

**notitie**

**aanpassingen bestemmingsplan Delfzijl - buitengebied Zuid**

**n.a.v. uitspraak Raad van State op 6 mei 2015  
nummer 201307331/1/R4**

## Inleiding

Op 6 mei 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het beroep dat was ingesteld tegen de vaststellingsbesluiten van de raad m.b.t. het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid", gedateerd op 23 mei 2013, en de "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Delfzijl – Buitengebied Zuid, gedateerd op 19 december 2013.

In haar uitspraak heeft de Raad van State genoemde vaststellingbesluiten van de raad deels vernietigd en de raad opgedragen binnen 30 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van die onderdelen.

In deze notitie wordt aangegeven op welke onderdelen de genoemde besluiten zijn vernietigd. Verder worden in de notitie voorstellen worden gedaan voor een herstelbesluit, rekening houdend met de uitspraak.

## beroep van Gasunie Transport Services b.v.

**samenloop aardgastransportleidingen A-509-03 en A – 649: belemmeringenstrook niet breed genoeg; er liggen 2 leidingen; huidige strook gaat uit van 1 leiding;**

*uitspraak*

De Gasunie heeft in haar beroep betoogt, dat een aantal gasleidingen in het zuidelijk buitengebied (deels) niet goed op de verbeelding zijn opgenomen en/of op de verbeelding niet zijn voorzien van een voldoende brede belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding – Gas). Het beroep van de Gasunie is op dit punt door de Raad van State gegrond verklaard.

*heroverweging besluit*



Van de Gasunie is een recente versie ontvangen van haar digitale leidingenbestand. De leidingen waartegen het beroep van de Gasunie zich richt zijn op de afbeelding hierboven weergegeven. Met rode lijnen zijn de tracégedeelten weergegeven die zijn voorzien van een te smalle dubbelbestemming "Leiding – Gas" (belemmeringenstrook) en/of die niet geheel op de juiste locatie zijn ingetekend. Met de gele lijn is op de verbeelding een niet bestaande leiding weergegeven.

### *voorstel aanpassingsbesluit*

Voorgesteld wordt om de betreffende leidingtracés op de verbeelding aan te passen, in die zin dat

- de ligging van de tracés op de juiste locatie wordt weergegeven op de verbeelding en de breedte van de belemmeringsstrook wordt afgestemd op het aantal leidingen dat binnen het tracé ligt; beide conform de bijlage die bij deze nota is gevoegd;
- het leidingtracé, zoals dat op de afbeelding hierboven met een gele lijn is aangegeven, te verwijderen van de verbeelding.

## **beroep familie Pool uit Woldendorp**

1. **opslag van kuilgras en meststoffen op het perceel Oude dijk 2 in Woldendorp moet planologisch mogelijk worden gemaakt;**

### *uitspraak*

De Raad van State heeft in haar uitspraak bepaald, dat op het perceel Oude dijk 2 in Woldendorp op goede gronden geen agrarisch bouwvlak is opgenomen. De familie Pool heeft tijdens de behandeling ter zitting aangegeven, dat zij het perceel gebruikt voor de opslag van kuilgras en meststoffen, en dat wil blijven doen. Omdat in het verweer (namens de gemeenteraad) is aangegeven, dat de gemeente daartegen geen bezwaren heeft, heeft de Raad van State de gemeenteraad in de uitspraak opgedragen een daarvoor passende bestemming op te nemen in het plan.

### *heroverweging*

Het perceel Oude dijk 2 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op het perceel zijn nog (enkele) bouwrestanten aanwezig van de boerderij die er ooit heeft gestaan. Daarnaast is/zijn op het perceel veel beplanting/bomen aanwezig, waaronder de vroegere erfbepanting. Verder wordt het terrein gebruikt voor het stallen en/of opslaan van materialen, zoals gebruikte dakpannen, takkenafval, een tweetal metalen opslagtanks, puin, etc.... Het perceel oogt zeer rommelig.

Met het te nemen besluit dient de raad de opslag van landbouwproducten en/of meststoffen op het perceel Oude dijk 2 mogelijk te maken. Het is niet wenselijk om daarnaast het opslaan van allerlei andere materialen op het perceel mogelijk te maken. Daarvoor is binnen het bouwvlak dat hoort bij het bedrijf (Oude dijk 4) voldoende ruimte aanwezig.

Gelet op de uitstraling van het perceel Oude dijk 2 is een bestemming "Groen" op zijn plaats. Op het perceel is veel beplanting aanwezig.

Om het opslaan van landbouwproducten en/of meststoffen mogelijk te maken op het perceel kan een aanduiding "opslag" worden opgenomen binnen de bestemming Groen. Daarmee wordt de plaats op het perceel bepaald waar de opslag mag plaatsvinden. Voor het bepalen van de plaats voor de aanduiding op de verbeelding is aansluiting gezocht bij (lucht)foto's van het perceel uit het verleden. Daaruit kan worden afgeleid welk deel van het perceel voor de gewenste opslagmogelijkheden in het verleden is gebruikt.

In de regeling moet verder worden bepaald, dat de opslag van de genoemde materialen niet mag plaatsvinden in een bouwwerk. Bouwwerken voor de opslag van meststoffen en/of landbouwproducten moeten op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid plaatsvinden binnen een bouwvlak en op het perceel is, blijkens de uitspraak van de Raad van State op goede gronden, geen bouwvlak opgenomen.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming "Groen" naar een bestemming "Agrarisch – Wierdenlandschap" wordt gewenst geacht. Het perceel kan daarmee, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, geschikt worden gemaakt voor gebruik als agrarische cultuurgrond.

gebruik perceel Oude dijk 2 in het verleden



Bron: bing maps: opslag strobalen



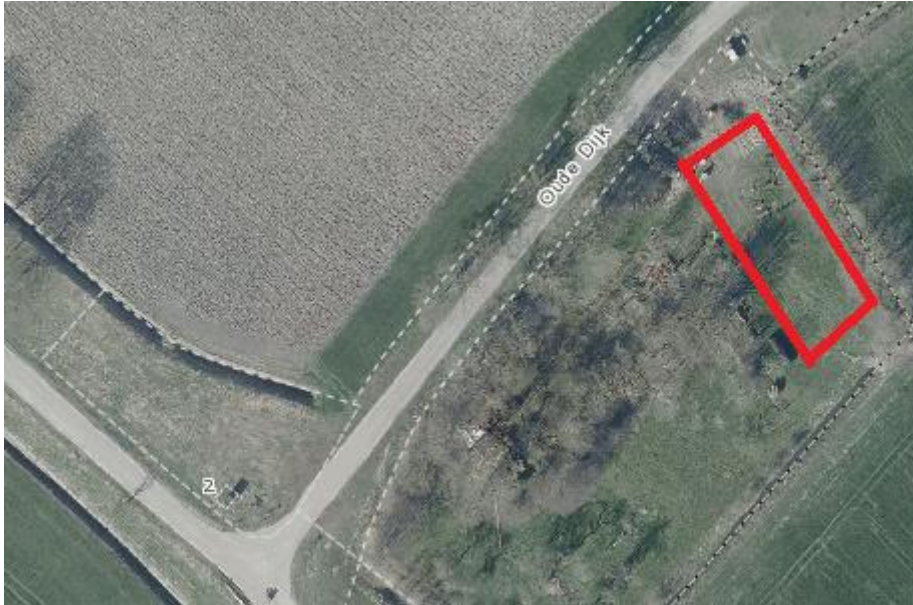
Cyclorama april 2011: opslag strobalen



Cyclorama juli 2012: opslag schuimaarde



## voorstel herstelbesluit



Voorgesteld wordt om het perceel Oude dijk 2 te bestemmen voor "Groen". Daarnaast wordt voorgesteld om het perceel op de verbeelding te voorzien van de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Landschap en een gebiedsaanduiding – wro wijzigingsgebied" en – op een deel van het perceel - een functieaanduiding "opslag" en .

Daarnaast wordt voorgesteld om in het herstelbesluit m.b.t. het bestemmingsplan "Delfzijl – Buitengebied Zuid" te bepalen, dat

- in artikel 13.1 van de planregels, na sub a een nieuw sub b wordt ingevoegd, onder gelijktijdige vernummering van de overige subleden, als volgt: "b. de opslag van landbouwproducten en/of. meststoffen, voor zover de gronden zijn voorzien van een aanduiding "opslag";
- aan artikel 13.2.2 een lid c toevoegen, als volgt "c. er mogen geen bouwwerken ten behoeve van het opslaan van landbouwproducten en meststoffen worden gebouwd";
- artikel 13.5 lid 1 als volgt te wijzigen "het opslaan van meststoffen en/of landbouwproducten op gronden die niet zijn voorzien van een aanduiding "opslag";

## **2. bestemming "Wonen" op perceel Oude dijk 1 in Woldendorp**

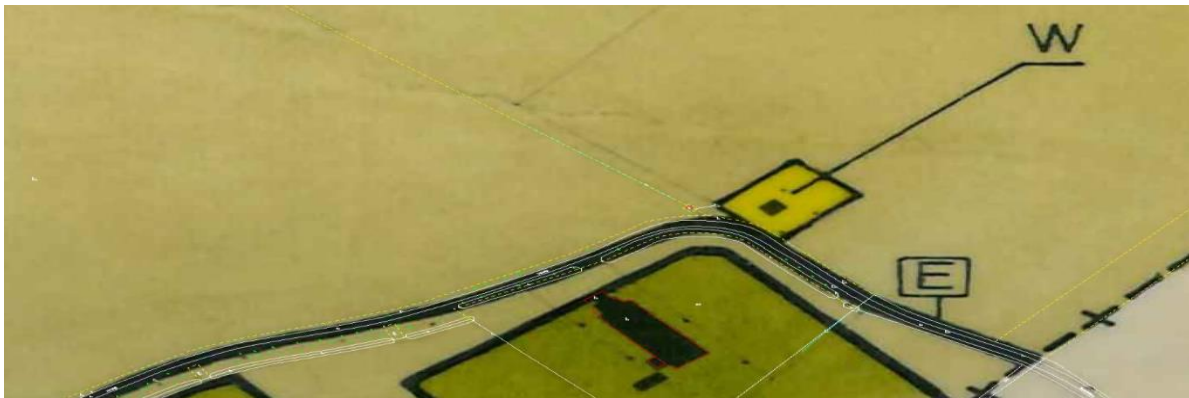
### *uitspraak Raad van State*

De familie Pool heeft in de procedure en tijdens het beroep aangegeven, dat op het perceel Oude dijk 1 in Woldendorp ten onrechte geen woonbestemming is opgenomen. De raad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten geen woonbestemming op te nemen. Daarbij heeft hij overwogen, dat het opnemen van een woonbestemming zou leiden tot een nieuwe, niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie, hetgeen strijdig is met de Provinciale Omgevingsverordening. Op het perceel was volgens de raad het bestemmingsplan "Herziening 1996 bestemmingsplan buitengebied Termunten" (hierna "Herziening 1996" genoemd) van toepassing. In dat bestemmingsplan was het perceel bestemd als "agrarische gebied 2". In haar uitspraak heeft de Raad van State bepaald, dat de "Herziening 1996" niet van toepassing is op het perceel Oude dijk 1. Het raadsbesluit is daarmee onvoldoende gemotiveerd. De raad wordt opgedragen een nieuw besluit te nemen.

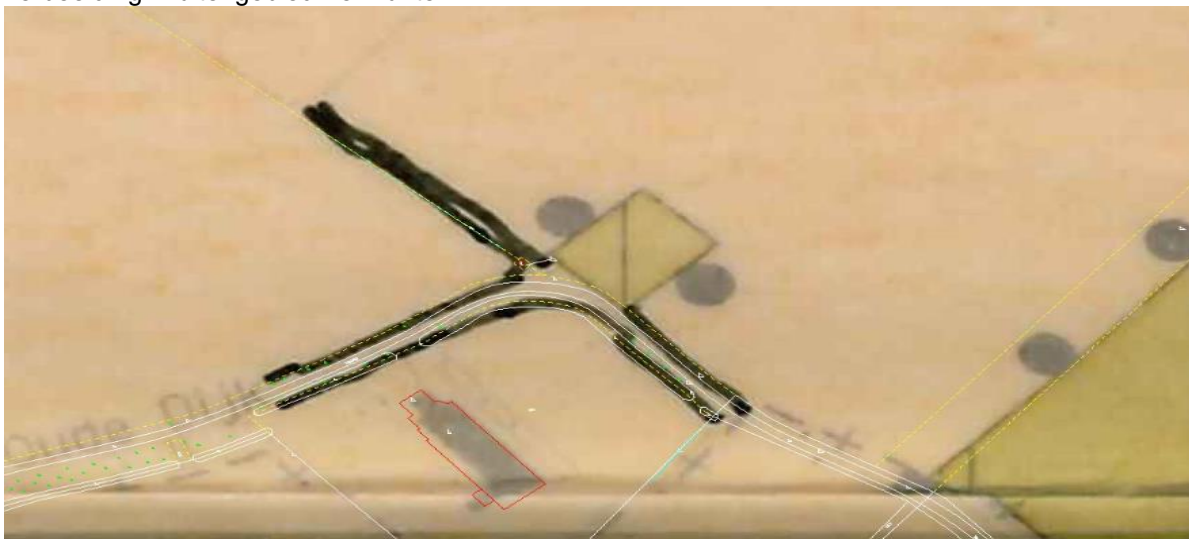
### *heroverweging besluit*

Op 23 januari 1989 heeft de raad van de gemeente Termunten het bestemmingsplan "Buitengebied Termunten" vastgesteld. In dat plan is het perceel Oude dijk 1 bestemd als "woondoeleinden". Bij besluit d.d. 19 september 1989 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen deels goedkeuring onthouden aan het plan. In het goedkeuringsbesluit is onder andere bepaald, dat goedkeuring wordt onthouden aan "het gedeelte met de bestemming agrarisch gebied 1 en woondoeleinden, zoals op de bijgevoegde schets is aangegeven". De genoemde schets hebben wij in ons archief en bij navraag bij de provincie niet kunnen achterhalen. Uit het goedkeuringsbesluit kan zonder de genoemde schets niet worden afgeleid of het goedkeuringsbesluit ook van toepassing is op het perceel Oude dijk 1.

Op 27 november 1997 heeft de raad van de gemeente Delfzijl echter het bestemmingsplan "Herziening 1996 buitengebied Termunten" vastgesteld. Uit het raadsvoorstel m.b.t. de vaststelling kan worden afgeleid, dat dit bestemmingsplan ondermeer verband houdt met de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring t.a.v. het bestemmingsplan "Buitengebied Termunten". Uit de stukken kan verder worden afgeleid, dat de familie Pool in de procedure bezwaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad tegen het vervallen van de woonbestemming van het perceel Oude dijk 1. De raad heeft deze bezwaren ongegrond verklaard. De familie Pool heeft uiteindelijk geen beroep ingesteld bij de Raad van State. Uit de stukken die horen bij het bestemmingsplan "Herziening 1996" kan dus worden afgeleid, dat het de bedoeling was de bestemming van het perceel Oude dijk 2 te wijzigen van "woondoeleinden" naar "agrarische gebied 2". De verbeeldingen van de beide plannen zijn daarom nogmaals exact ingemeten en vergeleken. De verbeeldingen zijn daarbij over elkaar gelegd. Daaruit blijkt dat het bestemmingsplan "Herziening 1996 buitengebied Termunten" wel degelijk van toepassing is op het perceel Oude dijk 1. In de onderstaande figuren is deze vergelijking in beeld gebracht.



verbeelding "Buitengebied Termunten"



verbeelding Herziening 1996 buitengebied Termunten



beide kaarten op elkaar gelegd.

Het opnemen van een bestemming "Wonen" op het perceel zou dan ook leiden tot een nieuwe, niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie, hetgeen strijdig is met de Provinciale Omgevingsverordening.

En ook als het bestemmingsplan "Herziening 1996 buitengebied Termunten" niet van toepassing zou zijn geweest zou het niet wenselijk zijn een bestemming "Wonen" op het perceel Oude dijk 1 op te nemen. In de eerste plaats omdat het bouwen op dat perceel niet past in het woningbouwbeleid van de gemeente, zoals dat is opgenomen in het Woon- en leefbaarheidsplan (WLP). In de tweede plaats, omdat de woning al in de jaren 80 van de vorige eeuw is gesloopt en er bij de gemeente nooit plannen kenbaar zijn gemaakt voor het realiseren van een woonfunctie. In de derde plaats past het bouwen van een woning op het perceel niet binnen het criterium dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het bouwen van een woning voor derden op het perceel zou leiden tot problemen met de milieucirkel van het bedrijf op het perceel Oude dijk 4. Het bouwen van een woning ten behoeve van het bedrijf op het perceel Oude dijk 4 zou leiden tot een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. Het bouwen van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning zou moeten voldoen aan het beleid dat daarvoor geldt en in die zin zou de noodzaak van zo'n woning moeten worden aangetoond. In dit concrete geval zal niet voldaan kunnen worden aan de criteria.

Overigens is uit de gemeentelijke basisadministratie en kadastrale informatie ook gebleken, dat het adres Oude dijk 1 al sinds langere tijd niet meer bestaat. En ook op recente luchtfoto's is het perceel Oude dijk 1 als zodanig ook niet meer herkenbaar aanwezig in het landschap.

#### *Voorstel*

Voorgesteld wordt om het perceel Oude dijk 1 op de verbeelding te voorzien van een bestemming "Agrarisch – Wierdenlandschap" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4" en "Waarde – Landschap".

Primair kan daarvoor in de motivering worden aangegeven, dat het opnemen van een bestemming "Wonen" op het perceel Oude dijk 1 zou leiden tot een nieuwe, niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie. Dat is in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Subsidiar kan in de motivering van het besluit kan worden aangegeven, dat de ooit bestaande woning al in de jaren 80 van de vorige eeuw is gesloopt en sindsdien bij de gemeente nooit plannen voor het bouwen van een woning op het perceel Oude dijk 1 kenbaar zijn gemaakt. Daarnaast past het bouwen van een woning op dat perceel niet binnen het woningbouwbeleid van de gemeente, zoals dat is opgenomen in het Woon- en leefbaarheidsplan. Tot slot zouden met de bouw van een woning op het perceel Oude dijk 1 de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op het perceel Oude dijk 4 worden beperkt, hetgeen leidt tot strijd met een goede ruimtelijke ordening.