.	Kerkeweg 41 Wiridum	<p>1. Toegestaan is bouwvlak van 1 ha ± naast bestaande schuur is nieuwbouw gewenst met afmeting van 25 x 30 m. Bouwblok hierop aanpassen.</p> <p>2. Binnen gebied (ruim) rondom de woning is diepgeploegd en ligt drainage (ook in WR-A1) indien mogelijk aanduiding Archeologie verwijderen.</p>	<p>1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.</p> <p>2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.</p>
17.	Bosweg 3 Eenum	1. Heeft veel land rondom Eenum. Wil gebied (groot stuk) egaliseren. Graag zonder vergunning. (WR-A1, WR-A2 en WR-A4). WR-A2 binnen bouwvlak verwijderen.	1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.

		2. Tevens niet eens met het beperken van bouwvlak tot 1 ha, wil graag mogelijkheid tot 1,5 ha bij recht krijgen.	2. Er ligt een zorgvuldige afweging ten grondslag aan de afweging betreft de omvang van agrarische bouwblokken in kwetsbare gebieden. De gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing over te gaan.
18.	Stadsweg 12 Garrelsweer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krijgen de beide woningen afzonderlijk een woonbestemming op de nieuwe kaart? 2. Zijn er naar aanleiding van de molenbiotoop beperkingen die er op de naastgelegen percelen komen te liggen, behalve beplantingsbeperkingen? 3. Kan de archeologische waarde van het perceel verwijderd worden? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verwezen wordt naar de reactie van inspreker 14 onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'. 2. Binnen de molenbiotoop worden beperkingen gesteld aan de bouwhoogte (onder andere beplanting en bebouwing). 3. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
19.	Bredeweg 24 Westerenden	Bouwblok verschuiven, naar voren en verbreden, zie kaart 2.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
20.	Ypeyalaan 9 Stedum	Kaart 3, graag de (gedoogde) parkeerplaatsen en extra stuk tuin in bestemmingsplan opnemen. (tuin tot aan de sloot)	Deze aanpassing wordt meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kern Stedum.
21.	Damsterweg 23 Oosterwjitwerd	Heeft een bezwaarschrift ingediend over archeologische beperking tijdens terinzagelegging kadernota, maar geen reactie gekregen. Tel 0596 - 62 00 04.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
22.	Westerweg 5 't Zandt	De gronden die in WR-A2 al zijn geroerd, hebben ook nog een archeologisch onderzoek nodig? Bijvoorbeeld vervangingsdrainage Karakteristieke aanduiding is een belemmering als het	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) en onderwerp 2 (Karakteristiek) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.

		gebouw niet meer aan de huidige wooneisen kan voldoen. Duidelijker aangeven wat de mogelijkheden zijn om af te wijken. Graag de aanduiding verwijderen.	
23.	Westeremderweg 3 Loppersum	Bouwvlak aanpassen zie kaart, gearceerde gedeelte verwijderen en ingetekend gedeelte toevoegen.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerkingen van de inspreker.
24.	Smydingheweg 46 Garsthuizen	1. Bouwvlak aanpassen, zie kaart 4, gearceerd gedeelte verwijderen, en ingetekend deel toevoegen. 2. Wil tevens weten of molenbiotoop beperkende werking heeft.	1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 2. Binnen de molenbiotoop worden beperkingen gesteld aan de bouwhoogte (onder andere beplanting en bebouwing).
25.	Delleweg 5 Loppersum	Herziening bestemming van fokbedrijf naar fokbedrijf (5/6 paarden) en paardenstalling (nu 30 paarden) De rest van het bedrijf is nog in gebruik als agrarisch. Vraag is of paardenstalling niet ook onder agrarisch bedrijf kan vallen.	Een paardenstalling wordt aangemerkt als een gebruiksgerichte paardenhouderij. De bestemming Agrarisch heeft echter uitsluitend betrekking op de productiegerichte bedrijven (bijvoorbeeld paardenfokkerijen). De bestemming Agrarisch is dan ook niet passend in het voorliggende geval. De bestemmingsregeling voor het betreffende perceel wordt echter wel aangepast en in overeenstemming gebracht met de feitelijke (huidige) situatie.
26.	Fiveldijk 3 Westeremden	1. Bezwaar tegen archeologische waarde (2) op perceel. 2. Fiveldijk 2 is niet meer gekoppeld aan nr. 3.	1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'. 2. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.

27.	Fiveldijk 1 Westeremden, toekomstig eigenaar nr. 2	1. Bezwaar tegen WR-A2 op perceel Fiveldijk 2. 2. Daarnaast Molenweg 16 Westeremden, uitbreiding bouw- blok in het buitengebied gewenst, zie kaart 4.	1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder on- derwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbe- stemmingsplan'. 2. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
28.	Lopsterweg 39 Stedum	Bouwvlak van oude vlasfabriek (nr. 43) opschuiven, geen be- bouwning direct aan de sloot. Meer naar achterkant verlengen en opschuiven vanaf het dorp.	Opgemerkt wordt dat het perceel, Lopsterweg 43, niet in eigendom is van de inspreker. Het verzoek wordt derhalve niet gehonoreerd. De gemeente merkt daarbij op dat welis- waar een ruim zoekgebied staat ingetekend, maar dat de regels van het bestemmingsplan afdoende garanderen dat geconcentreerd zal worden gebouwd.
29.	Merumertaan 2 Garrels- weer	1. Heeft nu bestemming Wonen gekregen, graag agrarisch houden, nog als agrarisch in bedrijf. 2. Tevens ligt er een gasleiding van Winneweer naar de bocht van de Wijmers tussen Garrelsweer en Loppersum.	1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 2. Voor de leidingen met gevaarlijke stoffen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen is in het be- stemmingsplan een juridische regeling opgenomen. De lei- ding die de inspreker bedoeld valt hier niet onder de werkingsfeer van dit besluit en behoeft derhalve geen na- dere regeling in het bestemmingsplan.
30.	Tolweg 6 Zeerijp	WR-A4 overkant van de weg, deel waar het bouwblok ligt, graag verwijderen. Niet bekend dat hier iets heeft gezeten. De oude zeedijk is wel begrijpelijk.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onder- werp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestem- mingsplan'.

31.	Dijkumerweg 1 Zeerijp en Garsthuizerweg 6 Zeerijp	1. Beide percelen bouwvlak aanpassen (zie plankaart 4). 2. Perceel 1 Waarde WR-A2 aan noord-westzijde verwijderen en perceel 2 WR-A2 aan de wegzijde verwijderen.	1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerkingen van de inspreker. 2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
32.	Hoofdstraat 47 Stedum	Plankaart 5 Bouwvlak overnemen conform vrijstelling. 2 ^{de} bedrijfswooning heeft apart bouwvlak.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
33.	Ossengang 1 Toornwerd	Kaart 1 en 2. Is het mogelijk ten noorden van woonperceel een recreatiebestemming ten behoeve van mini-camping op te nemen?	De gemeente Loppersum heeft een beleid omtrent recreatie en toerisme vastgesteld. Met het oog hierop wordt in principe positief tegenover het voornemen gestaan. Om een verdere invulling aan het initiatief te geven zal een vergunningsaanvraag moeten worden gedaan waarmee wordt aangetoond dat aan de, op grond van het beleid geldende, voorwaarden wordt voldaan.
34.	Tolweg 12 Zeerijp	1. Graag geheel rechthoek van het bouwblok maken en iets meer naar de weg toe. 2. Niet akkoord met oplegging van extra gebieden met archeologische waarden. Hier dient anders een reële vergoeding tegenover te staan.	1. De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker. 2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
35.	Kapslaan 2	1. Bedrijfsbestemming toevoegen aan agrarische bestemming	1. Binnen de agrarische bestemming is (kleinschalige) bedrij-

	Leermens	<p>(voor nieuw bedrijf).</p> <p>2. Klein vakje (rechtsboven perceel) met WR-A2 verwijderen. Door ruilverkaveling is grond al verstoord.</p> <p>3. Kapslaan 1 heeft bouwmogelijkheden binnen uitzicht. Er is beloofd dat het uitzicht behouden kan blijven, graag bouwen de andere kant op. Dit met het oog op uitzicht wierdelandschap richting Leermens.</p>	<p>vigheid mogelijk.</p> <p>2. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.</p> <p>3. Met betrekking tot Kapslaan 1 wil de gemeente opmerken dat weliswaar een ruim zoekgebied staat ingetekend, maar dat de regels van het bestemmingsplan afdoende garanderen dat geconcentreerd zal worden gebouwd. Dit betekent dat onevenredige een aantasting van het uitzicht niet aan de orde zal zijn.</p>
36.	Terhornseweg 6 't Zandt (tevens post-adres)	<p>1. Niet eens met het doorberekenen van de kosten van archeologisch bureauonderzoek aan burger (het betreft algemeen belang). De grond is al geroerd. Archeologie is al verstoord. Grond (ver) achter bedrijf WR-A1, graag verwijderen (langs Tolweg).</p> <p>2. Waarom geen groter bouwvlak?</p>	<p>1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.</p> <p>2. De verbeelding wordt aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de in eigendom zijnde gronden van de inspreker.</p>
37.	Karshofweg 2 Startenhuisen	<p>WR-A2 aanduiding verwijderen en WR-A4 aanduiding verwijderen. Archeologie is algemeen belang, moet de burger niet hoeven betalen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.</p>

		Bij de ruitverkaveling is grond al geroerd.	
--	--	---	--

38.	Westerweg 5 't Zandt	Verschillende percelen WR-AZ hebben waarde verloren na egaliseren voor ruilverkaveling -> aanduiding verwijderen. Betreft percelen oostkant Westerweg (3 kleine stukken) en westkant Westerweg (1 groot stuk).	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
39.	Zeerijperweg 11 Loppersum	Indien mogelijk de archeologische bestemming eraf halen.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
40.	Oldenoordweg 1 Toornwerd	<ol style="list-style-type: none"> Nu 1 ha toegewezen vanwege onregelmatige verkaveling. De oude verkaveling bestaat niet meer, graag nogmaals herzien. In de bijlage staat adres genoemd onder Middelstum, is niet juist, moet zijn Toornwerd. Hoogspanningsleiding is niet goed neergelegd. Licht aan de andere kant van Startenhuizermaar. Volledige ligging controleren. 	<ol style="list-style-type: none"> Er ligt een zorgvuldige afweging ten grondslag aan de afweging betreft de omvang van agrarische bouwblokken in kwetsbare gebieden. Hieraan worden geen aanpassingen gedaan. De bijlage wordt op dit punt aangepast. De ligging van het hoogspanningstracé is overgenomen vanuit gegevens van de leidingbeheerder en zijn daarmee correct opgenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt, conform de overlegreactie van de leidingbeheerder, de belemmerende zone rond deze leiding aangepast.
41.	Delleweg 8 Stedum	Bouwblok verschuiven zie kaart 2.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.

42.	Fraamweg 4 Middelstum	In de toelichting is met betrekking tot de windturbine aangegeven dat dit voor eigen gebruik is. Dit is maar voor een klein deel het geval. Grootste gedeelte wordt op het net afgezet.	2. Verwezen wordt naar de reactie van inspreker 3 onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
43.	Karshofweg 2 Startenhuisen	Betreft de schuur gekoppeld aan het bedrijf. Schuur heeft adres Smedemaweg 7. De wens is om bij de schuur een woning bij te bouwen. Aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' eraf halen.	Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Bij het toevoegen van een bedrijfswoning ontstaat een nieuw (tweede) bedrijf. Op grond van het provinciaal beleid is dit niet toegestaan.
44.	Eekwerderweg 1 Wirtdum	Bouwblok verschuiven zie kaart 8.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
45.	Godlinzerweg 12 Leermens	Gracht/sloot die er niet meer is verwijderen van de kaart. Zie gearceerde gedeelte.	De gracht/sloot maakt onderdeel uit van de ondergrond die gebruikt is voor dit bestemmingsplan. Hierin kunnen geen aanpassingen verricht worden.
46.	Godlinzerweg 3 Leermens	Wat mag binnen aanduiding hoveniersbedrijf. Is het mogelijk detailhandel bestemming op te nemen (in relatie tot hoveniersbedrijf).	Ten aanzien van het hoveniersbedrijf wordt opgemerkt dat van belang is dat de opslagactiviteiten inpandig plaatsvinden. Ten aanzien van detailhandel gelden regels op grond van het provinciaal beleid.
47.	Delleweg 15 Stedum	Graag bouwvlak zo dicht mogelijk bij de weg (in verband met eventuele nieuwbouw van woning en schuren). Bouwvlak compenseren aan achterzijde.	Aan dit verzoek wordt geen medewerking verleend, omdat de nieuwbouw van een woning niet mogelijk is op grond van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels opgenomen betreffende ligging van schuren. Deze moeten gesitueerd zijn achter de woning.
48.	Boslaan 1 't Zandt	De aanduiding 'viskwekerij' graag uitbreiden in de breedte.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.

49.	Wirdumermeedenweg 1 Wirdum	Bouwvlak naar achteren verleggen (zie plankaart).	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
50.	Hoeksmeersterweg 1A Garrelsweer	Bouwvlak verder naar achteren plaatsen (zie plankaart).	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
51.	Borgweg 2 Zeerijp	Akkerbouwbedrijf aan de rand van de kern Zeerijp. Wenst bouwvlak ten zuidwesten van bedrijf (zie plankaart 4). Gevolg: vermindering overlast kern, veiliger (nu bedrijfsvoering dicht bij openbare weg (oogsten, grote machines)), noodzakelijk voor voortzetting bedrijf. Bereid tot landschappelijk inpassingsplan.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.
52.	Stadsweg 4 Garrelsweer	Bouwvlak aanpassen zie plankaart 9. Deel met strepen verwijderen, dikker gearceerd toevoegen op de aangegeven stukken. Hierin zijn nog aanpassingen gedaan; onderdelen op de kaart aangegeven met 1 en 1a in oorspronkelijke staat houden, 2 en 2a wel aanpassen.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerkingen van de inspreker.
53.	Stadsweg 8 Garrelsweer	Graag aanduiding karakteristiek verwijderen in verband met beperkende werking bouwmogelijkheden. Plankaart 9.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 2 (Karakteristiek) onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.
54.	Oosterwiltwerderweg 6 Eenum	Bedrijfspand aan de Oosterwiltwerderweg 15 (zelfde bedrijf) graag voorzien van groter bouwvlak (+_0,5 ha). Plankaart 8.	Door middel van een relatie aanduiding wordt in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt dat deze twee bedrijven bij elkaar houden. Het bouwvlak van het perceel op nr. 15 wordt uitgebreid.

55.	Wirdumermeedenweg 3 Wirdum	Goothoogte ten minste 4 m mogelijk maken voor nieuwe schuur.	De gemeente gaat akkoord met deze aanpassing. Dit met oog op de specifieke bedrijfsactiviteiten die op het perceel plaatsvinden (agrarisch hulpbedrijf).
56.	Damsterweg 53 Oosterwiltwerd	1. WR-A2 gedeeltelijk op het bouwblok. In 1997 door RAAP aangetoond dat geen archeologische waarde is. Sprake van natuurlijke gelaagdheid. Is met stukken aan te tonen. Graag aanpassing op het plan. 2. Inspraakreactie op Kadernota (nr. 3) opmerking C graag alsnog aanpassen.	1. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder onderwerp 1 (Archeologie) onder 'inspraak voorontwerpbestemmingsplan'. 2. Deze opmerking is terecht. De betreffende gronden zijn weliswaar onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, maar zijn daarbinnen aangemerkt als beheersgebied. Een accent natuur is daarmee op dit moment niet aan de orde. Dit neemt echter niet weg dat de status van beheersgebied wel blijft bestaan. De Ecologische Hoofdstructuur is immers door de provincie begrensd en vastgesteld. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
57.	Groothemerterweg 2 Ste-dum	Bouwblok opschuiven, zie kaart 5	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerkingen van de inspreker.
58	Stadsweg 44 Garrelsweer	Verzocht wordt de agrarische bestemming voor het perceel c.q. bebouwing op te nemen.	De verbeelding wordt aangepast conform de opmerking van de inspreker.

59	Halteweg 5 Middelstum	<p>1. De inspreker vraagt of binnen de woonbestemming de mogelijkheid ligt een kleinschalige hondenopvang te realiseren.</p> <p>2. Gevraagd wordt de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen in een woonbestemming.</p>	<p>1. Kleinschalige opvangactiviteiten van honden in de vakantie is passend binnen de bestemming Wonen. Het uitoefenen van een hondenschool is echter niet passend. Zodra op dit tweede punt concrete plannen bestaan, zal daarvoor een aparte aanvraag moeten worden ingediend.</p> <p>2. Verwezen wordt naar de reactie van inspreker 14 onder 'Inspraak voorontwerpbestemmingsplan'.</p>
60	Haven Leermens	De inspreker geeft aan graag de bestemming van de haven en de omliggende gronden gewijzigd te zien in een recreatie bestemming.	De gemeente Loppersum heeft een beleid omtrent recreatie en toerisme vastgesteld. Met het oog hierop wordt in principe positief tegenover het voornemen gestaan. In het bestemmingsplan zal dan ook een passende regeling worden opgenomen.

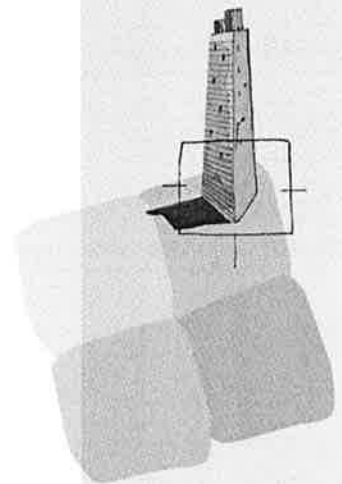
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Loppersum

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
135.00.01.26.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

3. Overlegreacties



provincie
groningen

- 9 MAART 2012

11-00784

bezoekadres: St. Janstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Loppersum
T.a.v. mevr. T. Swijghuizen-Blokzijl
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Datum : 8 maart 2012
Briefnummer : 2012-02677
Zaaknummer : 370827
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Overlegreactie omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan
"Buitengebied" van de gemeente Loppersum.

Geacht college,

Bij e-mail van 4 januari 2012 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het boven vermelde bestemmingsplan voor overleg toegezonden.

Het plan voorziet in een geactualiseerde bestemmingsregeling voor het buitengebied van de gemeente Loppersum.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat met het plan het ruimtelijke beleid van de provincie wordt doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

Het plan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ik heb in algemene zin waardering voor het feit dat in het algemeen rekening is gehouden met de regels in de Omgevingsverordening. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient het op dat moment geldende recht in acht te worden genomen. In dat verband wijs ik u op het feit dat een herziening van de Omgevingsverordening in voorbereiding is die op grond van 4.1 van de Wro gevolgen heeft voor de inhoud van bestemmingsplannen. De verwachting is dat deze in de maand juni wordt vastgesteld door Provinciale Staten. Ik adviseer u hiermee bij de planvaststelling rekening te houden.

Agrarische schaalvergroting/Ruimtelijke kwaliteit

Doorvertaling visies

Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingsverordening dient de plantoelichting inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. In hoofdstuk 5 van de plantoelichting worden met betrekking tot de landbouw de Strategische visie

R U I M T E L I J K E P L A N N E N



en de Contourenvisie genoemd. De essentie van de inhoud van deze visie en de vertaling hiervan in het bestemmingsplan worden echter niet weergegeven. Daardoor ontbreekt een beeld van de kwaliteiten, potenties en diskwaliteiten en wat de gemeentelijke visie met betrekking tot de ontwikkeling van de landbouw is.

Zo is bijvoorbeeld uit het plan lastig op te maken in hoeverre de gekozen systematiek overeenkomt met het systeem uit de Nota Agrarische Bouwblokken en de hierbij behorende procesafspraken. Deze systematiek voor schaalvergroting kent een indeling naar groene (ja, mits), gele (nee, tenzij) en witte (nee) gebieden. Inzichtelijker dient te worden gemaakt hoe deze gebiedsindeling uit de nota is vertaald. Ik raad u aan om in de toelichting een kaart op te nemen voor agrarische schaalvergroting met onderscheid naar kwetsbare gebieden, zoals die in de Nota Agrarische Bouwblokken is opgenomen, aan het plan toe te voegen en een beschrijving van de procesafspraken in het kader van de maatwerkbenadering.

Systematiek schaalvergroting

De planregeling ten aanzien van de omvang en uitbreiding van agrarische bouwpercelen geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

1. Op grond van artikel 3.2 van de planregels dient agrarische bedrijfsbebouwing gegroepeerd te worden binnen een bouwvlak (zoekgebied) en mag de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 1,5 hectare bedragen met dien verstande dat uitbreidingen van de oppervlakte aan bebouwing tot meer dan 1 hectare alleen mogelijk is indien er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing via een overeenkomst is geborgd en de uitbreidingsrichting aansluit bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het uitzicht van (bedrijfs)woningen. De oppervlakte van een bouwperceel ter plaatse van de gronden die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd als Waarde – Geomorfologie, Waarde – Invloedsgebied wierden of Waarde - Landschap, bedraagt maximaal 10.000 m², tenzij anders is aangegeven op de lijst 'afweging omvang agrarisch bouwperceel' die is opgenomen in de bijlagen bij de regels (bijlage 1). Deze bijlage heb ik niet aangetroffen bij de regels. Voorts ontbreekt in de toelichting informatie over bestaande bedrijven die reeds een van het bestemmingsplan afwijkende oppervlakte hebben. Voor deze bedrijven dient in de planregels een regeling te worden opgenomen waarbij de bestaande oppervlakte dient te worden vastgelegd.
2. Gelet op de systematiek van het plan wordt uitgegaan van het bij recht ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 hectare en via afwijking van het bestemmingsplan tot 2 hectare (Overigens is daarbij abusievelijk in de planregels niet bepaald dat deze agrarische bedrijfsbebouwing ook alleen maar binnen dit bouwperceel mag worden opgericht). Dit is niet conform de afspraken over agrarische schaalvergroting in de Nota Agrarische Bouwblokken waarbij is afgesproken dat de uitbreiding van een bouwperceel vanaf 1 hectare (geel gebied) respectievelijk 1,5 hectare (groen gebied) gekoppeld wordt aan een wijzigingsbevoegdheid. Voorts blijkt uit de plantoelichting niet waarom is gekozen voor een zoekgebied van 3 hectare voor bouwpercelen en komen de procesafspraken in het kader van de maatwerkbenadering slecht summier aan de orde.
3. Ten aanzien van de uitbreiding van agrarische bedrijven tot 1 respectievelijk 1,5 hectare acht ik het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het

bestemmingsplan in die zin dat de landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing via een overeenkomst wordt geborgd, onvoldoende rechtszeker. Een voorwaardelijke verplichting houdt in dat op grond van een bestemmingsplan een bepaald type van gebruik van gronden uitsluitend is toegestaan als tegelijkertijd in het bestemmingsplan concreet voorgeschreven activiteiten worden uitgevoerd (al dan niet overeenkomstig een bestaand inrichtings- en beplantingsplan). De Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State acht het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan op zich aanvaardbaar. Op grond van artikel 3.1 van de Wro dienen echter de in het bestemmingsplan op te nemen voorschriften ook voldoende concrete en objectief bepaalde normen over het grondgebruik te bevatten. De toetsing van een aanvraag aan de planregels mag immers op grond van vaste jurisprudentie niet afhankelijk zijn van een nadere afweging. Dit betekent dat de uit te voeren maatregelen reeds op het moment van vaststelling in het bestemmingsplan bekend dienen te zijn. Zie in dat verband de recente uitspraken van 1 juni 2011, nr. 201008528/1/R2 en 29 december 2010, nr. 201003274/1/R3. De in het bestemmingsplan opgenomen planregeling voldoet hier niet aan. Indien, zoals in dit geval aan de orde, ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen concrete afweging heeft plaatsgevonden, omdat er bijvoorbeeld nog geen concrete uitbreidingsplannen zijn dan wel nog geen landschappelijk inrichtings- en beplantingsplan beschikbaar is, omdat de ten behoeve van de uitbreiding te voeren maatwerkmethode nog niet heeft plaatsgevonden, dan biedt de Wro uitsluitend de mogelijkheid om ten behoeve van een mogelijk toekomstige bedrijfsuitbreiding een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wro in het bestemmingsplan op te nemen.

4. Op grond van artikel 3.4 van de planregels kan - via afwijking van het bestemmingsplan - de totale oppervlakte aan bebouwing worden uitgebreid tot maximaal 2 hectare (met uitzondering van intensieve veehouderijen). Overigens mis ik hier een van de randvoorwaarden uit de maatwerkbenadering; het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur. Ingevolge artikel 3.6 van de Wro kan thans in een bestemmingsplan worden bepaald in hoeverre bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij het plan aan te geven regels. Dit betreft een beleidsneutrale omzetting van de voormalige ontheffingsbevoegdheid, zodat de reikwijdte van deze bevoegdheid ook onder de werking van de Wabo wordt doorgezet. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (o.a. uitspraak van 26 januari 2011, nr. 201000105/1/R1) wordt met deze bepaling uitsluitend beoogd om het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven om op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Het uitbreiden van bouwpercelen met 0,5 hectare betreft in het algemeen geen afwijking van een ondergeschikt onderdeel van het plan.

Ik adviseer u om met het voorgaande rekening te houden en in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die voldoet aan de Wro en het provinciaal beleid waarbij de in het kader van maatwerkbenadering gestelde voorwaarden en gemaakte procesafspraken ten aanzien van schaalvergroting zijn gewaarborgd. Overigens wijs ik u op de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening en de voorgestelde wijzigingen van artikel 4.19a omtrent de omvang en uitbreiding van agrarische bouwpercelen. Op 26 januari 2012 bent u nader geïnformeerd over deze herziening. Het verdient aanbeveling om rekening te houden met het gewijzigde beleid van de provincie.

Serrestallen/foliestallen

Op grond van de planregels is een maximale goothoogte en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 meter respectievelijk 14 meter mogelijk. Benutting van deze maximale hoogte kan grote effecten hebben op het landschap en zet de deur open naar onder meer serrestallen/foliestallen. In de plantoelichting wordt hieraan echter geen aandacht besteed (zie ook 1^e alinea).

Agrarische biomassavergisting

In artikel 3.6 van de planregels wordt het opwekken van elektriciteit door middel van agrarische biomassavergisting – via afwijking van het bestemmingsplan - toegestaan. In het bestemmingsplan wordt onder agrarische biomassavergisting verstaan: biogaswinning waarbij hetzij voor minimaal 50% gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het betreffende agrarische bedrijf of cosubstraten, hetzij het product, waaronder restproduct, voor minimaal 50% wordt gebruikt op het betreffende agrarisch bedrijf. Voor de definitie van mestvergistingsinstallatie heeft de provincie aansluiting gezocht bij de definities uit de Handreiking (co-)vergisting van mest. Onder mestvergistingsinstallatie wordt verstaan: installatie voor het produceren van duurzame energie door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen, inclusief installaties voor opslag en bewerking van het biogas en voor tussen- en naopslag van mest. Wellicht dat u bij het toestaan van agrarische biomassavergisting hetzelfde voor ogen heeft als de provincie voor ogen heeft bij een 'mestvergistingsinstallatie'. Ik verzoek u echter aansluiting te zoeken bij de in de Omgevingsverordening gehanteerde definities. Daarbij zou het nuttig zijn om ook aan het oprichten van mestvergistingsinstallaties in de planregels voorwaarden te stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing conform de maatwerkbenadering.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van agrarische bedrijven. In de plantoelichting wordt niet vermeld dat hiervoor thans een ontheffing noodzakelijk is.

Op grond van artikel 4.19a, lid 1, van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe agrarische bouwpercelen. Op grond van artikel 4.19a, lid 2, van de Omgevingsverordening is nieuwvestiging uitsluitend – na een verkregen ontheffing van Gedeputeerde Staten - mogelijk in een aantal hierin genoemde specifieke gevallen. Aangezien nieuwvestiging in een bestemmingsplan pas dan - na een verkregen ontheffing van Gedeputeerde Staten - in het bestemmingsplan kan worden toegelaten is de wijzigingsbevoegdheid thans in strijd met de Omgevingsverordening. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient namelijk met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven te worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Een vereiste van voorafgaande ontheffing van het college van gedeputeerde staten bij de toepassing van een dergelijke bevoegdheid direct uit hoofde van een verordening is hiermee niet in overeenstemming (zie o.a.

uitspraak van de ABRvS van 26 oktober 2011, nr. 200909916/1/R1 inzake reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied Vlagtwedde).

Tevens wijs ik u erop dat op grond van de Spoedwet Wro een ontheffingsbevoegdheid in de Omgevingsverordening uitsluitend kan worden toegepast in zeer bijzondere situaties die bij het stellen van de algemene regel niet zijn voorzien, zal op grond van de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening nieuwvestiging (zonder ontheffing) uitsluitend mogelijk zijn onder een aantal voorwaarden. Ik verzoek u te zijner tijd de planregels en/of wijzigingsregels in overeenstemming te brengen met de dan geldende regels in de Omgevingsverordening.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid – via afwijking van het bestemmingsplan – ruimte voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven onder een aantal nader in het plan gestelde voorwaarden. Op grond van artikel 4.26 van de Omgevingsverordening stelt een bestemmingsplan regels voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Onder andere dient het bestemmingsplan te regelen dat een nevenactiviteit niet ten koste mag gaan van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Voorts dient de ondergeschiktheid van de nevenactiviteit te worden vertaald in de vorm van een maximale vloeroppervlakte. Deze voorwaarden ontbreken echter nog in het plan. Ik verzoek u de planregels op dit punt aan te vullen.

Paardenbakken

Een paardenbak dient goed ingepast te worden in het landschap en daarbij dient rekening te worden gehouden met bestaande landschappelijke waarden en dienen kernkarakteristieken te worden gerespecteerd. Het realiseren van paardenbakken is (o.a. met toepassing van de afwijkingsregels) in het bestemmingsplan mogelijk onder de bestemmingen "Agrarisch", "Wonen" en "Bedrijf". Om te waarborgen dat dit soort aanpassingen goed verlopen loopt er op dit moment een project 'paardenbak en landschap', gericht op een goede landschappelijke inpassing van paardenbakken. Dit project is vanuit de Stichting Beheer Natuur en het voormalige ministerie van LNV geïnitieerd en de provincie heeft voor dit project subsidie beschikbaar gesteld. Voor meer informatie over dit project en advies kan contact worden opgenomen met mevr. M. Samplonius, telefoonnummer: 06-25066374 of met dhr. R. Zevenberg, telefoonnummer: 06-25066382.

Mestopslag

Het provinciaal beleid gaat er grond van artikel 4.19a, lid 5 van uit dat de opslag van mest binnen het bouwperceel plaatsvindt. Te denken valt aan mest(folie)bassins en mestzakken. Op grond van artikel 4.19a, lid 5, van de Omgevingsverordening dienen deze, voor zover het agrarische bouwwerken betreft, binnen het agrarisch bouwperceel te worden opgericht. In het kader van de herziening van de Omgevingsverordening zal een gewijzigd artikel ten aanzien van mestopslag worden opgenomen waarbij wordt bepaald dat alle voorzieningen voor mestopslag – en derhalve niet alleen voor agrarische bouwwerken voor mestopslag – binnen het agrarisch bouwperceel te worden gevestigd. Ik verzoek u daarom in het bestemmingsplan uitsluitend mestopslag binnen het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken. In dit verband wijs ik u overigens op het feit dat op grond van de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening Gedeputeerde Staten – met inachtneming van een aantal voorwaarden - kunnen

besluiten om een afwijkende regeling vast te stellen op grond waarvan een bestemmingsplan mag voorzien in de oprichting van mestzakken en mestbassins buiten het aangewezen agrarisch bouwperceel. Hiervoor dient een bestuurs-overeenkomst te worden gesloten.

Landschap

Het valt in de plantoelichting op dat bij de vertaling van de bijzondere thema's het onderwerp cultuurhistorie, landschap en archeologie besproken wordt, maar bij de juridische vertaling alleen de archeologie uitgewerkt wordt. Toch is er voor landschap in de regels uitwerking gegeven aan de in de Omgevingsverordening beschermde kernkwaliteiten (artikelen 27 t/m 29 van de planregels): openheid, reliëf, de oorspronkelijke verkaveling, het profiel van dijken en historische dijken en het zicht op wierden en wierdedorpen.

Binnen de bestemming "Waarde – Open gebied en Waarde – Invloedszone" dient op grond van artikel 4.36 van de Omgevingsverordening een verbod op houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden te worden opgenomen. Dit verbod ontbreekt thans in de planregels. Voorts dient er naar gestreefd te worden om ook geen met de waarde strijdige gebouwen op te richten binnen de visuele invloedssfeer van de wierden. De bebouwingsmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen kunnen immers leiden tot de ongewenste situatie dat bebouwing het zicht op de wierde ontnemt of dat deze bebouwing door de architectuur, vorm, kleur en bouwmassa afbreuk doet aan de belevingswaarde van de wierde/het wierdedorp. Er zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een beschermende regeling onder de verschillende bestemmingen in die zin dat er geen mogelijkheden zijn voor bouwen buiten het bebouwingsvlak bij agrarische en niet-agrarische functies indien zij daarmee komen te vallen binnen de invloedssfeer van een wierde.

De plantoelichting zou op de volgende punten kunnen worden aangevuld:

- Op pagina 23 zou dienen te worden aangegeven dat het plangebied op hoofdlijnen na en niet in de ijstijden zijn landschappelijke vorm gekregen.
- Op pagina 32 zou het provinciale beleid ten aanzien van het aanvullen van afgegraven wierde(dele)n kunnen worden vermeld. Hiervoor is in 2005 de Nota 'Afgegraven en weer aangevuld' door GS vastgesteld. In deze nota staan ook voor de gemeente Loppersum aangegeven voor welke wierden aanvulling kansrijk is of overwogen kan worden.
- Op pagina 42 zou onder het duisternisbeleid benoemd kunnen worden of er ook voor wat betreft NAM-locaties beleid is ten aanzien van het beperken van nachtelijke verlichting.
- Op pagina 76 zou vermeld kunnen worden dat de aanwezige productiebossen niet onder de bestemming natuur vallen. Met name het productiebos in het zuidelijk deel van de gemeente, wat een aantal jaren geleden is gekapt en op grond van de Boswet weer is herplant was een tijdelijk productiebos en paste zeker niet in het landschap, dat gekenmerkt wordt door openheid.
- Op pagina 84 wordt aangegeven dat de beschermingszone voor traditionele windmolens op basis van de biotoopformule is bepaald. Van één molen zou kunnen worden vermeld dat de biotoop hiervan wordt bedreigd. Deze molen staat ten zuiden van Garrelswaer.

Er ontbreekt tevens een bestemmingsregeling voor de bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur die op grond van 4.48 van de Omgevingsverordening deel uitmaken van de in bijlage 10, kaart 4, van de Omgevingsverordening aangegeven bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur. Ik verzoek het plan hierop aan te passen.

Hergebruik vrijgekomen bebouwing

Volgens de toelichting zal er in het buitengebied steeds meer sprake zijn van bedrijfsbeëindiging van bijvoorbeeld agrarische bedrijven die vervolgens voor burgerbewoning in gebruik worden genomen. Voorts zijn er in het plangebied meerdere vrijgekomen gebouwen in het buitengebied aanwezig die reeds voor burgerbewoning of bedrijfsdoeleinden in gebruik zijn genomen. Op grond van artikel 4.27, lid 3, van de Omgevingsverordening stelt het bestemmingsplan regels over het hergebruik van deze bestaande vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen. Ik constateer dat er in het bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om vrijkomende of vrijgekomen gebouwen te wijzigen naar andere functies, zoals de functie wonen of een andere functie (mits in combinatie met de woonfunctie). Daarbij wordt o.a. als voorwaarde gesteld dat de activiteiten zoveel mogelijk plaats dienen te vinden binnen de bestaande bebouwing en dat de bestaande maatvoering die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen. Het provinciaal beleid is er echter op gericht dat, in plaats van zoveel mogelijk, uitsluitend inpandig hergebruik van de bestaande bebouwing en geen sloop en vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden. Ook het veranderen en uitbreiden van de bebouwing is niet toegestaan. (zie ook de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening). Het bestemmingsplan waarborgt echter niet dat uitsluitend hergebruik van de bestaande bebouwing mogelijk is en geen sloop en vervangende nieuwbouw, behoudens de calamiteitenbepaling, mag plaatsvinden.

Voorts constateer ik dat er in het plangebied aan bestaande - reeds eerder - vrijgekomen bebouwing een woonbestemming of een andere bestemming, bijvoorbeeld bestemming "bedrijf" of "maatschappelijk" is toegekend. Het bestemmingsplan waarborgt echter ook voor deze panden niet dat uitsluitend hergebruik van de bestaande bebouwing mogelijk is en geen uitbreiding, sloop en vervangende nieuwbouw mag plaatsvinden. In dat verband wijs ik er op dat de regels in de Omgevingsverordening niet alleen betrekking hebben op de door de gemeente in het bestemmingsplan als karakteristiek aangemerkte bebouwing, maar op alle vrijgekomen en vrijkomende gebouwen. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Overigens wijs ik u op de in voorbereiding zijnde herziening van de Omgevingsverordening. Op grond van een nieuw artikel 4.27a, lid 1 de toelichting op een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen dient te bevatten. Het bestemmingsplan legt op grond van het tweede lid tevens de bestaande hoofdvorm van karakteristieke gebouwen - zoals deze wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte - vast en stelt een verbod om deze gebouwen zonder omgevingsvergunning te slopen, waarbij aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid wordt toegekend om een omgevingsvergunning te verlenen indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen;

- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels vaststellen die afwijken van de in artikel 4.27a, tweede lid opgenomen regeling op grond waarvan een bestemmingsplan kan voorzien in het veranderen en het vergroten van bestaande gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen voor een gemeente dan wel voor een groep van gemeenten, mits deze nadere regels afdoende voorzien in bescherming van karakteristieke gebouwen.

(Uitbreidingsmogelijkheden) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Aan bestaande niet-agrarische functies is in het bestemmingsplan een maximum gesteld aan de uitbreidingsruimte in die zin dat de oppervlakte van bestaande gebouwen eenmalig - afhankelijk van de bestemming - met 10% respectievelijk 20% mag worden vergroot. Op grond van artikel 4.27, lid 8, van de Omgevingsverordening geldt als voorwaarde dat de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen. Tevens geldt als voorwaarde deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast. Deze voorwaarden zijn echter niet in de planregels opgenomen. Ik verzoek u in de toelichting tevens aan te geven of er in het plangebied bedrijven zijn die in het voorliggende plan voor het eerst een bedrijfsbestemming hebben gekregen en derhalve sprake is van nieuwvestiging. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is immers op grond van 4.27, lid 1, van de Omgevingsverordening niet toegelaten, behoudens indien er sprake van hergebruik van vrijgekomen gebouwen als bedoeld in artikel 4.27, lid 3, van de Omgevingsverordening. Voorts komt, zoals reeds hiervoor opgemerkt, aan bedrijven die in vrijgekomen panden zijn gevestigd op grond van artikel 4.27, lid 3, van de Omgevingsverordening geen uitbreidingsruimte toe. Hiervoor gelden de bovengenoemde regels voor hergebruik van vrijkomende en vrijgekomen panden. Ik verzoek u de bestemmingsplanregels hierop aan te passen.

Kanaalbeheer

In de toelichting (paragraaf 10.4 Water) wordt geen melding gemaakt van het feit dat een zuidelijk deel van het bestemmingsplan grenst aan een vaarweg Klasse V, het Eemskanaal. Het Eemskanaal zelf ligt buiten het plangebied. Voor dat gedeelte waar het plan grenst aan het Eemskanaal dient naast deze vaarweg een oeverstrook te worden opgenomen en een bebouwingsvrije ruimte te worden aangehouden. De oeverstrook is 5 meter breed. Voor deze strook dient in het plan een bebouwingsvrije zone te worden opgenomen die bestemd wordt voor vaarweg/water/waterbouwkundige doeleinden. Voorts zou er een bebouwingsvrije ruimte moeten zijn van 30 meter breed (inclusief de 5 meter oeverstrook) in landelijk gebied, gemeten vanaf de oeverlijn. Hier mogen geen obstakels voorkomen of bijkomen die op enigerlei wijze hinderlijk zijn voor de scheepvaart. Daarom zou voor de strook in het bestemmingsplan een soortgelijke vergunningplicht moeten worden opgenomen als in artikel 34.3 (Bebouwingsvrije zone) van de planregels waarbij de voorwaarde moet worden opgenomen dat de vaarwegbeheerder om advies dient te worden gevraagd alvorens omgevingsvergunning kan worden verleend

Externe veiligheid

Inrichtingen

In de toelichting (paragraaf 9.4 Externe veiligheid) wordt uitgebreid stilgestaan bij de risicobronnen in het plangebied. In de toelichting is echter voor geen van de risicobronnen een verantwoording voor het groepsrisico opgenomen. Ook voor bestaande inrichtingen in een conserverend plan dient op grond van het Besluit externe veiligheid een verantwoording te worden gegeven. Indien het plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een inrichting dient hiervoor reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

In artikel 32.2.1 van de planregels is bepaald dat op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De bouw van beperkt kwetsbare objecten op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi', is toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. Ik merk op dat op grond van het Bevi reeds bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten, rekening moet worden gehouden met de richtwaarde, genoemd in artikel 8, lid 2, en met de afstanden krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Deze nadere afweging kan niet worden uitgesteld tot aan de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning aan de bouwregels. Ik verzoek u om het plan op dit punt in overeenstemming met het Bevi te brengen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de toelichting wordt vermeld dat er veiligheidsonderzoek is gedaan naar wegen in het plangebied die deel uitmaken van het Provinciaal Basisnet. Ik mis in de toelichting echter een heldere conclusie of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt in strijd zijn met artikel 4.17a, lid 1 t/m 5, van de Omgevingsverordening ten aanzien het Provinciaal Basisnet Groningen. Ook mis ik in de toelichting een verantwoording als bedoeld artikel 4.17a, lid 2, van de Omgevingsverordening of al dan niet aan de richtwaarde in artikel 1 van het Bevi binnen de genoemde zones wordt voldaan en ook een verantwoording van het groepsrisico als bedoeld in artikel 4.17a, lid 5, van de Omgevingsverordening binnen het invloedsgebied van een transportroute als aangegeven in bijlage 18. Voorts wordt abusievelijk in de toelichting het invloedsgebied van het spoor van 1500 meter niet aangegeven.

Op grond van artikel 4.17a, lid 3, van de Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen een zone van 30 meter aan weerszijden van de wegrand van of spoorrails van de op bijlage 17 van de Omgevingsverordening aangegeven transportroutes. Binnen deze zones zijn verschillende gevoelige bestemmingen aanwezig, zoals de bestemming "wonen". Op grond van het bestemmingsplan is niet uitgesloten dat nieuwbouw van woningen binnen de bouwvlakken van deze bestemmingen ook binnen deze zones kan plaatsvinden. Daarnaast worden op grond van het bestemmingsplan functiewijzigingen toegestaan voor bijvoorbeeld omzetting van vrijkomende boerderijen naar bestemmingen die objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen toelaten, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid. Ik constateer dat deze functiewijzigingen binnen het plangebied

mogelijk zijn binnen een zone van 30 meter aan weerszijden van de wegrand van of spoorrails van de op bijlage 17 van de Omgevingsverordening aangegeven transportroutes. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening. Ik verzoek u het plan op dit punt in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

Buisleidingen

In de plantoelichting wordt informatie gegeven over de ligging van buisleidingen. Daarbij mist een verantwoording of de grenswaarde in acht wordt genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Tevens dient het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord. Informatie hierover in de toelichting ontbreekt thans. Op grond van artikel 11 en 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dienen immers ook voor consoliderende plannen de normen in acht te worden opgenomen conform het Bevb. (Zie ook handboek voor buisleidingen in het bestemmingsplan van het ministerie van VROM)

Ten slotte ontbreekt in het plan de inhoud van het verplichte advies van de brandweer ten aanzien van de in het plan genoemde externe veiligheidsaspecten en op welke wijze hiermee rekening is gehouden. Ik verzoek u het bestemmingsplan op bovenstaande punten aan te vullen. U kunt hiervoor contact opnemen met dhr. K. Stijkel van het Steunpunt externe veiligheid, telefoonnummer: 050-3164552.

Intensieve veehouderij

Ik verzoek u in de toelichting een beschrijving te geven van de bestaande intensieve veehouderijen, het aantal, en in welke gebieden deze zijn gelegen. Voorts verzoek ik u de status en de planologische procedures die tot deze status hebben geleid te verduidelijken. Dit kan onder meer door duidelijkheid te scheppen aan de hand van de milieuvergunning van de desbetreffende bedrijven. Ik adviseer u om in de planregels tot uitdrukking te brengen dat het gaat om bestaande intensieve veehouderijen. Tevens adviseer ik u om ze aan te duiden op de verbeelding.

In artikel 3.4, lid 3, van de planregels kan het bevoegd gezag – via afwijking van het bestemmingsplan – omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de stalvloeroppervlakte van een bestaande intensieve veehouderij (ondergeschikte neventak of volwaardig), met dien verstande dat de stalvloeroppervlakte van een bedrijf in het op kaartbijlage 14 van de Omgevingsverordening provincie Groningen aangegeven:

- witte gebied niet mag worden uitgebreid;
- gele gebied mag worden uitgebreid tot een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
- groene gebied mag worden uitgebreid tot een oppervlakte van ten hoogste 7.500 m².

De hiervoor genoemde beperkingen voor vergroting van de staloppervlakte zijn niet van toepassing voor zover de toename van de stalvloeroppervlakte noodzakelijk is om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn en het aantal te houden dieren daarbij niet toeneemt. Het is echter niet mogelijk te verwijzen naar een kaart die juridisch geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan zelf. Ik verzoek u deze kaart te vertalen in het bestemmingsplan zelf.

Duurzame ontwikkeling/duurzaam ruimtegebruik en energiebesparing.

Op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. Ik verzoek u om in het plan aan dit punt aandacht te besteden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met dhr. H. Meles, afdeling Milieubeleid, telefoonnummer: 050-3164986

Verkeer en vervoer

In de toelichting staat op pagina 52 dat, om de bereikbaarheid te optimaliseren, de provincie ruimte heeft gereserveerd voor tracés voor nieuwe wegverbindingen (zie bijlage 11, kaart 5c, van de Omgevingsverordening). Verder wordt vermeld dat wanneer de provincie Groningen een wegverbinding wil realiseren, zij kan overwegen om hiervoor een inpassingsplan te maken. In het zuidwesten van het plangebied, tussen het spoor en de grens van het plangebied, is het gebied aangewezen als zoekgebied voor een wegverbinding. Deze informatie is niet geheel actueel. Gedeputeerde Staten hebben, in afstemming met de betrokken gemeenten (waaronder Loppersum) in stuurgroepverband, aangegeven om met drie in plaats van zeven alternatieven verder te gaan. Geen van de drie alternatieven loopt meer over het grondgebied van Loppersum, waardoor het realiseren van een wegverbinding hier van de baan is. Het zoekgebied in de Omgevingsverordening voor de wegverbinding is thans op alle alternatieven van toepassing. Bij de actualisatie van de Omgevingsverordening zal het zoekgebied worden verkleind en het grondgebied van de gemeente Loppersum buiten het zoekgebied vallen.

Reclamemasten, windturbines, antennemasten voor mobiele telecommunicatie

Binnen de bestemmingen Verkeer-railverkeer, Verkeer-wegverkeer en Leiding-Hoogspanning dient in relatie tot de onder deze bestemmingen toegestane hoogte van bouwwerken opgenomen te worden dat reclamemasten hoger dan zes meter niet zijn toegestaan.

Op grond van artikel 33 (algemene afwijkingsregels) kunnen de in het plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen worden overschreden. In de regeling moet tot uitdrukking worden gebracht dat deze extra afwijkingsmogelijkheid niet kan worden toegepast ten aanzien van de in Omgevingsverordening geldende maten, afmetingen en percentages, zoals de hoogte van reclamemasten (hoger dan 6 meter), de hoogte van windturbines (ashoogte van niet meer dan 15 meter), uitbreidingspercentage van niet-agrarische functies (maximaal 20%), de maximale oppervlakte voor woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen (maximaal 300m²), antennemasten voor mobiele telecommunicatie (hoger dan 40 meter en 5 meter in EHS of ander gebied zoals aangegeven in bijlage 12).

Voorts mogen de via algemene afwijkingsregels toegelaten bouwwerken, zoals nutsgebouwtjes, windmolens etc., er niet toe leiden dat voor gebieden waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht. Ik verzoek u om deze waarborgen voor de toepassing van de afwijkingsregels op te nemen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

19 JAN. 2012

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Loppersum
Mevrouw T. Swijghuizen-Blokzijl
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM



Uw brief van: 4 januari 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 18 januari 2012

Ons kenmerk: 12-63/0049

Behandeld door: I. (Inge) de Vries

Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied gemeente Loppersum

Geachte mevrouw Swijghuizen,

Hierbij onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied gemeente Loppersum".

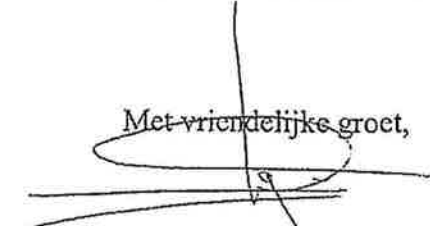
Gezien het hier een actualisatie betreft en binnen dit plan geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, hoeven geen waterhuishoudkundige maatregelen te worden genomen. Wij gaan dan ook akkoord met het plan.

Bij nieuwe ontwikkelingen die op grond van dit bestemmingsplan worden verwezenlijkt, wordt het waterschap graag weer betrokken.

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw I. (Inge) de Vries, telefoon 050 – 304 8251.

Hopende u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Met vriendelijke groet,


H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Swijghuizen, T.

Van: BHollander@slochteren.nl
Verzonden: woensdag 25 januari 2012 9:12
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte mevrouw Swijghuizen- Blokzijl,

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Loppersum geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Bas Hollander

gemeente Slochteren
medewerker Ruimtelijke ordening
actualisering bestemmingsplannen
tel. 0598-425743



20 JAN. 2012

GEMEENTE

Postbus 38, 9780AA Bedum
 Tel. 050-3018911
 Fax 050-3018247
 E-mail: gemeente@bedum.nl

het college van burgemeester en wethouders van
 de gemeente Loppersum
 Postbus 25
 9919 ZG LOPPERSUM

Doorkiesnr. 050 3018249 (mevr. I. Zuidema)
 Uw brief 4 januari 2012 (e-mail)
 Uw kenmerk -
 Ons kenmerk FGZ/01/2012/14
 Bijlage(n) -

Onderwerp
 Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente
 Loppersum

Bedum, 18 januari 2012

VERZONDEN 19 JAN. 2012

Geacht college,

Bij e-mail d.d. 4 januari 2012 hebben wij u ontvangen de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Loppersum. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt u ons in de gelegenheid – in het kader van vooroverleg – een reactie op dit voorontwerpbestemmingsplan te geven.

Wij hebben geconstateerd dat het bestemmingsplan geen beleid bevat dat consequenties kan hebben voor onze gemeente. Wij zien dan ook geen aanleiding te reageren op dit plan.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
 Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,
 De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. H.P. Bakker



Afdeling Risicobeheersing

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Gemeente Loppersum
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Mevrouw T. Swijghuizen-Blokzijl
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 56

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 12.2911227

Datum 09-02-2012

Uw e-mail van 04-01-2012

Uw kenmerk

Behandeld door J.S.E. Braker

E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

Geachte mevrouw Swijghuizen-Blokzijl,

Op 4 januari jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Braker van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

Risicobronnen en wettelijk kader

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat in het plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's door zowel risicovolle inrichtingen, transportassen als transportleidingen met gevaarlijke stoffen.

In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De NAM-locaties 'Leermens' en 't Zandt' valt namelijk niet onder dit besluit. Bij de volgende wijziging van het Bevi komen dergelijke mijnbouw inrichtingen naar verwachting wel onder dit regiem te vallen. Het LPG-tankstation 'Garage Van Kleef' valt wel onder het Bevi, maar ligt buiten het plangebied. Omdat het invloedsgebied tot in het plangebied reikt, is hier sprake van externe veiligheidsrisico's. De bovenstaande risicovolle inrichtingen zijn al beschreven in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Het spoortracé Sauwerd-Delfzijl, het Eemskanaal en de wegen N46, N360, N996, N998 en N999 veroorzaken externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Het spoortracé en het Eemskanaal vallen onder de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS) en het ontwerp "Besluit transport externe veiligheid" (Btev). De genoemde wegen vallen onder het provinciaal

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Hulpverleningsdienst Groningen, samen met de vakdirectie GGD. De vakdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groningse gemeenten.



Hulpverleningsdienst Groningen

Bladzijde 2 van 6
 Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

basisnet Groningen. Alle relevante risicovolle transportassen zijn al in de externe veiligheidsparagraaf beschreven.

Diverse hogedruk transportleidingen doorkruizen het plangebied, waardoor sprake is van externe veiligheidsrisico's. Deze leidingen vallen onder het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Dit zijn Gasunie-leidingen N-509-93, N-509-99, A-543, A-601, A-610 en NAM-leidingen 500440, 500450, 500460, 500470, 500510, 501061, 501071, 502252, 502260, 502270 en 502282. Al deze risicovolle transportleidingen zijn opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

In het bestemmingsplan is aangegeven welke risicobronnen mogelijk een (groeps)risico veroorzaken. De personendichtheden in de invloedsgebieden van de eerder genoemde risicobronnen is laag. Hierdoor is in het buitengebied naar verwachting niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico. Het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Daarnaast voorziet het niet in de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen of de aanleg van nieuwe transportassen. Hierdoor is in het buitengebied ook geen sprake van een toename van het groepsrisico.

In het bestemmingsplan is wel een strook gereserveerd voor de aanleg van nieuwe hogedruk transportleidingen. Hierdoor is in Oosterwijtwerd mogelijk sprake van een toename van het groepsrisico.

Effecten op- overslag LPG

De op- en overslag van LPG veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval met LPG is een explosie (BLEVE¹) mogelijk. Uit referentiescenario's² blijkt dat bij een explosie de 1% letaliteitgrens op circa 230 meter ligt. Het plandeel dat in het invloedsgebied van het LPG-tankstation ligt, is niet bebouwd. Hierdoor is in het buitengebied geen sprake van een groepsrisico, als gevolg van het LPG-tankstation.

Effecten transport weg

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N46, N360, N363, N993, N996 en N998 veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn hoofdzakelijk twee scenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en/of een explosie (BLEVE). Omdat over de N46 en N360 in beperkte mate ook toxische stoffen vervoerd, is hier ook een toxische wolk mogelijk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitgrens op circa 60 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 230 meter en voor een toxische wolk circa 200 meter. De plandelen gelegen in de invloedsgebieden van deze wegen, zijn voornamelijk dun bevolkt.

¹ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

² Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010

Bladzijde 3 van 6
 Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

De bovengenoemde wegen veroorzaken hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied.

De bovengenoemde wegen veroorzaken ook externe veiligheidsrisico's in dorpen gelegen buiten het plangebied. De N46 in Huizinge en Gasthuizen, de N360 in Garrelsweer, de N996 in Loppersum en Middelstum en de N998 in Middelstum. Bij incidenten op deze wegen, zijn in de bovengenoemde dorpen hittestralings- en overdruk effecten mogelijk. In Huizinge, Garsthuizen en Garrelsweer zijn daarnaast ook toxische effecten mogelijk. In deze dorpen is mogelijk sprake van een groepsrisico.

Effecten transport spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Sauwerd-Delfzijl veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitgrens op circa 45 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 330 meter en voor een toxische wolk (ammoniak) is dit circa 1250 meter. Omdat het spoortracé het plangebied doorkruist, zijn in het plangebied dodelijke hittestralings-, overdruk- en toxische effecten mogelijk. De plandelen gelegen in het invloedsgebied van het spoor, zijn hoofdzakelijk dun bevolkt. Het spoortracé veroorzaakt hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied.

Het spoortracé veroorzaakt wel externe veiligheidsrisico's in enkele dorpen gelegen buiten het plangebied. Dit betreft (van west naar oost) Stedum, Westerenden, Loppersum, Zeerijp, Eenum, Wirdum en Oosterwijtwerd. Bij incidenten op het spoor zijn in deze dorpen toxische effecten mogelijk. In Stedum en Loppersum zijn ook hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk, als gevolg van een BLEVE. Daarnaast zijn in Loppersum hittestralingseffecten mogelijk, als gevolg van een plasbrand. Hierdoor is in Loppersum mogelijk sprake van een groepsrisico.

Effecten transport water

Het transport van gevaarlijke stoffen over het Eemskanaal veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn twee maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's³ blijkt dat de 1% letaliteitgrens bij een plasbrand op circa 75 meter ligt. Bij een toxische wolk is dit circa 1500 meter. De plandelen die in het invloedsgebied van het Eemskanaal liggen, zijn dun bevolkt. Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico, als gevolg van het Eemskanaal.

³ Scenarioboek Externe veiligheid, interregionale samenwerking veiligheidsregio's (Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi en Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland), concept april 2011.

Bladzijde 4 van 6
 Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

Effecten transport leidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen door transportleidingen veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Het falen van transportleidingen wordt voornamelijk veroorzaakt door schade door derden. Bij een breuk van een leiding zijn een flare (fakkelbrand) en/of een explosie mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de diameter en de druk van de leidingen. De plandelen die in invloedsgebieden van hogedruk transportleidingen liggen, zijn voornamelijk dun bevolkt. Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico, als gevolg van hogedruk transportleidingen.

De transportleidingen A- 543, A-610, 501061 en 501071 veroorzaken wel externe veiligheidsrisico's in Oosterwijtwerd. De 1% letaliteitgrens van de A-543 en de A-610 liggen op respectievelijk 580 en 540 meter. De 1% letaliteitgrens van de 501061 en 501071 ligt op circa 470 meter. Nabij Oosterwijtwerd is een nieuwe leidingenstrook geprojecteerd. Doordat Oosterwijtwerd grotendeels in de invloedsgebieden ligt, zijn in hier overdruk- en hittestralingseffecten mogelijk. Hierdoor is mogelijk sprake van een groepsrisico.

Ik adviseer u om de (groeps)risico's die optreden in dorpen buiten het plangebied, die worden veroorzaakt door in het buitengebied gelegen risicobronnen, in het voorliggende bestemmingsplan te verwoorden. De uiteindelijke verantwoording van deze groepsrisico's, kunt u opnemen in het bestemmingsplan van het betreffende dorp.

Bereikbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld.

Uit de beoordeling door Brandweer Rayon Noord (BRN) blijkt, dat de opkomsttijd voldoende is. Deze varieert in het buitengebied van minimaal 4 tot maximaal 12 minuten, zowel tijdens als buiten werktijd. Over het algemeen zijn objecten in het buitengebied tweezijdig bereikbaar. Uitzondering hierop zijn enkele in het vrije veld liggende boerderijen, die vaak maar één toegangsweg hebben.

Bluswatervoorziening

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Uit de beoordeling door BRN blijkt, dat de bluswatervoorziening in het buitengebied over het algemeen ontoereikend is. Er bevinden zich zo goed als geen primaire bluswatervoorzieningen en secundaire voorzieningen ontbreken vaak. Op dit moment wordt in het kader van het project 'witte vlekken plan' onderzocht welke alternatieve voorzieningen mogelijk zijn. Omdat dit project nog niet is afgerond, blijven de bluswatervoorzieningen wel een aandachtspunt.

Bladzijde 5 van 6
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt, dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een incident. De brandweer zal zich daarom voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone. Dit geeft een verhoogde kans op slachtoffers in Oosterwiltwerd.

Zelfredzaamheid

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het gebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of de dorpen in het buitengebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) liggen.

Uit de beoordeling van de plandelen die zijn gelegen in invloedsgebieden van externe veiligheidsrisicobronnen blijkt, dat hier niet of nauwelijks sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals ouderen, zieken en kleine kinderen). Daarnaast biedt het buitengebied voldoende mogelijkheden om deze snel te verlaten. Het buitengebied valt grotendeels buiten het sirenebereik van het bestaande WAS. Om de bevolking te waarschuwen zal de veiligheidsregio gebruik maken van berichtgeving via tv, radio en geluidswagens.

Overige opmerkingen

In de uitsnede van de Risicokaart, op pagina 60 van de toelichting van het bestemmingsplan, zijn de aanduidingen 'E' en 'F' zijn verwisseld. Hierdoor corresponderen de aanduidingen in de uitsnede niet met de leidingen, die zijn aangegeven in tabel 5 op pagina 67 van de toelichting. Daarnaast zijn in tabel 5 achter aanduiding 'D' deels de verkeerde leidingen aangegeven. *Ik adviseer u om dit te corrigeren.*

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg, water en door hogedruk transportleidingen. De plandelen gelegen in invloedsgebieden van deze risicobronnen zijn dun bevolkt. Hierdoor is in het buitengebied nauwelijks sprake van een groepsrisico. Omdat in het buitengebied nauwelijks planologische ontwikkelingen plaatsvinden, neemt het groepsrisico ook niet toe. Wel veroorzaken enkele in het plangebied gelegen risicobronnen externe veiligheidsrisico's en mogelijk zelf een groepsrisico in dorpen gelegen buiten het plangebied.

Uit beoordeling van de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid blijkt dat de bereikbaarheid in het plangebied over het algemeen redelijk is, maar dat de bluswatervoorzieningen veelal ontoereikend zijn. Hiervoor is het project 'witte vlekken plan' opgesteld. Over het algemeen

Bladzijde 6 van 6
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Loppersum'

geldt, dat de invloedsgebieden dunbevolkt zijn en dat de mate van zelfredzaamheid voldoende is.

Tot slot adviseer ik u om het bovenstaande advies op te nemen in de bijlagen van het bestemmingsplan en samen te vatten in de externe veiligheidsparagraaf.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Braker.

Met vriendelijke groet,



R. (Roelf) Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Rayon Noord verzonden.

4. Inspraakreacties



Postbus 718, 6800 AS Arnhem
Gemeente Loppersum
T.a.v. collega van Burgemeester en Wethouders
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

DATUM 13 februari 2012
ONZE REFERENTIE GS-ADL-REM 12-0341
BEHANDELD DOOR Miriam Calligaro
TELEFOON DIRECT 026 373 15 89
FAX DIRECT 026 373 16 42
E-MAIL Miriam.Calligaro@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN 2

VERZONDEN 13 FEB. 2012

BETREFT inspraakreactie Buitengebied Loppersum

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij delen wij u onze inspraakreactie mede met betrekking tot bovengenoemd bestemmingsplan van uw gemeente.

In het plangebied van bovengenoemd bestemmingsplan zijn de volgende hoogspanningsverbindingen van onze vennootschap gesitueerd:

Bovengronds

- 380 kV-hoogspanningsverbinding Eemshaven-Meeden gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Robbenplaat-Schildmeer met een bijbehorende belemmerde strook van 35,00 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte 70,00 meter)
- 220kV-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Eemshaven gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Robbenplaat met een bijbehorende belemmerde strook van 30,00 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte 60,00 meter)

Ondergronds

- 110 kV-hoogspanningsverbinding Winsum Ranum-Eemshaven met een bijbehorende belemmerde strook van 3,00 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels

Wij verzoeken u op de verbeelding en in de regels de maten conform het bovenstaande te wijzigen.

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

Omgevingsvergunning

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

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

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

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

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

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



DATUM
ONZE REFERENTIE
PAGINA

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

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

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

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

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

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

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



Cees de Jong
Hoofd Grondzaken

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

Doorkiesnummer:

Datum:13
-02-2012

Referentie:

Faxnummer:

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Loppersum

Geacht college,

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

1)Archeologie en landbouw

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Karakteristieke gebouwen

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Afweging omvang agrarisch bouwperceel

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

4) Natuur

Wat is de omvang van de voor natuur aangewezen gronden?

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

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

Tot slot

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

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


Hoogachtend,
LTO Noord

T.Wahle
Beleidsadviseur

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

Arjan de Vries : 06-29 34 18 19

- 6 FEB. 2012



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

Middelstum, 03-02-2012

Betreft : inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Loppersum

Geachte College,

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


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

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

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

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

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

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

Dit is de richting naar de Keesriefweg.

Met vriendelijke groet,



-7 FEB. 2012

Stedum, 5/2/12

Beste Timke,

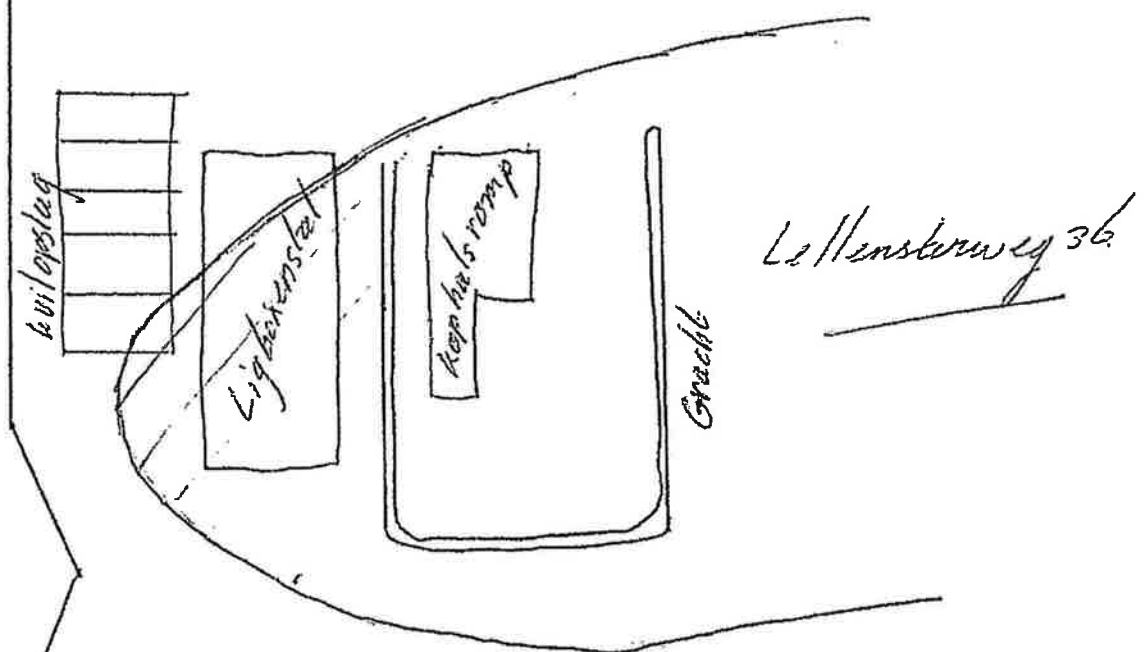
Hierbij nog een reactie naar aanleiding
van de inloopdagen.

Hopelijk kunnen jullie er iets mee.

vr. groet,



Stedum.



Het rood geaccentueerde stuk is regelmatig
 vergraven. Achter de kopkalsromp en tussen
 de stal en de gracht ligt een vulvond
 van stroomkabels i.v.m. de elektriciteitskade
 op het vrf. Archeologisch en landschap-
 pelijk is er hier niets te verwachten. Bij
 een vol bouwvergunning wordt de aan-
 gegeven archeering slechts tot onnodige
 onderzochten. Voor het terrein binnen
 de gracht kan de archeering blijven
 bestaan.

vr. groet,



Stedumermeer.

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteerd door
	Leliensterv. 36 9921 TB Steendam	<p>Beoordij is gelegen in archeologisch achtergrond gebied.</p> <p>Graag aanpassing begrenzing van civiel, aangezien een deel van het bouwblok reeds hevig geroerd is.</p>		

13 FEB. 2012

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

Onderwerp: Bezwaar voorontwerp Bestemmingsplan buitengebied.

Zeerijp, 11 februari 2012.

Geacht college,

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

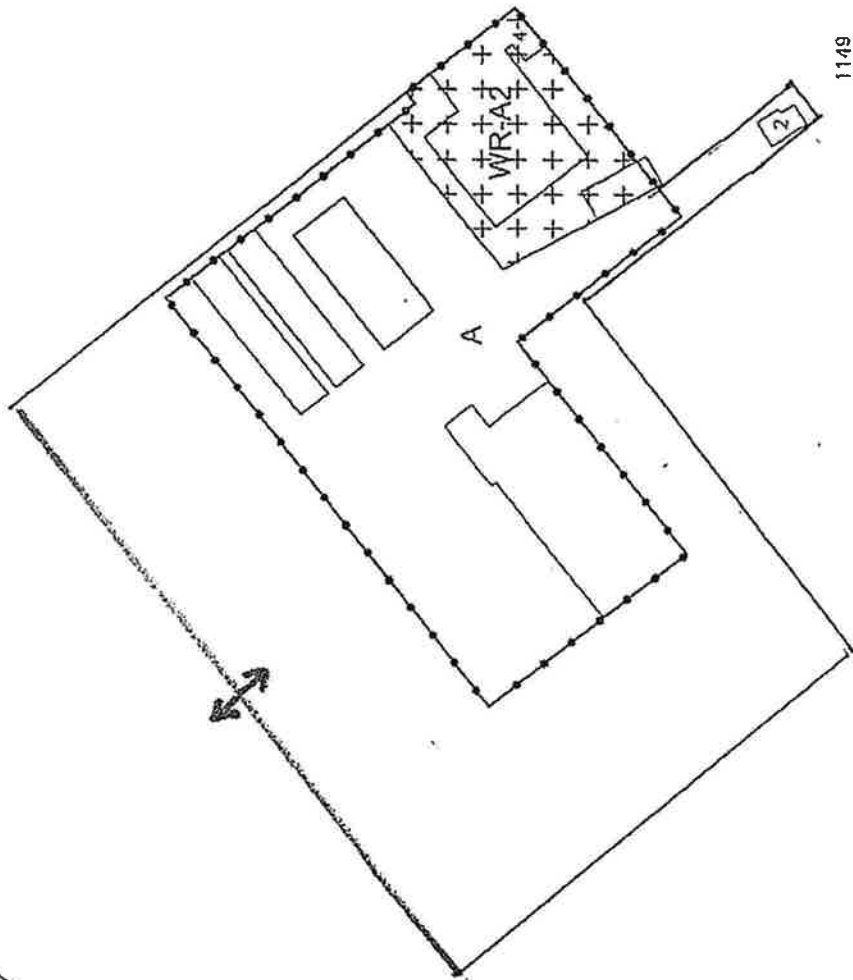
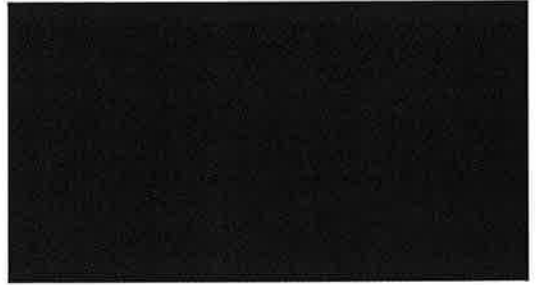
1. In het bestemmingsplan is in 2011 ons bouwblok gewijzigd. Dit bouwblok van bijna 1,5 ha is ingetekend in de nieuwe kaarten. Het planblok mag echter 3 ha zijn. Op bijgevoegde kaart hebben we het vergrote blok ingetekend zoals wij dit graag zien. Met zwart hebben we de nieuwe grenzen aangegeven. Met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

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

In afwachting van u antwoord,



193



1149

1148

Stadsraat: In het kader van de
vernieuwing van de gemeentelijke
Bouwaanpakking gemeente Roppsum

Van het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Roppsum
Molendijf 12
9919 R.M. Roppsum

13 FEB. 2012

Stedum, 10 Febr 2012

Geacht College,

Op 9 Febr 2012 heb ik om de gelegenheid gebruik gemaakt van tijd bij de
ju. bl. wethouder in het gemeentehuis het door dit wethouder vastgesteld
Bouwaanpakking gemeente Roppsum in te zien.

Met deze schriftelijke inspraak zou de graaf kenbaar maken
dat de dit met een bij met de bijzondere om het woongebied van
het dorp Stedum, noods gebied is voor het Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu B.N.V.P. Pijpel/Hajema te Haren. Dit Bureau
is de nieuwe grens van het woongebied door mijn afgevoerd
perceel Stm E 330 getrokken.

Dit hele perceel valt binnen de afgevoerd van mijn bestemming
van de voornamelijk ruimtelijke ordening Stedum-Roppsum en heeft een
afgevoerd bestemming.

Als gevolg van de nieuwe gebieds grens perceel E 330 zou
een aanvullende bestemming ontstaan, het ene gedeelte van
afgevoerd bestemming en het andere gedeelte een bestemming komen.

Door mij wordt bepaald gemacht tegen de voor het Bureau getrokken
nieuwe grens, hetgeen tevens geldt als inspraakgrens en hierin
bepaald vragen of u de grens ter plekke zou willen aan wijzen,
zoals u op bijgevoerd kaart met een rode lijn het aangegeven,
daarbij hoort het hele perceel E 330 zijn huidige afgevoerd bestemming.

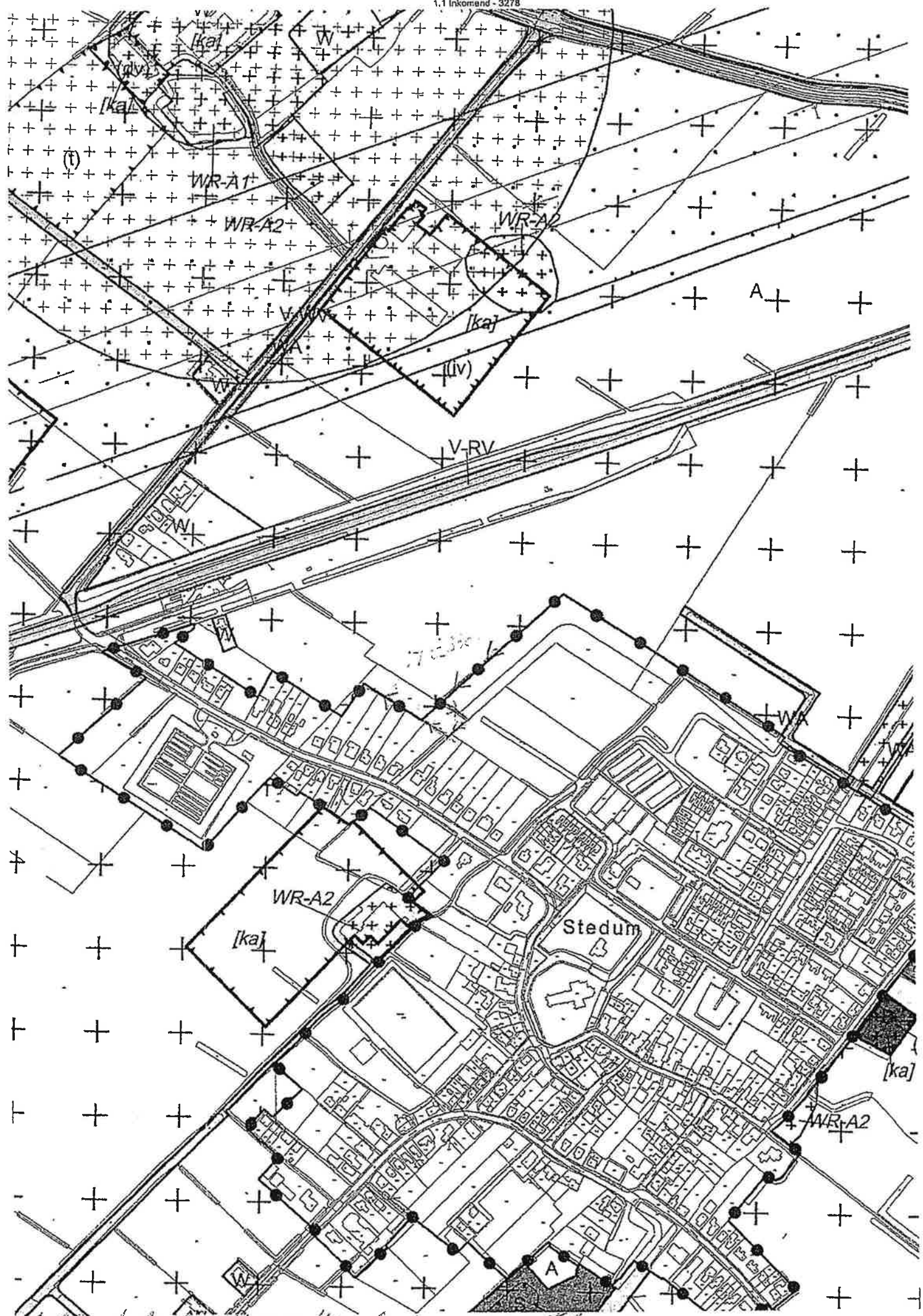
Vrijdag 10 Febr 2012 heb ik een brief over de afgevoerd post in de rode
postbus te Stedum na de buslichting op 20 en 17, voor 17,30 uur
omdat de volgende buslichting pas op woensdag is, heb ik geen achterlaid
of de brief Maandag 13 Febr 2012 wel bij u bezorgd wordt.

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

Brief van vrijdag 11 Febr 2011 in de Brief van van het gemeentebestuur
gedaan.
In de hoop dat u het gaat wijzen en niet blijft in afwachting, met
de meeste hoffelijkheid,



Bij deze brief behoort 1. bijlage (kaartje)



Prosjekt for utvidning av Stedum skole, 11.08.1978

13 FEB. 2012

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

Wirdum, 9 februari 2012

Betreft: Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Loppersum

Geacht college,

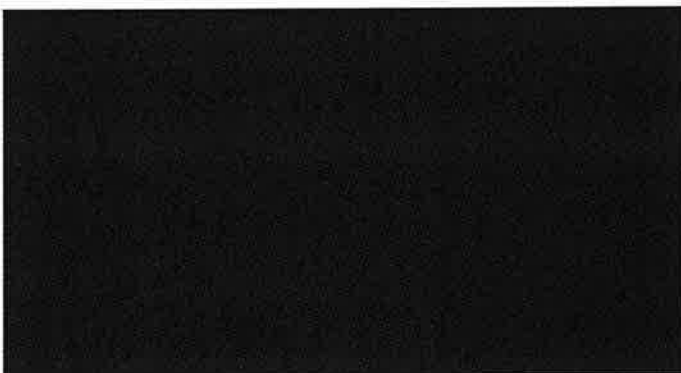
Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van uw gemeente.

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

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

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

Met vriendelijke groeten,



Swijghuizen, T.

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

Bijlagen: Scan 001.jpg



Scan 001.jpg (89
kB)

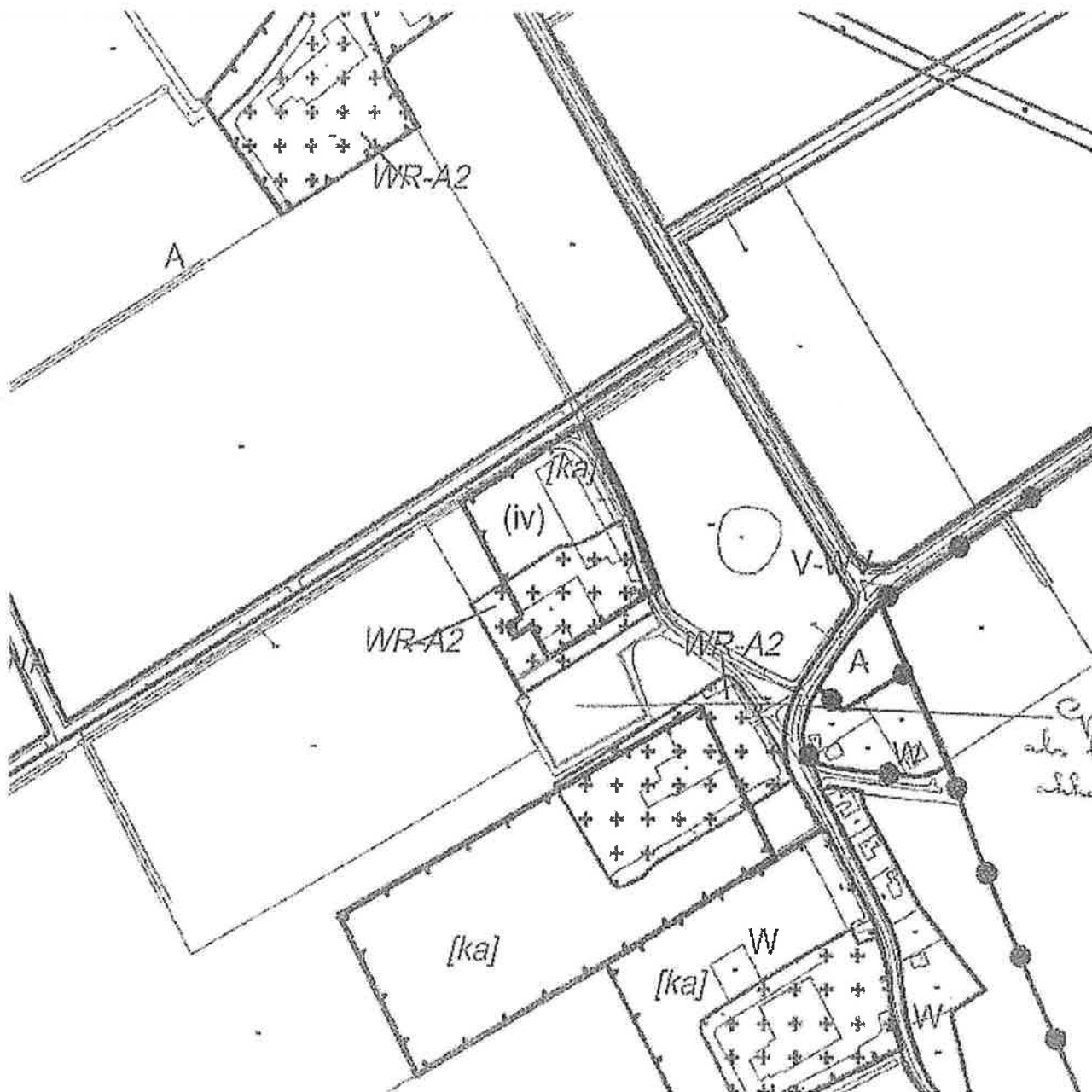
-----Oorspronkelijk bericht-----

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

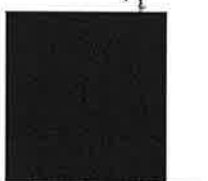
Seachte heer Lubbinge,

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

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]



*Spring och öppna
alts bronshuset d.g. u
sittabona belysning*



Zien wijze Voorzeker. betplan.

Gemeente Loppersum.

TouT Suighuizen.

Post bus 25

9919 26 Loppersum.

9**FW: Hoeksmeer**

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

Geachte heer/mevrouw,

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

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

Op de kaart is maar een gedeelte correct opgenomen.

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

Ons gehele eigendom heeft de functie Natuur.

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

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

Alvast bedankt voor de aanpassing van de kaart.

Met vriendelijke groet,

Erik Bethlehem

Beheerder Groningen en Noord-Drenthe

Natuurmonumenten

Hoofdweg 251 B 9765 CH Paterswolde

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

www.natuurmonumenten.nl



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

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

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

Oldenzijl 31 januari 2012.

**Betr. Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente
Loppersum.**

Geacht College,

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

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



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

Verder zien wij met belangstelling uit naar het ontwerp.

Hoogachtend

Namens Stichting Natuur en Landschap Eemsmond

M. Bügel

Bijlage: uitsnede plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Eemsmond en voorontwerp Loppersum

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



NAM

Schepersmaat 2
Postbus 28000
9400 HH ASSEN
Telefoon : (0592) 369111
Telefax : (0592) 362200

www.nam.nl

13 FEB. 2012
11-00784

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Loppersum
Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 25

9919 ZG LOPPERSUM

Uw ref:

Onze ref: EP201202205806 Doorkiesnr: (0592) 363220

Assen, 10 februari 2012

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Loppersum

Geacht College,

Van het door u aan ons digitaal toegezonden "voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Loppersum", hebben wij met belangstelling kennis genomen. De inhoud van het voorontwerp vormt voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Regels van het bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf – Gaswinstation

De benaming van dit artikel zien wij graag gewijzigd in Bedrijf - Delfstoffengebied

Paragraaf 5.1

Zien wij graag als volgt gewijzigd.

De locaties binnen het bestemmingsplangebied worden gebruikt voor exploitatie- en exploratiedoeleinden.

Artikel 21 Leiding – Gas


Naast ondergrondse transportleidingen voor aardgas beschikken wij over ondergrondse transportleidingen voor het vervoeren van aardgascondensaat en formatiewater. Deze beide vloeistofstromen komen bij de behandeling van aardgas vrij en worden vervolgens per ondergrondse leiding getransporteerd naar onze opslag- en scheidingsfaciliteiten in Delfzijl. Wij zien graag expliciet in de omschrijving vermeld dat de bestemming mede betrekking heeft op transportleidingen voor het vervoeren van gas, aardgascondensaat en formatiewater.

Op bijvoegde tekening nr. EP201202203386001, zijn onze binnen het plangebied gesitueerde locaties en bestaande leidingtracés weergegeven. Het in de verbeelding ontbrekende deel van deze infrastructuur (inclusief de geluidszones en externe veiligheidszones rondom de locaties) zien wij graag toegevoegd.

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

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

Hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



J. Mulder-Teunissen
Juridische Afdeling
Sectie Vergunningen en Grondzaken

Bijlage: 1

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

Garrelsweer, 03-05-12.

Zeer geachte heren,

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

Met de meeste hoogachting,



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

14 FEB. 2012

11-00784

13

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

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

Groningen, 12 februari 2012

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

Betreft: zienswijze voorontwerp buitengebied Loppersum

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

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

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

Landschappelijke inpassing

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

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

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

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

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

Erfbeplanting

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

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

Boerderij als landschapselement

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

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

Lichtuitstraling

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

Windturbines en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

Bestemming maatschappelijk?

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

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

Zichtlijnen

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

Voorstel: aanbrengen van zichtlijnen naar kerktorens op de bestemmingsplankaarten

Bosaanplant

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

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

Landgoederen

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

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

Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,

Namens de Provinciale Commissie van de Bond Heemschut,



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

Afschriften naar:

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

20 JUN 2012

Gemeente Loppersum	
Datum:	20 JUN 2012
Zk:	Dee.
BVO:	ja/nee

[REDACTED]

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

Beste Mevr. T. Swijghuisen,

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

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

Graag wil ik hierbij vragen of u aan de Gemeente Loppersum dit verzoek wilt voorleggen.

Dit zal een kleinschalig hoveniersbedrijf betreffen, zonder personeel en geen grote machinerie dat rondom het huis komt te staan.

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

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

Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]



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

Middelstum, 12 juni 2012

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

Betreft: Bestemmingsplan Buitengebied Loppersum

Geachte heer/mevrouw,

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

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



5. PlanMER bestemmingsplan
Buitengebied Winsum-Loppersum

