

Bijlage 4 Staat van wijzigingen behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied

NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
Thesingerweg 6 Thesinge	Aanpassing agrarisch bouwvlak, cf. zienswijze	x	
Lageweg 22	Vergroting van het bestemmingsvlak (was onjuist begrensd) cf. zienswijze, vergroting van het bouwvlak en aanpassing van het bebouwingspercentage naar 20%.	x	
Boersterweg 24	De bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf', waarbij het bestemmingsvlak in oostelijke richting wordt vergroot, het bouwvlak wordt gewijzigd en vergroot en een bebouwingspercentage van 12% wordt opgenomen. De bepaling onder artikel 4 Agrarisch, lid 1 onderdeel i (oud) vervalt	x	x
B. Kuiperweg 22 Ten Post	Aanpassing agrarisch bouwvlak, cf. zienswijze	x	
Bouwerschapweg 31	Aanduiding (ka) verwijderen van nieuwe stal en stookhut?	x	
Woldjerweg 5b	Aanpassing agrarisch bouwvlak, cf. zienswijze	x	
Boersterweg 34	Aanpassing agrarisch bouwvlak, cf. zienswijze	x	
Eemskanaal NZ 4	Aanpassing agrarisch bouwvlak	x	
Boersterweg 18	De begrenzing van de bestemming Tuin wordt gewijzigd, het agrarisch bouwvlak wordt vergroot, de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd en alleen t.p.v. het voorhuis gewijzigd in 'beeldbepalend'.	x	
Kollerijweg 86	De bestemming Tuin ter plaatse van de erfverharding wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch.	x	
Afsluiterlocatie Gasunie Bovenrijgerweg	De belemmeringenstrook rondom de afsluiterlocatie wordt aangepast en overal op 4 meter van de buitenste leiding gelegd.	x	
Aanduiding 'karakteristiek' in bestemmingen Agrarisch, Bedrijf, Wonen-2, Verkeer en Water	Algemeen: de aanduiding wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' [sba-bbp]. Specifiek: op de volgende adressen wordt hierbij het volgende gewijzigd: 1. de aanduiding vervalt voor Boersterweg 59, Bovenrijgerweg 10 en 19, Hemerterweg 2 en 6, Medenweg 5, Thesingerweg 6 en 15 en Wolddijk 5	x	

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
	<p>2. de begrenzings van de aanduiding worden gewijzigd voor de volgende adressen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thesingerweg 11 (schuur achter woonhuis verwijderd) • Bouwerschapweg 31 (schuur naast de grotere oude schuur verwijderd: deze kleinere schuur is pas in 2001 gebouwd en daarom niet als karakteristiek / beeldbepalend aan te duiden). • De aanduiding wordt toegevoegd op de adressen Bedumerweg 3, Thesingerweg 9 en 10 en Damsterdiep NZ bij nr. 6. 		
Artikel 1.57 Begripsbepalingen	Aan de begripsbepaling van intensieve veehouderij wordt aan het einde toegevoegd: 'met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving'.		x
Artikel 1.62 Begripsbepalingen	De begripsbepaling 'karakteristiek gebouw' wordt geschrapt.		x
Artikel 4 Agrarisch, lid 1	Onder vernummering van de oude onderdelen g tot en met aa tot i tot en met ac worden ingevoegd de nieuwe onderdelen g en h als volgt: g. paardenbakken, met dien verstande dat lichtmasten ten behoeve van paardenbakken niet zijn toegestaan; h. windturbines tot een maximale bouwhoogte van 15 meter, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak; (NB dit is een ambtshalve wijziging)		x
Artikel 4 Agrarisch, lid 2 onder b	Dit lid wordt als volgt gewijzigd: b. In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2 , 4.2.3 en 4.2.4 dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte te worden gehandhaafd, waarbij een afwijking van 10% van deze maatvoering is toegestaan.		x
Artikel 4 Agrarisch lid 4.1 onder a en b	Onder verlettering van de onderdelen a tot en met j tot b tot en met k wordt ingevoegd het nieuwe onderdeel a als volgt: a. lid 4.1 onder g voor het toestaan van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken tot een maximale hoogte van 8 meter;		x
Artikel 4 Agrarisch lid 9	Dit lid wordt geschrapt (sloopverbod).		x
Artikel 5 Bedrijf lid 1	1. Onder verlettering van de onderdelen h tot en met l tot i tot en met m wordt ingevoegd het nieuwe onderdeel h als volgt:		x

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
	h. paardenbakken, met dien verstande dat lichtmasten ten behoeve van paardenbakken niet zijn toegestaan;		
Artikel 5 Bedrijf lid 2.1 onder b	Dit lid wordt als volgt gewijzigd: b. In afwijking van het bepaalde in de leden 5.2.2 , 5.2.3 en 5.2.4 dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte te worden gehandhaafd, waarbij een afwijking van 10% van deze maatvoering is toegestaan.		x
Artikel 5 Bedrijf lid 4.1 onder a	Onder verlettering van de onderdelen a tot en met h tot b tot en met i wordt ingevoegd het nieuwe onderdeel a als volgt: a. lid 5.1 onder h voor het toestaan van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken tot een maximale hoogte van 8 meter;		x
Artikel 5 Bedrijf lid 9	Dit lid wordt geschrapt (sloopverbod).		x
Artikel 6 Bedrijf – Aardgasexploitatie lid 4 onder a	De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt gewijzigd van 3 in 3,5 meter.		x
Artikel 13 Verkeer-1 lid 2.1 onder b	De woorden ‘aanduiding ‘karakteristiek’’ worden vervangen door ‘specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand’’		x
Artikel 18 Waarde- Archeologie 1 en art. 19 Waarde-Archeologie 2	De artikelen 18 en 19 zijn volledig gewijzigd. Belangrijkste wijziging is versoepeling van de onderzoeksplicht. Deze plicht blijft bestaan, maar is niet van toepassing als reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden en behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.		x
Artikel 23 lid 1 Wonen-2	Onder verlettering van de onderdelen e tot en met k tot f tot en met l wordt ingevoegd het nieuwe onderdeel e als volgt: e. paardenbakken, met dien verstande dat lichtmasten ten behoeve van paardenbakken niet zijn toegestaan;		x
Artikel 23 lid 4.1 Wonen-2	Onder verlettering van de onderdelen a tot en met d tot b tot en met e wordt ingevoegd het nieuwe onderdeel a als volgt: a. lid 23.1 onder e voor het toestaan van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken tot een maximale hoogte van 8 meter;		x

Artikel 23 Wonen-2 lid 2.1 onder d	Dit lid wordt als volgt gewijzigd: In afwijking van het bepaalde in de leden 23.2.2 en 23.2.3 dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van 10% van deze maatvoering is toegestaan.		x
Artikel 23 Wonen-2 lid 10	Dit lid wordt geschrapt (sloopverbod).		x

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
Boersterweg 67	De bestemming Agrarisch op het perceel Boersterweg 67 wordt gewijzigd in Wonen-2, met aanduidingen 'maatschappelijk' (i.v.m. dagbestedingsactiviteiten) en 'recreatie' (speeltuín, dierenweide, theehuis)	x	x
Boersterweg 61	Aanpassing agrarisch bouwvlak aan eerder met eigenaar gemaakte afspraken. Was abusievelijk nog niet verwerkt. Tevens kleine aanpassing bouwvlak vanwege accoord bevonden vervanging van schuur achter woonhuis.	X	
Woldjerweg	de gebiedsaanduiding Plasbrandaandachtsgebied ten westen van de Woldjerweg ten zuiden van Ten Post wordt oostwaarts opgeschoven zodat deze tegen de Woldjerweg komt aan te liggen	x	
Lageweg 25	De aanduiding 'karakteristiek' wordt gewijzigd in 'beeldbepalend' waarbij de begrenzing wordt gecorrigeerd tot de oude boerderij aan de westkant van de Lageweg	x	
Schultingaweg 1	Aanpassing agrarisch bouwvlak, cf. verzoek eigenaar	x	
Fietsroute Plus, Vorktand zuid / Stadsweg	Wijzigen van de bestemming Agrarisch in Verkeer-2 langs watergang op gemeentegrens met Groningen	x	
Artikel 1.29 Begripsbepalingen	De begripsbepaling van 'bestaand' wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden: 'bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering, dan wel mogelijk krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, met uitzondering van bebouwing die gebouwd is zonder bouw- of omgevingsvergunning en in strijd is met het op dat tijdstip geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat		x

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
	bestemmingsplan.' Op deze wijze worden vergunningen die nog niet zijn verwerkt in het bestemmingsplan verklaard in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan en worden illegale bouwwerken niet geschaard onder bestaand.		
Artikel 4 Agrarisch lid 1 onder a	De woorden 'in hoofdzaak' worden geschrapt (n.a.v. verzoek provincie)		x
Artikel 4 Agrarisch lid 4.2.2	Aan dit lid wordt toegevoegd onderdeel g. luidende: Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is het niet toegestaan de bestaande stalvloeroppervlakte te vergroten.		x
Artikel 4 Agrarisch lid 4.1 onder c	In dit onderdeel wordt 'onder a' vervangen door 'onder g'. (zie voorgaande wijziging)		x
Artikel 4 Agrarisch 4.4 onder d	De eerste regel van dit onderdeel wordt gewijzigd als volgt: d. lid 4.2.2 onder g voor vergroting van de stalvloeroppervlakte <i>binnen het agrarisch bouwvlak</i> , ... n.a.v. opmerking provincie		x
Artikel 4 Agrarisch lid 8 onder 1	Onder verlettering van onderdeel d in e wordt toegevoegd een nieuw onderdeel d luidende: 'd. de uitvoering van het erfinrichtingsplan is geborgd;'		x
Artikel 4 Agrarisch lid 8 onder 2.a.4	De naam van de genoemde aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding- vrijgekomen gebouwen'		x
Artikel 4 Agrarisch lid 8 onder 2.b.5	De naam van de genoemde aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding- vrijgekomen gebouwen'		x
Artikel 5 Bedrijf lid 4 onder 1.b (het naar b verletterde oorspronkelijke onderdeel a, zie wijzigingen n.a.v. zienswijzen)	Dit onderdeel wordt gewijzigd als volgt: b. lid 5.2.2 onder a voor het vergroten van de oppervlakte van de bestaande bebouwing met maximaal 20%;		x
Artikel 5 Bedrijf lid 5	De titel van dit lid wordt gewijzigd in 'Afwijken van de bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'vrijgekomen gebouwen'		x
Bestemming Water art. 15	1. op 3 watergangen in eigendom en beheer bij Waterschap Noorderzijlvest wordt alsnog de bestemming Water gelegd. Het betreft 2 watergangen ten zuidoosten van St. Annen en een watergang vóór en achter het gemaal nabij de Bovenrijgerweg-Damsterdiep. 2. om de aanleg van een fietspad langs het Eemskanaal mogelijk te maken, wordt in	x	

Adres / locatie / artikel	wijziging	verbeelding	regels
	de bestemmingsomschrijving in artikel 15.1, onder vernummering van onderdeel h tot i, toegevoegd het nieuwe onderdeel h, zijnde: 'h. voet- en fietspaden'. 3. lid 2.2 Gebouwen wordt gesplitst in een deel a. en b., waarbij deel b als volgt komt te luiden: b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient de bestaande goot- en bouwhoogte, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van 10% van deze maatvoering is toegestaan.		x
Artikel 23 Wonen-2 lid 1	Onder verlettering van de onderdelen f tot en met l in h tot en met n worden de nieuwe onderdelen f en g ingevoegd als volgt: f. dagbestedingsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'; g. speeltuin, dierenweide en theehuis ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';		x
Artikel 23 Wonen-2 lid 5	De titel van dit lid wordt gewijzigd in 'Afwijken van de bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'vrijgekomen gebouwen'		x
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels, lid 1 onder f	Achter de woorden 'met dien verstande dat' wordt de tekst als volgt gewijzigd: 1. de ashogte van windmolens maximaal 15 meter bedraagt en deze uitsluitend kunnen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwpercelen; 2. deze bevoegdheid niet geldt voor de bouw en aanleg van zonneparken.		x
Artikel 20 Waarde – Landschap lid 2 onder a	Deze gebruiksregel komt als volgt te luiden: a. het diepploegen, egaliseren, <u>afgraven</u> , <u>ophogen</u> en afschuiven van gronden;		x