

Bestemmingsplan Den Andel



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Den Andel

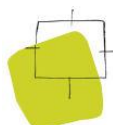
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

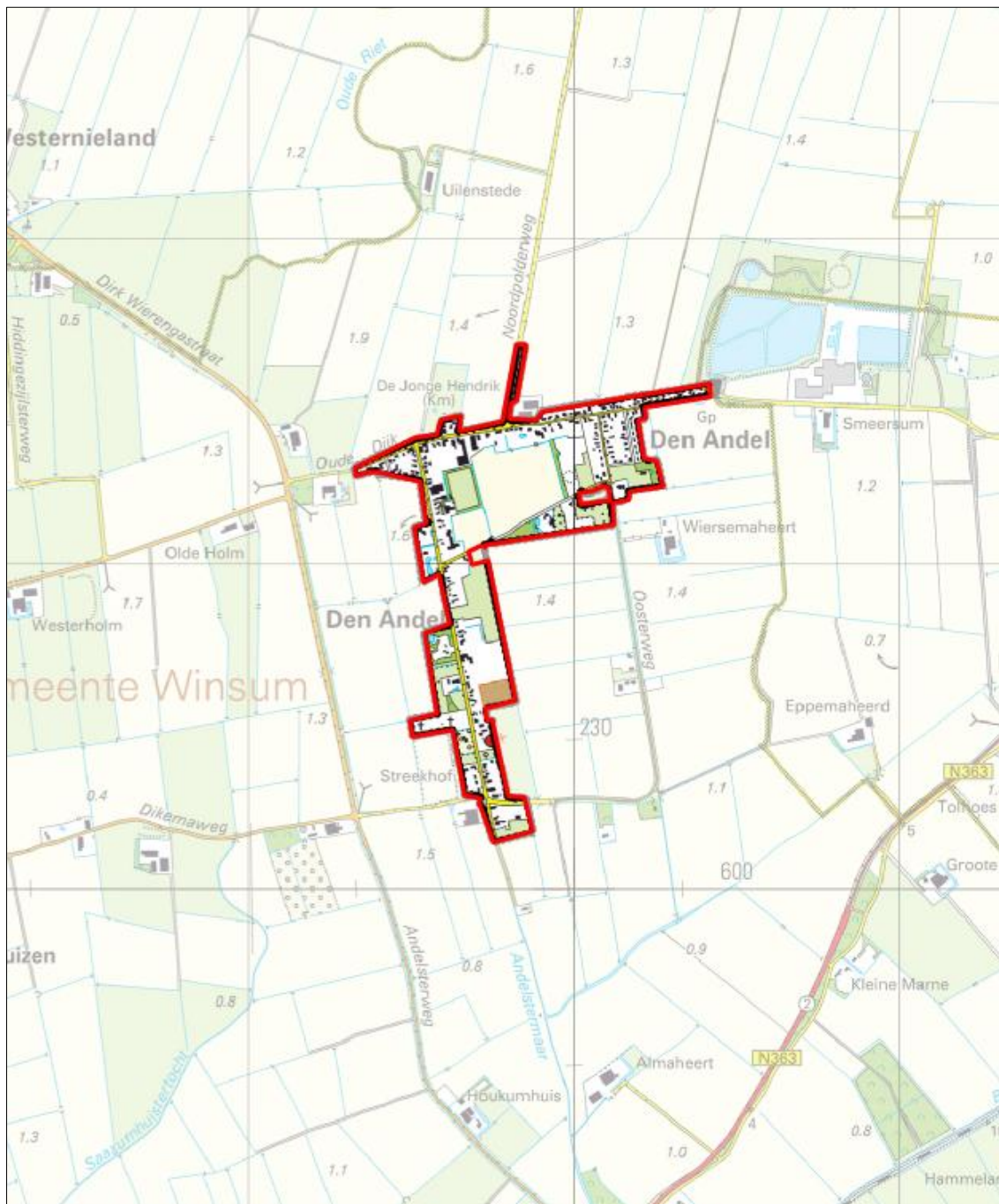
6 juni 2013

Projectnummer 275.00.01.11.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Ontstaansgeschiedenis en planbeschrijving	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Planbeschrijving	12
2.2.1	Ligging en functionele structuur	12
2.2.2	Huidige ruimtelijke structuur en ontwikkelingen	13
2.2.3	Doorvertaling naar het bestemmingsplan	16
3	Beleidskader	19
3.1	Rijk	19
3.2	Provincie	19
3.3	Gemeente	21
4	Toetsen	25
4.1	Water	25
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.2.1	Archeologie	26
4.2.2	Cultuurhistorie	28
4.3	Ecologie	30
4.4	Milieu	30
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	31
4.4.2	Luchtkwaliteit	31
4.4.3	Bedrijven en milieuzonering	31
4.4.4	Bodemkwaliteit	33
4.4.5	Externe veiligheid	33
4.5	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	34
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Opzet van de regels	35
5.2.1	Bestemmingen	36
5.2.2	Dubbelbestemmingen	40
5.2.3	Gebiedsaanduidingen	40
5.2.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid	40
6	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Inleiding



De gemeente Winsum werkt aan de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente. Voor elke kern wordt één bestemmingsplan opgesteld die de verschillende, soms verouderde plannen zal vervangen. Door met de actualisering de vigerende bestemmingsplannen in het dorp samen te voegen, wordt het aantal bestemmingsplannen voor de kernen aanzienlijk teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

AANLEIDING

Ook in Den Andel gelden momenteel een aantal verouderde bestemmingsplannen. Deze plannen moeten worden aangepast aan de huidige inzichten en tegelijkertijd moeten plannen zodanig worden gemaakt, dat ze inspelen op de wens van digitale raadpleegbaarheid.

Het plangebied beslaat het gehele dorp Den Andel. Het onderhavige bestemmingsplan is erop gericht de bestaande situatie vast te leggen en is dan ook overwegend een conserverend plan: voor de bestaande functies wordt een actuele planologische regeling getroffen met -voor zover nodig- perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Binnen het plan is één wijzigingsgebied opgenomen, waarmee na het doorlopen van een wijzigingsprocedure op één locatie één nieuwe woning kan worden gebouwd.

BEGREINZING

Mochten zich binnen het plangebied nieuwe of ingrijpende ontwikkelingen voordoen, dan zal worden afgewogen of deze in dit bestemmingsplan worden geregeld, hetzij via een (binnenplanse) afwijkings- of wijzigingsprocedure, hetzij via een aparte herziening.

Voor in dit plan is een overzichtskaart van het plangebied opgenomen. In de verbeelding is de planbegrenzing gedetailleerder zichtbaar.

Voor het overgrote deel van het plangebied is het bestemmingsplan Den Andel (vastgesteld op 16 januari 1979 en goedgekeurd op 18 maart 1980) van kracht. Aan de buitenzijde van het dorp komen enkele percelen voor welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het dorp en de wijze waarop het dorp zich in de huidige situatie manifesteert. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het richtinggevend ruimtelijke beleid op rijksniveau en op provinciaal en gemeentelijk niveau verwoord. In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de onderzoeksaspecten, zoals water, ecologie, archeologie en milieu. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In

LEESWIJZER

de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg aan bod.

Ontstaansgeschiedenis en planbeschrijving

2.1

Ontstaansgeschiedenis

Rond 2500 voor Christus bestond het noorden van Groningen nog uit wadden-gebied. Door afzetting vormde zich hier een langgerekte boogvormige kwelderwal. Deze kwelderwal loopt van Adorp via Warffum naar Usquert en buigt dan in zuidelijke richting af via Rottum, Kantens en Middelstum. Tot de eerste bedijkingen (circa 1100) stond het gebied onder invloed van de zee. De eerste bewoners vestigden zich waarschijnlijk rond 600 voor Christus op de kwelderwal. Door de voortdurende overstromingen werden zij genoodzaakt tot het ophogen van hun woonplaatsen, waardoor de wierden ontstonden. Door de bedijkingen, konden ook lager gelegen delen in het gebied in gebruik worden genomen.

De Oude Dijk is een zeedijk die in het midden van de dertiende eeuw is aangelegd. Deze dijk brak bij een stormvloed in 1717. Een nieuwe dijk werd zo'n 1,5 km noordelijker aangelegd. Langs de Oude Dijk en langs de Streekweg die daar haaks op staat, is het dorp Den Andel ontstaan. Na de bedijking van de Noordpolder in 1811 nam de werkgelegenheid toe, verdichtte de bebouwing langs de Oude Dijk en kreeg Den Andel het karakter van een arbeidersdorp. Er werden twee molens opgericht, waarvan één nog bestaat.

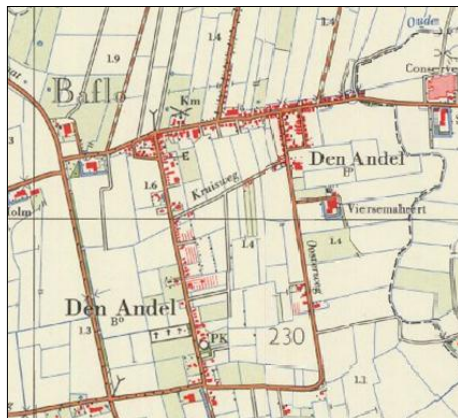
Op navolgende afbeeldingen zijn uitsneden van een aantal historische kaarten weergegeven.



Historische kaart (1853)



Historische kaart (1910)



Historische kaart (1971)

2.2

Planbeschrijving

2.2.1

Ligging en functionele structuur

Den Andel ligt in het noorden van de gemeente Winsum. De bebouwing ligt voornamelijk aan de twee linten. Ten zuidoosten van Den Andel loopt op een afstand van 2,5 km de verkeersweg N363 en de spoorlijn Groningen-Winsum-Roodeschool. Op navolgend kaartje is het dorp omcirkeld.



Den Andel telde in 2011 circa 415 inwoners en een woningvoorraad van circa 185 woningen (CBS Statline). Den Andel heeft een aantal voorzieningen, waaronder een school (OBS de Holm), een dorps huis en een kerk annex concertzaal.

2.2.2

Huidige ruimtelijke structuur en ontwikkelingen

Huidige situatie

Op navolgende topografische kaart is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Het dorp bestaat uit twee linten; de Oude Dijk en de Streekweg. Den Andel is vanuit oostelijke richting te bereiken via de Westervalge. Deze weg heeft bij Warffum een aansluiting op de N363. Ook via de Andelsterweg kan in zuidelijke richting de N363 worden bereikt. Richting het westen sluit de Oude Dijk aan op de Dirk Wierengastraat richting Westernieland.

VERKEER

De bebouwing in het dorp is hoofdzakelijk aan de twee linten gepositioneerd, waarbij in de omgeving van het kerkje aan de Streekweg en langs de Oude Dijk de oudste bebouwing staat. De bebouwing bestaat voornamelijk uit kleine

BEBOUWING

arbeiderswoningen, hier en daar een ambachtelijk bedrijfje en enkele boerderijen met royalere woongebouwen. Er is sprake van een relatief open bebouwingsstructuur, maar waarbij de bebouwing wel grotendeels dicht langs de weg is gelegen. Op enkele plaatsen is er een dichtere bebouwing met kleine arbeidershuisjes.

Aan de noordzijde van de Oude Dijk staat een molen. Deze molen werd in 1875 herbouwd als de huidige De Jonge Hendrik. De molen is in het bestemmingsplan voorzien van een beschermingszone, waarbinnen beperkingen gelden voor de plaats en hoogte van de bebouwing en de beplanting teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

Een klein wijkje aan de oostzijde van het dorp (omgeving Sagittariusweg) is in de jaren zestig ontstaan.

Aan de oostzijde van het dorp is de fabriek van het bedrijf Aviko/Rixona gevestigd. De grootschalige bebouwing van deze fabriek bepaalt het beeld aan deze zijde van het dorp.

WATER EN GROEN

Op de percelen langs het zuidelijk deel van de Streekweg zijn veel hoge bomen en is veel opgaande beplanting aanwezig, waardoor de Streekweg ter plaatse een intiem groen karakter heeft. Langs de zuidzijde van de Kruisweg ligt een klein bosperceel. Overig groen komt verspreid in het dorp voor, met aan de westzijde van de Oosterweg een aantal houtsingels.

Er zijn weinig watergangen in het dorp aanwezig. Alleen de Andelstermaar komt in Den Andel uit (bij de Streekweg).

OMRINGEND LANDSCHAP

Den Andel ligt op de grens van twee landschapstypen. Aan de noordzijde ligt het dijkenlandschap en aan de zuidzijde het wierdenlandschap. Het dijkenlandschap kent een opstreckende verkaveling tussen parallel liggende dijken. Dit landschap wordt gekenmerkt door de grootschalige openheid. Het wierdenlandschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige kavelstructuur, slingerende wegen en wierden met dichtbebouwde dorpen. De volgende foto's geven een beeld van het dorp.



Nieuwe ontwikkelingen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen op zeven locaties in het dorp nieuwe woningen worden gebouwd. Het onderhavige plan bevat zes bouwlocaties voor nieuwe woningen, waarbij dus sprake is van bestaande bouwrechten. Deze bouwlocaties zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie'. Eén locatie uit het vigerende bestemmingsplan Den Andel is niet overgenomen, omdat de betreffende locatie niet voldoende ruimte biedt voor de bouw van een nieuwe woning.

Daarnaast bevat het plan één wijzigingsgebied. Dit wijzigingsgebied is opgenomen ter plaatse van een open gat in het lint. Het betreft het perceel naast De Streekweg 65, dat thans bestemd is als Agrarisch, maar op termijn gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen. De locatie was opgenomen in het open gaten beleid van de gemeente (zie paragraaf 3.3). Op de navolgende afbeelding is het wijzigingsgebied weergegeven met de rode arcering.



2.2.3

Doorvertaling naar het bestemmingsplan

In de juridische vormgeving (zie hoofdstuk 5) wordt uitgebreid ingegaan op de wijze waarop het gebruik en de bouw mogelijkheden in het plan zijn vastgelegd. Wat betreft de bebouwingskarakteristiek kan worden opgemerkt dat drie verschillende woonbestemmingen in het plan zijn opgenomen. Op de navolgende kaart is met vlakken weergegeven welke woonbestemming voor welk gebied geldt. In Den Andel zijn de woningen vooral bestemd als Wonen - 1.



3.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken-ervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provincie

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 is in juni 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Het POP 2009-2013 gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's: Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven.

De gemeente Winsum valt onder de regio Noord. In het POP wordt gesteld dat de regionale identiteit kan worden versterkt door het stimuleren van in het landschap passende en versterkende architectuur van dorpsuitbreidingen. Een en ander dient plaats te vinden in samenhang met behoud en versterking van de regionale cultuur.

Het regioperspectief gaat niet expliciet in op de positie van de gemeente Winsum en van Den Andel binnen de voorgenomen provinciale ontwikkelingen.

BELEIDSTHEMA'S

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode 2009-2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Leven en wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen', 'Energiek Groningen' en 'Schoon en veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

WONEN

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is opgenomen in het POP 2009-2013. De gemeente Winsum valt onder de Regiovisie-gemeenten. De uitbreidingsruimtes voor de regiovisiegemeenten zijn opgenomen in regionale woningbouwafspraken.

Regionale woningbouwprogrammering

De Regio Groningen-Assen heeft het regionale woningbouwprogramma beperkt en wil sterker inzetten op kwaliteit. Elke gemeente heeft op basis van het afgesproken scenario een planningslijst opgesteld die de basis vormt van het Regionaal instemmingsmodel. Hierin zijn afspraken vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de aangepaste plannen. Op 20 december 2012 heeft de stuurgroep van de Regio Groningen-Assen het Regionaal instemmingsmodel ondertekend.

Voor Winsum luidt het voorstel van een 1.000 woningen-scenario uit te gaan. Dit betekent voor Winsum gemiddeld 21 woningen per jaar. Uitgaande van het 1.000 woningen-scenario is het niet nodig om de woningbouwprogrammering aan te passen. Alle projecten (op een klein deel van Winsum Oost na) vallen binnen het 1.000 woningen-scenario. De laatste jaren is het woningbouwpro-

gramma al aangepast aan de marktomstandigheden en zijn geen grootschalige nieuwe projecten opgestart.

Daarnaast wordt vanuit de regio ingezet op een kwalitatieve versterking van het woningbouwprogramma. Het versterken van binnendorpse functies/herontwikkeling wordt onder meer heel belangrijk geacht. Er wordt ingezet op organische groei. Dit betekent concreet kleinschalige, gefaseerde ontwikkeling, waarbij elke stap kwalitatief verantwoord kan worden afgerond. Op basis van de monitor kan worden bekeken hoe de markt zich ontwikkelt en kan mogelijk aanpassing plaatsvinden van de programmering. Lokale marktafzet, substantieel uitgaand boven dit scenario, vereist afstemming op regionaal niveau. De SER-systematiek zal hierbij uitgangspunt zijn.

Afweging

Het onderhavige bestemmingsplan bevat bij recht zes locaties waar nieuwe (extra) woningen gebouwd kunnen worden. Het gaat hierbij om bestaande bouwrechten. Daarnaast is op één locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één woning. Deze uitbreidingsruimte past binnen de Regionale woningbouwprogrammering.

Herziening Omgevingsverordening 2012

In 2012 heeft de provincie een herziening van de omgevingsverordening opgesteld. Naar verwachting treedt deze herziening in 2013 in werking. De herziening heeft als doel een vergroting van de doelmatigheid van de verordening, verwerken van de reparatie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de introductie van de SER-ladder en afstemming op regionaal niveau bij de planvorming voor nieuwe woningbouwlocaties.

Ook zijn enkele kaarten gewijzigd. Voor het plangebied zijn er geen bijzondere waarden geconstateerd. De herziening heeft geen verdere gevolgen voor het onderhavige plan.

3.3

Gemeente

Toekomstvisie 2020

De Toekomstvisie 2020; Schatkamer van het noorden (17 juni 2003) verwoordt beleidskeuzen voor de gemeente Winsum tot het jaar 2020. Op dit moment werkt de gemeente aan een nieuwe structuurvisie. Ook wordt een nieuwe woonvisie voor de gemeente opgesteld. In het navolgende wordt het huidige beleid uiteengezet.

De (ruimtelijke) kwaliteit van de gemeente dient te worden behouden en daar waar dat nodig en mogelijk is, te worden versterkt. Om de huidige kwaliteiten te behouden, is het belangrijk grenzen tussen bebouwd en onbebouwd gebied te hanteren. Het is niet de bedoeling conserverend met kwaliteit om te gaan, omdat hiermee ontwikkelingen nagenoeg onmogelijk worden gemaakt. Het is

nodig scherp te benoemen wat precies die kwaliteit is van een plaats of een dorp (beeldkwaliteitsplannen) en die kwaliteiten vervolgens te beschermen of te versterken (denk aan het verfraaien van dorpsaangezichten).

De uitgangspunten van het ruimtelijk beleid ten aanzien van landschap zijn onder andere:

- de kwaliteit van de historisch gegroeide ruimtelijke ontwikkeling vormt de leidraad voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: landschappelijk ingepast bouwen;
- de huidige bebouwingsgrenzen zijn in principe harde grenzen;
- voor cultuurhistorische elementen wordt een zo goed mogelijk passende herbestemming gezocht;
- bescherming van de kenmerkende structuurlijnen in het landschap;
- grotere open gebieden dienen deze openheid te behouden.

De aanwas van woningbouw wordt geconcentreerd in de kern Winsum (circa twee derde van de nieuwe woningbouw in de kern Winsum en circa een derde verdeeld over de kernen Sauwerd, Ezinge en Baflo). Het overgrote deel van de woningen is toegekend aan Winsum, omdat deze kern een regionale functie toegekend heeft gekregen. De gemeente kiest daarom nadrukkelijk voor ruimtelijke concentratie van woningbouw, zorgvoorzieningen en voortgezet onderwijs.

In Sauwerd, Ezinge en Baflo is een beperktere groei mogelijk. De kleine kernen groeien in principe niet. Er wordt echter geen 'dorpen op slot'-beleid gevoerd. Er kunnen namelijk kwaliteitsredenen zijn waarom selectief bouwen in kleine kernen of zelfs incidenteel in het buitengebied wel wenselijk is. Doel is primair het verder versterken van de kwaliteiten van het gebied. Uitgangspunten voor het woonbeleid zijn onder andere:

- In Winsum en de andere complete dorpen (Ezinge, Baflo en Sauwerd) binnen de gemeente kunnen nieuwe woningen worden gebouwd. In de andere dorpen mag alleen worden gebouwd als dat leidt tot een versterking van de beeldkwaliteit.
- Zoveel mogelijk wordt gebouwd in bestaand woongebied.
- De hoofdstructuur van het landschap bepaalt de planologische keuzes voor de komende jaren.

Dorpsvisie Den Andel 2010-2030

Beleid

De gemeente Winsum heeft in 2010 samen met de bewoners van Den Andel een dorpsvisie opgesteld. Het betreft een integrale visie, waarbij is gekeken naar zowel ruimtelijke als sociale aspecten. Het doel van deze dorpsvisie is drieledig:

- de dorpsvisie is een onderlegger voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan;
- de dorpsvisie is het afwegingskader bij toekomstige ontwikkelingen die nog niet waren voorzien bij het geactualiseerde bestemmingsplan;

- de dorpsvisie moet nieuwe ontwikkelingen initiëren.

De dorpsvisie gaat in op de thema's wonen, fysieke leefomgeving en verkeer, voorzieningen en sociale samenhang. Ten aanzien van het thema 'wonen' komt uit de dorpsvisie naar voren dat het de ambitie van het dorp Den Andel is om de voorspelde krimp van de bevolking te voorkomen.

Als sterke kant en kwaliteit van Den Andel wordt genoemd het landelijk wonen in het open Groninger landschap. De langgerektheid van het dorp biedt de mogelijkheid om 'vrij' te wonen. Verder wordt de diversiteit aan woningen als sterk punt gezien.

Het is de wens van het dorp om het bevolkingsaantal gelijk te houden als basis voor het huidige voorzieningenniveau. Om dit te realiseren, wil het dorp een bescheiden uitbreiding van één, hooguit twee woningen per jaar realiseren. Hierbij willen de bewoners de ruimtelijke kwaliteit van Den Andel blijven behouden. Deze ruimtelijke kwaliteit bestaat volgens de bewoners uit:

- de lintbebouwing;
- de open zichtlijnen tussen de bebouwing;
- het zicht op het Groninger landschap.

In de dorpsvisie wordt ten slotte als ontwikkelingsrichting voor het wonen in Den Andel het invullen van de open gaten gegeven. Deze open gaten zijn een aantal bouwlocaties die in 2003 door de gemeenteraad zijn aangeduid als locaties voor woningbouw. Destijds is de provincie Groningen ook gevraagd om een standpunt in te nemen over deze bouwlocaties. De provincie heeft in 2002 aangegeven te kunnen instemmen met deze bouwlocaties.

Deze locaties zijn onderverdeeld in:

- woningbouw passend in het bestemmingsplan;
- open plekken lintbebouwing;
- locaties ter afronding lintbebouwing.

Bij het aanwijzen van deze locaties is een aantal uitgangspunten gehanteerd, namelijk:

- alleen locaties ter versterking van de structuur van het dorp en de beeldkwaliteit;
- het dorpskarakter met lintbebouwing dient intact te worden gehouden;
- de relatie tussen de bebouwing en het open landschap dient te worden gehandhaafd.

Doorvertaling in het onderhavige plan

Met uitzondering van één locatie, zijn de bouwmogelijkheden ter plaatse van de open gaten niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Die ene locatie betreft het perceel naast De Streekweg 65 (aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied'). Deze bouwlocatie heeft weinig tot geen gevolgen voor het karakter van het dorp en het zicht op het open landschap. Omdat de locatie

gelegen is in het lint, wordt de structuur versterkt. De overige open gaten zijn of reeds bebouwd of er zijn nog geen concrete plannen voor invulling. Als zich concrete bouwplannen aandienen voor de open gaten zal hiervoor een separa-te procedure worden gevolgd (postzegelplan).

In het plan zijn verder nog zes bestaande bouwlocaties meegenomen. Deze locaties zijn op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan konden op deze locaties reeds woningen worden gebouwd. Een zevende bestaande bouwlocatie is vervallen. Dit betrof een bouwlocatie binnen het rijtje woningen Oude Dijk 58-74. Tussen de woningen is te weinig ruimte voor een extra wo-ning.

Bomenbeleidsplan gemeente Winsum 2012-2021

De gemeente heeft een bomenbeleidsplan opgesteld, waarin de gemeente aangeeft hoe zij wil omgaan met bomen. Per dorp wordt aangegeven welke strategie dient te worden gevoerd en welke maatregelen kunnen worden ge-nomen. Voor Den Andel is de strategie op hoofdlijnen: dijk op oude kwelderwal in groter geheel aanzetten.

De eventueel te nemen maatregelen, zoals deze zijn genoemd in het bomenbe-leidsplan, zijn niet in strijd met het bestemmingsplan.

Welstandsnota gemeente Winsum

Bouwplannen worden behalve aan een bestemmingsplan ook getoetst aan de welstandsnota. De welstandsnota bevat criteria ten aanzien van de architecto-nische vormgeving van bouwwerken.

Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt qua ruimtebeslag niet door de wel-standsnota kan worden tegengehouden. Als een bestemmingsplan echter ruim-te biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van een bouwplan.

4.1**Water**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten."

REGELGEVING

Het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer nu en in de toekomst.

Hieronder wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

Het plangebied omvat de bebouwde dorpskom van Den Andel. Voorliggend bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan. De waterhuishouding zal naar aanleiding van het onderhavige bestemmingsplan niet worden gewijzigd. Bestaande watergangen zijn als Water bestemd. Het gaat hierbij onder meer om de Andelstermaar. Slechts door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het plan kan de waterhuishoudkundige situatie in de toekomst wijzigen. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal het plan worden voorgelegd aan het waterschap. Bij nieuwbouw (ook binnen de bestaande bouwvlakken) dient het Gemeentelijk Rioleringsplan te worden gehanteerd.

HUIDIG WATERSYSTEEM

Over de waterparagraaf is vooroverleg geweest met het Waterschap Noorderzijlvest. De reactie van het waterschap is verwerkt.

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1

Archeologie

WETGEVING

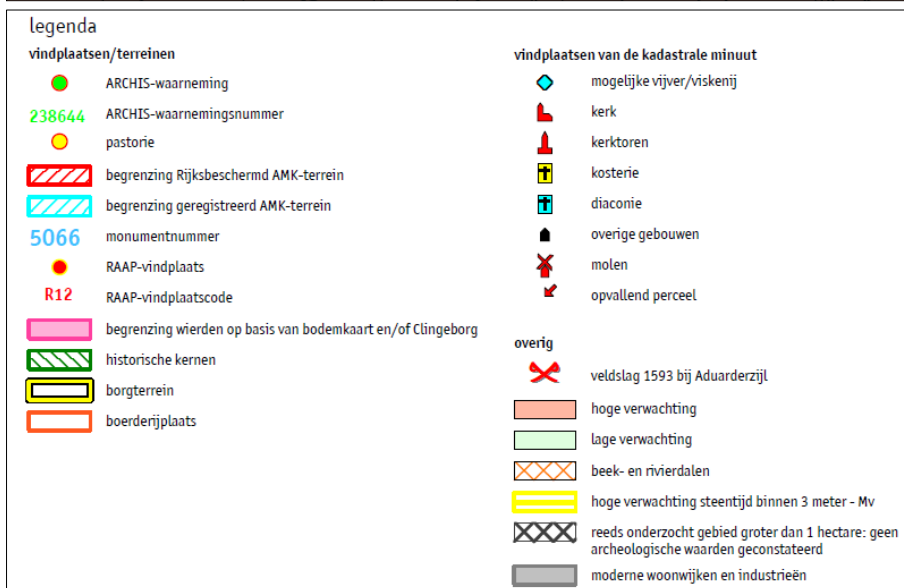
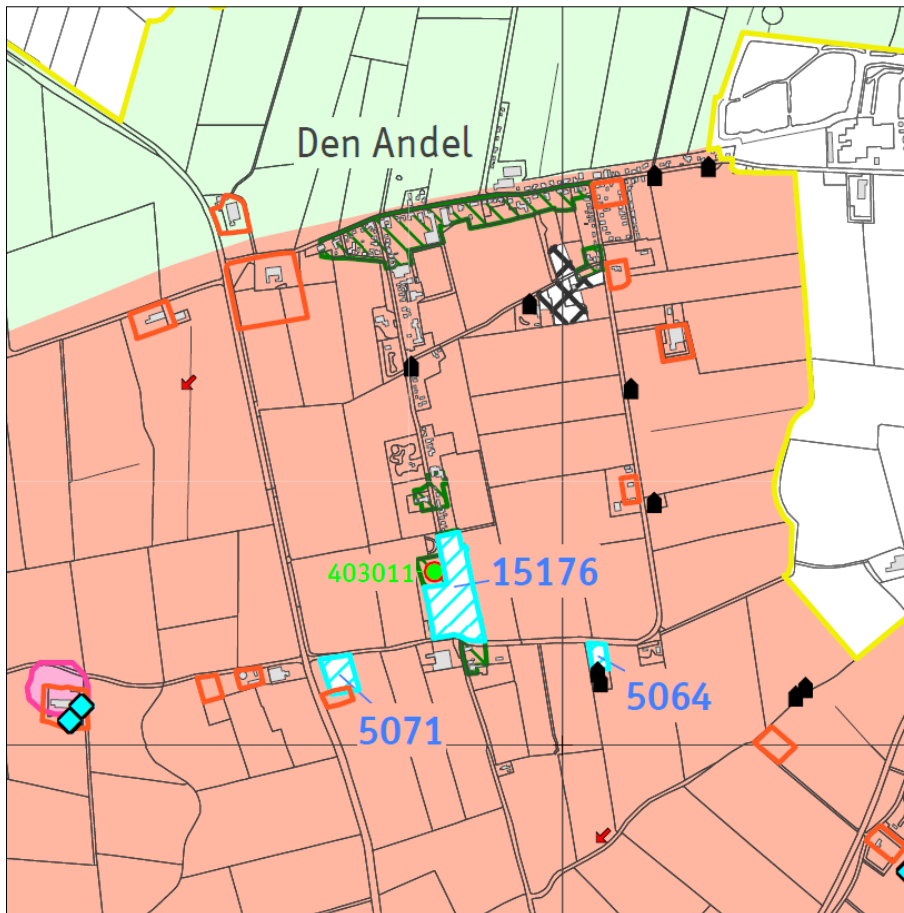
Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

ARCHEOLOGIEBELEID NOORD-GRONINGEN

De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben een specifieke beleidsnota archeologiebeleid opgesteld. Als onderdeel van dit archeologiebeleid is tevens een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart¹ opgesteld. De kaart geeft een vlakdekkend overzicht van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en de verwachte archeologische waarden. Op basis hiervan zijn adviezen opgesteld over waar en in welke vorm archeologisch onderzoek nodig is. Deze adviezen zijn vertaald in bestemmingsplanregels.

In de navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum.

¹ Regio Noord-Groningen, gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemmond, Appingedam en Delfzijl: archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., d.d. 3 september 2008.



Figuur 1. Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum

Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied de volgende archeologische waarden van belang zijn.

Tabel 1. Overzicht van de vindplaatsen en terreinen in het plangebied

Vindplaatsen/terreinen	Advies	Dubbelbestemming
- AMK-terrein	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	- WR-A2
- Enkele boerderijplaatsen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	- WR-A2
- Historische kernen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	- WR-A3
- Hoge verwachting	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²	- WR-A4

In het navolgende wordt ingegaan op het advies dat wordt gegeven voor deze terreinen.

AMK-TERREINEN	AMK-terreinen (een gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart is aangewezen als waardevol gebied voor de archeologie) zijn archeologisch waardevolle gebieden. Met de aanwijzing is het AMK-terrein beschermd tegen verstering van eventuele aanwezige archeologische waarden.
BOERDERIJPLAATSEN	Van de boerderijplaatsen is de begrenzing bepaald aan de hand van de kadastrale minuut uit het begin van de negentiende eeuw. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de boerderijplaatsen die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m ² en in het geval van werken de oppervlakte groter is dan 5 m ² , is bureauonderzoek noodzakelijk.
HISTORISCHE KERNEN	Het gebied langs de Oude Dijk is aangeduid als historische kern. Voor dit deel is onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m ² .
HOGE VERWACHTING	Ten slotte valt een deel van het plangebied nog onder de aanduiding 'hoge verwachting'. Bij deze aanduiding is het advies om bij ingrepen groter dan 200 m ² een onderzoek uit te voeren.
VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN	De vorenstaande adviezen zijn in het archeologiebeleid van de Regio Noord vertaald naar bestemmingen. Hierin wordt aan archeologie een dubbelbestemming toegekend: Waarde - Archeologie 1 t/m 4. In het onderhavige bestemmingsplan is bij deze indeling aangesloten. Voor de beschrijving van deze bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 5 (Juridische vormgeving).

Voor het wijzigingsgebied geldt dat op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid aangetoond moet worden dat eventuele archeologische waarden niet in het geding zijn.

4.2.2

Cultuurhistorie

WETGEVING	Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht.
-----------	--

Op grond van deze wijziging dienen alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Navolgend wordt daaraan aandacht besteed.

Binnen het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aangetroffen. Het gaat hierbij, naast de cultuurhistorisch waardevolle panden, om de structuur van het dorp (twee linten), de beëindiging van de Andelstermaar en het kerkhof. Gelet op de navolgende bestemmingsplankenmerken, komen deze waarden niet in het geding en mag het plan op dit onderdeel uitvoerbaar worden geacht.

ONDERZOEK

De ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn beperkt, de woningen zijn voorzien van een strak bouwvlak en buiten het bouwvlak mag bij recht maximaal 50 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de kenmerken van de hoofdstructuur aantasten.

De Andelstermaar is bestemd als Water, daarmee is de huidige bestemming vastgelegd. Hetzelfde geldt voor het kerkhof (bestemd als Maatschappelijk-Begraafplaats).

Binnen de bestemming Wonen-1 zijn woningen van één bouwlaag met kap toegestaan. In die zin blijft ook het kleinschalige karakter van de bebouwing in stand. Indien een nieuwe woning wordt gebouwd, waarbij het bestaande aantal woningen per bouwperceel wordt gehandhaafd, dan dient de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.

Ten aanzien van de in het plan voorkomende monumenten, kan worden gesteld dat deze op grond van andere wet- en regelgeving voldoende zijn beschermd. Op het moment van schrijven komen in Den Andel de volgende adresseringen van Rijksmonumenten voor:

- M D Teenstraweg 2 (Monumentnummer: 8579);
- Oude Dijk 9 (Monumentnummer: 8580);
- Oude Dijk 11 (Monumentnummer: 8581 - De Jonge Hendrik, molen);
- De Streekweg 91 (Monumentnummer: 8582, kerk);
- Bij De Streekweg 91 (Monumentnummer: 510802 / Complexnummer: 510799, Pastoriecomplex en hek);
- Bij De Streekweg 89 (Monumentnummer: 510800 / Complexnummer: 510799, Pastoriecomplex);
- De Streekweg 16 (Monumentnummer: 510775 /510776, Complexnummer: 510774, Klazienaveen, woonhuis en toegangshek);
- Bij De Streekweg 22 (Monumentnummer: 510801 / Complexnummer: 510799, Pastoriecomplex en begraafplaatshek).

4.3

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie dit.

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat moet worden onderzocht of er door nieuwe (ruimtelijke) plannen bedreigende situaties ontstaan voor de flora en fauna in of direct rond het gebied. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Het voorliggende plan is overwegend conserverend van aard en heeft daarmee geen invloed op aanwezige natuurwaarden. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van De Streekweg 65 kan gesteld worden dat EHS en Natura-2000-gebieden niet binnen een straal van 3 km ten opzichte van deze locatie liggen. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal aangetoond moeten worden dat de woningbouw geen negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden heeft.

4.4

Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor Den Andel relevante milieuaspecten, te weten geluid (wegverkeerslawaai), luchtkwaliteit, de hinder van bedrijven en andere functies en de mogelijke bodemverontreiniging.

4.4.1

Wegverkeerslawaa

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de wegas, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen die zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

De actualisatie betreft een overwegend 'statische' situatie. Wegen met een doorgaand karakter, waarvan de N363 het meest nabijgelegen is, liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn daarmee niet van invloed op de aanwezige woonbebouwing. Op grond daarvan kan akoestisch onderzoek naar het wegverkeer achterwege blijven

4.4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden in principe overall. Aangezien met het onderhavig plan bij recht geen extra woningen of bedrijven aan het plangebied kunnen worden toegevoegd, zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.4.3

Bedrijven en milieuzonering

In en direct rond het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009) in een categorie ingedeeld. De Staat van bedrijven verschaft op een systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven en inrichtingen en geeft een indicatie van de afstanden die als gevolg van deze kenmerken kunnen worden aangehouden tussen de diverse

typen bedrijven en een rustige woonwijk. De afstanden hebben niet het karakter van een norm (maar gelden als richtlijn, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken).

In navolgende tabel zijn de in of direct rond het plangebied aanwezige bedrijven weergegeven. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis en maatschappelijke voorzieningen zijn daarbij achterwege gelaten.

Bedrijf/horeca/detailhandel	Adres
01. Aannemersbedrijf	Boschweg 10
02. E. Vos	Oosterweg 28
03. Firma Indeweer	Oude Dijk 20
04. Grondverzet & Kraanverhuur	De Streekweg 33
05. J. Clevering	Oosterweg 17
06. Jac Poel BV	De Streekweg 25
Bedrijf/horeca/detailhandel	Adres
07. LMD	Oude Dijk 26
08. M. Rutkowsky	Oude Dijk 10
09. Moto Mania	De Streekweg 77
10. Maatschap Clevering	Noordpolderweg 1, Oude Dijk 28 en 30
11. Sloots Agri BV	Andelsterweg 3
12. Tankstation (zonder lpg)	De Streekweg 2
13. U.E. Horn	Kruisweg 6

Voor de binnen het plangebied gelegen bedrijven geldt dat via de milieuwetgeving wordt zorg gedragen voor een goede inpassing in de woonomgeving. Hierbij doen zich geen knelpunten voor die om een directe aanpak vragen.

Wat betreft de woningbouwlocatie ter plaatse van het voetbalveld kan opgemerkt worden dat alle bedrijven in de omgeving van deze locatie (LMD, Maatschap Clevering, Jac Poel BV en het dorps huis) behoren tot categorie B-inrichtingen in gebieden met functiemenging. Dit houdt in dat het activiteiten zijn met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij wel in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar dat ze bouwkundig afgescheiden moeten zijn van woningen en andere gevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande vormt de afstand tot de bestaande bedrijvigheid geen belemmering voor de bouw van woningen op het voormalige voetbalveld. Naast de bouwlocatie aan De Streekweg ligt een perceel met een agrarische bestemming, waarvan nog niet duidelijk is of deze bestemming in de toekomst gehandhaafd blijft. Bij de wijziging naar de woonbestemming zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

4.4.4

Bodemkwaliteit

Voordat wordt gestart met de bouw van woningen (of andere gebouwen), dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik, zoals wonen. Op de provinciale bodeminformatiekaart kan worden nagegaan of een locatie verdacht is of dat er in het verleden reeds een onderzoek is uitgevoerd. Omdat deze kaart eens in de zoveel tijd wordt geactualiseerd, is het niet praktisch de locaties in het bestemmingsplan te noemen. Voor actuele bodeminformatie kan daarom het beste de gemeente worden benaderd.

4.4.5

Externe veiligheid

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Daarnaast gaat het Besluit externe veiligheid inrichtingen in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting.

INRICHTINGEN

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in Den Andel aanwezig zijn. Wel is net buiten het dorp het bedrijf Aviko/Rixona gevestigd. Bij dit bedrijf is een ammoniakopslag aanwezig. Het betreft echter geen Bevi-inrichting, waardoor er geen risicocontour dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden in de nabijheid van Aviko/Rixona.

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Relevante wetgeving ten aanzien van transport van gevaarlijk stoffen is neergelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, april 2010), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in haar provincie zones aangewezen. De weg die van belang is voor Den Andel is de N363. Deze weg ligt op ruim 450 m ten zuiden van het plangebied. Vanwege de afstand tot deze weg kan een groepsrisicoberekening achterwege blijven.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

BUISELEIDINGEN

De risicokaart van de provincie geeft ook risicovolle buisleidingen weer. Ten zuiden van Den Andel ligt een gasleiding (op circa 800 m van het plangebied). De effectafstand voor deze leiding bedraagt 185 m. In die zin zijn er geen knelpunten geconstateerd.

Conclusie

Er zijn geen knelpunten op het vlak van externe veiligheid geconstateerd.

Daarnaast is in het kader van de wettelijke verantwoordingsplicht de regionale brandweer om advies gevraagd. In hun reactie d.d. 25 januari 2013 heeft de regionale brandweer aangegeven dat het plangebied buiten het invloedsgebied van inrichtingen, buisleidingen of routes van gevaarlijke stoffen ligt. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is advies gevraagd aan de brandweer Winsum.

Het advies van de regionale brandweer is opgenomen als bijlage. Gezien het conserverende karakter en de ligging buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes, is de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

4.5

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen voor wanneer een plan-mer of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld (lijst D). Dit besluit is op 1 april 2011 gewijzigd. Sinds de wijziging van het Besluit op 1 april 2011 is een beoordeling van een activiteit die op de D lijst van het Besluit m.e.r. voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de m.e.r.-beoordeling. De vereiste 'diepgang' hangt af van het betreffende initiatief. Er zijn geen vormvereisten.

Aangezien het onderhavige plan overwegend conserverend van aard is, zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van de woning aan De Streekweg, zal dit plan worden getoetst aan relevante milieuwetgeving. Voor het onderhavige bestemmingsplan is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Dit betekent dat een aantal begrippen in de regels zijn gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt nu bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geworden en een aanlegvergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

5.2

Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen. Zoals de titel van het hoofdstuk al aangeeft, gelden deze regels voor het hele plangebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

5.2.1

Bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de regels zijn artikelsgewijs de bestemmingen en de dubbelbestemmingen opgenomen. Elke bestemming bevat allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Daarnaast zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn -gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties- eisen gesteld aan de bouwhoogte, goothoogte, oppervlakte et cetera van de gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming.

Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In voorkomende gevallen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling houdt in dat er een verbod geldt op het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden tenzij er een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Een dergelijk verbod is vaak opgenomen voor de bescherming van bepaalde waarden zoals landschap, cultuurhistorie en archeologie.

In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

Verspreid in het dorp komen enkele percelen voor die in agrarisch gebruik zijn en dienovereenkomstig zijn bestemd. Ook het gebied tussen de bebouwing aan de Oude Dijk, de Streekweg, de Oosterweg en het fietspad in het verlengde van de Kruisweg is bestemd als Agrarisch.

Op twee agrarische percelen is een paardrijbak aangelegd. Deze paardrijbakken zijn voorzien van een aanduiding.

Agrarisch - Bedrijf

In het plan zijn twee agrarische bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn bestemd als Agrarisch - Bedrijf. De gebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk. De oppervlakte van deze bebouwing mag ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar Wonen - Voormalige boerderijen, op het moment dat de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd.

Bedrijf

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek bestemd. Bij de meeste van de bedrijven liggen ook woningen in de buurt en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (Bedrijven en milieuzonering van de VNG 2009) zijn toegestaan. Risicovolle bedrijven en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn uitgesloten. Het tankstation is van een aanduiding voorzien. Er kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden verleend voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven.

Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk. De oppervlakte van deze bebouwing mag ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Cultuur en ontspanning

De voormalige koren- en pelmolen heeft de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen. Om de aantasting van de vrije windvang van de molen te voorkomen, is een beschermingszone opgenomen die beperkingen stelt aan de hoogte van de bebouwing en de beplanting.

Groen

Groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn onder de groenbestemming gebracht. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. Het bosperceel aan de zuidzijde van de Kruisweg heeft de aanduiding 'bos'.

Maatschappelijk

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk, het dorps huis en de basisschool, zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is bestemd voor de begraafplaats. De bijbehorende bebouwing wordt in de regels mogelijk gemaakt.

Sport

Binnen de bestemming Sport valt het (voormalige) voetbalveld. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport binnen het bouwvlak toegestaan, zoals kleedruimte en een kantine. Conform het vigerende bestemmingsplan is een bebouwingspercentage van 1% opgenomen. Incidenteel mogen op het sportterrein evenementen plaatsvinden.

Tuin

Om het onbebouwde karakter van voor- en zijtuinen te beschermen, is de afzonderlijke bestemming Tuin opgenomen. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker worden uitgebouwd.

Verkeer

De bestemming Verkeer ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie hebben en zijn bedoeld voor verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water vallen binnen deze bestemming.

Verkeer - Verblijf

De wegen en fiets- en voetpaden met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer zijn aangewezen als Verkeer - Verblijf. Ook parkeervoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen vallen hieronder.

Water

Waterlopen en waterpartijen met een waterhuishoudkundige functie en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie, zijn onder de bestemming Water geregeld.

Wonen

Voor de bestaande woningen zijn drie verschillende woonbestemmingen gebruikt. Daarbij is onderscheid gemaakt in:

- woningen die behoren tot de oude kern en de niet planmatige uitbreidingen langs de (voormalige) uitvalswegen (Wonen - 1); het betreft hier meestal vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap; in de bouwregels is voor deze woningen een goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3,5 m en 9 m;

- woningen die in planmatige naoorlogse uitbreidingsgebieden zijn gebouwd (Wonen - 2); dit betreft naast vrijstaande woningen ook tweeaaneen en rijtjeswoningen. Wat betreft de goot- en bouwhoogte is hier een hoogte van respectievelijk 7 m en 10 m toegestaan;
- voormalige boerderijen (Wonen - Voormalige boerderijen); deze woningen hebben een groter bouwvolume en ook het bouwperceel is gemiddeld groter dan bij de overige woonbestemmingen. In de regels is opgenomen dat voor deze panden wordt gestreefd naar het behoud van de uitwendige hoofdvorm.

Verspreid in het dorp zijn in totaal nog zes locaties aanwezig waar bij recht een woning kan worden gebouwd. Deze locaties, aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie' zijn opgenomen in de bestemming Wonen - 1. Op elke nieuwbouwlocatie mag maximaal één woning worden gebouwd.

De hoofdgebouwen van de woningen zijn vastgelegd in een bouwvlak, met uitzondering van de nieuwbouwlocaties. Hierbij is voor Wonen - 1 vastgelegd dat de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde bouwgrond moet worden gebouwd. De dakhelling is voor alle woonbestemmingen vastgesteld op minimaal 30° en maximaal 60°.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m². Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van deze oppervlakte mogelijk tot 100 m², mits de totale oppervlakte niet meer beslaat dan 50% van het bouwperceel.

Bij de voormalige boerderijen is de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen beperkt tot ten hoogste de bestaande oppervlakte.

Binnen de woonbestemmingen is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een bed and breakfast mogelijk, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Via een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk, indien de beschikbare ruimte en de afstand tot andere woningen dit toelaten, een paardrijbak aan te leggen. Wat betreft de afstand tot andere woningen wordt 30 m aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op de VNG notitie waarin voor bedrijfsmatige paardenhouderijen een minimale maat van 50 m is genoemd. Omdat het hier gaat om een buitenrijbaan bij een hobbymatige paardenhouderij kan die afstand met één 'trapje' worden gecorrigeerd naar 30 m.

Het pand op de kruising van de Oude Dijk en de Streekweg (vroegere hotel Van der Steeg) is voorzien van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Ter plaatse is sinds 1990 een galerie gevestigd.

Ook het pand aan de Kruisweg 6 is voorzien van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Op deze locatie worden culturele activiteiten ontwikkeld in de vorm van een klein theater en het organiseren van culturele en educatieve bijeen-

komsten. In verband hiermee is het fietspad ter plaatse opgewaarderd naar verkeer - verblijf.

Op twee locaties komt de aanduiding 'bedrijf' voor. Het gaat hierbij om ondergeschikte bedrijfsactiviteiten.

5.2.2

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Eerder in deze toelichting is ingegaan op de voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische Advieskaart. Daarin zijn de terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde onderverdeeld, hetgeen in dit bestemmingsplan is vertaald in respectievelijk de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, 3 en 4.

Binnen de archeologiebestemmingen is -aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld- rekening gehouden met de cultuurhistorische en archeologische waarden. De bescherming van deze waarden is geregeld door middel van de bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel.

5.2.3

Gebiedsaanduidingen

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Met de molen als middelpunt zijn rondom de molen twee beschermingszones opgenomen. Binnen een cirkel van 100 m (vrijwaringszone - molenbiotoop 1) geldt dat geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen mag worden opgericht. Deze hoogte bedraagt 7,9 m. Binnen de tweede cirkel, op een afstand van 100 m tot 400 m van de molen (vrijwaringszone - molenbiotoop 2) geldt een per 100 m oplopende hoogte. De stijging is 2 m per 100 m. Dit betekent dus een bouwhoogte van 9,9 m op 200 m afstand enzovoort. Ook voor beplanting geldt deze hoogtebeperking. Dit is geborgd in een omgevingsvergunningstelsel.

5.2.4

Algemene wijzigingsbevoegdheid

In de algemene wijzigingsregels is een mogelijkheid opgenomen voor een binnenplanse wijziging op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen Tuin, Wonen - 1 of Wonen -2. Daarbij vormt het bestaande bouwvlak of bouwwerk het uitgangspunt voor de ontwikkeling en is aan de bestemmingswijziging onder andere de voorwaarde verbonden dat een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving. Op het moment dat sprake is van een geheel

andere invulling zal niet worden gekozen voor een wijzigingsplan, maar voor een planherziening.

Daarnaast is onderstaand gebied aangeduid als wijzigingsgebied.

Wro-zone - wijzigingsgebied

De locatie naast De Streekweg 65 is voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming wijzigen in Wonen - 1. Aan de bestemmingswijziging is wel een aantal voorwaarden verbonden.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voornaamste doel van dit bestemmingsplan is actualisering van de bestaande bestemmingsregeling. In dat kader speelt de economische uitvoerbaarheid een ondergeschikte rol (financiële middelen die bijvoorbeeld zijn gemoeid met het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteit zijn niet direct relateerbaar aan het bestemmingsplan).

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden naar het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen. Van de provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest is een schriftelijke reactie ontvangen, die als bijlage aan dit plan zijn toegevoegd. Onderstaand volgt een samenvatting van de opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop.

Provincie Groningen

Opmerking omgevingsverordening

Verzocht wordt de herziening van de omgevingsverordening op te nemen.

Reactie

De toelichting is aangevuld met een verwijzing naar de herziening van de verordening, inclusief de gevolgen ervan voor het onderhavige plan.

Opmerking duurzaam bouwen

Er is in het plan geen aandacht besteed aan energiebesparende maatregelen voor duurzaam bouwen (artikel 4.5. POV).

Reactie

In de herziening van de omgevingsverordening staat aangegeven dat artikel 4.6 (over duurzaam bouwen) vervalt, omdat in de praktijk blijkt dat zaken als energiebesparing en duurzame ontwikkeling vooral op 'projectniveau' spelen en bovendien de regels in het Bouwbesluit zijn neergelegd. De toelichting is daarom niet gewijzigd.

Opmerking motivatie woningbehoefte

Het plan bevat een aantal mogelijkheden om woningbouw te ontwikkelen:

- algemene wijzigingsbevoegdheid, artikel 26, lid 1;
- specifieke wijzigingsbevoegdheden, artikel 26, lid 2 en lid 3;
- nieuwbouwlocaties bij recht, artikel 16/Wonen - 2.

Artikel 4.7 van de huidige omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen, mits deze toevoeging - in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen - past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over nieuwbouwruiimte. Onlangs zijn in de regio Groningen-Assen (regionale) woningbouwafspraken gemaakt. Door de regio zijn nieuwe planningslijsten

voor woningbouw vastgesteld, voor een periode van 19 jaar. Verzocht wordt in het plan nog te verantwoorden vanuit een specificatie van deze planningslijst voor een periode van 10 jaar (de planperiode). Vanuit die specificatie moet blijken dat er binnen de planperiode (kwantitatief of kwalitatief) behoefte is aan de bouw van woningen waarin het plan voorziet.

Het moeten aantonen van de woningbehoefte vloeit ook voort uit de verplichtingen die gelden op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Het vereiste om de woningbehoefte te onderzoeken, geldt verder ook op grond van artikel 4.20 van de verordening (bevoegdheid Gedeputeerde Staten (GS) tot wijziging van de begrenzing van het buitengebied ten behoeve van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling) in combinatie met artikel 4.6., lid 2 van de verordening (duurzaam ruimtegebruik/intensivering en herstructurering). Zo'n aanvraag tot grenswijziging van het provinciaal begrensde buitengebied zou nodig zijn indien u de locatie 'sportveld' voor woningbouw zou willen ontwikkelen.

De bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde "dat de te bouwen woningen in overeenstemming moeten zijn met het op het moment van wijziging vigerende gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid" behoort volgens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) niet tot de mogelijkheden. De behoefte moet volgens de Afdeling al bij het moederplan worden aangetoond. Verwezen wordt naar de uitspraak van de ABRvS d.d. 4 april 2012 inzake het bestemmingsplan 'Onstwedde, Alteveer en Mussel' van de gemeente Stadskanaal (201005764/1/R4).

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan zaten inderdaad een drietal typen bouw-mogelijkheden/ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw. In het navolgende wordt per type bouw-mogelijkheid aangegeven op welke wijze aan de reactie van de provincie wordt tegemoetgekomen.

- Algemene wijzigingsbevoegdheid, artikel 26, lid 1

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is er op gericht een functiewijziging toe te staan, waarbij het bestaande bouwvlak of bouwwerk uitgangspunt voor de ontwikkeling is. De gemeente wil met deze regeling voorkomen dat in de dorpen verpauperde locaties ontstaan. Overigens zal de wijzigingsregeling worden aangevuld met de voorwaarde dat een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving. Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid vloeit niet direct voort uit een vorm van woningbehoefte, maar is vooral opgenomen om leegstand in panden te voorkomen. Een herinvulling van bestaande locaties sluit aan op trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting (paragraaf 3.2) is aangevuld c.q. gewijzigd met informatie uit de

herziene Regionale woningbouwprogrammering. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van de provincie over de verantwoording van de woningbehoefte.

- Specifieke wijzigingsbevoegdheden, artikel 26, lid 2 en lid 3

Bij wijzigingsbevoegdheid 1 (artikel 26, lid 2) gaat het om de bouw van maximaal vijf woningen ter plaatse van het sportveld. Deze bouwmogelijkheid is uit het plan geschrapt, omdat de locatie gelegen is buiten de dorpskern (op basis van de provinciale begrenzing is de locatie gelegen in het buitengebied). Ook kan op dit moment niet worden aangetoond dat er binnen de planperiode daadwerkelijk behoefte bestaat aan vijf nieuwe woningen. Daarom heeft de gemeente er voor gekozen om voor deze locatie geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

- Wijzigingsbevoegdheid 2 (artikel 26, lid 3)

Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het mogelijk maken van de bouw van één woning in het lint. Deze wijzigingsbevoegdheid wil de gemeente handhaven. De locatie was reeds opgenomen in het 'open gaten beleid' van de gemeente (zie paragraaf 3.3 van de toelichting). Deze locatie vindt de gemeente geschikt voor de bouw van een woning en ook past de woning in de regionale woningbouwprogrammering (zie paragraaf 3.2). De nog resterende locaties ('open gaten') zijn vervallen.

- Nieuwbouwlocaties bij recht, artikel 16/Wonen - 2

Bij de nieuwbouwlocaties bij recht gaat het om bestaande rechten. De gemeente wil deze rechten van de eigenaren niet afnemen, omdat de locaties geschikt zijn voor de bouw van nieuwe woningen. In dit geval gaat het niet om nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat daarmee ook de behoefte niet hoeft te worden aangetoond.

Op deze wijze wordt tegemoetgekomen aan de wens van de provincie. De toelichting is op onderdelen (onder meer paragraaf 2.2.2) gewijzigd.

Opmerking ruimtelijke kwaliteit 1

Den Andel is een dijkendorp met een klassieke lintstructuur en met een overwegend kleinschalige traditionele bebouwing. De lintstructuur van de Oude Dijk en De Streekweg zijn nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Het aan de oostzijde van het dorp in de jaren zestig ontstane wijkje doet daar niet aan af.

Vanuit het oogpunt van artikel 4.5 van de verordening (ruimtelijke kwaliteit) in relatie tot de karakterisering van Den Andel, merkt de provincie het volgende op.

Artikel 26.1 geeft het college de bevoegdheid om - indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden - de bestemmingen Bedrijf en Maatschappelijk te wijzigen in de bestemmingen Tuin, Wonen - 1 of Wonen - 2. De huidige, ruime formulering van deze algemene wijzigingsbevoegdheid brengt het gevaar met

zich mee dat een aantal door de gemeente omarmde uitgangspunten ter behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Den Andel (dit zijn 1. Versterking van de structuur van het dorp en de beeldkwaliteit, 2. Het intact houden van het dorpskarakter met lintbebouwing en 3. De relatie van de bebouwing met het open landschap) onder druk kan komen te staan. Dit gevaar doet zich met name voor in de lintbebouwing van de Oude Dijk en in de lintbebouwing in het noordelijk deel van De Streekweg, waar nu nog een halfgesloten, transparante bebouwingsstructuur aanwezig is. Binnen deze structuur is op een aantal plekken het zicht naar het open landschap nog goed te ervaren. Ook zijn hier in het kader van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kansen om de structuur te versterken.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is er op gericht om functiewijziging toe te staan, waarbij de bestaande bebouwing en het bestaande bouwvlak uitgangspunt voor de ontwikkeling zijn (hergebruik). Als bij de planontwikkeling niet wordt voldaan aan de voorwaarden, zal moeten worden overgegaan op een planherziening.

De regels zijn aangescherpt, zodat bij een herinvulling sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving.

Opmerking ruimtelijke kwaliteit 2

Artikel 26.2, lid 2 maakt via een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe woningbouwlocatie (vijf woningen) op de 'locatie sportveld' mogelijk. De ontwikkeling van de 'sportlocatie' past niet binnen de historisch gegroeide dorpsstructuur (dijkendorp met een klassieke lintstructuur). De ontwikkeling vertroebelt de leesbaarheid van de haaks op elkaar staande bebouwingslinten en doet afbreuk aan de kwaliteit hiervan.

Voor de ontwikkeling van de locatie 'sportveld' zou het ook noodzakelijk zijn dat Gedeputeerde Staten de begrenzing van het buitengebied aanpassen. De provincie wijst erop dat Gedeputeerde Staten een dergelijke ontwikkeling dan moeten zien als een 'aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling' en dat de behoefte aan deze woningbouw dan zal moeten worden aangetoond. De provincie ziet om kwalitatieve redenen geen argumenten om hierover positief naar Gedeputeerde Staten te adviseren.

Reactie

De betreffende locatie (wijzigingsbevoegdheid) is uit het plan gehaald, vanwege de ligging buiten het lint.

Opmerking ruimtelijke kwaliteit 3

Artikel 26, lid 3 maakt het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk dat een nieuwe woning in het lint van De Streekweg wordt gebouwd. Deze ontwikkeling stuit niet op bezwaren, omdat de provincie van mening is dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan het uitgangspunt om belangrijke doorzichten naar het open landschap te behouden. Er is weliswaar sprake van een doorzicht, maar niet van een belangrijk doorzicht dat op veel punten kan worden beleefd. De ruimtelijke structuur blijft ook intact.

Wel is het vanuit kwalitatief oogpunt gewenst om de woning qua uitstraling te laten aansluiten bij het naastgelegen rijtje van vrijstaande kleine woningen (één bouwlaag met kap, Wonen - 1). Verder adviseert de provincie de volgende aanvullende voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid op te nemen:

“mits de invulling de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden (in het bijzonder de lintbebouwingstructuur) respecteert en/of versterkt”.

Reactie

De gemeente is het eens met de reactie van de provincie. De wijzigingsbevoegdheid is aangepast, in die zin dat de bestemming kan worden gewijzigd naar Wonen - 1 in plaats van naar Wonen - 2, zodat wordt aangesloten op het kleinschalige karakter van de omgeving. Ook de voorwaarde voor het respecteren van cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden is opgenomen.

Opmerking ruimtelijke kwaliteit 4

De locaties waarop bij recht nog een woning kan worden gebouwd, zijn aangeduid met ‘specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie’. Voor deze locaties wordt de bestemming Wonen - 2 gehanteerd. Deze locaties liggen binnen het deelgebied dat zich kenmerkt door de niet-planmatige uitbreidingen langs de voormalige uitvalswegen (vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap). Voor de bestaande woningen in dit gebied is de woonbestemming Wonen - 1 gebruikt. Het ligt voor de hand om in het belang van de ruimtelijke structuur ook voor de nieuwbouwlocaties de bestemming Wonen - 1 te gebruiken. Daarnaast wordt geadviseerd daarbij dezelfde aanvullende voorwaarde te stellen als hierboven vermeld onder specifieke wijzigingsbevoegdheid - Streekweg.

Reactie

De gemeente is het eens met de reactie van de provincie. De bestemming van de nieuwbouwlocatie is gewijzigd naar Wonen - 1.

Opmerking paardrijbakken

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning - in stedelijk gebied - af te wijken van de gebruiksregels, om binnen de bestem-

ming 'agrarisch bedrijf' en binnen de onderscheiden woonbestemmingen hobbymatige paardrijbakken aan te leggen. Het hobbymatig houden van dieren kan als een onderdeel van de woonfunctie worden gezien. Vanwege de afstand van 30 m die moet worden aangehouden tot woningen van derden, zijn de feitelijke mogelijkheden voor paardenbakken binnen Den Andel beperkt.

Omdat hobbymatige paardenhouderijen in de praktijk nog wel eens leiden tot een verrommeld landschapsbeeld wordt vanuit kwalitatief oogpunt aangeraden (artikel 4.5 van de omgevingsverordening) te overwegen of er nog aanvullende voorwaarden moeten worden gesteld met betrekking tot de situering van de paardrijbakken in relatie tot de voor Den Andel benoemde karakteristieke waarden (doorzichten in lintstructuur en dergelijke). Om te kunnen afwijken van de gebruiksregels dient de realisering van de paardrijbakken bovendien eerst geformuleerd te worden als strijdig gebruik. Ook verdient het aanbeveling een definitie van paardrijbak op te nemen.

Reactie

De specifieke gebruiksregels zijn aangevuld. Ook is een definitie van paardrijbak in de begrippen opgenomen.

Met betrekking tot de situering van de paardrijbakken is als aanvullende voorwaarde worden opgenomen dat de aanleg niet ten koste mag gaan van de karakteristieke waarden van het gebied.

Opmerking karakteristieke waterloop

Op grond van artikel 4.43 van de omgevingsverordening dient het bestemmingsplan te voorzien in een regeling ter bescherming van het beloop en het profiel van een karakteristieke waterloop. De Andelstermaar betreft zo'n karakteristieke waterloop (landschapswaardenkaart 6a bij omgevingsverordening). De bestemming tot Water is in dit verband niet voldoende.

Reactie

Uit de kaarten bij de herziening van de omgevingsverordening is de Andelstermaar niet meer als karakteristieke waterloop aangeduid. Daarom zijn de regels op dit punt niet aangepast.

Opmerking planregels

Een definitie van 'agrarisch', 'agrarisch bedrijf' en van 'intensieve veehouderij' en 'paardrijbak' wordt gemist.

Reactie

Deze begrippen zijn aan de regels toegevoegd.

Opmerking Agrarisch bedrijf

De voor agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn op grond van artikel 4.1 bestemd voor agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De regeling is te ruim, aangezien intensieve veehouderij

niet in de planregeling is uitgesloten, in combinatie met het feit dat definities van agrarisch bedrijf en intensieve veehouderij missen.

Reactie

De definities zijn gewijzigd. De bestemmingsomschrijving is zodanig aangepast dat intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Opmerking bouwhoogte

In artikel 4.2.3, sub b is opgenomen dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m bedraagt. Hierbij dient een uitzondering te worden gemaakt voor reclamemasten. Artikel 4.14 van de omgevingsverordening stelt namelijk dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan 6 m.

Reactie

De regels zijn op dit punt aangescherpt.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Het waterschap heeft een drietal opmerkingen. Allereerst wordt verzocht te verwijzen naar het Waterbeheerplan en de Notitie Stedelijk Water. Ten tweede wordt verzocht recreatief medegebruik op te nemen in de bestemming Water. Ten derde is een stukje bermstoot ten zuiden van de Adrianiweg bestemd als Water, wat niet nodig is.

Reactie

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is in een 'zienswijzennota' opgenomen.