

Bestemmingsplan Holwierde - Nansum



Vastgesteld (gewijzigd)

16 mei 2012

Toelichting

Inhoudsopgave

Blz.

TOELICHTING	3
1 INLEIDING	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging en begrenzing.....	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen.....	8
1.4 Leeswijzer.....	8
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	11
2.1 Geschiedenis.....	11
2.2 Bestaande situatie plangebied	12
3 BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Algemeen.....	19
3.3.2 Ruimtelijk beleid	19
3.3.3 Volkshuisvestingsbeleid.....	19
3.3.4 Welstandsbeleid.....	21
3.3.5 Groenbeleid.....	21
3.3.6 Milieubeleid	21
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Milieuhinderlijke bedrijvigheid.....	23
4.3 Bodem.....	24
4.4 Geluid (wegverkeerslawaaï).....	26
4.5 Externe veiligheid	27
4.5.1 Inleiding.....	27
4.5.2 Inventarisatie bestaande risicobronnen.....	28
4.5.3 Bestaande risico's binnen het plangebied	28
4.5.4 Toekomstige risico's binnen het plangebied	30
4.5.5 Risicovolle inrichtingen in de omgeving.....	30
4.5.6 Risicovolle transportroutes in de omgeving	30
4.5.7 Buisleidingen	33
4.5.8 Bestrijdbaarheid	34
4.5.9 Zelfredzaamheid.....	34
4.5.10 Conclusie	35
4.6 Ecologie.....	35
4.7 Archeologie.....	36
4.8 Bouwkundige Monumenten.....	39
4.9 Kabels en leidingen.....	40
4.10 Luchtkwaliteit.....	40
4.11 Water.....	41
5 PLANBESCHRIJVING.....	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Doelstelling.....	43
5.3 Uitgangspunten.....	43
6 VERTALING NAAR VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART.....	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Toelichting op de planregels	49
6.3 Handhaving	56
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1 Algemeen	61
8.1.1 Voorontwerp 2005	61
8.1.2 Voorontwerp 2010	61

8.1.3	Ontwerpbestemmingsplan 2011	62
8.2	Inspraakreacties.....	64
8.3	Overlegreacties.....	65
8.4	Ambtshalve wijzigingen	68

Bijlagen

<u>Bijlage 1</u>	Berekeningen Externe Veiligheid
<u>Bijlage 2</u>	Inspraak- en overlegreacties

1 Inleiding

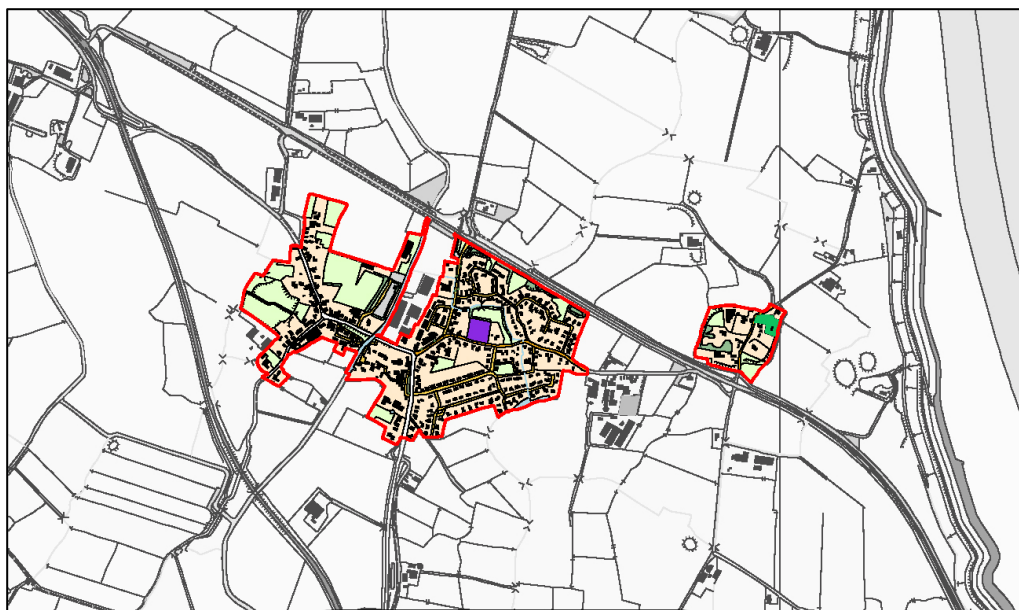
1.1 Algemeen

Zowel het bestemmingsplan Nansum als het bestemmingsplan Holwierde zijn ouder dan tien jaar en hebben daarmee de wettelijke termijn als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) overschreden. Dit geldt ook voor het *bestemmingsplan Holwierde Schelpenplan*. Ook dit plan moet dus worden herzien. Dit is één van de redenen dat dit plan mee wordt genomen in de herziening van de plannen van Nansum en Holwierde. Een andere belangrijke reden is dat de gemeente het aantal bestemmingsplannen drastisch terug wil brengen en daarbij streeft naar één plan per kern (uitgezonderd Delfzijl). Dit bestemmingsplan komt hieraan grotendeels tegemoet. Met uitzondering van het voormalige Hendericoterrein wordt de gehele bebouwde kom van Holwierde en Nansum in dit bestemmingsplan van een actuele planologisch-juridische regeling voorzien. Omdat voor het hendericoterrein (zuid) recent een actueel bestemmingsplan in werking is getreden (bestemmingsplan *Holwierde – Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid*, oktober 2009), is ervoor gekozen het gehele terrein niet opnieuw op te voeren in onderhavig bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan Holwierde - Nansum zal in de eerste plaats moeten voorzien in een actuele en goed te handhaven planologische regeling voor het plangebied. In de plantoelichting van het bestemmingsplan zal een goede afweging worden gemaakt tussen alle belangen in het plangebied. Alle belangrijke aanwezige functies zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen en voorzien van wettelijke voorschriften. Het bestemmingsplan is daarmee conserverend van aard.

1.2 Ligging en begrenzing

Het bestemmingsplan Holwierde - Nansum betreft de bebouwde kom van de dorpen Holwierde en Nansum gelegen ten noorden van de kern Delfzijl. Het plangebied heeft voor wat betreft Holwierde in het noorden een harde begrenzing in de vorm van de Hogelandsterweg. Voor wat betreft Nansum vormt deze weg de zuidelijke begrenzing. Het plangebied voor beide dorpen wordt verder globaal begrensd door de achterpercelen van de woningen in de randen van de dorpen. Met de begrenzing is afstemming gezocht met de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Noord”. In onderstaande figuur 1 is een kaartje opgenomen met de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor (delen van) het plangebied gelden momenteel de volgende plannen:

<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Vastgesteld door de raad</i>	<i>Goedgekeurd door GS</i>
Nansum	10 mei 1975	10 mei 1977
Holwierde	11 februari 1985	14 januari 1986
Holwierde Schelpenplan	24 augustus 1995	2 november 1995
Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid	22 oktober 2009	Niet van toepassing*

* vanaf 1 juli 2008 is nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking getreden, daarin is de goedkeuring komen te vervallen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Holwierde - Nansum bestaat uit een juridisch deel in de vorm van een verbeelding met bijbehorende planregels en de onderhavige toelichting daarop.

Plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding tot het opstellen van dit plan beschreven en wordt een overzicht gegeven van de huidige geldende bestemmingsplannen. Daarnaast wordt de ligging van het plangebied, en de nu geldende bestemmingsplannen beschreven.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied alsmede een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis.

Hoofdstuk 3 geeft het geldende beleidskader van zowel het rijk, de provincie als van de gemeente aan.

In hoofdstuk 4 worden de verschillende beperkingen beschreven, waaronder de diverse milieuaspecten, de waterparagraaf, de aanwezigheid van kabels en leidingen en de archeologische (verwachtings)waarden.

In hoofdstuk 5 wordt het plan nader beschreven en zijn de planuitgangspunten en de doelstellingen van het plan neergelegd.

Hoofdstuk 6 gaat in op de vertaling van het beleid, de randvoorwaarden vanuit milieu- en omgevingsaspecten en de uitgangspunten naar de regels en de verbeelding. Daarin wordt tevens een korte uitleg gegeven over de gekozen bestemmingen die in de regels zijn vermeld en wordt ingegaan op de mogelijkheden tot handhaving van het plan.

Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 8 behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in de vorm van inspraak en het overleg met de diverse instanties, conform het gestelde in art 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Planregels

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen, de begripsbepalingen en de wijze van meten vermeld.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingsbepalingen zoals, de bestemmingsvoorschriften, de bouwvoorschriften, de gebruiksbepalingen en de ontheffingsbepalingen opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de zogenaamde algemene bepalingen opgenomen, zoals algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels. Ten slotte zijn in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels opgenomen.

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Geschiedenis

Holwierde en Nansum liggen in het wierdenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype is de openheid, waarin de wierdendorpen, duidelijk boven het landschap uitsteken. Typerend is verder de zogenaamde blokverkaveling. De bewoningsgeschiedenis van de beide dorpen gaat terug tot in de IJzertijd/Romeinse Tijd. Oorspronkelijk lag de bebouwing op de hoogten. De verbindingswegen naar de wierden, lagen op de zogenaamde kreekruigen. Dit zijn de oeverwallen, die zijn afgezet langs de krekken en wielen, in de tijd dat de zee in dit gebied nog vrij spel had. Toen in de 13^e eeuw de dijken werden aangelegd, verloren de wierden steeds meer hun oorspronkelijke functie. Verspreide bebouwing op lagere delen werd daardoor mogelijk. De meeste dorpen bleven echter wel op en rond de wierde gesitueerd. In sommige gevallen zijn de voormalige wierden afgegraven.



Figuur 2: Topografische militaire kaarten uit respectievelijk 1908 en 1853 (Bron: www.watwaswaar.nl)

Holwierde

Holwierde moet beschouwd worden als een dorp, dat oorspronkelijk bestond uit drie wierden. Dit zijn Holwierde, Katmis en Bansom. In figuur 2 is een selectie van twee historische kaarten opgenomen waarop deze wierden nog te zien zijn.

Rond deze drie wierden is de oudere bebouwing gelegen. De wierde van Holwierde is nog duidelijk terug te vinden nabij de kern. De inrichting van de wierde, de kerk en de eromheen liggende bebouwing, zijn redelijk goed bewaard gebleven, en is karakteristiek voor het dorp te noemen. De wierde Katmis is gedeeltelijk afgegraven. Toch is de wierde mede door het hoogteverschil in de Krewerderweg nog goed herkenbaar. De gehele inrichting van Katmis geeft evenals de wierde Holwierde, een karakteristiek beeld van het dorp.

De wierde Bansom kan nog duidelijk worden ervaren doordat in de Nansumerweg een hoogteverschil valt te constateren. Op deze wierde ligt de begraafplaats en is de karakteristieke beplanting nog duidelijk aanwezig. De bebouwing rond deze wierde is over het algemeen van jongere datum.

Nansum

Ook Nansum behoort tot de zogenaamde wierdedorpen. Het bebouwingspatroon in Nansum is sinds 1830 weinig veranderd en is in vergelijking met de andere terpen nog grotendeels gaaf. Dit heeft er bijvoorbeeld toe geleid dat het gehele dorp is aangemerkt als Archeologisch monument. In de dorpswierde zijn nog de resten van een versterkt huis of borg terug te vinden dat hier in vroegere tijden heeft gestaan. De borg was bekend vanaf de 13e eeuw en werd gesloopt in circa 1650. De rondweg rondom de terp is aan de noord- en zuidzijde verhard en aan de west- en oostzijde bestaat deze voornamelijk uit onverharde grassingel. Van noord naar zuid loopt iets ten oosten van het centrum van het dorp een weg. Iets ten noorden van het midden van de wierde loopt vanaf deze weg een pad naar de westelijke terprand. Er bevinden zich huizen ter weerszijden van de zuid-noord gerichte weg en in de zuidoostflank en de westflank (zie ook figuur 3).



Figuur 3: Bovenaanzicht van Nansum (2008)

2.2 Bestaande situatie plangebied

Algemeen

Zoals uit de vorige paragraaf valt op te maken is het plangebied een bijzonder waardevol onderdeel van het wierdenlandschap. Het gebied maakt dan ook deel uit van het *Belvédère gebied* 'Fries-Groningse wierden- en terpengebied'. Het beleid ten aanzien van Belvédère gebieden is het behoud en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

De hoofdstructuur van het wierdenlandschap wordt gevormd door de wierdedorpen langs natuurlijke waterlopen. De volgende kenmerkende elementen in dit wierdenlandschap, zijn terug te vinden in onderhavig plangebied: de kromme sloten,

de kronkelende maren met hun laagtes, de slingerende wegen, de overwegende onregelmatige blokverkaveling en de historisch waardevolle boerderijen. De verbindingswegen tussen de wierden Krewerd, Bierum, Holwierde en Nansum liggen op de zogenaamde kreekkruggen.

Holwierde

De ruimtelijke karakteristiek van Holwierde wordt in hoge mate bepaald door de ligging in dit open Groninger wierdenlandschap. Dat wordt het sterkst ervaren vanaf het gebied ten noorden van de Hogelandsterweg, richting Delfzijl en aan de westkant vanaf de nieuwe N33 (zie figuur 4).



Figuur 4: zicht op Holwierde

Het ruimtelijk karakter van Holwierde wordt verder bepaald door de aanwezigheid van de Groote Heekt (Bierumermaar), die het dorp in tweeën deelt. De twee wierden “Katmis en Holwierde”, zijn langs de Groote Heekt ontstaan. Een derde wierde “Bansum” is geheel in de bebouwing van Holwierde opgenomen.

De bebouwing in Holwierde is veelal naoorlogs en bestaat overwegend uit vrijstaande woningen uit één bouwlaag, afgedekt met een kap. De kapvormen zijn zeer gevarieerd van eenvoudige zadeldaken of zadeldaken met wolfseinden en krimpen. De recentere bebouwing bestaat grotendeels uit twee bouwlagen met een kap. De rijtjeswoningen uit de jaren vijftig aan de Pastorielaan passen minder goed in de oorspronkelijke bebouwingsstructuur. De richting van de bebouwing is geconcentreerd op de wegen.

Het westelijk deel van het dorp, dat is ontstaan op de Wierde Katmis, heeft een meer besloten karakter dankzij de oude dicht op elkaar en op de weg staande (oude)

bebouwing. Het overige deel van het dorp heeft een minder besloten karakter en geeft een wat ruimer beeld. Hier heeft de bebouwing een verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar en staat deze op iets grotere afstand van de weg.

Hendericoterrein

De meest recente bebouwing vindt plaats op het terrein van het voormalige houtbedrijf Henderico. Dit terrein vormde tot beging deze eeuw nog een van de omgeving afgesloten terrein met hoge bedrijfsgebouwen. Voor het gebied is destijds een nieuwe invulling ontworpen met woningbouw. Met deze nieuwe invulling is aangesloten op de structuur van de aanwezige (landschaps)elementen waardoor een relatie ontstaat tussen de omringende bestaande bebouwing en nieuw te bouwen woningen. Dit betekent dat de nieuwbouw dezelfde hoogtekenmerken als omliggende bebouwing krijgt in de vorm van woningen die bestaan uit één en twee bouwlagen met kap. Een eerste fase met 27 woningen is al enige tijd geleden in uitvoering gebracht op grond van het hiervoor opgestelde bestemmingsplan *Holwierde – Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* (2009) maar het project is tot op heden nog niet afgerond. Het gedeelte van het terrein waar in de oorspronkelijke plannen nog rekening werd gehouden met een vervolgfase zijn in de huidige situatie in gebruik als grasland.

Nansum

De bebouwing in Nansum staat op ruime afstand van de weg en is geplaatst in een patroon die past bij de wierde. Onderling kent de bebouwing een ruime afstand. De openheid die ontstaat door deze ruime afstand wordt opgevuld door de aanwezige beplanting. Door deze beplanting ontstaat ondanks de grote afstand van de bebouwing tot elkaar toch een besloten karakter. De bebouwing in Nansum bestaat grotendeels uit één laag met kap.

Groen- en waterstructuur

Het groene karakter van Holwierde wordt mede bepaald door enkele karakteristieke groenelementen en bomenrijen langs wegen. Er is sprake van een aaneengesloten beeldbepalende beplanting langs de Hoofdweg, aan de Nansumerweg rond de begraafplaats en aan weerszijden van de Groote Heekt, waar een verbreding in de ruimtelijke structuur de oude haven aangeeft. Dit beeld is versterkt in het stedenbouwkundig ontwerp voor de eerste fase van de woningbouwlocatie Henderico. Ook rond het kerkhof is sprake van beeldbepalende beplanting. In Nansum zijn er nog enkele karakteristieke houtwallen. De structuren in het gebied vormen daardoor een samenhangend geheel. De diverse structuurbepalende groenelementen bepalen mede het dorpsbeeld en verdienen daardoor speciale bescherming. Ook de monumentale bomen in het plangebied dragen bij aan de ruimtelijke structuur van het gebied.

Nansum wordt geheel geaccentueerd door hoog opgaande beplanting in de vorm van houtsingels en solitaire bomen, bermbeplanting langs wegen en sloten en enige boomgaarden. De beplanting bepaalt mede de structuur van het dorp. Daarbij zijn de houtsingels van cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Dit heeft ertoe geleid dat deze houtsingels een beschermende regeling hebben gekregen in het bestemmingsplan.

Infrastructuur

Holwierde is zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde aangesloten op de N33. Samen met de Hogelandsterweg verzorgen de Hoofdweg, Nansumerweg, Bierumerweg, Krewerderweg en de Uiteinderweg het doorgaande verkeer. De overige wegen in de woongebieden hebben naast een verkeersfunctie in belangrijke mate een verblijfsfunctie. Nansum wordt voor het doorgaande verkeer ontsloten door de Hogelandsterweg ten zuiden van het dorp.



Figuur 5: Zicht op Holwierde vanaf Krewerderweg

Functionele structuur

Holwierde kan binnen de regio worden gekenmerkt als een *centrumdorp*. Dit zijn dorpen met een redelijk volwaardig en compleet pakket aan voorzieningen. Het grootste deel van Holwierde is bestemd voor de functie wonen. Daarnaast kent het dorp echter nog andere functies, zoals: enkele detailhandelsvestigingen, bouwbedrijven, een loonbedrijf, een kerk, een dorps huis, de sportvelden en enkele jeugdvoorzieningen waaronder een jeugdhonk en speelvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn met name geconcentreerd rond de van oudsher doorgaande wegen: de Hoofdweg, de Krewerderweg en de Uiteinderweg.

Nansum behoort tot de zogenaamde *kleine kernen* van de gemeente. In Nansum is de agrarische functie inmiddels verdwenen en komt eigenlijk alleen de woonfunctie nog maar voor. komen in Nansum niet voor. Voor andere functies, zoals detailhandel en maatschappelijk functies, zijn de bewoners aangewezen op het voorzieningenniveau van Holwierde.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid is voor dit bestemmingsplan, waarin in hoofdzaak de bestaande functies zullen worden gehandhaafd, in beperkte mate relevant. Naast de *Nota Ruimte*, die binnenkort zal worden vervangen door de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR), zijn de diverse *Planologische Kembeslissingen* (PKB's) van belang. Voor het wierdenlandschap is het rijksbeleid vooralsnog gericht op het behoud en de versterking van de basiskwaliteit van de bestaande structuur (*Nota Belvédère*). Waar dat verder nodig is zal in de volgende hoofdstukken aandacht worden besteed aan dit rijksbeleid. Het gaat dan vooral om de beschrijvingen van geluid, bodem, externe veiligheid, archeologie en flora & fauna.

3.2 Provinciaal beleid

Belangrijke leidraad voor de ruimtelijke ontwikkelingen vormt het provinciaal beleid. Met name het beleid zoals is neergelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan III* (POP III) en bijbehorende *Omgevingsverordening* is van belang. In het POP wordt de ruimtelijke ordening, zowel in bestaande gebieden als bij nieuwe ontwikkelingen, gericht op de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid, zowel in steden als dorpen.

Leefbaarheid

Belangrijk in de leefbaarheid is hoe om te gaan met de terugloop van de bevolking die de komende jaren verwacht wordt in het landelijk gebied. Streven is dat de leefbaarheid op het platteland en de kernen behouden blijft en waar mogelijk versterkt. Hierbij ligt het primaat bij de gemeenten zelf, waarbij de provincie een faciliterende rol zal spelen.

Het grootste deel van het plangebied is in het POP III aangeduid als stedelijk gebruik. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere stedelijke functies staan hier voorop. Het plangebied ligt in het wierdenlandschap. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de positionering, identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Volkshuisvesting

Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van woningbouw dient geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke centra, waaronder de stedelijke centra Delfzijl/Appingedam. In haar uitvoeringsbesluit geeft de provincie aan hoeveel nieuwbouw een gemeente kan realiseren voor een periode van maximaal vijf jaar. Over deze nieuwbouwruiimte hebben de provincie en de Eemsdelta gemeenten in regioverband afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in het zogeheten Pact regio Eemsdelta. De aantallen uit dit Pact zijn overgenomen in het uitvoeringsbesluit van de Provinciale Omgevingsverordening. Transformatie van de bestaande woningvoorraad verdient in het kader van zuinig ruimtegebruik de voorkeur ten opzichte van nieuwe uitleglocaties (zie ook paragraaf 3.3.3).

Landschap

Verder wordt in het POP De Groote Heekt nog aangemerkt als *Karakteristieke Waterloop* met een grote landschappelijke waarde. Dergelijke waterlopen worden als één van de kernkarakteristieken beschouwd binnen het provinciaal beleid. Kernkarakteristieken zijn kenmerkend voor een bepaald gebied en doordat ze de essentiële elementen en kenmerken van de verschillende landschappen in onze provincie vertegenwoordigen.

Voor de waterlopen die als zodanig zijn aangemerkt geldt het behoud van waterloop en bijbehorende oevers. Gemeenten wordt gevraagd om via hun bestemmingsplannen rekening te houden met de loop, het reliëf en de structuur van deze watergangen.

De Groote Heekt vormt de westelijke grens van het in ontwikkeling zijnde Hendericoterrein. Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan voor het Hendericoterrein is met de karakteristieke waarde van deze waterloop rekening gehouden. In het voorliggende bestemmingsplan heeft de waterloop en bijbehorende oevers een beschermende bestemming gekregen.

Het regionale beleid is een verdere uitwerking van het POP, aangevuld met nieuwe inzichten en ontwikkelingen vanuit de regio.

Voor wat betreft het regionaal beleid zijn de volgende nota's in meer of mindere mate van belang voor het plangebied:

- Landschappelijk Raamwerk Noord Groningen.
- Gebiedsuitwerking en Regioprogramma 2003/2004.
- Landschappelijke woonconcepten voor het Hogeland, Noord Groningen.
- Het RAK (Ruilverkaveling met Administratief Karakter) Appingedam-Delfzijl

De diverse nota's geven een beschrijving van de ruimtelijke structuur en de karakteristieke waarden in het gebied, in met name "het wierdenlandschap". Doelstelling van de regionale nota's zijn: behoud van de karakteristieke waarden, waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

Het RAK Appingedam-Delfzijl is niet van toepassing op de kern Holwierde. Wel is de kern Nansum in het RAK opgenomen. De doelstelling van het RAK is de verbetering van de verkaveling van de landbouw. Andere doelstellingen zijn onder meer het behouden en versterken van kenmerkende waarden van het landschap en cultuurhistorie en het verbeteren van de recreatieve structuur, met name voor fietsen en wandelen.

Nansum is in het RAK aangemerkt als beschermd archeologisch terrein met daaromheen een contourlijn van de wierde en de Dijkweg als te behouden weg. In het bestemmingsplan zijn de archeologische waardevolle terreinen van een beschermende regeling voorzien. De contourlijnen vormen de grens van het bestemmingsplan, het profiel van de Dijkweg als contourlijn is vastgelegd aan de hand van de bestemming Verkeer - Verblijf.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Algemeen

De onderstaande gemeentelijke nota's geven mede het beleidskader aan voor het bestemmingsplan Holwierde - Nansum:

- Beleidsvisie dorpen;
- Woonplan gemeente Delfzijl;
- Welstandsbeleid;
- Bomenverordening;
- Groen de kleur die 't maakt (bosstrook bij Holwierde);
- Milieubeleidsplan.

3.3.2 Ruimtelijk beleid

Beleidsvisie dorpen

De hoofddoelstelling van de beleidsvisie dorpen is: "De dorpsidentiteit is de kapstok voor ruimtelijke ingrepen". De overige doelen zijn:

- Instandhouding van de leefbaarheid door woningbouw in de knelpuntengebieden;
- Opknappen van de openbare inrichting waar de historische identiteit in het geding is;
- Clusteren van de sportfaciliteiten in het zuidwesten van Holwierde;
- Verbeteren van de mogelijkheden voor de vaarrecreatie door de oevers aan te passen, het aantal botensteigers uit te breiden en een trailerhelling aan de Groote Heekt aan te leggen.

In de dorpsvisie is aangegeven, dat het vertrek van de houthandel op het Hendericoterrein benut kan worden om de kwaliteit en de herkenbaarheid van het dorp te vergroten. Het beeld van twee bebouwingskernen aan weerszijden van de Groote Heekt kan zodoende versterkt worden. Tevens biedt de ontwikkeling van het Hendericoterrein de mogelijkheid om in combinatie met woningbouw de openheid richting het noorden (vanaf de brug gezien) te verbeteren. Dit is in het stedenbouwkundig plan voor de locatie bewerkstelligd door de gronden grenzend aan de Groote Heekt openbaar te houden. In het bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid is dit vertaald in een groenbestemming.

3.3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Pact Eemsdelta

Op 10 juni 2009 is het Pact regio Eemsdelta, Regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' definitief geworden. Hierin hebben de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsum en Loppersum met de provincie de volgende afspraken gemaakt:

1. Partijen zetten in op regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' voor de regio Eemsdelta, in de wetenschap dat de omvang van de bevolking verder zal afnemen en door voortgaande ontgroening en vergrijzing sterk van samenstelling zal wijzigen.

2. Het doel van de in dit Pact neergelegde afspraken van regionaal beleid is uiteindelijk om de leefkwaliteit van de regio op een hoog niveau te houden, zowel op het platteland als in de kleine en grote kernen.
3. Partijen zetten in op een strategie van regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' waarbij de voorspelde bevolgingskrimp zowel wordt geaccepteerd en begeleid ('planning for decline') als zoveel mogelijk wordt bestreden.
4. Het regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' houdt, voor zover het is gericht op acceptatie en begeleiding van de voorspelde demografische ontwikkeling:
 - a. in kwantitatief opzicht zo goed mogelijk rekening met de voorspelde afname van het inwoner- en huishoudensaantal in de regio en;
 - b. in kwalitatief opzicht zoveel mogelijk rekening met de zich wijzigende samenstelling en woonwensen van de bevolking.
5. Het regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' zet, voor zover het is gericht op het zoveel mogelijk dempen van de bevolkingsafname in op:
 - a. het zo goed mogelijk inspelen op de geïnventariseerde woonwensen zoals die zijn gebleken uit het consumentenonderzoek;
 - b. het creëren van kansen voor nieuwe woon-, werk- en recreatiemilieus.
6. Het regionaal beleid zet in op het versterken van de leefbaarheid in de regio. Inspelen op de woonwensen van de (potentiële) inwoners vertaald naar de gewenste woonmilieus is daarbij een belangrijke doelstelling. Het consumentenscenario geeft richting aan het regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' en daarmee aan het toekomstige wonen in de regio en de daarbij behorende voorzieningenstructuur.
7. Om het in dit Pact neergelegde regionale beleid voldoende te laten aansluiten bij de dagelijkse praktijk zal de woning- en voorzieningenmarkt tweejaarlijks worden gemonitord. Afhankelijk van de uitkomsten wordt het regionaal beleid bijgesteld. Uit het bijbehorende onderzoek is berekend dat de gemeente tussen 2009 en 2018 387 woningen kan bouwen. Dit is inclusief de sloopopgave. De bestaande bouwplannen zullen met het oog op het vorengenoemde onderzoek fundamenteel moeten worden herijkt, met name voor de kern Delfzijl.

In de kern Holwierde is op basis van het Pact regio Eemsdelta rekening gehouden met invulling van de eerste fase van het Hendericoterrein.

Bij de toekenning van de contingenten is veel waarde gehecht aan de sanering van het terrein en het maatschappelijk belang dat ermee gemoeid is om deze locatie om te vormen tot woningbouwlocatie. Met inachtnaam van de stedenbouwkundige ontwerpprincipes is het hiervoor opgestelde *bestemmingsplan Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* (vastgesteld d.d. 22 oktober 2009) afgestemd op het overeengekomen contingent van 27 woningen. Dat plan is gebaseerd op de destijds voor dit terrein opgestelde stedenbouwkundige schets waarin ook nog rekening werd gehouden met een mogelijke vervolgfase. De gronden van beide fasen zijn gelegen buiten de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan.

3.3.4 Welstandsbeleid

In de *Welstandsnota (2004)* zijn de architectuur en de stedenbouwkundige criteria voor Holwierde en Nansum beschreven. Het gedeelte van het dorp dat gelegen is op de (voormalige) wierde Katmis heeft een besloten karakter dankzij de oude dicht opeenvolgende bebouwing. Het overige deel van Holwierde geeft een ruimer beeld. In Katmis staat de bebouwing direct of op beperkte afstand van de weg, de overige bebouwing langs de oude structuren staat op redelijke afstand van de weg en kent onderling meer afstand. In Nansum wordt het open landschap en de schaal van de bebouwing gewaardeerd. De bebouwing staat op ruimere afstand van de weg en is geplaatst in een patroon dat past bij de wierde.

Het welstandsbeleid ten aanzien van Holwierde - Nansum is gericht op het respecteren van de plaatsing, hoofdvorm en aanzichten van de bebouwing zoals hiervoor omschreven. Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee door de bouwvlakken voor de (hoofd)bebouwing zo te leggen dat bestaande rooilijnen en de plaatsing van de bebouwing gerespecteerd worden.

3.3.5 Groenbeleid

Groen de kleur die 't maakt

Ten aanzien van het groen is de nota *Groen de kleur die 't maakt* van belang. Vooral met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe gebieden moet met het groenbeleid voldoende rekening worden gehouden. Immers groen is mede bepalend voor de structuur van het gebied. Ook levert het groen een bijdrage aan de leefbaarheid van een stad of dorp. Behalve de belevingswaarde (recreatief, esthetisch) van het openbaar groen is ook de ecologische betekenis van belang voor de steden en de dorpen. Het aspect groen is o.a. belangrijk voor:

- Het openbaar groen bevordert het woon- en leefklimaat van een wijk/buurt;
- Openbaar groen zorgt voor afscherming (verkeer, industrie) en biedt privacy voor woningen;
- Het openbaar groen is aangepast en ingepast in de omgeving. Op elke locatie ligt groen, dat daar past voor wat betreft de functie en inrichting van een gebied.

Bomenverordening

Voor de bescherming van de monumentale bomen in de gemeente Delfzijl is de bomenverordening van toepassing. Deze bodemverordening geeft de strikte voorwaarden aan met betrekking tot eventuele kap van de monumentale bomen in de gemeente. Het bestemmingsplan behoeft geen aanvullende regeling voor de bescherming van deze bomen.

3.3.6 Milieubeleid

Gemeentelijk milieubeleid

In 2001 heeft de gemeente een milieubeleidsplan (2001-2004) opgesteld met als ondertitel 'milieu als integraal onderdeel van de (stedelijke) vernieuwing van Delfzijl'. Hiermee wil de gemeente de plek van milieu in de stedelijke vernieuwing versterken en structureren. Het milieubeleidsplan is vervolgens eenmalig verlengd tot en met

2006. De gemeente heeft ervoor gekozen het milieubeleidsplan niet te actualiseren, omdat afgesproken is dat dit aspect in het kader van het op te stellen structuurplan integraal zal worden meegenomen.

Het gemeentelijk milieubeleid heeft tot doel van de gemeente Delfzijl een duurzame gemeente te maken. Hiertoe zijn de volgende ambitieniveaus gesteld:

- kwaliteitsverbetering voor groen en water (natuur en water de stad binnenhalen), duurzame groen en waterbeheer;
- duurzaam bouwen: sociaal, economisch en ecologisch;
- geen onacceptabele hinder van bedrijven;
- het behouden en daar waar mogelijk versterken van de huidige milieukwaliteiten in de dorpen;
- geen onacceptabele risico's vanwege bodemverontreiniging;
- beperken verkeersdruk op de woonkernen.

Een aantal van deze thema's komt in de volgende hoofdstukken aan de orde.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de milieu- en omgevingsaspecten (randvoorwaarden) beschreven, waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. Deze randvoorwaarden komen voort uit diverse wetgeving, zowel op Europees- als op rijksniveau. Verder komen er enkele randvoorwaarden voort uit het rijks-, provinciaal-, en het gemeentelijk beleid.

4.2 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie in het plangebied vast. In het gebied komen enkele bedrijven voor die hinder kunnen veroorzaken voor de nabijgelegen woondoeleinden. Op grond van de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde besluiten zijn deze bedrijven vergunning dan wel meldingsplichtig. Daarmee worden de milieueffecten concreet geregeld.

Daar waar het bestemmingsplan het juridisch-planologische kader vormt, zullen daarin ook de gevolgen voor het milieu moeten worden meegewogen. Voor de functietoedeling in het bestemmingsplan is een milieuzonering aangehouden op grond van de bedrijfsindeling in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Op individueel bedrijfsniveau worden de milieueffecten geregeld in het kader van vergunningen op grond van de Wet milieubeheer.

In het gebied zijn een aantal voorzieningen en bedrijven aanwezig die vanuit milieuhygiënisch oogpunt van invloed zijn op eventuele voorgenomen nieuwe ontwikkelingen. De VNG-milieuzonering¹ is hierbij richtinggevend. Deze brochure bevat richtlijnafstanden in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. In deze lijst wordt uitgegaan van de standaardbedrijfsindeling (SBI), zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de verschillende bedrijfstypen heeft gerangschikt. De lijst is verdeeld in bedrijfsklassen en onderverdeeld in bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin, de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, valt een bedrijf onder een hogere categorie-indeling. Deze categorie-indeling loopt op van categorie 1 tot en met categorie 6. Iedere categorie geeft een bijbehorende richtlijnafstand tot woongebieden. In het algemeen geldt dat categorie 1- en 2- bedrijven, waarvoor een richtlijnafstand van 10-30 meter geldt, naast de woonfunctie kunnen voorkomen. In de voorschriften is dan ook bepaald dat alleen bedrijven uit de lichtere categorieën (1 en 2) zijn toegestaan binnen de bedrijvenbestemming. In het plangebied zijn dit de volgende bedrijven:

- Garagebedrijf aan de Hoofdweg 60;

¹ Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG), Bedrijven en milieuzonering (2009)

- Archief UMCG aan de Krewerderweg 3;
- Bouwbedrijf aan Krewerderweg 7 (met werkplaats <1000 m²);
- Bouwbedrijf aan Hoofdweg 9 (met werkplaats < 1000 m²);
- Groothandel in Vis aan de Uiteinderweg 7d.

De bedrijven uit de zwaardere categorieën zijn binnen deze bestemming specifiek op de plankaart aangeduid en worden daarmee ter plekke gerespecteerd. Wel geldt dat bij vertrek/beëindiging van deze bedrijven alleen eenzelfde soort bedrijf of anders een bedrijf uit een lichtere categorie (1 of 2) zich daar mag vestigen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal met deze richtlijnafstanden, die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst, rekening moeten worden gehouden.

Het betreft de volgende bedrijven:

- Benzineservicestation (met LPG) aan de Hoofdweg 65;
- Loonbedrijf aan de Hoofdweg 40a.

Naast de genoemde bedrijven zijn in het dorp nog enkele maatschappelijke activiteiten, detailhandelsactiviteiten en een horecagelegenheid (dorpscafé) aanwezig die op grond van de voornoemde bedrijvenlijst alleen onder de lichtere milieu-categorieën te scharen zijn en een op de functie gerichte specifieke bedrijfsbestemming hebben gekregen.

4.3 Bodem

Op de *bodemfunctieklassenkaart* van 2009 valt Holwierde binnen de klasse wonen. De diffuse bodemkwaliteit is echter schoon. Daarom is alleen toepassing van grond met klasse achtergrondwaarde (schoon) toegestaan (generiek bodembeleid, vastgesteld door de raad in 2011).

Potentieel verdachte locaties

Verdeeld over het dorp bevinden (of bevonden) zich diverse bedrijven en particulieren met huidige en/of in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten (zoals een olievatenopslagplaats of een bovengrondse dieseltank). Deze staan bekend als potentieel ernstig of urgent verontreinigde locaties (*Uitvoeringsprogramma Bodemmodule ISV* 2003). De bijbehorende bedrijven en adressen van particulieren zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij de bodem gemoeid is (bijvoorbeeld bij nieuwbouw of sloop), dient rekening gehouden te worden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is.

STRAAT	HUISNR	ACTIVITEIT
Bansumerweg	20	loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw
Damsterweg	2	bestrijdingsmiddelenopslagplaats
Krewerderweg	4	bestrijdingsmiddelenopslagplaats
Krewerderweg	16	dieseltank (bovengronds)
Nansumerweg	46	olievatenopslagplaats

Stenenpad	4	dieseltank (bovengronds)
Uiteinderweg	6	brandstoffengroothandel (vloeibaar)

Tabel 1: Adressen van potentieel ernstig of urgente locaties met hun bodembedreigende activiteit

Uitvoering bodemonderzoek

Alvorens grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel ernstig of urgente locatie, dienen een historisch en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. *Het historisch of vooronderzoek* dient conform de norm NVN 5725 uitgevoerd te worden. Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de (voormalige) geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld.

Het verkennend onderzoek dient op basis van de norm NEN 5740 te worden uitgevoerd. Hierbij wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (onverdacht/verdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Alle onderzoeken dienen conform de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden door gecertificeerde onderzoeksbureaus.

Bekende bodemverontreiniging in het gebied

In Holwierde komen locaties voor, waarvan onderzoek heeft uitgewezen, dat de bodem en/of het grondwater in meer of mindere mate zijn verontreinigd. Voor licht verontreinigde locaties heeft dit geen belemmeringen voor bijvoorbeeld bouwactiviteiten, maar voor hergebruik van deze grond dient een geschikte bestemming te worden gezocht (de grond mag namelijk nooit hergebruikt worden in het buitengebied of voor het dempen van sloten). Bij locaties, waar wel een sterkere verontreiniging is aangetroffen, kan een nader of saneringsonderzoek noodzakelijk zijn.

Hieronder staan op alfabetische volgorde de verontreinigde locaties weergegeven:

Damsterweg 7

Het nader onderzoek uit 2007 heeft de sterke verontreiniging met minerale olie in de grond nog niet volledig kunnen afperken. Of het grondwater ook is verontreinigd, is niet bekend. De gemeente onderzoekt het vervolgtraject.

Hoofdweg 21

Historisch onderzoek heeft uitgewezen, dat de verdenking van de historische aanwezigheid van een motorfietsenreparatiebedrijf juist is en derhalve is een oriënterend onderzoek bij dynamische activiteiten noodzakelijk.

Hoofdweg 28

Op het perceel van Hoofdweg 28 is een ernstig geval van bodemverontreiniging geconstateerd, welke wellicht grensoverschrijdend is. De provincie is in dit geval bevoegd gezag en zal de ernst en spoedeisendheid middels een beschikking afgeven.

Hoofdweg 40a

Historisch onderzoek heeft uitgewezen, dat de verdenking van de historische aanwezigheid van een machine- en apparatenreparatiebedrijf juist is en derhalve is een oriënterend onderzoek bij dynamische activiteiten noodzakelijk.

Krewerderweg 3

Op de locatie Krewerderweg 3 (machine- en apparatenreparatiebedrijf) is het bij de gemeente niet bekend, of de in 1996 geconstateerde ernstige bodemverontreiniging (maar nog onder het saneringscriterium namelijk circa 20 m³) en matige verontreiniging van het grondwater inmiddels zijn gesaneerd. Ook niet of de aanwezige tank inmiddels is gesaneerd.

Hoofdweg 34 (Hendericoterrein)

De bodemkwaliteit van het terrein is bekend op basis van diverse bodemonderzoeken. Er zijn geen belemmeringen voor nieuwbouw, met uitzondering van het terrein nabij het voormalige tankstation. In 1995 is een matige tot ernstige verontreiniging met minerale olie in de ondergrond en het grondwater aangetroffen. Hiervan is in het latere onderzoek niets teruggevonden. Ook is niet helder hoe de ondergrondse tanks zijn gesaneerd. Een historisch onderzoek en een verkennend bodemonderzoek zijn nog noodzakelijk om de kwaliteit van de grond en het grondwater op deze locatie definitief vast te stellen.

Nansumerweg 56

Oriënterend onderzoek heeft uitgewezen, dat er zich op deze locatie een matige tot ernstige bodemverontreiniging bevindt. Bij dynamische activiteiten dient de omvang en de spoedeisendheid van deze verontreiniging bepaald te worden.

Nansumerweg 58b

Historisch onderzoek heeft uitgewezen, dat de verdenking van de historische aanwezigheid van een ondergrondse en een bovengrondse brandstoftank juist is en derhalve is een oriënterend onderzoek bij dynamische activiteiten noodzakelijk.

4.4 Geluid (wegverkeerslawaa)

Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van:

- wegen die vallen onder het regime van een 30 km-zone;
- wegen waarvan is aangetoond dat de geluidsbelasting op een afstand van 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook minder of gelijk aan 50 dB(A) bedraagt en die als zodanig zijn aangeduid op een geluidsniveaukaart.

Op de wegen binnen de bebouwde kom is een 30 km-regiem van toepassing. Hier is dus geen sprake van een geluidzone die een belemmering voor geluidsgevoelige

functies kan betekenen. Voor het bestemmingsplan is de geluidzone van de net buiten het plangebied gelegen Hogelandsterweg van belang. Uit de gemeentelijke geluidsniveaukaart blijkt dat de 55 en de 52 dB(A) geluidscontour op respectievelijk ongeveer 47 en 28 meter vanaf het hart van de dichtsbijgelegen rijbaan liggen. In het bestemmingsplan zijn bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de geluidszone wegverkeerslawaaai.

Voor de delen van de wegen binnen het plangebied waar nog een 50 km/u regiem geldt zijn op de plankaart dwarsprofielen opgenomen waarmee het wegprofiel, voor wat betreft de breedte van de rijbanen, en het aantal rijstroken is vastgelegd. Hiermee wordt een hogere belasting als gevolg van aanpassing van deze wegen voorkomen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor, vaarweg, of buisleidingen). Er zijn daarom normen vastgesteld om deze risico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI, 2004) en, voor het vervoer, in de *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (RNVGS, 2005). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het BEVI en de circulaire verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen. In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor)weg, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs het (spoor)weg. Voor kwetsbare objecten geldt dat de PR 10^{-6} een grenswaarde is. Er mogen binnen deze PR 10^{-6} geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de PR 10^{-6} een richtwaarde is. Met andere woorden beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de PR 10^{-6} te worden opgericht mits hiervoor gewichtige redenen voor zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering van het GR verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden aanzetten tot discussie over de omvang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriënterende waarde. Maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

De oriënterende waarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitsfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de

4.5.2 Inventarisatie bestaande risicobronnen

Conform de landelijke regelgeving moet een inventarisatie worden uitgevoerd van de risicobronnen in en nabij het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de volgende paragrafen worden de uitkomsten van deze inventarisatie gepresenteerd. Voor de gegevens over de risicobronnen is gebruik gemaakt van onderstaande overzichten:

- Provinciale risicokaart;
- Wm-archief gemeente Delfzijl;
- Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen;
- Kaarten in provinciaal basisnet Groningen.

4.5.3 Bestaande risico's binnen het plangebied

Binnen het plangebied is 1 LPG-tankstation aanwezig. Deze bevindt zich aan de Hoofdweg 65 te Holwierde. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee en in artikel 2 lid 1 onder e van het BEVI is aangegeven dat een LPG-tankstation onder het BEVI valt.

Op grond van het BEVI zijn in de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (REVI) voor een aantal categorieën van bedrijven (bv. inrichtingen waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen, LPG tankstations) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Deze afstanden betreffen het plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar. In 2007 zijn de veiligheidscontouren voor het PR bij LPG-tankstations aangepast vanwege veiligheidsmaatregelen die de LPG-

sector heeft genomen. De veranderingen zijn vastgelegd in het gewijzigde REVI, zie ook onderstaande tabel.

Doorzet ¹ (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ² of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
> 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

1 Indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1500 m³, 1000 m³, onderscheidenlijk 500 m³ per jaar is, geldend e hier vermelde afstanden.

2 Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

Tabel 1: Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10⁻⁶ per jaar

In de milieuvergunning van het LPG-tankstation heeft de gemeente Delfzijl opgenomen dat het hier om een beperkte doorzet, < 1000 m³ LPG, gaat.

Op grond hiervan bedragen de veiligheidsafstanden 35, 25 en 15 meter voor respectievelijk het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil. Binnen deze 10⁻⁶-contouren bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

De oriëntatiewaarde vormt de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de oriëntatiewaarde. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter vanaf het vulpunt) van het LPG-tankstation valt in zijn geheel binnen het plangebied. Binnen het invloedsgebied zijn alle personen geïnventariseerd. Voor de toetsing aan de oriëntatiewaarde heeft het RIVM tabellen met maximaal toelaatbare personendichtheden ontwikkeld.

	Inhoud LPG reservoirs	
Doorzet [m ³ /jaar]	1 × 20 m ³	1 × 40 m ³
< 500	49 (328)	34 (228)
500-1.000	46 (308)	34 (228)
1.000-1.500	42 (281)	34 (228)

Tabel 2: Maximaal toelaatbare personendichtheden² rond een standaard LPG-tankstation

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het invloedsgebied circa 20 woningen zijn gelegen. In overeenstemming met de Handreiking verantwoording groepsrisico is voor de aanwezigheid van bevolking gerekend met 2,4 personen per woning. Dit betekent dat er binnen het invloedsgebied circa 50 personen aanwezig zijn. De maximaal toelaatbare personendichtheid uit de tabel van RIVM wordt niet overschreden. Hieruit

² De personendichtheden zijn weergegeven als maximaal aantal personen per hectare bij een continue aanwezigheid. De getallen tussen haakjes zijn het maximaal aantal continu aanwezige personen in het totale invloedsgebied.

mag worden geconcludeerd dat er ook geen sprake is van een overschrijding van oriëntatiewaarde.

Het is van belang dat het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation in de toekomst niet (sterk) toeneemt. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zal dat niet gebeuren.

Binnen het plangebied liggen geen ondergrondse hoge druk aardgas transport buisleidingen.

Binnen het plangebied zijn geen transportroutes gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5.4 Toekomstige risico's binnen het plangebied

In het kader van het bestemmingsplan wordt vooral de bestaande situatie vastlegt. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. De doeleindenomschrijving is zodanig geformuleerd dat risicovolle activiteiten in de toekomst uitgesloten blijven. De aanleg van transportwegen voor gevaarlijke stoffen is eveneens uitgesloten. Samenvattend betekend het voorgaande dat ook in de toekomst geen risicobronnen binnen het plangebied aanwezig zullen zijn.

4.5.5 Risicovolle inrichtingen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontouren over het plangebied vallen. Ook zijn geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied gelegen waarvan het invloedsgebied is gelegen over het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen risicovolle inrichtingen in de omgeving zijn van het plangebied welke van invloed zijn op de veiligheidssituatie binnen het plangebied.

4.5.6 Risicovolle transportroutes in de omgeving

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risico bron, risicocontour en ruimtelijke ordening. Voor inrichtingen is dit via het Bevi vormgegeven. Voor transport is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in juni 2009 vastgesteld en is daarna voor reacties rondgezonden. De reacties op het ontwerp provinciaal basisnet Groningen en de laatste inzichten rondom het nationaal Basisnet hebben ertoe geleid dat het provinciaal basisnet Groningen, status definitief, vastgesteld Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uit ziet dan het ontwerp.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin aangesloten is bij nationale inzichten over autonome groei. Een traject waarin inzicht is verkregen

in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl.

Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven, die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Voor het bestemmingsplan Holwierde – Nansum in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit:

- PR_{max} van de N997 niet van toepassing is;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N997 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. De 30 meter zone ligt in het bestemmingsplan Holwierde – Nansum. De doeleindenomschrijving zodanig formuleren dat geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden gerealiseerd binnen deze zone.

Voor bestemmingsplan Holwierde – Nansum in relatie met het toekomstige nationaal basisnet betekent dit:

- Voor de N 33 (vanaf de N362 richting Eemshaven) wordt in het provinciaal basisnet Groningen een PR_{max} aangegeven van 15 meter. Deze afstand zou als gevolg van het nationaal Basisnet voor dit gedeelte van de weg van toepassing kunnen worden. De PR_{max} is voor kwetsbare objecten een grenswaarde. Het bestemmingsplan Holwierde-Nansum is niet gelegen binnen de PR_{max} van de N 33;
- De N33 heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Holwierde-Nansum is niet gelegen binnen het PAG van de N 33.

De winst van het toekomstige nationaal basisnet spoor en van het provinciaal basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen is beschouwd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen hoeft er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

In het provinciaal basisnet Groningen zijn situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren.

Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin wel gerekend moet worden.

Er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

Groepsrisico

Voor transportroutes is het groepsrisico als volgt gedefinieerd: de kans per jaar per kilometer weg dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de weg in

één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft daarmee de aandachtspunten op de route van het spoor aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de omgeving van de weg. De verantwoording van het groepsrisico is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De verantwoording heeft betrekking op een gebied van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Verder wordt in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen het invloedsgebied als volgt omschreven:

“het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.”

Voor het bestemmingsplan Holwierde - Nansum zijn de transportroutes N 33 en N997, welke buiten het plangebied liggen, van belang. Het invloedsgebied van zowel de transportroute N 33 als N997 wordt - voor het provinciaal basisnet Groningen - gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg.

N33

Op circa 160 meter afstand van de N 33 is de plangrens van het bestemmingsplan Holwierde-Nansum gelegen. In het gebied vanaf de plangrens tot het invloedsgebied van de N 33 zijn circa 3 (bedrijfs)woningen gelegen. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de oriënterendewaarde voor het plangebied niet wordt overschreden. Zoals eerder aangegeven, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico tot gevolg. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de herziening van het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van het groepsrisico. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt een acceptabel risico voor wat betreft het groepsrisico en voldaan wordt aan de richt- en grenswaarde voor het plaatsgebonden risico geen belemmering voor.

N997

Voor de provinciale weg N997 is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3 de rapporten zijn als bijlage bijgevoegd. Bij deze berekeningen is uitgegaan van een volledige invulling van het Hendericoterrein-Zuid.

Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van de provinciale weg N997 gemodelleerd. De inventarisatie van de bevolking binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} , circa 64 meter aan weerszijden van de weg, heeft nauwkeurig plaatsgevonden. Voor de inventarisatie buiten de PR 10^{-8} contour, vanaf 64 meter is volstaan met een reële inschatting op basis van het gebiedstype.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden overige provinciale wegen zoals deze zijn opgenomen in het

provinciaal basisnet Groningen. Voor de provinciale weg N997 zijn dit onderstaande transporten:

Referentiewaarden overige provinciale wegen				
LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
1.000	2.000	0	0	75

Voor woningen is gekozen voor een personendichtheid van 2,4 personen per woning in de nachtsituatie (iedereen thuis), dit overeenkomstig het landelijke gemiddelde dat ook op 2,4 personen per woning ligt. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%.

De PR 10^{-8} contour bedraagt 64 meter vanaf het hart van de weg. Verder wordt in tabel 3.1.1 op bladzijde 5 van het rekenrapport van RBM-II voor het groepsrisico een waarde opgegeven die relevant is voor de FN-curve. De normwaarde voor het hoogste groepsrisico per kilometer bedraagt 0,0000/jaar bij 18 slachtoffers.

Verder is een maximale frequentie berekend van $2,0 \cdot 10^{-8}$ per jaar dat er 11 personen overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Tenslotte volgt uit de berekening dat het maximale aantal slachtoffers 51 bedraagt bij $1,1 \cdot 10^{-9}$ per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico onder de oriënterende waarden blijft.

4.5.7 Buisleidingen

Aan de noordwestkant buiten het plangebied is een transportleiding voor aardgas onder hoge druk en een aardgascondensaandleiding aanwezig. De afstand van deze leidingen tot de grens van het plangebied bedraagt circa 410 meter. Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking treden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de twee leidingen, welke buiten het plangebied liggen, weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6} (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot grens plan
500450	49	4	8	16	circa 410
502270	83	36	0		circa 410

Volgens informatie afkomstig van de leidingbeheerder ligt het berekende plaatsgebonden risico van de leiding 500450 op de 8 meter en de effectafstand dodelijk op 16 meter afstand van de leiding. Het plangebied ligt niet binnen deze zones.

Voor oa de aardgastransportleiding 502270 is op 29 juni 2011 een risicoberekening uitgevoerd met CAROLA, bijlage 1. CAROLA is een rekenprogramma dat is ontwikkeld voor het bepalen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse aardgastransportleidingen.

Uit de uitkomsten van die berekening bleek dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} .

De leiding, 502270 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Delfzijl en buiten het plangebied. Binnen het invloedsgebied van de NAM leiding, 502270, bevinden zich geen woonkernen, maar uitsluitend verspreid liggende bebouwing. Voor deze situatie is geen sprake van een groepsrisico van enige betekenis, zie ook bijlage 1.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de leidingen niet leiden tot veiligheidsproblemen voor het bestemmingsplan Holwierde – Nansum.

Gezien bovenstaande, er is voor de risicobronnen een laag groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de gemeente Delfzijl advies gevraagd aan de Hulpverleningsdienst Groningen.

In het kader van het project *Buizenzone Eemdelta* is één van de voorkeurstracés, het zogeheten tracé Holwierde aangepast, langs de oostkant van Nansum geprojecteerd. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en het beoogde behoudt van Nansum als zijnde archeologisch monument biedt dit plan geen mogelijkheden op grond waarvan afbreuk wordt gedaan aan de mogelijke aanleg van deze tracévariant. De risicoverantwoording zal in de te doorlopen planologische procedure voor de uiteindelijke aanleg van het gekozen tracé plaatsvinden.

4.5.8 Bestrijdbaarheid

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

Uit de beoordeling van de bereikbaarheid blijkt dat zowel Holwierde als Nansum voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar zijn. Uit de beoordeling van de bluswatervoorzieningen blijkt dat in Holwierde en in Nansum voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en dat de Groote Heekt te gebruiken is als secundaire of als tertiaire bluswatervoorziening (groot watertransport).

4.5.9 Zelfredzaamheid

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

Uit de beoordeling blijkt dat binnen de invloedsgebieden geen objecten liggen waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals

kleine kinderen, zieken en ouderen. De aanwezige bewoners en werknemers vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving. Deze worden daarom als zelfredzaam beschouwd. Uit beoordeling van het WAS blijkt dat zowel Holwierde als Nansum in het sirenebereik liggen. Tot slot blijkt dat beide dorpen voldoende mogelijkheden bieden om van de risicobronnen weg te vluchten.

4.5.10 Conclusie

Op basis van voorgaande verantwoording concluderen wij dat de risico's vanwege het bestemmingsplan Holwierde - Nansum aanvaardbaar zijn. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de bron aanwezig blijft, maar de kans op een ongeluk is klein. De kans verandert ook niet vanwege het bestemmingsplan. Het groepsrisico neemt wel toe maar de toename is zeer minimaal. Bij de aanvaarding is mede in overweging genomen:

- Het plaatsgebonden risico wordt nergens in het plangebied overschreden;
- Knelpunten met het plaatsgebonden risico worden, ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N997, ook in de toekomst voorkomen. Binnen de in het kader van het provinciaal basisnet Groningen beoogde zone van 30 meter vanaf de rand van de weg geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Hierdoor wordt voorkomen dat een toename of verandering van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N997 in de toekomst leidt tot knelpunten met het plaatsgebonden risico en mogelijk groepsrisico;
- Het groepsrisico blijft ook in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde.

Het bovenstaande samenvattend wordt de zeer minimale toename van het groepsrisico (bij verdere invulling van het Hendericoterrein) acceptabel geacht.

4.6 Ecologie

De wettelijke bescherming van ecologische waarden volgt twee sporen: de gebiedsbescherming, die is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, en daarnaast de soortenbescherming die is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en/of Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied is de Eems-Dollard die is aangewezen speciale beschermingszone (Natura 2000 gebied) in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit gebied is in het POP eveneens aangemerkt als zijnde "Stiltegebied" en een gebied waar diverse beschermings- en milieuaspecten gelden voor zowel land als water.

Het bestemmingsplan is voor de kernen Holwierde en Nansum overwegend conserverend van aard. In de kern Holwierde zijn ontwikkelingen mogelijk op het voormalige Hendericoterrein. Dit terrein ligt op geruime afstand van de Waddenzee en de Eems ingesloten tussen reeds bestaande bebouwing en kent bovendien een geheel andere habitat. Op dit terrein komen geen soorten voor die hun habitat op het

wad hebben waardoor onderhavig plangebied als niet relevant beschouwd kan worden in het licht van mogelijke invloed op het Eems Dollard gebied.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe toekomstige ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden. In dit kader heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op het Hendericoterrein in juli 2005 een ecologisch onderzoek plaatsgevonden³. Hieruit komt naar voren dat op dit terrein enkele beschermde soorten voorkomen. Over het algemeen zijn dit in Nederland vrij algemeen voorkomende soorten.

Daarnaast kunnen op dit terrein een aantal strikt beschermde soorten voorkomen, namelijk een drietal vleermuissoorten en de steenmarter. Hiervoor geldt dat het terrein wordt gebruikt als jachtgebied. Als aanbeveling in het onderzoek is opgenomen om het bouwrijp maken buiten het broed- en voortplantingsseizoen te laten plaatsvinden. Hiermee worden zoveel mogelijk negatieve effecten op de soorten voorkomen. De eerste fase van het Hendericoterrein is reeds bouwrijp gemaakt en valt evenals een eventuele vervolgfase buiten de scope van onderhavig bestemmingsplan. Voor het overige maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die ecologisch relevant zijn.

4.7 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie dient, als uitwerking van het Verdrag van Malta, gebieden aan te wijzen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn.

Dit heeft door middel van de *Wet op de archeologische monumentenzorg* gestalte gekregen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat daarvoor een beschermende regeling moet worden opgenomen.

In dit licht hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen in augustus 2006 de Nota Archeologiebeleid Regio Groningen vastgesteld.

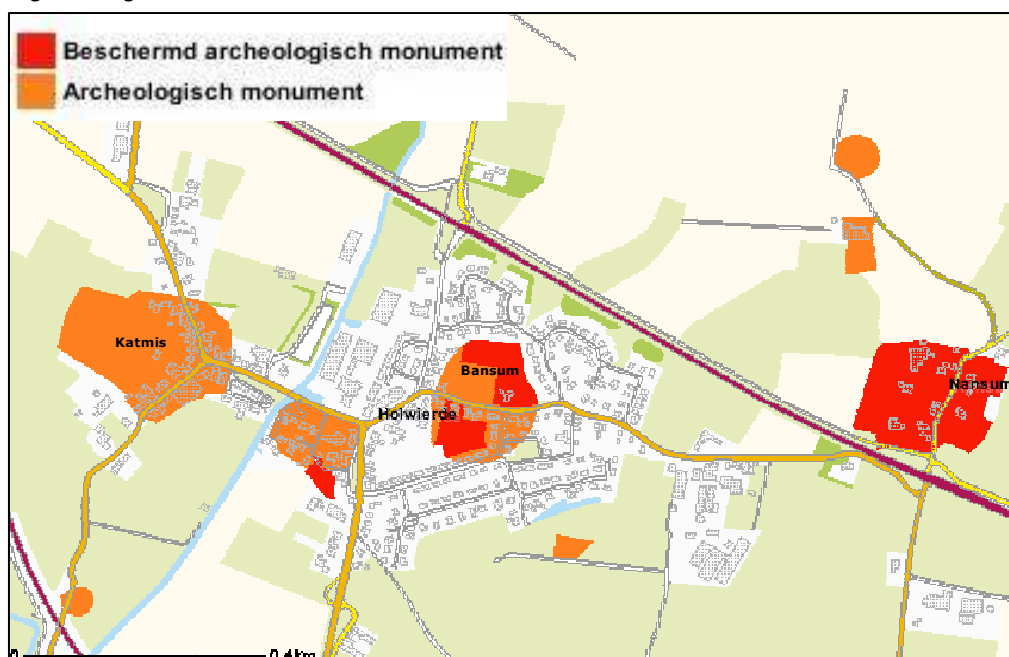
In de nota wordt aangegeven welke archeologische waarden en verwachtingen de gemeenten in Noord-Groningen hebben en welk beleid hierop wordt gevoerd. Voor bestemmingsplannen zijn tevens voorbeeldvoorschriften opgenomen waarmee de archeologische waarden op een verantwoorde manier geborgd kunnen worden.

³ Ingenieursbureau Oranjewoud BV, Natuurtoets Nieuwbouwwijk Holwierde, onderzoek in het kader van ruimtelijke ingrepen, Heerenveen (juli 2005).

Onderdeel van dit archeologiebeleid is de bijbehorende *archeologische verwachtingskaart* en *beleidsadvieskaart* (vastgesteld d.d. 25 juni 2009).

AMK-terreinen

In het plangebied komen enkele terreinen voor die van zeer grote archeologische waarde zijn, de zogeheten AMK-terreinen. Deze terreinen zijn aangegeven in figuur 6. Het betreft hier de wierden Nansum, Bansum, Katmis en Holwierde. Daarvan zijn delen van deze terreinen aangewezen als Rijksmonument en daarmee van Rijksweg beschermd (donker gearceerd in figuur 6). Voor deze gebieden geldt dat bij elke bodemingreep via de gemeente een vergunning aangevraagd dient te worden bij de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM). De voor deze gebieden opgenomen dubbelbestemming (WR-A1) heeft daarmee puur een signaleringsfuncties.

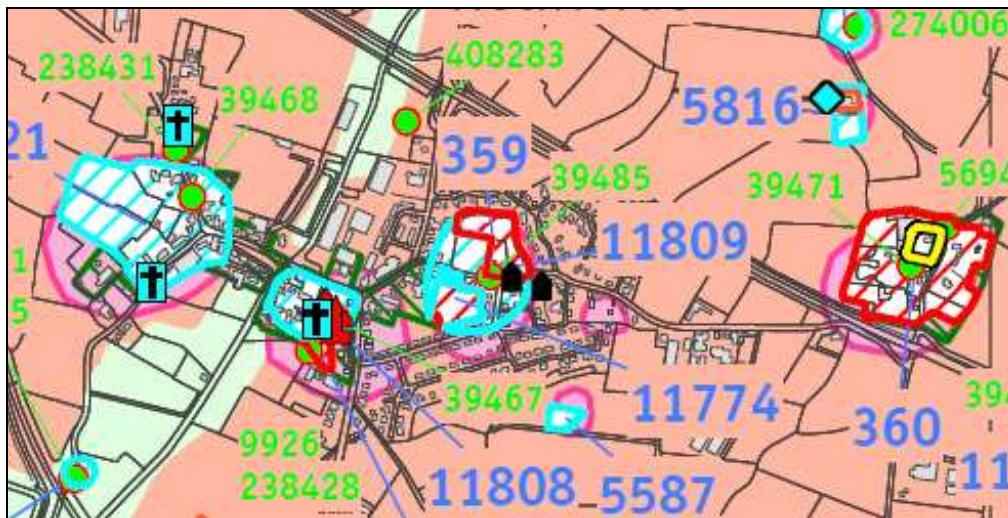


Figuur 6: Overzicht archeologische monumenten (AMK-terreinen). bron: www.kich.nl

Voor de overige AMK-terreinen geldt deze bescherming van Rijksweg niet maar hier wordt van verwacht dat het bestemmingsplan hier een beschermende regeling voor biedt. Bij deze terreinen wordt gestreefd naar behoud van de archeologische waarden. Voor deze gebieden geldt dat bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm -Mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 15 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m², bureauonderzoek noodzakelijk is. In het bestemmingsplan is voor deze terreinen een dubbelbestemming (WR-A2) opgenomen met een daarbij behorende beschermende regeling.

Naast de AMK-terreinen kent de beleidsadvieskaart/archeologische verwachtingskaart nog andersoortige archeologisch waardevolle terreinen waarvoor archeologisch onderzoek nodig is. De afbakening van deze terreinen is gebaseerd op ruimtelijke verbreiding van de bekende archeologische vindplaatsen en de kennis over de landschapsgeschiedenis van Noord-Groningen. Indien archeologisch onderzoek

geadviseerd wordt, bestaat deze in eerste instantie uit een bureauonderzoek dat uitwijst of eventueel veldonderzoek nodig is en in welke vorm. De volgende terreinen vallen binnen het plangebied en hebben in onderhavig bestemmingsplan een beschermende regeling verkregen.



Figuur 7: Uitsnede uit de beleidsadvieskaart Regio Noord-Groningen

Historische Kernen

Voor wat betreft het plangebied kan uit de beleidsadvieskaart afgeleid worden dat een deel van Holwierde en ook Nansum is aangemerkt als Historische Kern. Dit zijn gebieden die reeds vanaf de Middeleeuwen of eerder bewoond zijn en waar geldt dat bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -Mv een bureauonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan heeft hiervoor een dubbelbestemming (WR-A3) opgenomen met daarin hiervoor een geëigende regeling.

Wierden

Naast *Historische kernen* worden delen van het plangebied op de beleidsadvieskaart als archeologisch waardevol aangemerkt in de vorm van *Wierden* van de bodemkaart, aangevuld met de zogeheten veldkaarten van Clingeborg. Voor deze terreinen geldt het streven naar behoud waarbij bodemingrepen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen en op de bebouwde delen zoveel mogelijk beperkt. Voor bodemingrepen in deze gebieden die dieper gaan dan 40 cm -Mv en waarbij in het geval van bouwwerken het oppervlakte van werken groter is dan 15 m² en in het geval van werken groter is dan 5 m², wordt een bureauonderzoek geadviseerd. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een beschermende regeling in de vorm van een dubbelbestemming (WR-A2).

Vindplaatsen

Op de beleidsadvieskaart is in Nansum een terrein aangemerkt als vindplaats in de vorm van een borgterrein. De borg of versterkt huis dat hier gestaan zou hebben was bekend vanaf de 13^e eeuw en werd gesloopt circa 1650. Het borgterrein ligt lager dan de andere percelen op de wierde. Voor vindplaatsen wordt een afzonderlijke beschermende regeling op de beleidsadvieskaart voorgesteld. Aangezien onderhavige borg echter geheel gelegen is binnen de Wierde Nansum, dat als

rijksmonument is aangegeven en daarmee de zwaarste bescherming geniet, wordt de instandhouding ervan op grond van de monumentenwet afdoende geborgd. Aanvullende regeling in onderhavig bestemmingsplan wordt dus niet noodzakelijk geacht.

Ditzelfde geldt voor de beide overige vindplaatsen die binnen het afgebakende terrein van de Wierde Nansum, de Wierde Katmis de Wierde Bansum en de Wierde Holwierde gelegen zijn. Blijft over een tweetal vindplaatsen waarvan één gelegen is in het noordelijk deel van het voormalige hendericoterrein (buiten het plangebied) en één ten noorden van de Wierde Katmis. Voor deze terreinen wordt geadviseerd om bij ingrepen dieper dan 40 cm en bouwwerken waarvan het te bebouwen oppervlak groter is dan 15 m² en van werken groter dan 5 m² bureauonderzoek te laten plaatsvinden. In dit bestemmingsplan is dit advies voor wat betreft de vindplaats ten noorden van de Wierde Katmis overgenomen in de vorm van een dubbelbestemming (WR-A2) rondom de vindplaatsen.

Gebieden met hoge verwachtingen

Tot slot is het overgrote deel van het plangebied, met uitzondering van een strook rondom de Groote Heekt, op de verwachtingenkaart aangemerkt als een gebied met hoge verwachtingen voor mogelijk aanwezige resten uit de Late Bronstijd-Middeleeuwen. Hiervoor wordt bureauonderzoek geadviseerd bij ingrepen die groter zijn dan 200 m² en dieper dan 40 cm. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan eveneens een dubbelbestemming (WR-A4) opgenomen.

Indien het noodzakelijk is dat het bodemarchief wordt verstoord in verband met nieuwe ontwikkelingen geldt het zogenaamde veroorzakersprincipe. Dit betekent dat de veroorzaker van de verstoring in principe betaald voor het noodzakelijk vooronderzoek bv. de inventarisatie en/of het vervolgonderzoek, bijvoorbeeld de opgraving, indien niet anders mogelijk is.

4.8 Bouwkundige Monumenten

In het plangebied komt één gebouw voor dat is aangewezen als Rijksmonument. Het betreft hier de Stefanuskerk aan het Kerkpad 1 te Holwierde. Het gaat hier om een zogeheten *kruiskerk*, die waarschijnlijk is ontstaan uit een in de 11^e eeuw gebouwde kerk met een turfstenen schip, waarbij in de 14^e eeuw de dwarspand en de vijfzijdig gesloten koor zijn opgetrokken. Alleen de kruising en de koorsluiting zijn overwelfd. De kerk is op grond van de monumentenwet beschermd en behoeft dus geen aanvullende beschermende regeling in dit bestemmingsplan. De aanduiding 'Karakteristiek' die op de plankaart aan de kerk is gegeven, betreft in dit geval dan ook enkel een signaleringsfunctie.



Figuur 8: de Stefanuskerk

4.9 Kabels en leidingen

Langs de westzijde van de Groote Heekt ligt een hoofdrioolleiding. Ten behoeve van het beheer en onderhoud aan deze leiding dient er een bebouwingsvrije strook van 5 meter aan weersijden van de leiding aanwezig te zijn. Ter plaatse van de leiding is op de plankaart een dubbelbestemming opgenomen waarmee de leiding en de bebouwingsvrije strook geborgd zijn.

Voor de aanleg van een eventuele buizenzone langs de oostkant van Nansum zal een separaat planologisch traject gevoerd worden. Het bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden die deze ontwikkeling zou kunnen belemmeren.

4.10 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de Wet milieubeheer en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk)*.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Bij verkeersemissies zijn vooral de componenten NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) van belang. Hoge verkeersintensiteiten kunnen lokaal tot overschrijdingen van de grenswaarde voor deze componenten leiden. Voor overige luchtverontreinigende componenten waarvoor grenswaarden zijn opgenomen, worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

Toetsing aan Blk 2005

In dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van de Hogelandsterweg (N997) ten behoeve van de ontwikkelingen op het voormalige Hendericoterrein getoetst in het kader van het daarvoor opgestelde bestemmingsplan. Dit onderzoek is gedaan op basis van het toen nog geldende Blk.

Het is daarom niet te verwachten dat het verkeer op de Hogelandsterweg de lokale luchtkwaliteit op de grens van de weg negatief beïnvloed. Indicatieve berekeningen

met het in opdracht van het ministerie van VROM ontwikkelde CARII-model hebben dit bevestigd.

Overigens is sinds de Wet Luchtkwaliteit de regeling “niet in betekende mate” van belang. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, dat - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging 10. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Woningbouwlocaties van niet meer dan 500 woningen vallen daaronder (ingeval van één ontsluitingsweg). Het zal duidelijk zijn dat vanwege de kleinschalige omvang van de ontwikkelingen in onderhavig bestemmingsplan de 1% grens volgens de regeling “niet in betekende mate” lang niet wordt overschreden.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.11 Water

Beleid

Sinds het rapport van de commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw “Anders omgaan met water (2001)”, is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen in de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planning geworden. In dit kader is tevens het beleid van het waterschap Noorderzijlvest van belang. In de beleidsnota “Stedelijk water” van het waterschap zijn de belangrijkste richtlijnen en toetsingscriteria voor ruimtelijke plannen weergegeven. De nota is onder andere gebaseerd op de vierde Nota Waterhuishouding (NW4), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21) en het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP).

POP

In het POP is het gebied voor wat betreft het aspect water aangegeven als “Stedelijk gebruik”. De Grote Heekt is in het POP aangegeven als “waterloop met landschapswaarde”. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen, zoals op het Hendericoterrein rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarde van de Grote Heekt. Nieuwe planontwikkelingen mogen geen aantasting betekenen van deze landschappelijke waarde.

Watersysteem

Het plangebied behoort tot het boezemgebied van De Drie Delfzijlen. Het overtollig hemelwater uit het gebied wordt via de Groote Heekt/Bierumermaar afgevoerd. In de Groote Heekt, de hoofdwatergang door het dorp, wordt een zomerpeil gehandhaafd van NAP -1,20 m en een winterpeil van NAP -1,33 m. In de huidige situatie is in het plangebied reeds oppervlaktewater aanwezig dat rechtstreeks in verbinding staat met de Groote Heekt.

Riolering

De kern Holwierde is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Via dit stelsel en het rioolgemaal nabij het sportterrein Katmis wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Een hoofdleiding van het rioolstelsel loopt dwars door het Hendericoterrein. Omdat deze leiding in stand moet blijven is hier in het bestemmingsplan rekening mee gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied, zoals het Hendericoterrein, wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt alleen het huishoudelijk afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het "schone" hemelwater dat op het verhard oppervlak valt komt niet in het riool terecht, maar wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met voldoende waterberging in het gebied. In Holwierde is tevens een rioolgemaal aanwezig en 4 externe overstorten. De kern Nansum is aangesloten op het zogenaamde DWA-stelsel.

Voor het bestemmingsplan voor het Hendericoterrein heeft destijds vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap Noorderzijlvest, hierin is ook stilgestaan bij onderhavig bestemmingsplan. In de vooroverlegreactie die het waterschap vervolgens heeft ingediend is aangegeven dat vooroverleg voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk is, aangezien dit deel consoliderend van aard is. De opmerkingen die zijn gemaakt in het kader van het Hendericoterrein zijn in voornoemd bestemmingsplan dat hiervoor is opgesteld reeds besproken en waar nodig in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

De huidige situatie, het beleidskader en de randvoorwaarden vanuit milieu- en omgevingsaspecten, zoals beschreven in de vorige hoofdstukken zijn vertaald naar de inhoud van dit bestemmingsplan. De wijze waarop wordt hieronder uiteengezet.

5.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan “Holwierde - Nansum” is grotendeels conserverend van aard en richt zich op het verbeteren en het handhaven van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn bij recht niet mogelijk gemaakt. Het voormalige Hendericoterrein is reeds bouwrijp en de grotendeels vergunde eerste fase (zuidelijk deel) met ruimte voor maximaal 27 woningen is bestemd in het hiervoor geldende *bestemmingsplan Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* (2009).

Voor het overige worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan. Om de nodige flexibiliteit te kunnen bieden in de periode van geldigheid van dit bestemmingsplan, is een aantal functies ruim bestemd waardoor binnen de gegeven bestemming een uitwisseling van functies van eenzelfde aard mogelijk gemaakt wordt. Hierbij valt te denken aan de mogelijkheid tot uitwisseling van verschillende maatschappelijke functies en de (lichtere) bedrijfsfuncties binnen respectievelijk de bestemming “Maatschappelijk” en de bestemming “Bedrijf”. Daarnaast is binnen de bedrijfsbestemmingen nog de mogelijkheid opgenomen om na verplaatsing/beëindiging van het betreffende bedrijf de bestemming te wijzigen in een functie passend bij de aard van het dorp (wonen, maatschappelijk, detailhandel). Hiervoor zijn in de betreffende bestemming wijzigingsregels opgenomen waaraan dient te worden voldaan.

5.3 Uitgangspunten

Zoals in de voorgaande hoofdstukken is beschreven dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de ruimtelijke, cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden. Deze dienen op een dusdanige wijze vertaald te worden in de voorschriften en op de plankaart dat behoud en versterking van deze waarden uitgangspunt is.

In deze paragraaf wordt beschreven hoe met deze omgegaan is in het bestemmingsplan.

Specifiek voor Holwierde is de Groote Heekt die in het POP is aangewezen als een “karakteristieke waterloop” (zie ook paragraaf 3.2). In de Provinciale Omgevingsverordening zijn hier regels aan gesteld ter behoud en versterking van dit karakteristieke element. In onderhavig bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden door de waterloop (incl. oever) specifiek te bestemmen en daarmee te vrijwaren van ongewenste bebouwing.

Naast de De Groote Heekt als karakteristieke waterloop kent het plangebied nog een kernkarakteristiek in de vorm van de hiervoor beschreven wierden. Het behoud van de

Wierden conform de in de omgevingsverordening opgestelde regels wordt afdoende geborgd door de aanvullende (archeologische) regelingen die hiervoor in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen. Instandhouding ervan wordt verder nagestreefd door de (van oudsher) aanwezige bebouwing op zodanige wijze te bestemmen dat verdere verdichting van de Wierden waar mogelijk voorkomen wordt en de zichtlijnen erop vanuit het landschap behouden blijven.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn (zoals het Hendericoterrein) dienen deze zoveel mogelijk gecombineerd te worden met een versterking van de landschappelijke structuren. Waar dat aan de orde is dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven, evenals de structuurbepalende waardevolle elementen. In het "Landschappelijk Raamwerk Noord Groningen" is het beleid neergelegd ten aanzien van de bebouwing in het wierdenlandschap. Uitgangspunt hierbij is dat de wierdendorpen vrij moeten blijven liggen in het landschap. De historische verkaveling van de wierde moet bij nieuwe ontwikkelingen in acht worden genomen. Dit betekent, dat het uitgangspunt van bouwen bij bestaande kernen (wierdendorpen) die nog enigszins gaaf zijn funest is. Als al gebouwd wordt aan de bestaande kernen moet dit zo gebeuren dat het zicht op de randen vrij blijft en het silhouet niet wordt verstoord. Locatie en vorm vloeien mede voort uit de zichtlijnen op de wierde, vanaf wegen en toegankelijke plekken in het landschap. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot verdere bebouwing in de beide kernen.

De beeldkwaliteit c.q. cultuurhistorische waarde van een gebied draagt in belangrijke mate bij aan de waardering van bewoners en bezoekers voor het woon- en leefklimaat. Het is dan ook van belang dat waardevolle elementen van de bestaande kwaliteit zoveel mogelijk gehandhaafd blijven, dan wel te verhogen. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld de kerk en bijbehorende gronden in Holwierde en het bebouwingspatroon van Nansum.

In het plan wordt dit nagestreefd door deze elementen op een dusdanige conserverende wijze te bestemmen dat verdere verdichting en aantasting van het aanzicht tegengegaan wordt. Daar waar deze waarden van mindere waarde zijn worden ruimere (bebouwings)mogelijkheden geboden.

Op deze wijze is de situering en maatvoering van de waardevolle elementen gewaarborgd. Uiteraard speelt daarnaast voor wat betreft het aanzicht van de bebouwing de toetsing van de Welstandscommissie bij (ver)bouwplannen een belangrijke rol.

Antennemasten

De mobiele telefonie en communicatie zal in de toekomst verder toenemen. Als gevolg daarvan zal naar verwachting ook het aantal antennemasten sterk toenemen. Omdat niet geheel kan worden uitgesloten, dat antennemasten invloed hebben op de volksgezondheid, dienen bepaalde veiligheidsmarges te worden aangehouden ten opzicht van woon- en verblijfsruimten. Bij enkele antennes is deze afstand 2,50 meter. Indien meerdere antennes in één mast worden gecombineerd is deze afstand minimaal 5 meter. Bij voorkeur dienen antennes op gebouwen te worden geplaatst, zodat een gebied niet vol komt te staan met losse masten. Gezien het

landschappelijke karakter waarin het plangebied zich bevindt geldt ten aanzien van het bestemmingsplan voor losse masten een maximale hoogte van maximaal 5 meter.

6 Vertaling naar voorschriften en plankaart

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is het beleid met betrekking tot de in het plangebied voorkomende functies, structuren, ontwikkelingen en de daarbinnen geldende uitgangspunten van het plan neergelegd. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in de planregels (voorschriften).

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de planregels en de plankaart. De laatste twee delen vormen samen het juridisch deel van het bestemmingsplan, dat voor een ieder een bindende regeling bevat. Voorop staat dat de planregels, in combinatie met de plankaart, in hoge mate rechtszekerheid bieden aan belanghebbenden en omgeving. Voor de juridische opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor de systematiek van een eigentijds, praktisch hanteerbaar bestemmingsplan.

Standaardsystematiek gemeente Delfzijl

Vooruitlopend op de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft de gemeente de nota *Planologisch Beleid Wet ruimtelijke ordening* geaccordeerd (23 december 2008). Hierin zijn beleidsregels opgenomen die als toetsingskader dienen voor het beoordelen van aanvragen om ontheffing. Deze beleidsregels zijn opgesteld met als doel dat deze voor de nog te actualiseren bestemmingsplannen gebruikt gaan worden als uniforme (basis)voorschriften. Dit is gedaan doordat tot nu toe is gebleken dat de huidige bestemmingsplannen nogal van elkaar afwijken op dit punt. Het ene bestemmingsplan bood bijvoorbeeld in de voorschriften meer ruimte voor erfbebouwing dan het andere terwijl beide plangebieden in ruimtelijk opzicht identiek waren. Dit was met name voor de woonbestemmingen het geval. Met de uniforme voorschriften, en vooruitlopend hierop dus de planologische beleidsregels, wordt getracht meer eenduidigheid te bieden voor zowel de initiatiefnemer als ook de vergunningverlener.

Verplichtingen vanuit Wro en Bro

Sinds 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* en het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* in werking getreden. Belangrijk aspect hierin is dat alle bestemmingsplannen voortaan digitaal beschikbaar moeten zijn. De papieren versie wordt enkel als uitdraai van de digitale versie beschouwd. Voor het opstellen van digitale plannen heeft het ministerie van VROM een landelijke standaard ontwikkeld genaamd *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)*. Vanaf 1 juli 2009 dienen alle nieuwe bestemmingsplannen op deze standaardwijze te worden op- en vastgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan Holwierde - Nansum voldoet hieraan.

Verder zijn de planregels voor wat betreft naamgeving afgestemd op de Wro en Bro. Zo wordt in plaats van de termen voorschriften en vrijstellingen in dit plan gesproken over respectievelijk planregels en ontheffingen.

Tot slot bevat het Bro een aantal onderdelen die verplicht dienen te worden opgenomen in de planregels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. dit behoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro komen te vervallen en daarom niet meer opgenomen inde planregels.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van dien bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

Gevolgen digitalisering voor de plankaart

Het opstellen van digitale bestemmingsplannen brengt specifieke eisen met zich mee voor wat betreft de opzet, inrichting en systematiek van het bestemmingsplan ten opzichte van het tot nu toe gebruikelijke analoge (papieren) plan. Met name voor de niet-professionele gebruikersgroep (burgers, belanghebbenden), maar ook voor plantoetsers (vergunningverleners en handhavers) is het belangrijk dat het bestemmingsplan overzichtelijk en begrijpelijk is en eenduidig kan worden geraadpleegd. Hierbij is rekening gehouden met het gegeven dat een digitaal plan per definitie vanuit de plankaart wordt gelezen in tegenstelling tot de tot nu toe gebruikelijk analoge (papieren) versie. Vanuit deze optiek is bij de wijze van bestemmen een zo concreet mogelijk kaartbeeld nagestreefd, waaruit de belangrijkste gebruiks- en bouwmogelijkheden zonder al te uitvoerige raadpleging van de regels (voorschriften) kunnen worden afgeleid. In deze perceelsgerichte benadering is gewerkt met bouwvlakken, die per bestemmingsvlak aangeven waar de voornaamste bebouwing mag worden opgericht. Daarbuiten mag in beginsel geen, of alleen qua maatvoering ondergeschikte bebouwing worden opgericht.

Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Met de invoering van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) op 1 oktober 2010 is de omgevingsvergunning geïntroduceerd. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die onder andere moet leiden tot minder administratieve lasten, betere dienstverlening, kortere procedures en geen tegenstrijdige voorschriften. Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn de aanleg- en sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten binnen het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. Dit heeft onder andere tot gevolg dat in bestemmingsplannen niet meer wordt gesproken over 'ontheffing van de bouwregels' of 'ontheffing van de gebruiksregels' maar over respectievelijk 'afwijking van de bouwregels' of 'afwijking van de gebruiksregels'. Een 'aanlegvergunning' of 'sloopvergunning' wordt een omgevingsvergunning.

Bij het opstellen van het voorontwerp 2010 is met de invoering van de Wabo nog geen rekening gehouden. Het ontwerpbestemmingsplan is alsnog 'Wabo-proof' gemaakt conform voornoemde wijzigingen.

Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat uit van een conservering van de bestaande situatie. De verschillende aanwezige functies in het plangebied zijn in overwegende mate overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Dit houdt echter niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn in het plangebied. In het plan zijn afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen binnen een aantal bestemmingen, waarmee de noodzakelijke flexibiliteit in het plan is gebracht en daarmee ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

6.2 Toelichting op de planregels

Algemeen

Een belangrijk onderdeel van bestemmingsplannen voor dorpskernen en stedelijke gebieden is de regulering van de woonbebouwing. In het bestemmingsplan wordt daartoe onderscheid gemaakt tussen onder andere hoofdgebouw en erfbouw. In de begripsbepalingen wordt het onderscheid tussen hoofdgebouwen en erfbouw in de vorm van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gedefinieerd. Een hoofdgebouw is binnen de bestemming woondoeleinden de woning. Een aan- en uitbouw en een bijgebouw zijn visueel en functioneel ondergeschikt aan een hoofdgebouw en zowel binnen als buiten het bouwvlak op het erf geoorloofd mits wordt voldaan aan de opgenomen regels behorende bij de betreffende woonbestemming. De delen van de woonerven waar erfbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is, zijn van de bestemming "Tuin" voorzien. Het betreft hier in de meeste gevallen de voor- en zij erven die aan een (woon)straat gelegen zijn. Bij grote/langgerekte achtererven kan deze bestemming ook op delen hiervan gelegd zijn.

In het navolgende wordt per hoofdstukindeling van de planregels een uitleg gegeven. Hierbij is conform de SVBP 2008 onderscheid gemaakt in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Voorafgaand aan de bestemmingsregels wordt in de planregels begonnen met de inleidende regels (hoofdstuk 1). De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen die gehanteerd worden en de wijze van meten. Deze zijn opgenomen ter bevordering van de rechtszekerheid. Het gaat hierbij vooral om het verminderen van de kans op interpretatieverschillen.

In *artikel 1: Begrippen* zijn onder meer definities gegeven van de begrippen: "bouwwerk en gebouw". Een bouwwerk is iedere constructie van steen of ander materiaal die vast verbonden is met de grond. Gebouwen zijn een bijzondere categorie van bouwwerken. Dat zijn bouwwerken die een omsloten ruimte vormen die voor mensen toegankelijk is. Woningen, fabrieken, maar ook schuren en garages zijn

gebouwen. Bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn bijvoorbeeld erfafscheidingen, bruggen en antennemasten.

In *artikel 2: Wijze van meten* wordt opgesomd op welke wijze bij de toepassing van de planregels zal worden gemeten. Bijvoorbeeld op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. In de SVBP 2008 is hiertoe een standaard opgenomen die in alle bestemmingsplannen gehanteerd dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk geeft de regels die horen bij de op de plankaart gehanteerde bestemmingen. Conform de SVBP 2008 zijn de regels geordend op alfabetische volgorde. Deze bestemmingsregels zijn overeenkomstig de SVBP 2008 als volgt ingedeeld:

a Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is geregeld.

b Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij in acht moet worden genomen.

c Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen, die thans niet zijn voorzien, en waarbij de bebouwingsmogelijkheden niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders er vanaf wijken met een omgevingsvergunning. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

d Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn per bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig moeten worden aangemerkt.

e Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Bij de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid van het gebruik zal rekening worden gehouden met de aanwezige waarden in het gebied en de effecten die het gebruik heeft op andere functies in het gebied.

f Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (facultatief)

Voor een aantal in de planregels genoemde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht (voorheen aanlegvergunning). Dit betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen plaats. Als het gaat om activiteiten die gaan om het normaal

onderhoud en/of beheer, is geen omgevingsvergunning vereist. Bij de toepassing ervan zal rekening worden gehouden met de aanwezige waarden in het gebied.

g Wijzigingsbevoegdheid (facultatief)

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen door de gemeenteraad in de planregels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging is een aparte procedure nodig. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het de wijziging van de ene naar de andere bestemming betreft is een algemeen artikel in de voorschriften opgenomen.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten die hierboven zijn opgesomd. Dit kan namelijk per bestemming verschillen.

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

Agrarisch en Agrarisch met waarden

Bij de bepaling van de plangrenzen voor de kernen is het algemene uitgangspunt gehanteerd om daar waar mogelijk de agrarische gronden op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied noord. Op deze manier kunnen alle agrarische (bouw)percelen op eenzelfde worden bestemd in één en hetzelfde bestemmingsplan. De agrarische percelen die nog wel in het plangebied aanwezig zijn, betreffen onbebouwde gronden die veelal ingesloten zijn door de dorpse bebouwing. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Deze laatste bestemming is toegekend aan een aantal agrarische percelen in Nansum. Deze percelen hebben naast een agrarische waarde in belangrijke mate een cultuurhistorische en landschappelijke waarde waarbij behoud en versterking van die waarden wordt nagestreefd.

Bedrijf

De bedrijven in het plangebied, niet zijnde de aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan uit de milieucategorieën 1 en 2 uit de bij de planregels opgenomen Staat van bedrijven.

De bedrijven uit de zwaardere categorieën (3 en hoger) zijn binnen deze bestemming specifiek op de plankaart aangeduid en worden daarmee ter plekke gerespecteerd (zie paragraaf 4.2). Wel geldt dat bij vertrek/beëindiging van deze bedrijven alleen eenzelfde soort bedrijf of anders een bedrijf uit een lichtere categorie (1 of 2) zich daar mag vestigen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de bestaande nutsgebouwen met een omvang groter dan 45 m³ bestemd. gebouwtjes beneden deze omvang zijn vergunningvrij en behoeven dus niet als zodanig bestemd te worden in dit bestemmingsplan.

Detailhandel

De in het dorp aanwezige supermarkt (inclusief huisartsenpraktijk) en bloemenwinkel zijn ondergebracht in de bestemming detailhandel. Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning mogelijk mits deze als zodanig is aangeduid.

Om de komende jaren de nodige flexibiliteit te kunnen bieden zijn binnen deze bestemming ook maatschappelijke dienstverlenende functies mogelijk. Detailhandel in volumineuze goederen en motorbrandstoffen zijn ter plekke minder gewenst en als zodanig uitgesloten binnen deze bestemming.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen van enige betekenis geregeld. Binnen deze bestemming zijn ook de in Holwierde aanwezige volkstuinen en het speeltuintje ondergebracht ter plekke van de gelijknamige aanduidingen.

Horeca

In het dorp is één zelfstandige horecagelegenheid in de vorm van een dorpscafé op de hoek Krewerderweg/Hoofdweg. Deze gelegenheid heeft een eigen horecabestemming gekregen afgestemd op het gemeentelijk horecabeleid. Dit beleid heeft ertoe geleid dat in bestemmingsplannen binnen de horecabestemmingen onderscheid wordt gemaakt tussen dag- en avond/nachthoreca, respectievelijk horecabedrijf categorie I en horecabedrijf categorie II. Het beleid is erop gericht om groei van het aantal horecavestigingen buiten het centrum van Delfzijl tegen te gaan. Voor de gebieden buiten het centrum is het beleid gericht op consolidatie van het huidige aantal vestigingen, waarbij geen nieuwvestiging van avond- en nachthoreca mogelijk mag zijn. Het café in het dorp is een bestaande avond/nachthorecabedrijf en wordt daarmee ter plekke gerespecteerd met de mogelijkheid tot uitoefening van daghoreca.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het dorp zijn onder een en dezelfde bestemming gebracht. Het betreft hier het dorpshuis, de basisschool, de peuterspeelzaal, de kerk en de begraafplaats. Deze laatste is onder een specifieke aanduiding geregeld en daardoor alleen ter plekke toegestaan. Door alle maatschappelijke functies onder een gelijke bestemming te brengen is een zekere uitwisseling mogelijk gemaakt waarmee ingespeeld kan worden op veranderingen die zich binnen deze sector de komende planperiode voor kunnen doen.

Sport

De op de plankaart voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ijsbaan, de tennisvelden en sportvelden met de daarbij behorende gebouwen, waaronder de sporthal achter de school en de kantine/kleedruimtes bij de voetbal- en tennisvelden. De gebouwen ten behoeve van de sporthal, de jongerenontmoetingsplek en de manege zijn binnen deze bestemming gerespecteerd ter plekke van de daarvoor opgenomen aanduidingen.

Tuin

Deze bestemming is gelegd op die delen van het woonerf waar erfbouw vanuit straat- en bebouwingsbeeld ongewenst is. Het betreft hier in de meeste gevallen de voortuinen en zij-erven gelegen aan de openbare weg. In een enkel geval is deze bestemming ook gelegd op de delen die vanuit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing.

Verkeer

Onder deze bestemming zijn de wegen ondergebracht waarbij de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. De planregels bieden daarbij bouw mogelijkheden voor voorzieningen die primair bedoeld zijn voor de geleiding van het verkeer.

Verkeer - Verblijf

De (woon)straten die vanaf de doorgaande wegen zorgen voor de perceelssluitingen zijn ondergebracht in de bestemming "Verkeer - Verblijf". In tegenstelling tot de verkeersbestemming heeft de verblijfsfunctie binnen deze bestemming een belangrijke functie. Ook het snippergroen, kleine waterlopen, fiets- en voetpaden vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen alleen maar bouwwerken ten behoeve van verkeersfunctie worden gerealiseerd. Bouwwerken in de vorm van garageboxen zijn enkel toegestaan in de daartoe opgenomen aanduiding op de plankaart.

Water

Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater is bestemd binnen de bestemming "Water". Hiermee wordt de waterhuishoudkundige functie ervan afdoende beschermd. De Groote Heekt heeft daarnaast een belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarde alsmede een functie voor de recreatievaart waarvan de ontwikkeling binnen deze bestemming mogelijk wordt gemaakt. Voor het bouwen van steigers is binnen de planregels een afzonderlijke regeling opgenomen.

Wonen

De woonbestemmingen zijn onderverdeeld in vier categorieën:

- Wonen - 1 vrijstaande woningen
- Wonen - 2 halfvrijstaande woningen
- Wonen - 3 meer dan twee aaneen gebouwde woningen
- Wonen - VMB voormalige boerderij

Binnen de hoofdcategorieën van de grondgebonden woningen (1, 2 en 3) is een nader onderscheid gemaakt in maatvoeringen (op basis van goothoogtes en dakhellingen). Dit onderscheid is gedaan door gebruik te maken van letters (W-1A, W-1B, etc.). Het uiteindelijke resultaat is meerdere woonbestemmingen die van elkaar verschillen op basis van type en/of maatvoeringen. In onderstaande tabel is het onderscheid weergegeven voor wat betreft de grondgebonden woningen (W-1, 2 en 3). Woongebouwen komen in het plangebied niet voor en worden met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Maatvoering Woningtype		Max. Goothoogte (in meters)	Min. Dakhelling (in graden)	Max. Dakhelling (in graden)
W-1 (vrijstaand)	A	4,00	45	60
	B	3,50	45	60
	C	5,00	45	60
W-2 (half vrijstaand)	A	4,00	45	60
	B	3,50	45	60
	C	6,00	30	60
W-3 (rijen)	A	3,50	45	60
	B	6,00	30	60

De hoofdgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter en de dakhelling bedraagt niet meer en niet minder dan op de plankaart en in de regels is aangegeven. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. Bijgebouwen en uitbouwen dienen te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,50 en 6 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 meter.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 70 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonbestemmingen zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Als voorwaarde geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

Wonen - Voormalige boerderij

Een specifieke woonbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende voormalige boerderijen die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen. Dit is met name gedaan ter behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm en de daarmee

verbonden cultuurhistorische waarden. In tegenstelling tot de reguliere woningen is het hoofdgebouw binnen deze bestemming van een op maat gemaakt bouwvlak voorzien waarmee het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij nagestreefd wordt. In de planregels is verder rekening gehouden met de kenmerkende waarden van deze karakteristieke woonboerderijen. Gezien de veelal grotere omvang van de aanwezige bebouwing kent deze bestemming ruimere mogelijkheden voor de huisvesting van zorgbehoevenden c.q. minder validen en aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteiten, waaronder de mogelijkheid om binnen voorwaarden het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

Leiding - Riool (Dubbelbestemming)

De langs de westzijde van de Groote Heekt gelegen hoofdrioolleiding heeft op de verbeelding een dubbelbestemming gekregen. Hiermee wordt de leiding en de bijbehorende bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden voor onderhoud en beheer gevrijwaard van ongewenste bebouwing. Alleen bij afwijking met een omgevingsvergunning mogen burgemeester en wethouders bebouwing binnen deze strook toestaan, mits de onderliggende bestemming dit toelaat en de betreffende leidingbeheerder is geraadpleegd.

Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)

Een dubbelbestemming wordt gelegd op die gronden waarop twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen gelegen zijn. Een dubbelbestemming wordt gebruikt als de basisbestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld moeten worden. Een specifiek kenmerk van een dubbelbestemming is dat deze doorgaans een relatief groot gebied beslaat en veelal op meerdere bestemmingen betrekking heeft.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt met de dubbelbestemming de (te verwachten) archeologische waarden gewaarborgd, zoals die in paragraaf 4.7 beschreven zijn. Binnen het plangebied komen meerdere terreinen voor waar sprake is van archeologische en cultuurlandschappelijke waarden. De dubbelbestemmingen voor de bescherming van de archeologische waarden zijn gebaseerd op de Archeologische Beleidsadvieskaart (zie paragraaf 4.7).

De betreffende archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn respectievelijk bestemd tot 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, en 4'.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is gelegd op de archeologische monumenten. De bescherming van deze gebieden vindt van rijkswege plaats op grond van de monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hierdoor slechts een beperkte (signalerings)regeling.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is gelegd op de archeologische waardevolle gebieden. Dit zijn de AMK-terreinen die niet van rijkswege zijn beschermd, waaronder de wierden, de borgen en de boerderijplaatsen.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegekend aan de gebieden die van archeologisch belang zijn. Dit zijn de historische kernen.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' tenslotte is toegekend aan de archeologische onderzoeksgebieden. Dit zijn de hoge verwachtingen van de verwachtingskaarten en de beek- en rivierdalen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen waarvan het wenselijk is om deze ten behoeve van de leesbaarheid en raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan in één keer op één plaats in de planregels weer te geven. Zo kent het plan naast de bestemmingsspecifieke aanduidingen ook gebiedsaanduidingen die in meerdere bestemmingen voorkomen. Deze zijn opgenomen in de algemene regels.

Het betreft hier de gebiedsaanduidingen '*Veiligheidszone - LPG*' en '*Overig - houtwal*' in onderhavig bestemmingsplan. Met eerstgenoemde aanduiding worden de veiligheidszones ter plekke van het LPG-tankstation juridisch verankerd in die zin dat binnen deze aanduiding geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) gerealiseerd mogen worden.

Met aanduiding '*Overig - houtwal*' wordt een beschermende regeling geboden voor de in het plangebied (Nansum) aanwezige houtwallen die vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht behoudenswaardig zijn. Met uitzondering van het normale onderhoud mogen deze houtwallen niet zonder omgevingsvergunning worden verwijderd en/of gewijzigd.

In de algemene regels zijn verder de anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsbepalingen en wijzigingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen

Het afsluitende hoofdstuk bevat de Overgangs- en slotregels. De overgangsregel is evenals de anti-dubbeltelregel opgenomen in de Bro 2008 en dus voor alle bestemmingsplannen verplicht om deze over te nemen. In de Slotregel tot slot wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3 Handhaving

De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Delfzijl is neergelegd in de handhavingsnota van de gemeente Delfzijl.

Handhaving van het plan en toezicht op de naleving van de planregels zijn van belang om de opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers in het gebied dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud en duidelijkheid van in het bijzonder de planregels. Toegankelijkheid en leesbaarheid dienen bij te dragen in de mogelijkheden om toe te zien op de naleving. Daarom zijn in het plan geen bepalingen opgenomen, die hoewel op zichzelf niet ongewenst, in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd.

In het verlengde daarvan is zo veel mogelijk afgezien van bepalingen die door belanghebbenden in het plangebied als een onnodige beperking kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat de

planregels worden overtreden. In de praktijk worden op de lange duur alleen regels gerespecteerd waarvan door betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien. Om de handhaafbaarheid van het plan verder te vergroten is bij sommige bestemmingen expliciet opgenomen wel gebruik strijdig is met de specifieke bestemming. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan stipt worden toegezien.

Op dit moment wordt gewerkt aan een actualisering van het handhavingsverband. Deze actualisering zal in het kader van de samenvoeging van gemeentelijke diensten gezamenlijk plaatsvinden met de overige DEAL-gemeenten.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied is het van belang, dat de financiële consequenties van deze ontwikkelingen in kaart zijn gebracht, voordat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt. Voor de uitvoering van de eerste fase van het Hendericoterrein zijn rechtstreekse afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de projectontwikkelaar ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid. In het hiervoor geldende bestemmingsplan *Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* wordt hier nader op ingegaan.

Het bestemmingsplan is verder grotendeels conserverend van aard. Bij eventuele kleinschalige ontwikkelingen binnen de gegeven regels van het plan is er geen sprake van een actief gemeentelijk grondbeleid.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

8.1.1 Voorontwerp 2005

Het voorontwerpbestemmingsplan Holwierde - Nansum is in de tweede helft van 2005 in procedure geweest. Daarbij heeft overleg plaatsgevonden overeenkomstig artikel 10 van het destijds geldende *Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO)* en is er daarnaast op grond van de inspraakverordening gelegenheid geboden tot inspraak.

8.1.2 Voorontwerp 2010

In 2010 is besloten opnieuw een voorontwerp ter inzage te leggen. Dit is gedaan omdat het op dat moment al enige tijd geleden was dat het voorontwerp 2005 ter inzage heeft gelegen en er in de tussentijd een aantal belangrijke veranderingen in wetgeving en beleid zijn doorgevoerd.

Van belang hierin is de inwerkingtreding van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* en het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*. Deze nieuwe wetgeving stelt nadere eisen aan de wijze waarop onder andere bestemmingsplannen worden opgesteld. Zo moeten bestemmingsplannen digitaal worden opgesteld conform de zogeheten *Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008)*.

Naast deze landelijke standaard heeft de gemeente Delfzijl een eigen standaard ontwikkeld in het kader van de actualisatie van haar bestemmingsplannen. Met deze standaard wordt getracht meer uniformiteit aan te brengen in de te actualiseren bestemmingsplannen ten aanzien van de toegestane bouwmogelijkheden. Gebleken is namelijk dat de huidige bestemmingsplannen op dit punt nogal van elkaar afweken. Het voorontwerp 2010 is op deze standaard aangepast. Dit heeft er onder andere toe geleid dat bijvoorbeeld de planregels voor de woonbestemmingen over het algemeen (bij recht) meer mogelijkheden bieden.

De ingekomen overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp 2005 zijn in een inspraaknota samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien en als bijlage bij het voorontwerp 2010 ter inzage gelegd.

De ter inzage legging van het voorontwerp 2010 heeft plaatsgevonden van 25 maart tot en met 5 mei 2010 op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening*. Degene die in het kader van de inspraak op het voorontwerp 2005 een reactie had ingediend is per brief geïnformeerd hoe hij/zij de inspraaknota en het voorontwerp 2010 digitaal of analoog in kon zien.

Naast inspraak is het voorontwerp 2010 op 23 maart 2010 langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten.

8.1.3 Ontwerpbestemmingsplan 2011

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 2010 zijn in het ontwerpbestemmingsplan 2011 een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd als gevolg van veranderde wetgeving en gemeentelijk beleid en op basis van de meest actuele ontwikkelingen die in de afgelopen periode hebben gespeeld. De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt.

Hendericoterrein

In het voorontwerp 2010 was ervoor gekozen om het Hendericoterrein opnieuw te bestemmen ondanks dat voor de eerste fase van dit terrein reeds een actueel bestemmingsplan bestond. Dit is gedaan in lijn met het *Plan van Aanpak Actualisatie Bestemmingsplannen* waarin als uitgangspunt is gesteld per kern één bestemmingsplan na te streven.

Voor de herontwikkeling van het terrein is indertijd het bestemmingsplan *Holwierde-Hendericoterrein* (28 september 2006) vastgesteld. Dit plan was gebaseerd op een eerste fase met invulling met 27 woningen en een tweede fase met een invulling van 6 woon/werklocaties en nog eens 9 woningen (onder een nader uit te werken bestemming). Na vaststelling door de gemeenteraad is dit bestemmingsplan echter nooit ter goedkeuring aangeboden aan de provincie waardoor het nooit in werking is getreden. In plaats daarvan is de provincie destijds om een bevoegdheidsverklaring gevraagd waarmee een versnelde realisatie van het plan mogelijk gemaakt kon worden. Met deze bevoegdheidsverklaring was het mogelijk om zelfstandige projectprocedures (ex art 19 lid 2 WRO) te voeren voor concrete bouwvoorvragen. De provincie heeft de verklaring afgegeven op 22 februari 2007 voor alleen de 27 woningen in de eerste fase van het plan. De tweede fase is door de provincie buiten de bevoegdheidsverklaring gehouden. De provincie is van mening dat de gemeente nadere eisen had moeten stellen aan deze fase.

Als gevolg van in werking treding van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (juli 2008) is de mogelijkheid voor zelfstandige projectprocedures (ex art 19) komen te vervallen. Om voor de eerste fase dus een geldend toetsingskader te houden is hiervoor opnieuw een *Bestemmingsplan Holwierde Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* (2009) vastgesteld. De tweede fase is buiten dit plan gelaten n.a.v. voornoemde bezwaren van de provincie en de onduidelijkheid over de gewenste invulling ervan in het licht van de achterblijvende verkoop van de woningen in de eerste fase. Dit betekent dat voor deze fase tot op heden nog het 'oude' bestemmingsplan *Holwierde* uit 1986 geldt waarin de gronden nog zijn bestemd als 'Houtverwerkingsbedrijf' t.b.v. het toenmalige houtbedrijf Henderico.

In het voorontwerp 2010 is de eerste fase van het terrein opnieuw bestemd overeenkomstig het geldende *Bestemmingsplan Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid* (2009).

Voor een eventuele tweede fase was in dit plan gekozen voor een meer flexibele bestemmingssystematiek. Dit was in het plan vertaald naar een groenbestemming voor het feitelijke gebruik van de gronden met daarbinnen een wijzigingsbevoegdheid voor een eventuele ontwikkeling van een tweede fase. De gedachte hierachter was

dat door toepassing van deze mate van flexibiliteit eenvoudiger ingespeeld kon worden op een veranderende marktsituatie.

De eigenaar van de gronden van het Hendericoterrein is voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerp 2010 over deze voorgestelde aanpassing geïnformeerd en een versie hiervan is aan hem worden voorgelegd. Een reactie hierop is echter uitgebleven.

De stagnerende ontwikkeling van de eerste fase en de huidige situatie op de woningmarkt laten zien dat afronding van het terrein op basis van de oorspronkelijke plannen niet op korte termijn te verwachten is. Gegeven het feit dat voor de eerste fase al een actueel plan voorhanden is, is er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen het gehele terrein eruit te halen. Een eventuele afronding/heroverweging van het terrein kan op deze wijze in een afzonderlijk ontwikkeltraject plaatsvinden zonder dat dit vertragingsrisico's heeft voor de afronding van het bestemmingsplan voor het overige deel van Holwierde en Nansum.

Dit betekent dat voor de eerste fase vooralsnog het *Bestemmingsplan Holwierde - Woningbouwlocatie Hendericoterrein-Zuid (2009)* en voor de tweede fase het bestemmingsplan Holwierde uit 1986 van kracht blijft.

Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Met de invoering van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) op 1 oktober 2010 is de omgevingsvergunning geïntroduceerd. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die onder andere moet leiden tot minder administratieve lasten, betere dienstverlening, kortere procedures en geen tegenstrijdige voorschriften. Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn de aanleg- en sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten binnen het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. Dit heeft onder andere tot gevolg dat in bestemmingsplannen niet meer wordt gesproken over 'ontheffing van de bouwregels' of 'ontheffing van de gebruiksregels' maar over respectievelijk 'afwijking van de bouwregels' of 'afwijking van de gebruiksregels'. Een 'aanlegvergunning' of 'sloopvergunning' wordt een omgevingsvergunning.

Bij het opstellen van het voorontwerp 2010 is met de invoering van de Wabo nog geen rekening gehouden. Het ontwerpbestemmingsplan is alsnog 'Wabo-proof' gemaakt conform voornoemde wijzigingen.

In de volgende paragrafen zijn de ingediende inspraakreacties op het voorontwerp 2010 samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding gegeven heeft het plan wel of niet aan te passen. De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 2.

Tot slot is een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die in het juridische deel, de planregels en de plankaart zijn doorgevoerd. Ook de toelichting is hierop aangevuld en voor zover nodig aangepast aan de meest recente beleidsinzichten.

Op basis van de ingediende reacties en ambtshalve wijzigingen is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan wordt ter kennisgeving toegezonden aan belanghebbende overheidsinstanties en daarnaast voor een ieder ter inzage gelegd.

Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan (on)gewijzigd worden vastgesteld. Hierna volgt nog een eventuele beroepstermijn.

8.2 Inspraakreacties

Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is door de volgende personen/instanties gebruik gemaakt.

1. NAW-gegevens bij gemeente bekend

Verzoekt tot uitbreiding van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde van de woning aan de Dijkweg 2a zodat de mogelijkheid bestaat om hier een aanbouw te bouwen. Deze ruimte wordt wel geboden bij omliggende percelen waardoor het indiener niet duidelijk is waarom dat in dit geval niet mogelijk zou zijn.

Reactie: Naar aanleiding van deze inspraakreactie zijn de woonbestemmingen in Nansum vanuit stedenbouwkundig oogpunt nog eens onder de loep genomen. Daarbij is met name gekeken naar de positie van de erfbebouwingsmogelijkheden. De bouwmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan zijn afgestemd op het tot nu toe vigerende bestemmingsplan Nansum. Hierin was het credo dat teveel bouwmogelijkheden afbreuk aan het landschap zouden doen. Gesteld kan worden dat vandaag de dag de stedenbouwkundige structuur van Nansum nog steeds dezelfde is. Deze wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op overwegend ruime kavels die gelegen zijn aan de weerszijden van de Dijkweg die het buurtschap doorsnijdt. Op ruimere afstand van de weg zijn aan de westkant van wierde, op de overgang naar het landschap, nog een vrijstaande woning en twee voormalige boerderijen met bijbehorende erven gelegen. Nansum ligt als een door groensingels omrande wierde langs de Hogelandsterweg in het open landschap. Op basis van deze stedenbouwkundige waardering is opnieuw gekeken naar de mogelijke impact op de structuur van het buurtschap en het omringende landschap als enige verruiming van de erfbebouwingsvlakken wordt geboden (met toepassing van het gemeentelijke Planologisch Beleid). Dit heeft ertoe geleid dat in het ontwerpbestemmingsplan daar waar mogelijk de erfbebouwingsvlakken zijn aangepast tot 3 meter achter de voorgevel tot ongeveer 20 meter naar 'achteren' (globaal gerekend vanaf de Dijkweg). Daarbij is een breedte gehanteerd waarbinnen de reeds aanwezige erfbebouwing past en waarbij toch alle erfbebouwingsvlakken nog steeds volledig binnen het omliggende groen zijn gesitueerd. Hiermee verandert er niets aan de bestaande rooilijnen en de woningen blijven op royale afstand van elkaar staan evenals de positionering van de reeds aanwezige erfbebouwing ten opzichte van de weg en elkaar.

Door op deze wijze de verbeelding aan te passen kan tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie zonder dat met de voorgestelde verruiming afbreuk wordt gedaan aan de kenmerkende structuur van Nansum.

De grond ter plekke van het perceel waar de aanbouw is voorzien, is al lang geleden geroerd geweest, waardoor de noodzaak tot (archeologische) bescherming minder dringend is dan op andere delen van de wierde, waaronder delen waarop bij recht wel bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd.

Reactie: De basis voor het leggen van de archeologische bestemmingen is gelegd in de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (vastgesteld d.d. 25 juni 2009). In paragraaf 4.7 is hier uitgebreid op ingegaan. Deze kaart is onder andere gebaseerd op de archeologische vondsten en verwachtingen. Bij vaststelling ervan is afgesproken dat deze kaart vertaald gaat worden in de te actualiseren bestemmingsplannen. Zoals bij u bekend is bijna de gehele kern aangewezen als archeologisch Rijksmonument. Op de plankaart is dit vertaald in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1. Dit Betekent niet dat geen bebouwing mogelijk is, maar wel dat voor het bouwen ervan een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk is. Een aanvraag daartoe kan bij de gemeente Delfzijl worden ingediend.

Geconstateerd wordt dat op de ondergrond van de bestemmingsplankaart een tweetal bijgebouwen niet zijn aangegeven. Deze bijgebouwen staan achter de woning en hiervoor is in 1972 en 1988 bouwvergunning verleend. Eén van de bijgebouwen staat gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak.

Reactie: Het plan is aangepast in die zin dat de bestaande vergunde bijgebouwen binnen het bestemmingsplanvlak van de woonbestemming zijn gelegen.

8.3 Overlegreacties

Het voorontwerp 2010 is voor vooroverleg op 23 maart 2010 langs elektronische weg aan een aantal (overheids)instanties gestuurd waaronder een aantal rijksdiensten, de provincie en het waterschap. Dit ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening*. Het betrof:

1. de afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen;
2. de Inspectie VROM Regio Noord te Groningen;
3. het Waterschap Noorderzijlvest;
4. de Hulpverleningsdienst Groningen;
5. het ministerie van LNV;
6. het ministerie van Defensie;

7. Rijkswaterstaat, directie Noord Nederland te Leeuwarden;
8. de rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
9. De Gasunie;
10. kamer van koophandel Groningen;

Ad. 1 de afdeling Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen

In afwijking van hetgeen opgenomen is in artikel 4.7 van de provinciale omgevingsverordening zijn in het plan geen regels gesteld over het maximum aantal te bouwen woningen dat met de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan worden gebouwd. Daarbij dient ook inzicht te worden geboden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in de gemeente kan worden gebouwd. Het is daarom niet vast te stellen of met deze wijzigingsbevoegdheid de voor de gemeente Delfzijl op grond van het Pact Eemdelta vastgestelde nieuwbouwruiimte wordt overschreden. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie: De stagnerende ontwikkeling van de eerste fase en de huidige situatie op de woningmarkt laten zien dat afronding van het terrein op basis van de oorspronkelijke plannen niet op korte termijn te verwachten is. Gegeven het feit dat voor de eerste fase al een actueel plan voorhanden is, is er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen het gehele terrein eruit te halen. Een eventuele afronding/heroverweging van het terrein kan op deze wijze in een afzonderlijk ontwikkeltraject plaatsvinden zonder dat dit vertragingsrisico's heeft voor de afronding van het bestemmingsplan voor het overige deel van Holwierde en Nansum (zie ook paragraaf 8.1).

Met de wijzigingsbevoegdheid kan eveneens een bedrijventerreintje worden gerealiseerd hetgeen in strijd is met artikel 4.9 van de Omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan op dit punt aan te passen.

Reactie: Zie vorige reactie

Tot slot is het plan in strijd met artikel 4.27 van de Omgevingsverordening waarin bepaald is dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op een gebied, dat in de omgevingsverordening is aangewezen als buitengebied, niet voorziet in de vestiging van nieuwe woningen en nieuwe niet-agrarische bedrijven.

Reactie: Zie vorige reactie

Ad. 2. de Inspectie VROM Regio Noord te Groningen

De VROM-inspectie heeft in een gecoördineerde rijksreactie aangegeven dat het plan voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Zij heeft met waardering kennis genomen van het aanduiden van wettelijk beschermde monumenten op de plankaart.

Reactie: Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 3. het Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap geeft aan dat ze graag op de hoogte wordt gesteld van de toekomstige ontwikkelingen op het Hendericoterrein.

Reactie: Zie ook reactie onder Ad.1. Tegen de tijd dat een eventuele afronding/heroverweging van het terrein in een afzonderlijk ontwikkelingstraject aan de orde is zal ook het waterschap hierbij worden betrokken.

Ad. 4. de Hulpverleningsdienst Groningen

De N997 is opgenomen in het provinciale basisnet Groningen maar wordt in de externe veiligheidsparagraaf niet beschreven.

Reactie: De paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 4.5) is alsnog aangevuld met een onderbouwing van het risico van de N997.

Het invloedsgebied van de NAM-leiding 502270 bedraagt 480 meter en reikt daarmee tot in het plangebied Holwierde waardoor hiervoor evenals voor het LPG-tankstation, de N33 en de N997 een verantwoording groepsrisico noodzakelijk is.

Reactie: De paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 4.5) is alsnog aangevuld met een onderbouwing groepsrisico van de betreffende leiding.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het Hendericoterrein neemt het aantal personen in het invloedsgebied van de N997 toe en dus het groepsrisico. Verzocht wordt om een verantwoording van deze toename.

Reactie: Zie reactie onder Ad.1.

Opgemerkt wordt dat de circulaire "Zonering langs Hogedruk aardgastransportleidingen" naar verwachting pas in 2011 wordt vervangen door het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" in plaats van in 2009 zoals in de veiligheidsparagraaf is aangegeven.

Reactie: De veiligheidsparagraaf is op dit punt aangepast.

In de veiligheidsparagraaf ontbreekt de afweging van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie: De paragraaf is op deze aspecten alsnog aangevuld

Omdat het groepsrisico van de N997 nog niet eerder inzichtelijk is gemaakt, geldt volgens het provinciale basisnet een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording ontbreekt.

Reactie: *De paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 4.5) is alsnog aangevuld met een verantwoording van het groepsrisico van de N997.*

Een beperkte verantwoording van het deel van het plangebied dat in het invloedsgebied van de NAM-leiding 502270 ligt ontbreekt.

Reactie: *De paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 4.5) is alsnog aangevuld met een beperkte verantwoording van de betreffende leiding.*

Geadviseerd wordt om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het Hendericoterrein het plangebied te voorzien van bluswatervoorzieningen. Daarnaast leidt de wijzigingsbevoegdheid tot de realisatie van objecten van verminderd zelfredzame personen (bestemming 'Maatschappelijk') binnen de 30 meter zone van N997. Geadviseerd wordt hieraan extra voorwaarden de verbinden.

Reactie: *Zie reactie onder Ad.1.*

Tot slot wordt geadviseerd om dit advies op te nemen en mee te laten wegen in de verantwoording van de groepsrisico's.

Reactie: *Zie reactie onder Ad.1.*

De overige diensten hebben niet gereageerd dan wel (voor wat betreft de rijksdiensten) gecoördineerd via de VROM-inspectie gereageerd.

8.4 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak en overlegreacties zijn doorgevoerd, heeft het voorontwerp 2010 aanleiding gegeven om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren op grond van de meest recente beleidsinzichten c.q. ontwikkelingen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn waar nodig verwerkt in de toelichting. De toelichting is verder geactualiseerd op grond van de meest gewijzigde beleidsinzichten c.q. veranderende wetgeving. De wijzigingen die doorgevoerd zijn in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en de verbeelding, zijn hieronder opgesomd.

Planregels

- Artikel 1: Begrippen:
 - Onder het begrip 47. Maatschappelijke voorzieningen is abusievelijk ook een woonzorgcentrum onder gebracht. Deze is alsnog uit de begripsbepaling verwijderd.

- Aan de begrippen is het begrip Volumineuze Detailhandel toegevoegd. Deze wordt namelijk ook in de artikelen voor de bestemmingen wordt gebruikt.
- Artikel 3: Agrarisch:
 - Op grond van hetgeen is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening is in dit artikel de wijzigingsbevoegdheid, waarmee een mestopslag binnen de bestemming Agrarisch kan worden gerealiseerd, verwijderd.
- Artikel 5: Bedrijf:
 - In lid 5.4 onder a wordt abusievelijk verwezen naar lid 5.2.2. onder f. Dit moet zijn lid 5.2.2. onder e.
- Artikel 6: Bedrijf-Nutsvoorziening
 - Gebleken is dat bestaande nutsvoorzieningen een bouwhoogte hebben hoger dan 4 meter. Dit heeft tot gevolg dat in lid 6.2.1. de bouwhoogte van 4 m is verhoogd naar 5m.
- Artikel 12: Tuin:
 - In de bestemmingsomschrijving (lid 12.1) is de tekst “De in de bestemming begrepen gronden dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van het Besluit bebouwingsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002” verwijderd aangezien dit Besluit niet meer van kracht is.
 - In lid 12.2.1 en 12.2.2 zijn abusievelijk overkappingen niet opgenomen als bij recht uit te sluiten bouwwerken. Deze zijn alleen met een omgevingsvergunning toegestaan zoals opgenomen in lid 12.3.1 onder b.
- Artikelen woonbestemmingen:
 - Als gevolg van het niet meer opnemen van het Hendericoterrein in het ontwerpbestemmingsplan komen de bestemmingen Wonen 1-D (W-1D) en Wonen 2-D (W-1D) niet meer voor in het plangebied. Dit heeft tot gevolg dat de betreffende artikelen uit de planregels zijn verwijderd in het ontwerp.
 - In lid 2.3 van de woonbestemmingen is de omschrijving vergeten om overkappingen uit te sluiten van de bepalingen. Dit houdt in dat de zin “Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels” veranderd is in “Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels”.
- Artikel Algemene wijzigingsregels:
 - Om enige flexibiliteit te kunnen bieden is een extra lid in dit artikel toegevoegd waarmee de woonbestemmingen voor de vrijstaande en 2-onder-1-kap-woningen onderling gewijzigd kunnen worden, mits voldaan wordt in de in ditzelfde lid opgenomen randvoorwaarden.
 - In hetzelfde artikel is lid c verwijderd en ondergebracht in artikel 34: Algemene afwijkingsregels.
- Artikel Algemene ontheffingsregels:
 - In dit artikel is lid e verwijderd en vervangen door lid c uit het artikel Algemene wijzigingsregels.

Verbeelding (plankaart)

Naast de aanpassingen van de plankkaart als gevolg van ingediende inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijziging ten aanzien van het Hendericoterrein zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op de plankkaart:

- Nieuwbouw Hoofdweg 65 Holwierde
 - Na de ter inzage termijn van het voorontwerp is op basis van het nog geldende bestemmingsplan Holwierde een vergunning verleend voor nieuwbouw op het perceel aan de Hoofdweg 65 te Holwierde. De plankkaart van het ontwerp is hierop aangepast.
- Verkoop snippergroen
 - Als gevolg van verkoop van gemeentelijk snippergroen aan particulieren is op een aantal plekken de bestemming Tuin uitgebreid.