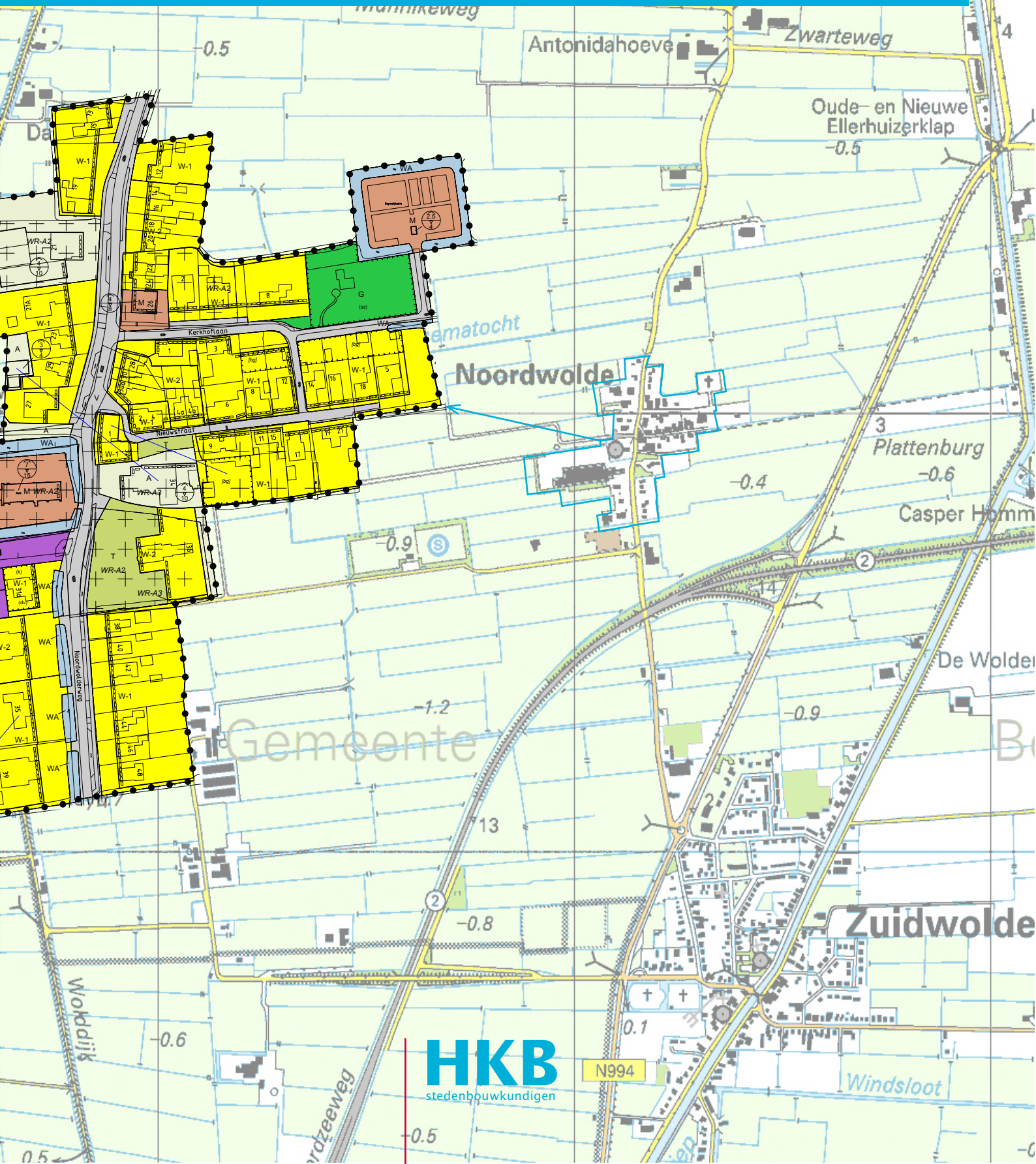


NOORDWOLDE KERN ontwerp bestemmingsplan

gemeente Bedum, 12 april 2012



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Bedum

contactpersoon Gemeente Bedum

Henk Paap

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project plancode

NL.IMRO.0005.BPNO12BEHE1-OW01

ontwerp bestemmingsplan Noordwolde Kern

datum

12 april 2012

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

	blz.
1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende plannen	8
1.4 Inventarisatie	8
2. Beleidsaspecten	9
2.1 Nationaal beleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3. Beschrijving plangebied	17
3.1 Ontstaansgeschiedenis	17
3.2 Ruimtelijke structuur	17
3.3 Functionele structuur	20
3.4 Cultuurhistorie	21
3.5 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	21
4. Planologische randvoorwaarden	23
4.1 Archeologie	23
4.2 Ecologie	23
4.3 Bodem	24
4.4 Geluidhinder	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Water	28
4.7 Luchtkwaliteit	30
5. Juridische toelichting	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Vertaling bijzondere thema's	33
5.3 Overige bestemmingen	34
5.4 Handhaving	37
6. Uitvoerbaarheid	39
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	39
7. Procedure	40
7.1 Vooroverleg	40
7.2 Inspraak	40



plangebied in omgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op grond van art. 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om voor hun gehele grondgebied –ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening– bestemmingsplannen op te stellen. Voorts is in de Wro de verplichting opgenomen –ter waarborging van de actualiteit– om de bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar te herzien. Het bestemmingsplan voor de kern Bedum is in 2008 vastgesteld en het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente is in 2009 herzien. Voorts beschikt de gemeente over een aantal actuele uitbreidingsplannen voor het bedrijvenpark te Bedum (fase 1 en fase 2) en het nieuwe woongebied Ter laan IV eveneens te Bedum en het inbreidingsplan voor de Vogelzanglocatie te Bedum (2008).

De bestemmingsplannen voor de kernen Onderdendam (1993), Noord- en Zuidwolde (2000) dienen op grond van de herzieningsplicht uit de Wro te worden geactualiseerd. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) dient dit voor 1 juli 2013 te geschieden.

Besloten is om deze drie bestemmingsplannen achtereenvolgens te actualiseren. Begonnen is met het bestemmingsplan voor de kern Onderdendam. Onderhavig bestemmingsplan voor Noordwolde Kern is de volgende.

1.2 Plangebied

begrenzing

Het plangebied heeft globaal dezelfde begrenzing als het vigerende bestemmingsplan uit 2000 en volgt grofweg de grens van de bebouwde kom van Noordwolde.



plangebied

1.3 Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan voor Noordwolde is in 2000 door de raad vastgesteld en daarmee aan herziening toe. In het bestemmingsplan is de dorpskarakteristiek uitgebreid beschreven en zijn hieraan voorschriften verbonden die tot doel hebben om het karakter van het dorp te beschermen.

Het huidige bestemmingsplan is slechts op een beperkt aantal locaties achterhaald. Zo is er een woning toegevoegd aan de Noordwolderweg 42A en zijn de bedrijfsactiviteiten van het carrosseriebedrijf Bulhuis aan de Noordwolderweg 31 vanwege een faillissement beëindigd en is op deze locatie nu een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd. Daarnaast is het plan op de onderdelen verkeerslawaaï (N46) en archeologie niet actueel. Voor het overige deel is de situatie onveranderd ten opzichte van 2000.

1.4 Inventarisatie

Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies en bebouwing. Tijdens een inloopavond op 8 maart 2011 in het dorps huis De Woldstee konden de inwoners kennis nemen van deze inventarisatie en eventuele wensen kenbaar maken.

uitgangspunten

Doel van de actualisatie is het in stand houden van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het in zijn algemeenheid mogelijk moet zijn om:

- bestaande bebouwing uit te bereiden;
- bestaande bebouwing te vervangen door gebouwen met een zelfde bestemming;
- bedrijfspanden of panden met een maatschappelijke bestemming via een wijzigingsbevoegdheid een andere bestemming te geven;
- een woonbestemming te vergroten ten behoeve van mantelzorg;
- een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen;
- onder bepaalde voorwaarden kleinschalige detailhandel uit te oefenen.

Bovenstaande uitgangspunten mogen echter niet ten koste gaan van de dorpskarakteristiek van Noordwolde.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid wordt ten eerste gevormd door de Nota Ruimte. Het rijk wil strategisch op hoofdlijnen sturen en decentrale overheden, waaronder gemeenten, krijgen meer ruimte voor het voeren van eigen beleid. Daardoor zal meer diversiteit ontstaan. Een aantal basiskwaliteiten, vastgelegd in deze nota, vormt het uitgangspunt. Deze vorm van sturing past in het streven van het rijk naar minder regels. Provincies krijgen een sterkere regiefunctie. Zowel gemeenten als provincies krijgen een aantal nieuwe taken, waaronder het integraal rekening houden met de balans tussen bebouwing, groen en water in ruimtelijke plannen.

water

Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor de ontwikkeling en de locatiekeuzes van het grondgebruik. Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond) waterkwaliteit wordt bereikt (anticiperen op implementatie van de EU-Kaderrichtlijn Water) en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden (provincies, waterschappen en gemeenten) hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijke beleid water als een structurerend principe.

De ruimtelijke uitwerking van deze hoofdlijn betekent het aanduiden van (zoek)gebieden voor extra ruimte voor water en/of het behouden en zo nodig aanpassen van het ruimtegebruik.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 14 juni 2011 is de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aangeboden aan de Tweede Kamer. Hoewel deze nog niet in werking is getreden, zal de SVIR toch beknopt worden behandeld. De Structuurvisie bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en zal onder andere de Nota Ruimte gaan vervangen.

Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en

natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige, natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijke gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

plan Doordat het nieuwe bestemmingsplan voor Noordwolde van conserverende aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt voldaan aan het gestelde in het nationale beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groningse landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, 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 ontplooiën.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

De provincie wil zich sterker profileren als een provincie met diverse natuur- en landschapskwaliteiten. Die kwaliteiten worden steeds belangrijker voor het imago van de provincie en daarmee ook voor bijvoorbeeld recreatie en toerisme.

In het Provinciaal Omgevingsplan wordt een onderscheid gemaakt in een elftal deelgebieden. Noordwolde is gelegen in het deelgebied Hogeland - Lauwersland - Fivelboezem. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open wierdenlandschap met een schat aan landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals wierdendorpen met hun karakteristieke molens en kerken. Van oudsher is het een dynamisch landbouwgebied. Het cultuurhistorische erfgoed wordt over het algemeen hoog gewaardeerd en er is veel aandacht voor de instandhouding daarvan. Om het erfgoed ook voor de toekomst te

behouden dienen verrommeling en verval te worden tegengegaan. Door een betere vermarkting van het cultuurhistorische erfgoed kan een extra impuls worden gegeven aan toerisme en recreatie.

Provinciale Omgevings- Verordening

Bij het nieuwe POP maken provinciale staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de Provinciale Omgevingsverordening (POV). In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten in bestemmingsplannen rekening moeten houden. De goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen door de provincie vervalt op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008).

Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, nationale landschappen, etc. Onder het buitengebied worden die gebieden verstaan met een uitgesproken landelijk karakter rondom de bestaande bebouwde kernen. Hiervoor is in beginsel aansluiting gezocht bij de gehanteerde begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De niet ingesloten onbebouwde terreinen, ook die, die qua uitstraling en gebruik tot de invloedssfeer van de kernen horen, worden tevens tot het buitengebied gerekend. Een voorbeeld hiervan binnen het plangebied zijn de begraafplaats en het speelveld aan de Kerhoflaan. Voor gronden die als buitengebied zijn aangewezen, geldt dat rekening gehouden dient te worden met aspecten als duisternis en stilte. Daarnaast dient terughoudend te worden omgegaan met de toevoeging van gebiedsvreemde functies en landschapontsierende elementen zoals antennemasten.

plan

Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met het bepaalde in de omgevingsverordening. De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in de hoofdstukken 3 en 5.

Regiovisie Groningen - Assen

De regio Groningen-Assen maakt als één van de zes nationale stedelijke netwerken deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het rijk ziet een nationaal stedelijk netwerk als de motor voor de economische ontwikkeling van een groot gebied en ondersteunt het in die functie. Het rijk wil daarom de positie van Groningen-Assen op de as van Amsterdam naar Oldenburg, Bremen en Hamburg versterken. Het handhaven en versterken van de kwaliteiten van het gebied betreft de zeven verschillende landschapstypen in de regio Groningen-Assen en de unieke combinatie van stad en platteland. In de Regiovisie Groningen-Assen staat de balans tussen deze economische en landschappelijke ambities centraal. Gestreefd wordt naar een bundeling van verstedelijking, in combinatie met selectieve ontwikkelingen op het platteland, met behoud van landschappelijke kwaliteiten. Een zorgvuldige fasering en afstemming van de woningbouwopgave is hierbij van essentieel belang.

woningbouwprogrammering regio Groningen - Assen

Wat betreft de woningbouwopgave in de regio Groningen - Assen zijn voor de periode 2007-2019 afspraken gemaakt over nieuwbouw en de bijbehorende sloopopgave per gemeente, op basis van onderzoek naar de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens. Bij deze afspraken is rekening gehouden met de oude opgaven en de reeds gerealiseerde sloop en nieuwbouw. De verwachting is dat de komende jaren nog een groei van de bevolking en de woningbehoefte zal optreden. Voor de gemeente Bedum geldt dat nieuwbouw van woningen is gepland in het centrumdorp Bedum.

De afspraken zijn vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit nieuwbouwruiimte. Voor de gemeente Bedum geldt dat 780 woningen mogen worden gebouwd binnen de periode 2007 - 2019. 173 hiervan betreffen vervangende nieuwbouw.

2.3 Gemeentelijk beleid

Woonplan

Het Woonplan Gemeente Bedum (2002/2010) vormt een uitwerking van de toenmalige provinciale Nota Bouwen en Wonen. Dit Woonplan is opgesteld met de woningstichting Wierden en Borgen en gaf een prognose van de ontwikkelingen op de woningmarkt in Bedum tot 2010. Bij het Woonplan behoort een convenant waarin werkafspraken zijn vastgelegd tussen woningstichting Wierden en Borgen en de gemeente Bedum.

Inmiddels is deze prognose naar beneden bijgesteld. In de regio Groningen-Assen zijn in 2004 bij de actualisatie van de Regiovisie afspraken gemaakt over aantallen te bouwen woningen per gemeente. Bij het proces om te komen tot een nieuwe Nota Bouwen en Wonen voor de provincie Groningen is in het najaar van 2007 gekeken naar de behoefte aan woningen in de regio Groningen-Assen. Gebleken is dat deze behoefte gemiddeld zo'n 25% lager ligt dan in 2004 is berekend. In opdracht van de stuurgroep regio Groningen-Assen hebben de provincies Drenthe en Groningen vervolgens de mogelijke gevolgen hiervan geïnventariseerd voor de regionale woningbouwprogrammering, zoals die in 2004 is afgesproken. De stuurgroep heeft op basis hiervan nieuwe afspraken gemaakt voor de periode 2007-2019. Deze nieuwe afspraken zijn vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit nieuwbouwruiimte. Voor Noordwolde zijn geen specifieke woningbouwopgaven geformuleerd.

Welstandsnota

Noordwolde is in de gemeentelijke Welstandsnota ondergebracht in gebied 17. Het gebied wordt gekenmerkt door een overzichtelijke en herkenbare ruimtelijke structuur. De gebouwen leveren een belangrijke bijdrage aan deze structuur door hun plaatsing en eenvoudige uitstraling en detaillering. Het beleid ten aanzien van de verschillende welstandsonderdelen ruimte, plaatsing hoofdvorm van de gebouwen, aanzichten en opmaak is gericht op het respecteren van de bestaande situatie. Dat betekent onder meer dat in geval van vervanging de oorspronkelijke plaatsing van het hoofdgebouw in acht genomen dient te worden. De hoofdvorm van hoofdgebouwen bestaat veelal uit één bouwlaag met een hellend dak. Bijgebouwen dienen bij voorkeur tevens te worden voorzien van een kap.

economisch beleid

De aanwezigheid van werkgelegenheid heeft een positieve invloed op de leefbaarheid in een dorp en in een gemeente. Banen trekken inwoners aan en inwoners (en dus ook de jeugd) trekken minder snel weg als er werkgelegenheid aanwezig is. Ondernemingen zorgen in de eerste plaats voor werkgelegenheid. Was het tot voor kort zo dat het beleid vooral gericht was op de verschillende vraagstukken van de grote(re) steden, nu krijgt het platteland gaandeweg een ander, sterker imago. Het blijkt dat er meer vitaliteit en zeker meer woonkwaliteit aanwezig is dan in menig grote stad. Het platteland, als achterland van de grote steden, beschikt over rust, ruimte en schone lucht. Met de presentatie van de (rijks)nota "sterke steden en een vitaal platteland" blijkt bovendien dat stad en platteland niet zonder elkaar kunnen en dat er een samenhang moet gaan ontstaan waarin elk een eigen

functie heeft. Het platteland moet daarbij de grote stad niet willen kopiëren, door bijvoorbeeld ook veel grote bedrijventerreinen te willen aanleggen. Beter is de sterke punten van de gemeente, zoals een prettig woonklimaat en een hoog voorzieningenniveau, verder te ontwikkelen.

Bedrijvigheid

Noordwolde is vooral georiënteerd op de voorzieningen en werkgelegenheid in de kernen Bedum en Zuidwolde, alsmede op de stad Groningen. De bestaansgrond voor het dorp is niet meer de agrarische werkgelegenheid, maar wordt nu vooral gevormd door het sociaal/fysieke woonklimaat en de goede verbindingen met de nabij gelegen verzorgingscentra. Noordwolde kende tot voor kort één groot bedrijf, te weten het carrosseriebedrijf Bulthuis aan de Noordwolderweg nr. 31. Op deze locatie is nu het bedrijfsverzamelgebouw 'De Fabriek' gevestigd.

Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich nog twee agrarische bedrijfspercelen. Het gaat hierbij om de percelen Noordwolderweg nr. 21 en 34.

Bedrijf aan huis

Om lokale initiatieven te stimuleren wil de gemeente Bedum binnen bestemmingsplannen de mogelijkheid bieden voor de vestiging van een beroep of bedrijf aan huis. Een gedeelte van de woning mag dan worden ingericht ten behoeve van het uitoefenen van dat beroep of bedrijf. Hieraan zullen voorwaarden worden verbonden. Zo is bijvoorbeeld zelfstandige detailhandel niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel die onderdeel uitmaakt van de uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit. De betreffende vloeroppervlakte is gesteld op 30 procent van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing, met een maximum van 50 m².

Daarnaast staat de gemeente positief tegenover de vestiging van nieuwe kleinschalige detailhandel indien deze geen bedreiging vormt voor de bestaande detailhandelsstructuur binnen de gemeente Bedum. In de regels is hiervoor een aparte afwijkingsregeling opgenomen. De betreffende vloeroppervlakte is gesteld op 30 procent van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing, met een maximum van 100 m².

Horeca

De gemeente Bedum heeft een bescheiden recreatieve functie, die zich vooral uit in extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, toeren en varen. Voor zover deze ruimtelijk relevant zijn, worden hier de belangrijkste punten uiteengezet. Het Boterdiep, het Winsumerdiep en de Warffumermaar zijn geschikt voor de recreatievaart en worden hiervoor op bescheiden schaal gebruikt. De laatste jaren is fors geïnvesteerd in het verbeteren van het netwerk van kanoroutes in Noord-Groningen en de aanleg van fiets- en wandelpaden. In Noordwolde speelt de toeristische sector een bescheiden rol. In het dorp zijn geen horecagelegenheden gevestigd. Wel beschikt het dorp over een dorps huis met daarin een beperkte horecafunctie.

verkeer

In het huidige verkeersbeleid van de gemeente Bedum is de aandacht vooral gericht op verkeersveiligheid. In maart 2009 is ingestemd met het plan van aanpak voor het opstellen van een nieuw Gemeentelijk

verkeers- en vervoersplan (GVVP). Dit plan zal naar verwachting in 2012 worden vastgesteld. De bedoeling van het nieuwe GVVP is inzet op een integrale aanpak in het kader van duurzaam veilig. Deze aanpak houdt in dat er gezamenlijke aandacht is voor alle pijlers van het "verkeerssysteem": verkeerseducatie, voorlichting, verkeersgedrag, ruimtelijke ordening en infrastructuur. De gemeente Bedum heeft in de periode 1998 tot heden veel geïnvesteerd in het aanwijzen c.q. het herinrichten van verblijfsgebieden zowel binnen (30 km/uur) als buiten (60 km/uur) de bebouwde kom met als primaire insteek de verkeersveiligheid. Door het duidelijk afbakenen van verblijfsgebieden en de inrichting van kruispunten en wegen rijdt men er over het algemeen rustiger. De gemeente Bedum is vóór het terugdringen van de automobiliteit binnen de gemeente. Hiertoe is het noodzakelijk om het gebruik van de trein en de bus te stimuleren door het aantrekkelijker te maken. In dat kader worden er verschillende maatregelen uitgevoerd. Zo is bij de meeste instapplaatsen het busperron zodanig aangepast dat ook mensen met een lichte lichamelijke handicap, maar ook ouders met een kinderwagen gemakkelijker in de bus kunnen komen. Om het gebruik van de trein aantrekkelijker te maken, worden door de gemeente Bedum in samenwerking met NS en Prorail verschillende verbeteringen aangebracht aan het treinstation te Bedum. Daarnaast is het verbeteren van de bereikbaarheid van het station Bedum één van de projecten die de regio Groningen-Assen heeft benoemd. Dit project, bereikbaarheid station Bedum, wordt in de planperiode nader uitgewerkt. Om de automobiliteit op korte afstanden terug te dringen en het fietsverkeer op deze korte afstanden te stimuleren, wordt er door de provincie in samenwerking met de gemeenten Groningen en Bedum gewerkt aan de Fietsroute Plus tussen Bedum en Groningen. Dit betreft een fietspad met hoge eisen wat betreft directheid, comfort, beschutting en sociale veiligheid. Naar verwachting kan in 2012 worden gestart met de realisering van de Fietsroute Plus. Dit is een project in het kader van de Regiovisie Groningen-Assen.

Noordwolde

Noordwolde heeft een bescheiden rol in het regionale verkeersnetwerk. Het dorp is gelegen aan de Noordwolderweg, welke voornamelijk een lokale functie vervult. Het dorp heeft geen directe aansluiting op het openbaar vervoersnetwerk. Voor vervoer per bus kan men gebruik maken van twee bushaltes aan de Groningerweg. Deze liggen op een afstand van circa 600 m en 900 m uit het centrum van het dorp. Wel ligt Noordwolde op fietsafstand van zowel Bedum als Groningen.

Groenbeleidsplan

Het gemeentelijke Groenbeleidsplan geeft de richting aan waar de gemeente Bedum naar toe wil met het groen. Het laat de hoofdlijnen zien voor het openbare groen voor de komende 10-15 jaar. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan zal belangrijk groen een beschermde status krijgen middels een specifieke groenbestemming. Openbaar groen is een ruim begrip. Het kan bestaan uit parken, berm, straatbomen, speelvoorzieningen, begraafplaatsen, bosjes en sportvelden. Het groen in Noordwolde wordt gekenmerkt door prachtige oude bomen in de particuliere tuinen. Er is in het dorp geen ruimte voor grootschalig wandelgroen. Wel is er tussen Noordwolde en Zuidwolde een wandelgebied gerealiseerd, zodat een ommetje kan worden gemaakt, bijvoorbeeld via het Plattenburgervoetpad. Het enige openbare groen in het dorp betreft het speelveldje aan de Kerkhoflaan. Dit is dan ook onder een aparte beschermende bestemming gebracht. Overigens geldt

naast de relevante bepalingen in het bestemmingsplan tevens een beschermingsregime op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (kapvergunning).

Het handhaven van belangrijke groenvoorzieningen draagt bij aan de variatie van planten en dieren. Veel soorten kunnen zich hierdoor vestigen en handhaven in een stedelijke omgeving. De biodiversiteit is in steden vaak hoger dan in het agrarische gebied, maar lager dan in natuurgebieden. Door een zorgvuldig gekozen groenbeleid kan niet alleen de betekenis van de bebouwde kom voor planten en dieren toenemen, maar kan ook de betekenis van planten en dieren voor de mens worden vergroot; het brengt de natuur dicht bij huis en geeft kinderen de kans de natuur te ontdekken. Gezien de huidige, stedelijke ontwikkelingen komt er steeds meer druk te staan op het groenareaal, met name binnen de bebouwde kom. Toch is groen belangrijk voor de leefbaarheid en heeft het op diverse plaatsen ook natuurwaarde.

Milieubeleidsplan

Het Milieubeleidsplan schetst de hoofdlijnen van het gemeentelijke milieubeleid voor de komende jaren. Het beschrijft de thema's en erbij behorende onderwerpen die de gemeente en de wetgever belangrijk vinden. Naast een beschrijving van de onderwerpen worden de hierbij behorende doelstellingen geformuleerd. De looptijd van dit plan is van 1 januari 2009 tot 1 januari 2013. In het Milieubeleidsplan zijn per beleidsveld het wettelijke kader, de huidige situatie binnen de gemeente en de doelstellingen met bijbehorende maatregelen weergegeven. In het milieuverbeterprogramma zijn de projecten opgenomen, voorzien van o.a. een planning en een verantwoordelijke voor uitvoering, die moeten leiden tot het realiseren van de geformuleerde doelstellingen zoals opgenomen in het Milieubeleidsplan. Via het proces van monitoring kan de status van de uitvoering worden gevolgd en indien hiertoe aanleiding is, kunnen corrigerende maatregelen worden getroffen die ertoe moeten leiden dat de doelstellingen en de daarbij behorende maatregelen worden gerealiseerd. Het Milieujaarverslag wordt gebruikt als evaluatie van de uitgevoerde activiteiten en moet voldoende handreikingen bieden op basis waarvan het beleid bijgesteld kan worden en daarmee de beleidscyclus opnieuw kan worden ingezet.

De gemeente Bedum wil dat relevante milieuthema's bij ruimtelijke plannen voldoende worden meegenomen. Voldoende betekent dat er minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan.

energie en klimaat

Het gebruik van fossiele brandstoffen leidt tot de emissie van koolstofdioxide (CO₂). De rijksoverheid heeft haar klimaatdoelstellingen vastgelegd in het werkprogramma "Schoon en Zuinig". Door het opzetten van een subsidieregeling "Stimulering van lokale klimaatinitiatieven (SLOK) wil het rijk gemeenten en provincies stimuleren structurele maatregelen te treffen gericht op de reductie van broeikasgassen. De projecten die voor een uitkering in aanmerking komen, moeten voldoen aan de prestatiekaart lokaal klimaatbeleid. Hierbij kan worden gekozen voor programmaprestaties (energiebesparing; verduurzaming en reductie overige broeikasgassen) of prestaties per thema, te weten:

- A eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woon-werkverkeer en inkoop;
- B woningen;
- C utiliteitsgebouwen en handhaving EPC;

- D bedrijven;
- E verkeer en vervoer;
- F grootschalige duurzame energie-opties.

Eind 2008 is een nieuw Milieuveterprogramma gemeente Bedum vastgesteld voor het thema energie/klimaat. Dit in het kader van een aanvraag voor een uitkering in verband met de SLOK. Dit nieuwe Milieuveterprogramma thema energie/klimaat heeft het Plan van Aanpak gemeentelijk klimaatbeleid van juni 2004 vervangen. De milieuveterprojecten thema energie/klimaat (projecten E/01 tot en met E/11) hebben voornamelijk als doel:

- afname van energiegebruik gemeentelijke gebouwen;
- afname van energiegebruik nieuwe en bestaande woningen;
- toename van de toepassing van duurzame energie.

De gemeente Bedum heeft voornamelijk ingezet op de thema's A, B en D. Hierbij is gekozen voor een actief ambitieniveau van het basispakket. Van een aantal projecten ligt het ambitieniveau hoger (voorlopend en innovatief), omdat daar grotere stappen te verwachten zijn. Voorbeelden hiervan zijn de verbetering van de energieprestatie van eigen gebouwen en de beleidsmatige aanpak voor openbare verlichting. Binnen de gemeente Bedum wordt voor de uitvoering van energiebesparende maatregelen een terugverdientijd van vijf jaar gehanteerd. De gemeente Bedum heeft de convenanten Energieakkoord Noord Nederland en het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk ondertekend. De ambities van deze convenanten zijn binnen de SLOK-doelstellingen meegenomen.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Ontstaansgeschiedenis

historie

Noordwolde is van oorsprong een agrarische nederzetting in een lager gelegen gebied binnen de Woldstreek. Deze streek wordt gekenmerkt door een venige ondergrond, welke verwijst naar de vroegere aanwezigheid van een veenmoeras. Het gebied is oorspronkelijk te drassig voor bewoning en vanaf de kwelderwal (welke globaal van Adorp/Usquert naar Ten Boer loopt) wordt het gebruikt voor weide- en hooiland. Om zich tegen het water vanaf hoger gelegen gebieden te beschermen, is de Wolddijk aangelegd. Vanaf de vroege Middeleeuwen vindt o.a. vanuit het klooster Selwerd ontginning plaats. Bewoning komt tot stand op de oeverwallen van oude getijdengeulen, o.a. Noordwolde. De Woldstreek wordt gekenmerkt door lange, rechte (ontginnings)lijnen met een loodrecht daarop staande verkavelingsrichting.

eerste bewoning

De bewoning komt tot stand op de oeverwallen van de oude getijdengeulen. Door de aanleg van verbindingen groeit deze bewoning uit tot een langgerekte bebouwingsreeks met een loodrecht daarop staande verkavelingsrichting. Het ontstaan van de zogenaamde molenpolders leidt in het begin van de negentiende eeuw tot een steeds verdergaande beheersing van de waterpeilen. Daarmee neemt ook het areaal akkerbouwgrond toe en ten zuiden van Bedum komt de tuinbouw tot bloei. In Noordwolde betreft dit met name de verbouw van kool.

3.2 Ruimtelijke structuur

structuurlijnen

In voornoemde context manifesteert Noordwolde zich als een klein dijkdorp aan de Noordwolderweg tussen Bedum en Groningen. Haaks hierop lopen de Kerkhoflaan en de Nieuwstraat, welke halverwege zijn verbonden door een tussenpad. In deze dorpsstructuur is nagenoeg geen verandering gekomen.

bebouwing



foto: Noordwolderweg - Nieuwstraat

Voor 1850 is het dorp zeer gering van omvang. Op een verhoogd terrein aan de Noordwolderweg staan de kerk en daarbij enige boerderijen en overige panden. De kerk bestaat uit een schip en is gebouwd in de eerste helft van de dertiende eeuw. De voorheen vrijstaande toren is in 1639 verbonden met de kerk, verhoogd en van een spits met uivormige bekroning voorzien. Dit is de enige kerk met een siepel in Groningen. Ook nu nog domineert dit rijksmonument de ruimere dorpsomgeving, ondanks de aanwezigheid van de naastgelegen bedrijfsbebouwing. Aan de Noordwolderweg staan enkele karakteristieke boerderijen. In de periode tot 1900 worden de Kerkhoflaan en de Nieuwstraat aangelegd en vanaf de Noordwolderweg voor het grootste deel bebouwd. Aan de Nieuwstraat betreft dit eenvoudige, kleine arbeiderswoningen en een enkel boerderijtje. De panden bevinden zich direct aan de verharding en staan dicht op elkaar. Het smalle straatprofiel draagt er verder toe bij dat de Nieuwstraat een besloten karakter heeft. Vanaf hier loopt het Plattenburgervoetpad naar het Boterdiep. Ook de bebouwing aan de Kerkhoflaan is vrij eenvoudig van aard. De panden staan echter wat meer uiteen en hebben een kleine voortuin. Ook hier staan de woningen aan de noordzijde en enkele boerderijen aan de zuidzijde.



stedenbouwkundige structuur



foto: Nieuwstraat



foto: Kerkhoflaan



foto: Noordwolderweg

overgang naar het omringende landschap

groen en water

De Kerkhoflaan leidt naar de in 1880 aangelegde begraafplaats met gracht en boombeplanting rondom. De panden variëren van het eind van de 19^e eeuw tot de zogenaamde dertiger-jarenwoningen.

Noordwolde is een zeer kleinschalig dorp en heeft een landelijk karakter. Het Plattenburgervoetpad vormt een voetgangersverbinding met het Boterdiep. Het pad is een voormalig kerkpad.

Naast de bebouwing is ook het aanwezige groen, met name in de vorm van opgaande bomen, zeer bepalend voor de sfeer van het dorp. Rondom de begraafplaats bevindt zich een groene zoom welke bepalend is voor het karakter.

De bomen rondom de kerk vormen een ensemble met het gebouw. Hier schuin tegenover ligt de voormalige pastorie (huisnummer 36) met een karakteristieke tuin. Naast de kerk ligt het bedrijfsverzamelgebouw 'De Fabriek' verscholen achter een groene rand.

3.3 Functionele structuur

Het dorp Noordwolde wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een beperkt aantal functies. Naast de hoofdfunctie wonen kent het dorp een tweetal agrarische bedrijven, een kerk, een dorps huis en een relatief groot bedrijfsperceel. Horeca-, detailhandels- of sportfuncties en dergelijke komen niet voor.

wonen

Veruit de meest voorkomende functie in Noordwolde betreft wonen. De woningen zijn geconcentreerd rond de Noordwolderweg en de beide dwarsstraten: de Nieuwstraat en de Kerkhoflaan. De meeste woningen zijn vrijstaand gebouwd. Incidenteel zijn de woningen als twee-onder-een-kap of rijwoningen gerealiseerd.

bedrijven

Binnen het plangebied komt op beperkte schaal bedrijvigheid voor, te weten twee agrarische bedrijven (Noordwolderweg 21 en 34) en bedrijfsbebouwing ter plaatse van de Noordwolderweg 31. Deze bedrijven hebben een sterke historische binding met Noordwolde. Na het faillissement van het carrosseriebedrijf Bulthuis is besloten ter plaatse de bedrijfsactiviteit te continueren in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw, zodat de aanwezige (grootschalige) bebouwing opnieuw wordt benut. Afhankelijk van de markt vraag wordt het bestaande gebouw in onderdelen verhuurd. Aangezien de bestaande bedrijfsopstallen bijzonder geschikt zijn voor bedrijfsactiviteiten voor productiewerk in de staalsector is besloten om ter plaatse een hogere bedrijfs categorie toe te staan (continueren), tot maximaal categorie 3.2. Wel is besloten om, mede vanwege klachten uit de omgeving, spuitrijen, straalinrichtingen en dergelijke niet opnieuw mogelijk te maken. Deze functies zijn dan ook specifiek uitgesloten en verwijderd van de bijgevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten. In het bijbehorende voorhuis wordt een flexibele invulling nagestreefd. Zowel wonen, kantoorfuncties als dienstverlenende functies worden ter plaatse passend geacht. Er is hier afgezien van het opnemen van een wijzigingsmogelijkheid naar b.v. 'Wonen' bij het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, omdat het bedrijfscomplex zodanig groot is, dat het op dit moment niet mogelijk is om hiervoor randvoorwaarden te formuleren.

(maatschappelijke) voorzieningen

Noordwolde herbergt een tweetal gebouwen met daarin maatschappelijke functies. Het gaat hierbij om het dorps huis aan de Noordwolderweg 26 en de hervormde kerk met toren aan de Noordwolderweg 29. De kerk en toren zijn aangewezen als rijksmonument. Er is hier afgezien van opname van een wijzigingsmogelijkheid naar b.v. 'wonen' bij het beëindigen van de maatschappelijke functie, omdat dit binnen de planperiode niet wordt voorzien. Daarnaast is in het oosten van het plangebied nog de begraafplaats gelegen.

Tussen de dorps bebouwing en de begraafplaats bevindt zich een groenvoorziening met speelplaats.

verkeer/vervoer

Het dorp Noordwolde is gelegen aan een secundaire verkeersroute van Zuidwolde richting Bedum en is op het gebied van verkeer en vervoer slechts van marginale betekenis. Het dorp is in het verleden heringericht en aangewezen als 30 km-zone.

3.4 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied komen enkele cultuurhistorische waarden voor die hieronder puntsgewijs worden benoemd.

historische dorpskern

De oude kern rondom de hervormde kerk en de Nieuwstraat is van historische waarde. Het gebied is dan ook op de archeologische beleidsadvieskaart als zodanig aangeduid en heeft een passende bescherming gekregen in dit bestemmingsplan.

kerk

De hervormde kerk met toren op een omgracht kerkhof in het midden van het dorp neemt een prominente plaats in. De kerk, met een rechtgesloten koor, stamt uit de dertiende eeuw en is gebouwd in een romanogotische stijl. Het gebouw wordt gedomineerd door een gotische toren uit de zeventiende eeuw met een opvallende siepelvormige spits, de enige in de provincie Groningen.

Plattenburgervoetpad

Vanuit het dorp loopt een historisch kerkpad van zo'n 0,8 km naar Plattenburg, een paar huisjes aan het Boterdiep. Het voetpad komt in het oosten van het plangebied middels een voetgangersbruggetje uit op de Nieuwstraat.

monumenten

Gebouwde rijksmonumenten volgens het Monumentenregister in het plangebied zijn de hervormde kerk met toren.

3.5 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

ruimtelijke kwaliteit

Zoals uit de voorgaande paragrafen is gebleken, kent het dorp Noordwolde een goede ruimtelijke kwaliteit. De veelal ruime voortuinen met begeleidend groen dragen hier in grote mate aan bij. Daarnaast grenst het overwegende deel van de aanwezige woonbebouwing met het achtererf aan het open landschap. Door de aanwezige tuinbeplanting is de overgang richting het open landschap overwegend goed te noemen. Daar waar de bebouwing afbreuk doet aan het beeld, is deze in het verleden op een verantwoorde manier ingepast, door middel van de aanplant van groenstroken (onder meer rondom het bedrijfsverzamelgebouw).

duurzaamheid

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet niet in een specifieke regeling om de duurzaamheid te verbeteren. Het behoud van de bedrijfsbebouwing aan de Noordwolderweg 31 ten behoeve van een invulling met één of meerdere bedrijven kan echter wel als duurzaam worden beschouwd. Het perceel is bijzonder geschikt voor zowel de lagere bedrijfscategorieën als de staalsector tot en met categorie 3.2. De toegestane bedrijven zijn specifiek benoemd in de bijlage bij de regels (Staat van bedrijven). Specifieke overlast veroorzakende functies, zoals spuitrijen of straalrichtingen worden ter plaatse niet langer als passend geacht, waardoor de leefkwaliteit van de directe omgeving wordt verbeterd.

vertaling bestemmingsplan

In Noordwolde spelen geen specifieke nieuwbouwopgaves. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en het verduurzamen van de bestaande bebouwde omgeving vindt vooral zijn weerslag in het open houden van tuinen vóór de voorgevels, waardoor het karakteristieke straatbeeld zoveel mogelijk wordt bewaard. Het positief bestemmen van de groensingel rondom het bedrijfsverzamelgebouw dient zorg

te dragen voor een goede afscherming van de (bestaande) bebouwing richting het open landschap. Daarnaast biedt een, in beperkte mate, verruiming van de bouwmogelijkheden op achtererven bij woningen de mogelijkheid om mantelzorg te bieden en/of woningen uit te breiden ten behoeve van het levensloop bestendig wonen. Dit laatste zorgt er onder meer voor dat bewoners langer in Noordwolde kunnen blijven wonen.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

Wamz De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de archeologische beleidsadvieskaart te vertalen in het bestemmingsplan voldoet de gemeente aan deze verplichting.

beleidsadvieskaart archeologie

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1998. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart. In opdracht van de Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. In februari 2009 is deze kaart vastgesteld door de raad van de gemeente Bedum.

Binnen het plangebied komen twee geregistreerde AMK-terreinen voor, te weten het gebied rondom de hervormde kerk en het gebied rondom de woning Noordwolderweg nr. 36. Daarnaast bevinden zich twee historische boerderijplaatsen binnen het plangebied: grofweg ter plaatse van het dorps huis en de Noordwolderweg nr. 21. Voor het AMK-terrein en de boerderijplaatsen geldt dat bij bodemingrepen van minimaal 50 m² archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden. Naast genoemde terreinen is het centrale deel van het dorp aangewezen als historische kern. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen van 100 m² of meer. Deze verplichtingen zijn gewaarborgd middels een dubbelbestemming.

4.2 Ecologie

Flora- en faunawet

Een ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen ontstaan, verplicht is dit achterwege te laten. Hierbij moet rekening worden gehouden met Europese regelgeving die hierna wordt toegelicht.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden.

De lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid aan leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Voor de leefgebieden van de bedreigde en kwetsbare soorten moeten speciale beschermingsmaatregelen worden genomen opdat deze soorten –daar waar zij nu voorkomen– kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Tevens moeten de lidstaten voor de bescherming van deze soorten Speciale Beschermingszones (SBZ's) aanwijzen.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijn kan worden beschouwd als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze natuurgebieden worden dus wel de Natura 2000-gebieden genoemd. De lidstaten wijzen daartoe speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen treffen om deze gebieden te beschermen. Op dit moment is binnen Nederland en ook binnen de provincie Groningen een groot aantal gebieden aangewezen. Het plangebied is echter niet in de buurt van een Natura 2000-gebied gelegen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee-tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn. De dichtstbijzijnde gebieden die onder de EHS vallen, liggen op ca. 2 km afstand van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering.

4.3 Bodem

bodeminformatiekaart

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen geeft voor het plangebied informatie over reeds verricht bodemonderzoek (in het kader van een bouwvergunning, milieuvergunning of een geconstateerde verontreiniging). Op de kaart staan eveneens historische activiteiten die bekend zijn uit archiefonderzoek (onder andere bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot bevat de kaart locaties van aanwezige ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze is gesaneerd en of de tank nog aanwezig of volledig verwijderd is.

Voor bodembescherming en –sanering geldt in hoofdzaak de Wet bodembescherming met de verschillende bijbehorende besluiten en circulaire's. De wet bevat ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond. Gestreefd wordt naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen uitgangspunt is dat de multifunctionaliteit van de bodem wordt hersteld.

bodemverontreiniging plangebied

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij fysieke ingrepen in de bodem aan de orde zijn, dient rekening te worden gehouden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is. Indien grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dient zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om gegevens te verzamelen omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw en de (voormalige) geo-hydrologische situatie. Uit raadpleging van de provinciale bodeminformatiekaart blijkt dat in Noordwolde op een aantal locaties bodemonderzoek is uitgevoerd (waaronder het bedrijfsperceel Bulthuis). Uit de verschillende onderzoeken is geen noodzaak gebleken om nader onderzoek te verrichten. Binnen het plangebied zijn verder geen bodembedreigende historische activiteiten bekend.

4.4 Geluidhinder

De Wet geluidhinder vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen en regels ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De Wet geluidhinder bevat normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning evenals gebouwen of andere objecten met verblijfsruimten, bestaande uit een grenswaarde, een ondergrens (de voorkeursgrenswaarde waarbij geen sprake meer is van 'overlast') en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidsbelasting) voor de verschillende geluidsbronnen (industrie, weg en spoorweg). Bij het voorbereiden van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld, meestal bestaande uit een berekening. Het bestemmingsplan Noordwolde wordt herzien en is conserverend van aard; er zijn binnen het bestemmingsplan geen wijzigingsgebieden aangewezen. Omdat er geen sprake is van nieuwe situaties hoeft de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer niet wettelijk te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Echter, om de ruimtelijke en leefkwaliteit van het dorp Noordwolde in beeld te brengen, is een akoestisch berekening gemaakt naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai in de omgeving. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Wegen waar een snelheid geldt van maximaal 30 km/h hoeven, op basis van artikel 74 Wet geluidhinder, niet onderzocht te worden. Voor alle in het bestemmingsplan aanwezige wegen geldt een snelheid van maximaal 30 km/h. Voor wegverkeerslawaai wordt met een voorkeursgrenswaarde van 48 dB gerekend. Industrielawaai dient te voldoen aan een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Dit wordt berekend op de gevels van woningen. In alle gevallen dient het binnenniveau van geluidsgevoelige gebouwen te voldoen aan

de eisen conform het Bouwbesluit. Voor het binnenniveau geldt een norm van 33 dB. Er zijn in of in de nabijheid van het plan geen spoorwegen aanwezig. Het spoorweglawaai is daarom niet berekend. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting van industrielawaai afkomstig van grote industrieterreinen waar een speciale geluidszone geldt. Het industrieterrein in Noordwolde heeft geen speciale geluidszone. De industrie welke in Noordwolde aanwezig is moet voldoen aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer; 50 dB ter plaatse van gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

Om een berekening te maken is eerst onderzocht welke wegen aanwezig zijn in de omgeving van Noordwolde. Dat betreft de Groningerweg (N994) en de Eemshavenweg (N46). Langs deze wegen is een (denkbeeldige) lijn, de zogenaamde geluidszone, getrokken waarbuiten een voorkeursgrenswaarde aanwezig zou moeten zijn van 48 dB. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Beide wegen betreffen buitenstedelijke wegen met twee rijstroken en hebben daarom een zone van 250 meter. Omdat de afstand tussen Noordwolde en de Eemshavenweg kleiner is dan de zone van 250, Noordwolde ligt dus voor een deel in deze geluidszone, bestaat de kans dat er een hogere geluidsbelasting aanwezig is in dat deel van Noordwolde. De afstand tussen de Groningerweg en Noordwolde is groter dan 250 meter. Er is daarom alleen een berekening gemaakt door een akoestisch bureau voor de Eemshavenweg.

Bij de berekening wordt altijd 10 jaar vooruit gerekend. In de berekening wordt rekening gehouden met de groei van het verkeer, de snelheid (Groningerweg 60 km/uur en Eemshavenweg 100 km/uur) maar ook met het stiller worden van het verkeer. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de geluidsbelasting van de Eemshavenweg in een deel van Noordwolde hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het deel van Noordwolde dat het dichtst bij de Eemshavenweg is gelegen heeft ook de hoogste geluidsbelasting van ruim 53 dB. Op dit moment heeft dat geen wettelijke consequenties, omdat er geen daadwerkelijke veranderingen plaatsvinden in het bestemmingsplan. Bij eventuele toekomstige wijzigingen, waarbij een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is, dient wel rekening te worden gehouden met de hogere geluidsbelasting op een deel van Noordwolde. De berekende contour van 48 dB is niet op de verbeelding aangegeven.

4.5 Externe veiligheid

wettelijk kader

De overheidszorg inzake externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's voor de omgeving vanwege industrie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het provinciaal basisnet Groningen. In het Bevi zijn wettelijke normen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden aangegeven. Het besluit betreft zowel bevoegdheden in het kader van de Wet milieubeheer als bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De in het Bevi opgenomen grens- en richtwaarden en de daarvan afgeleide veiligheidsafstanden hebben een sterke ruimtelijke component. Vandaar dat een relatie is gelegd met de

Wet ruimtelijke ordening. Doel van de regelgeving is een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen de risicobron en risicogevoelige objecten zoals woningen en kantoren. Veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Daarom dient er per geval een afweging te worden gemaakt tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Het ruimtelijke beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Het beleid gaat dan ook uit van een basisnorm van één op de miljoen (10-6). Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op een ongeluk mag hebben dan eens per 1 miljoen jaar (plaatsgebonden risico). Daarnaast kan er sprake zijn van een groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is echter geen norm. Per geval dient een afweging te worden gemaakt op grond van o.a. de aanwezige hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Inventarisatiedocument EV

In opdracht van de gemeente is een inventarisatiedocument Externe Veiligheid opgesteld (vastgesteld in college van B&W van 23 januari 2007 en geactualiseerd in 2009). Uit het document blijkt dat voor alle bedrijven in de gemeente Bedum geldt dat wordt voldaan aan de risicoafstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR), de zogenaamde 10-6 contour. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid voor het bestemmingsplan Noordwolde Kern (Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Noordwolde, maart 2011, gemeente Bedum). Uit dit onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied een risicobron aanwezig is. Het betreft de Eemshavenweg. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. De Eemshavenweg betreft een provinciale weg waarover transport van gevaarlijke stoffen zoals benzine en diesel kan plaatsvinden. Het invloedsgebied van deze risicobron valt over het plangebied. Voor deze risicobron is een nadere risicoanalyse gemaakt door het Steunpunt externe veiligheid Groningen.

PBG

Het provinciaal basisnet Groningen heeft voor wat betreft de risicoruimte (PRmax) betrekking op de ruimte rondom provinciale wegen, in dit geval de Eemshavenweg. Rondom alle provinciale wegen ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Deze zone valt buiten het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noordwolde Kern betreft het actualiseren van het 'oude' bestemmingsplan Noordwolde. Vandaar dat er ook een berekening van het groepsrisico uitgevoerd moet worden. Deze berekening is uitgevoerd door het Steunpunt externe veiligheid Groningen. Het plan is, in het kader van de bestemmingsplanprocedure, tevens voorgelegd ter advisering aan de Hulpverleningsdienst Groningen.

berekening

Door het Steunpunt externe veiligheid Groningen is een rekenrapport opgesteld d.d. 19-4-2011 dat als bijlage is toegevoegd. Uit het rekenrapport blijkt dat wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico en aan het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is niet aanwezig en de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de beoordeling en toetsing blijkt dat voldaan kan worden aan de veiligheidsnormen.

advies

Het plan is, in het kader van de bestemmingsplanprocedure, in mei 2011 voorgelegd ter advisering aan de Hulpverleningsdienst Groningen (bijlage 3). De Hulpverleningsdienst Groningen adviseert om een berekening van het groepsrisico uit te laten voeren. Deze berekening is naderhand uitgevoerd door het Steunpunt externe

veiligheid Groningen. Uit het advies van de brandweer blijkt tevens dat het plangebied voldoende scoort op de aspecten bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Ook ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid zijn er voldoende vluchtmogelijkheden binnen het plangebied aanwezig.

conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan Noordwolde Kern. Ondanks de beoogde maatregelen blijft de kans op een ongeval echter altijd aanwezig (restrisico). Dat risico wordt verantwoord geacht. De notitie is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan Noordwolde Kern.

4.6 Water

waterbeleid

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2000 is het kabinetstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21^{ste} eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21^{ste} eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^{ste} eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Kaderrichtlijn water

In december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW beoogt de kwaliteit van het aquatische milieu in alle oppervlaktewateren in de Europese Unie in stand te houden en te verbeteren. Daarnaast is ook grondwater onderdeel van de richtlijn en de relatie tussen grond- en oppervlaktewater. De KRW-opgave geldt voor de waterkwaliteit in zijn algemeenheid, van de kleinste poldersloot tot en met de Waddenzee. Om dit te bereiken worden door de lidstaten van de Europese Unie zelf ecologische doelen en maatregelen opgesteld voor de waterlichamen. De ecologische doelen voor sterk veranderde en kunstmatige wateren worden op regionaal niveau opgesteld door de waterbeheerder: het waterschap. De lidstaten dienen de voortgang van de KRW aan de Europese Unie te rapporteren.

Voor het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest zijn voor de KRW-watervuilen ecologische doelen opgesteld. De ecologische doelstellingen zijn voor de verschillende waterlichamen binnen het beheersgebied (waar nodig) voor vier biologische kwaliteitselementen uitgewerkt, te weten: algen (fytoplankton), waterplanten (macrofyten), waterinsecten (macrofauna) en vis.

Noorderzijlvest

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Beheerplan 2010 - 2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraan- en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Notitie stedelijk waterbeheer

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast worden voorkomen door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijke gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergende vermogen ervan in het stedelijke gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen daarom geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Waterplan

Op 15 september 2005 heeft de gemeente Bedum samen met de andere gemeenten in Groningen en Noord- en Oost-Drenthe, de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, de provincies Drenthe en Groningen en Rijkswaterstaat Noord-Nederland het RBW (Regionaal Bestuursakkoord Water) 'Groningen en Drenthe werken aan water' ondertekend. Eén van de afspraken uit het RBW is het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In 'Water, de gewoonste zaak van Bedum' geeft de gemeente haar visie over water in Bedum, door het beleid te koppelen aan de kansen en knelpunten in de praktijk. Op het gebied van groen wordt vooral ingezet op natuurvriendelijk ingerichte oevers, bijvoorbeeld langs het Boterdiep. Het gemeentelijke Waterplan is in januari 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

plangebied

Binnen het plangebied komt open water slechts sporadisch voor. Langs de Noordwolderweg loopt een hoofdwatervuilen van het waterschap. Aan de randen van het dorp komen daarnaast enkele schouwsloten voor. Voor het overige betreft het open water met kleine slootjes van lokale betekenis.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling/herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename van meer dan 750 m² verhard oppervlak per ingreep, dient een vergroting van het waterbergende oppervlak plaats te vinden. Dit is voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. Het plangebied kent geen specifieke wateropgave.

riolering In het plangebied is grotendeels een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er is een bergbezinkbassin gerealiseerd om het aantal overstorten vanuit het riool te beperken tot maximaal 5 per jaar.

waterkwaliteit Uitgaande van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren is het verbeteren van de waterkwaliteit door onder meer het beperken van het aantal riooloverstorten een belangrijke opgave. In het algemeen wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool, met name bij wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, zoals hierboven beschreven.

overleg met het waterschap In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het advies zal bij de verdere planvorming rond het bestemmingsplan worden betrokken.

4.7 Luchtkwaliteit

'Wet luchtkwaliteit' Met de inwerkingtreding van een wijziging van de Wet milieubeheer op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen ingevoerd. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn enkele algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen komen te vervallen.

NIBM De nieuwe regelgeving gaat uit van een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet afzonderlijk meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft: óf door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de regeling NIBM blijft, óf door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3 % grens-criterium (sinds 1 augustus 2009). Deze 3 % grens wordt gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

Het aanwijzen van categorieën vindt haar wettelijke basis in artikel 4 van het Besluit NIBM en kan betrekking hebben op onder andere woningbouwlocaties. Op 31 oktober 2007 heeft de minister van VROM

de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” vastgesteld. Hierin wordt in bijlage 3B bij voorschrift 3B2 bijvoorbeeld gemeld, dat hieronder woningbouwlocaties vallen waarin sprake is van één ontsluitingsweg en niet meer dan 500 woningen.

plangebied

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden dan wel een toename van meer dan 3%. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit in Noordwolde is dan ook niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Wro/Bro Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

Wabo Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de 'activiteit' bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures.

Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Een en ander heeft onder meer geresulteerd in een andere definitie van begrippen in de regels. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken over ontheffingsregels maar over de bevoegdheid om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. Daarbij zijn de mogelijkheden verruimd. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang.

In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouw- en sloopactiviteiten en voor planologische gebruiksactiviteiten.

5.2 Vertaling bijzondere thema's

archeologie

Zoals uit paragraaf 4.1 blijkt, kent het plangebied een lage archeologische verwachting. Wel liggen er vijf archeologische terreinen binnen het plangebied: de historische kern van Noordwolde, twee geregistreerde AMK-terreinen en twee historische boerderijplaatsen. Voor deze gebieden gelden verschillende regimes.

AMK-terreinen

De directe omgeving rond de hervormde kerk in Noordwolde en de gronden ter plaatse van het perceel Noordwolderweg 36 betreffen geregistreerde AMK-terreinen. Bij deze terreinen dient gestreefd te worden naar behoud van de archeologische waarden. Met name daar waar de gronden nog niet zijn bebouwd (kerkhof en de tuinen) is een zeer grote kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de ondergrond. Ter plaatse dienen bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van het AMK-terrein die dieper reiken dan 40 cm -Mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 50 m², is bureauonderzoek noodzakelijk. Op basis van het bureauonderzoek wordt bepaald of veldonderzoek of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Boerderijplaatsen

Voor de twee boerderijplaatsen aan de Noordwolderweg geldt een zelfde regime als voor het AMK-terrein.

Historische kern

Het betreft het deel van de bebouwde kom van Noordwolde rondom de hervormde kerk en het gebied waar de Nieuwstraat en Kerkhoflaan op de Noordwolderweg uitkomen. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -Mv in dit gebied dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd, zo nodig gevolgd door een veldonderzoek.

Overige delen van het dorp

Voor het overige deel van het dorp geldt een lage archeologische verwachting.

water

In overleg met het waterschap is besloten aan de hoofdwatgangen en de schouwsloten die liggen binnen het bestemmingsplan Noordwolde de bestemming 'Water' toe te kennen. Tevens zijn vanwege cultuurhistorische redenen de grachten rondom de hervormde kerk en het kerkhof van de bestemming 'Water' voorzien.

5.3 Overige bestemmingen

Wonen

De overwegende woonfunctie van Noordwolde komt op de verbeelding tot uitdrukking in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2. De bestemming Wonen - 1 betreft woningen die zich manifesteren als één bouwlaag, afgedekt met een kap. De bestemming Wonen - 2 betreft twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Binnen beide bestemmingen zijn de betreffende gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals bijvoorbeeld een adviesbureau, pedicure, schoonheidssalon, kapsalon, makelaar, kinderopvang. Naast woningen zijn tevens bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven, etc. toegestaan.

Noordwolderweg 31a

Het voorhuis van het bedrijfsperceel aan de Noordwolderweg 31/31a is voorzien van de bestemming Wonen - 1. Daarnaast is het tevens toegestaan om het pand als kantoor te gebruiken dan wel voor een dienstverlenend bedrijf.

Detailhandel

Binnen de bestemming mag na een afgegeven omgevingsvergunning (met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid) ondergeschikte detailhandel worden uitgevoerd, waarbij de maximale oppervlakte is bepaald op 30% van het bebouwde oppervlak met een maximum van 100 m².

Het betreft hierbij uitsluitend kleinschalige detailhandelsfuncties die geen negatieve invloed uitoefenen op de bestaande detailhandelsstructuur in de gemeente Bedum. Hierbij valt voornamelijk te denken aan streekeigen detailhandel en plaatselijk vervaardigde producten en curiosa. Bij gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid dient altijd sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij onder meer wordt gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de betreffende functie ter plaatse.

Bouwen

In de bouwregels zijn allereerst de woningen als hoofdgebouw onderscheiden. De woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij dit vlak (al dan niet gedeeltelijk) is aangeduid met "bijgebouwen". Daar zijn geen hoofdgebouwen toegestaan. Het aantal aaneen te bouwen woningen is gesteld op maximaal het bestaande aantal aaneen gebouwde woningen (ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan). De plaats van een hoofdgebouw is vervolgens qua (voor)gevel gekoppeld aan de bouwgrans die op de kaart met "gevellijn" is aangeduid. In principe mag de diepte van een woning niet meer bedragen dan 15 meter. Dit mits de diepte van de achtertuinen 9 meter of meer blijft bedragen. Bij percelen met een geringe diepte is deze maat van 9 meter uitgangspunt om het (achter)tuinkarakter te kunnen handhaven en daarmee bepalend voor de maximum woningdiepte. Op sommige plaatsen ontbreekt echter een achtertuin. Derhalve is ter plaatse de bestaande afstand maatgevend. Een en ander houdt in dat hoofdgebouwen in dergelijke situaties niet kunnen worden uitgebreid. Uiteraard is het wel mogelijk om bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) in de achtertuin te realiseren. Hiervoor is een aparte regeling binnen de bestemming opgenomen.

Om verder te bereiken dat op eigen erf geparkeerd kan worden c.q. een bestaande of toekomstige garage bereikbaar blijft, mag de afstand tussen (de niet-aangebouwde zijde van) een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 2,50 meter. Daarnaast draagt deze regeling zorg voor het bestaande bebouwingskarakter, waardoor wordt voorkomen dat een serie halfvrijstaande woningen het karakter van rijwoningen gaat krijgen. Ook hiervoor geldt dat bestaande afwijkingen uiteraard zijn toegestaan.

Ook de hoogtematen van een woning zijn aan maximum maten gebonden, uitgaande van één dan wel twee bouwlagen met kap. Ook voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals in artikel 1 is gedefinieerd) zijn de plaats en de maatvoering in oppervlakte en hoogte vastgelegd. Dit geldt eveneens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, dan wel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld verlichtings- of vlaggenmasten). Overkappingen, zoals carports, zijn overeenkomstig de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor) als bijbehorend bouwwerk aangemerkt.

Zoals eerder beschreven zijn met het aanduiden van bouwvlakken op de verbeelding de grenzen bepaald van het gedeelte van het woonperceel waarbinnen gebouwd kan worden. Daarbij is rekening gehouden met de actuele wetgeving (Wabo), waardoor een aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is geworden. Mede tegen deze achtergrond is aan de straatzijde uitgegaan van de huidige voorgevel van hoofdgebouwen, alsmede van aanwezige hoeksituaties op de aansluiting met zijstraten. Incidenteel is een bouwvlak echter wel op een zij-erf gelegd, indien de bestaande stedenbouwkundige structuur hiervoor ruimte laat. Middels een afgegeven omgevingsvergunning kunnen ter plaatse bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

De voorgevel van het hoofdgebouw is mede bepalend voor de hoogte van de erf- en perceelsgrenzen. Achter de voorgevel bijvoorbeeld, mogen schuttingen in eerste instantie niet hoger zijn dan twee meter. Voor de voorgevel (of aangeduide gevellijn), veelal de voortuin (soms ook de zijtuin), mag de afscheiding niet hoger zijn dan één meter. Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd op een afstand van 2 meter achter de voorgevel of aangeduide gevellijn. Mede tegen deze achtergrond is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om -aanvullend aan de bouwregels- bij concretisering van (ver) bouwplannen nadere eisen te stellen aan de definitieve plaats, afmetingen en eventueel de nokrichting van alle bebouwing. Hiermee kunnen nieuwe plannen concreet worden ingepast binnen de gebiedskarakteristiek van het betreffende deel van de dorpsstructuur.

Het bevoegd gezag (in beginsel het college van burgemeester en wethouders, tenzij anders bepaald op grond van hoofdstuk 3 Bor) kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde bouwregels. Daarbij gelden ook dezelfde toetsingscriteria die hiervoor onder nadere eisen zijn toegelicht. Allereerst is bepaald dat de horizontale diepte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 meter, waarbij minimaal een achtertuin van 9 meter diep dient te worden gewaarborgd. Verder is het mogelijk om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering en situering, binnen de daarvoor gestelde kaders. Een dergelijke afwijking betreft over het algemeen een geringe verruiming van de bouwregels.

Mantelzorg

Het bieden van mantelzorg (het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn) is in beginsel toegestaan in zowel het hoofdgebouw als de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Hierbij geldt de beperking van een maximaal te bebouwen oppervlakte van 75 m². Onder andere voor het bieden van mantelzorg en/of het bouwen ten behoeve van het levensloopbestendig wonen, kan het bevoegd gezag afwijken van deze bepaling tot een maximum oppervlakte van 100 m². Onder levensloopbestendig wonen wordt verstaan het realiseren van alle benodigde basisvoorzieningen op de begane grond (bijvoorbeeld de badkamer of slaapkamer) die noodzakelijk zijn bij een normale invulling van de woonfunctie.

Tuin

Vanwege de specifieke betekenis van een aantal tuinen rondom karakteristieke gebouwen (de voormalige pastorie aan de Noordwolderweg nr. 36) zijn deze gronden van een aparte tuinbestemming (art. 8) voorzien. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Vanwege het specifieke tuinkarakter is tevens een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend indien het werk niet een onevenredige afbreuk doet aan het tuinkarakter of de karakteristieke bebouwing op het perceel.

Agrarisch

De twee binnen het plangebied voorkomende agrarische bedrijven zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Intensieve veehouderijen, glastuinbouw en agrarische loonbedrijven zijn specifiek niet binnen de bestemming begrepen. Hoofdgebouwen, inclusief de bedrijfswoning, moeten in de aangegeven gevellijn worden gebouwd. Gebouwen dienen te allen tijde te worden voorzien van een kap, waarbij de dakhelling minimaal 30° moet zijn. De goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken, die direct ten dienste van de bedrijfswoning zijn, kennen een afwijkende (lagere) maatvoering. Bij herbestemming naar 'Wonen - 2', middels planwijziging mogelijk, mag binnen de oorspronkelijke boerderij een extra woning worden toegevoegd.

Bedrijf

Deze bestemming is aan één locatie toegekend, te weten de Noordwolderweg nr. 31. Hier is een bedrijfsverzamelgebouw gehuisvest. Afhankelijk van de marktvraag wordt het bedrijfsgebouw in onderdelen verhuurd. Aangezien de bestaande bedrijfsopstallen bijzonder geschikt zijn voor bedrijfsactiviteiten voor productiewerk in de staalsector is besloten om specifiek hiervoor een hogere bedrijfscategorie toe te staan (continueren), tot maximaal categorie 3.2. Wel is besloten om, mede vanwege klachten uit het verleden van omwonenden, spuitrijen en straalinrichtingen en dergelijke niet opnieuw mogelijk te maken. Deze functies zijn dan ook specifiek uitgesloten. De toegestane bedrijven zijn benoemd in de bijlage bij de regels (Staat van bedrijven).

Het voorhuis heeft een woonbestemming waar tevens een kantoor of dienstverlenende bedrijfsactiviteit kan worden gecreëerd.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle (Bevi-)inrichtingen en zelfstandige detailhandelsfuncties zijn nadrukkelijk uitgesloten.

Ten aanzien van de bebouwingsregels geldt dat gebouwen binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, waarbij de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte maatgevend zijn.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze op de verbeelding afzonderlijk bestemde gronden betreffen functies van openbaar nut, zoals het transformatorgebouwtje aan de Noordwolderweg (31). De gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter, al dan niet plat afgedekt.

Groen

Het speelveldje aan de Kerkhoflaan is voorzien van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'speelvoorziening'. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, behalve kleine gebouwen ten behoeve van het onderhoud en/of beheer van de groenvoorzieningen.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is op een drietal locaties gelegd. Het betreft hier de hervormde kerk, het dorps huis op de hoek van de Noordwolderweg/Kerkhoflaan en de begraafplaats. Ter plaatse van het dorps huis is tevens horeca in ondergeschikte vorm toegestaan. Het kerkgebouw kent een zekere mate van ruimtelijke zelfstandigheid ten opzichte van de aangrenzende (woon)bebouwing. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de positie van het bouwvlak op de verbeelding, alsook in de daarbinnen vastgelegde hoogtematen. Hiervan afwijkende hoogtes (onder andere de kerktoren die circa 30 meter hoog is) zijn toegestaan overeenkomstig de huidige maatvoering.

Verkeer

Het openbare gebied in de vorm van wegen en woonstraten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Hierbinnen zijn mede overige verharding, groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting, waterlopen en speelvoorzieningen begrepen. In de bestemmingsomschrijving zijn verder toegestaan: de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals straatmeubilair, afvalcontainers en bruggen ter plaatse van water.

Water

De bestemming 'Water' tenslotte, is toegekend aan gronden die functioneren als openbare waterpartijen/vijvers/grachten en waterlopen die een functie vervullen ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding binnen Noordwolde. Binnen de bestemming zijn bruggetjes voor langzaam verkeer toegestaan.

5.4 Handhaving

Bij de formulering van de bestemmingen en de regels omtrent de bebouwing en het gebruik is vanaf het begin rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De regel die wordt gehandhaafd, is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de pure gebruiksregels of aanlegregels kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom is geen strafbepaling meer opgenomen in de regels. De prioritering van de handhaving is vastgelegd in het 'Handhavingsbeleidsplan 2011-2015 van de BMW-gemeenten.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van Noordwolde zijn zeer betrokken bij de ontwikkelingen van het dorp. De gemeente Bedum heeft bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan dan ook de bewoners vroegtijdig betrokken. Middels een huis-aan-huis folder in het dorp is iedereen uitgenodigd om de inventarisatie te bespreken met de gemeente. Deze informatieavond (8 maart 2011) had twee doelstellingen: het controleren van de inventarisatie en het uitvragen van specifieke wensen van bewoners. Deze informatieronde heeft er toe geleid dat een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch' is opgenomen naar de bestemming 'Wonen - 2' waarbij het tevens is toegestaan in pandig een tweede woning te realiseren. Bij de gemeente zijn verder geen onjuistheden gemeld ten aanzien van de inventarisatie. Hiermee kan het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. In paragraaf 7.2 zal nader op de inspraakreacties worden ingegaan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een actuele planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit de gemeentelijke optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen stellen aan en regels opstellen voor de desbetreffende gronden.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn verder geen ontwikkelingskosten te verwachten. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.

7. PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Waterschap Noorderzijlvest

Met het waterschap Noorderzijlvest is overlegd over de toekenning van de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan. De bestemming 'Water' is toegekend op basis van door het waterschap Noorderzijlvest beschikbaar gestelde kaarten.

Provincie Groningen

Voordat met de planherzieningen is gestart is er in augustus 2010 ambtelijk overleg geweest met de provincie Groningen. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Zoals in paragraaf 6.1 is aangegeven heeft uitgebreid inspraak plaatsgevonden tijdens de inventarisatieronde in de planvormingsfase van dit bestemmingsplan. Besloten is daarom om over het voorontwerp bestemmingsplan niet opnieuw een gelegenheid tot inspraak te bieden. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten die tijdens de inventarisatieronde naar voren zijn gebracht en welke inhoudelijke gevolgen hebben gehad voor onderhavig bestemmingsplan. In totaal zijn 2 inspraakreacties ingediend over de volgende onderwerpen.

Noordwolderweg 21

Naar aanleiding van de inspraakreactie is binnen de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Wonen - 2'. Hiervan kan worden gebruikgemaakt nadat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en geldt voor het gehele agrarische perceel. Na wijziging wordt de mogelijkheid geboden om in pandig in het oorspronkelijke hoofdgebouw een tweede woning te realiseren (het is uitdrukkelijk niet toegestaan om dit in vrijstaande gebouwen te realiseren). Uiteraard moet een eventuele toevoeging van een woning ter plaatse wel passen binnen de woningbouwafspraken die zijn gemaakt met de provincie Groningen. In combinatie met een eventuele bestemmingswijziging dient bestaande storende agrarische bebouwing (met name sleuf- en mestsilo's en opslag –ook indien deze zijn gelegen buiten het erf van de boerderij–) te worden afgebroken/verwijderd en dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waarin is aangegeven hoe de nieuwe woonkavel landschappelijk wordt ingepast. Deze wijzigingsbevoegdheid is tevens aan het andere agrarische perceel (Noordwolderweg 34) toegekend.

Kerkhoflaan 2

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

Volledigheidshalve zijn alle inspraakreacties voorzien van beantwoording als bijlage 5 bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.