

Toelichting

Inhoud

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Opzet bestemmingsplan	2
2	KENSCHETS VAN HET GEBIED.....	3
2.1	Algemene kenschets	3
2.2	Historische ontwikkeling	5
2.3	Landschappelijk kader.....	7
2.4	Ruimtelijke structuur dorp	9
2.5	Ruimtelijke kwaliteit	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid.....	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	RUIMTELIJKE EFFECTEN OP DE OMGEVING	19
4.1	Milieu	19
4.2	Archeologie	21
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	26
4.5	Ecologie	26
4.6	Watertoets.....	26
5	VERTALING NAAR REGELS EN VERBEELDING	33
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Toelichting op de planregels	30
5.3	Algemene regels	38
5.4	Handhaving	42
6	UITVOERBAARHEID.....	45
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	51

Bijlagen

Bijlage 1: Historische kaarten

Bijlage 2: Ruimtelijke visie Woldendorp

Bijlage 3: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Bijlage 4: Bodem

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan*

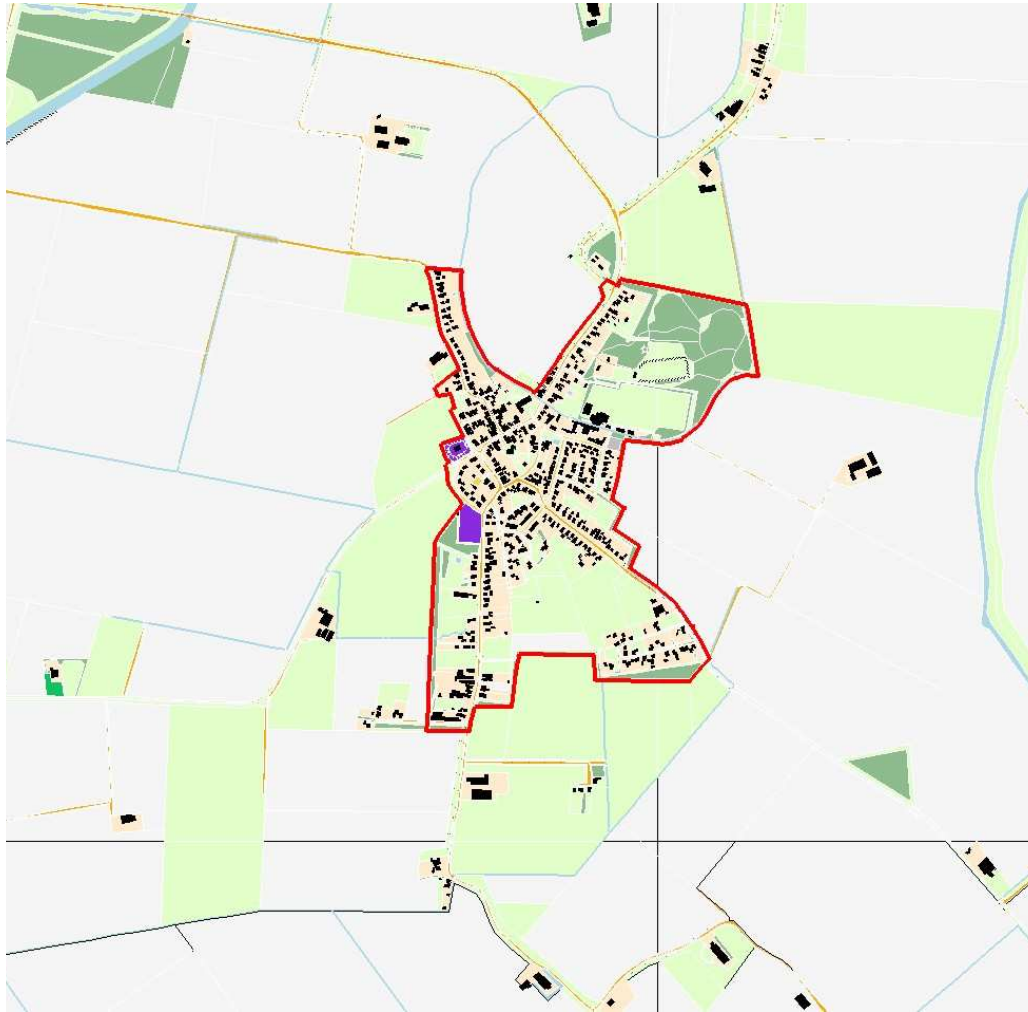
Om een aantal redenen, zoals een eenduidige systematiek, vermindering van het aantal bestemmingsplannen en de actualiseringsverplichting vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft de gemeente Delfzijl besloten om de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente te herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor de kern Woldendorp. Het geldende bestemmingsplan voor deze kern is het bestemmingsplan Woldendorp, vastgesteld door de voormalige gemeente Termunten bij besluit van 7 december 1976 en goedgekeurd bij besluit van 23 januari 1978. Daarnaast is voor een aantal ontwikkelingen een vrijstelling ex artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven. De nieuwe situaties zijn in het onderhavige plan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Hoofduitgangspunt is het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke structuur, in combinatie met het behoud en waar mogelijk verbeteren van de leefbaarheid in het dorp. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

1.2 *Ligging plangebied*

Woldendorp is een middelgroot dorp, ongeveer 7 km ten zuidoosten van Delfzijl. Op navolgend overzichtskaartje zijn de ligging en de begrenzing van het dorp aangegeven. Het gebied wordt geheel omgeven door het landelijk gebied. De begrenzing is zodanig dat het gehele geldende bestemmingsplan in het voorliggende plan valt.



1.3 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het plangebied zoals dat op de verbeelding is afgebeeld.

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van Woldendorp gegeven. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op het relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. De milieuhygiënische aspecten, welke aan bod dienen te komen bij ruimtelijke plannen, zijn in hoofdstuk 4 weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten. Daarin wordt tevens een korte uitleg gegeven van de gekozen systematiek. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Kenschets van het gebied

Dit hoofdstuk geeft allereerst een algemene kenschets van Woldendorp. Vervolgens wordt stilgestaan bij de historische ontwikkeling van het dorp en het omringende landschap. De ruimtelijke structuur van het dorp komt in paragraaf 2.4 aan bod. Specifieke kwaliteiten worden in de daaropvolgende paragraaf uitgelicht. Deze paragrafen tezamen kunnen als richtinggevend kader worden gezien voor ontwikkelingen in de toekomst.

2.1 Algemene kenschets

Woldendorp ligt tussen de dorpen Termunten en Nieuwolda, in het oosten van de provincie Groningen. Het dorp wordt ontsloten vanuit vier richtingen, waarmee het wordt verbonden met Termunten, Nieuwolda en de polders. Via de Provincialeweg en de Heemweg kan de N362 (Delfzijl-Scheemda) worden bereikt.



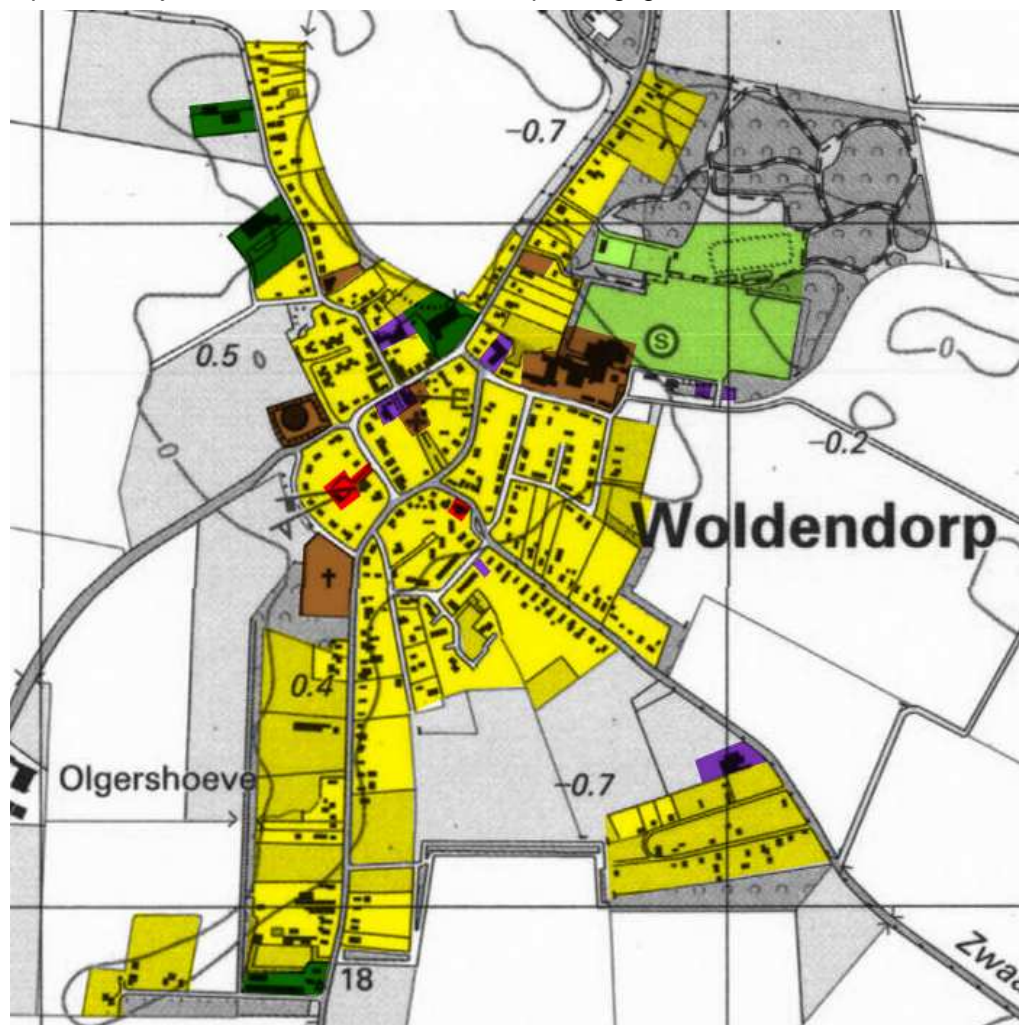
Luchtfoto omgeving Woldendorp (bron: Google Earth)

Woldendorp heeft een inwonertal van circa 1.000 personen en een woningvoorraad van ongeveer 415 woningen (CBS Statline, 2008).

In Woldendorp komt enige bedrijvigheid voor. Voor het merendeel werken de inwoners in Delfzijl of Appingedam. Langs de AE Weg, de A.E. Gorterweg en de Klapsterweg zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd.

In het dorp zijn twee kerken, twee basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs (Dollard College), meerdere sportvoorzieningen en een aantal winkels gevestigd. Een belangrijk recreatief element in het dorp wordt gevormd door het parkgebied aan de noordoostkant van het dorp, waarin ook een ijsbaan en tennisbanen zijn opgenomen. Aangrenzend aan het parkgebied ligt het sportcomplex. Bij de sportvelden staat tevens een sporthal (De Vennen).

Op kaart 1 zijn de diverse functies in het dorp weergegeven.



Kaart 1: Functiekaart

2.2 *Historische ontwikkeling*

Woldendorp is ontstaan in de vroege middeleeuwen. Mensen vestigden zich hier op een natuurlijke hoogte (kwelderwal), omdat de zee nog vaak het land binnendrong. Om zich beter tegen overstromingen te beschermen, werd de natuurlijke hoogte in de loop van de tijd opgehoogd tot een wierde. Op een afzonderlijke wierde aan de westzijde van het dorp is in de dertiende eeuw een kerk gebouwd. In het gebied tussen het Eemskanaal en de Eems komen niet zoveel wierdedorpen voor. Woldendorp ligt op de grens van het wierdegebied.




Vanaf de late middeleeuwen werd het Gronings kustgebied bedijkt. De eerste dijken boden echter vaak niet voldoende bescherming tegen een noordwesterstorm. Pas vanaf de achttiende/negentiende eeuw werden de dijken voldoende hoog. De functie van de wierden als bescherming tegen de zee ging daarmee verloren. Evenals vele andere wierden werd ook de wierde van Woldendorp aan het einde van de negentiende eeuw grotendeels afgegraven vanwege de vruchtbare grond.

Woldendorp kent een typische radiale structuur. Vanuit de kernen lopen historische bebouwingslinten naar het buitengebied, die het dorp met Termunten in het noorden, Nieuwolda ten zuiden en de polders ten zuidoosten van het dorp verbinden. De belangrijkste verbinding, de noord-zuidroute via de A.E. Gorterweg en de AE Weg, was tot halverwege de vorige eeuw de route van een trambaan. Langs de linten naar het buitengebied ontstond in de loop der tijd bebouwing. Op de historische kaarten in de bijlagen is dit duidelijk te zien.

Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog kwam Woldendorp onder vuur te liggen, waardoor vele huizen in het dorp zwaar beschadigd raakten. Na de oorlog zijn de ruimten tussen de linten opgevuld met woningbouw en een bospark.

Op navolgend kaartje is weergegeven hoe het dorp zich heeft ontwikkeld. Op een aantal plekken heeft na de oorlog herstructurering plaatsgevonden. Op het kaartje is te zien dat de dorpsontwikkeling voor 1900 heeft plaatsgevonden, terwijl de huidige bebouwing van recentere tijden is.



-  Historische kern
-  Dorpsontwikkeling voor ca 1900
-  Dorpsontwikkeling na ca 1900

Kaart 2: Ontwikkelingskaart

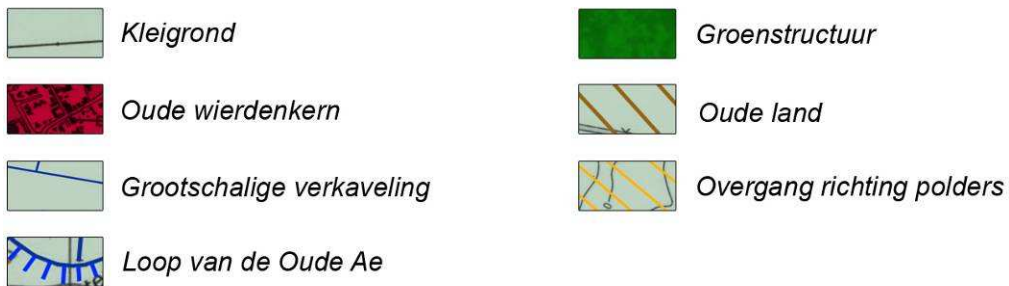
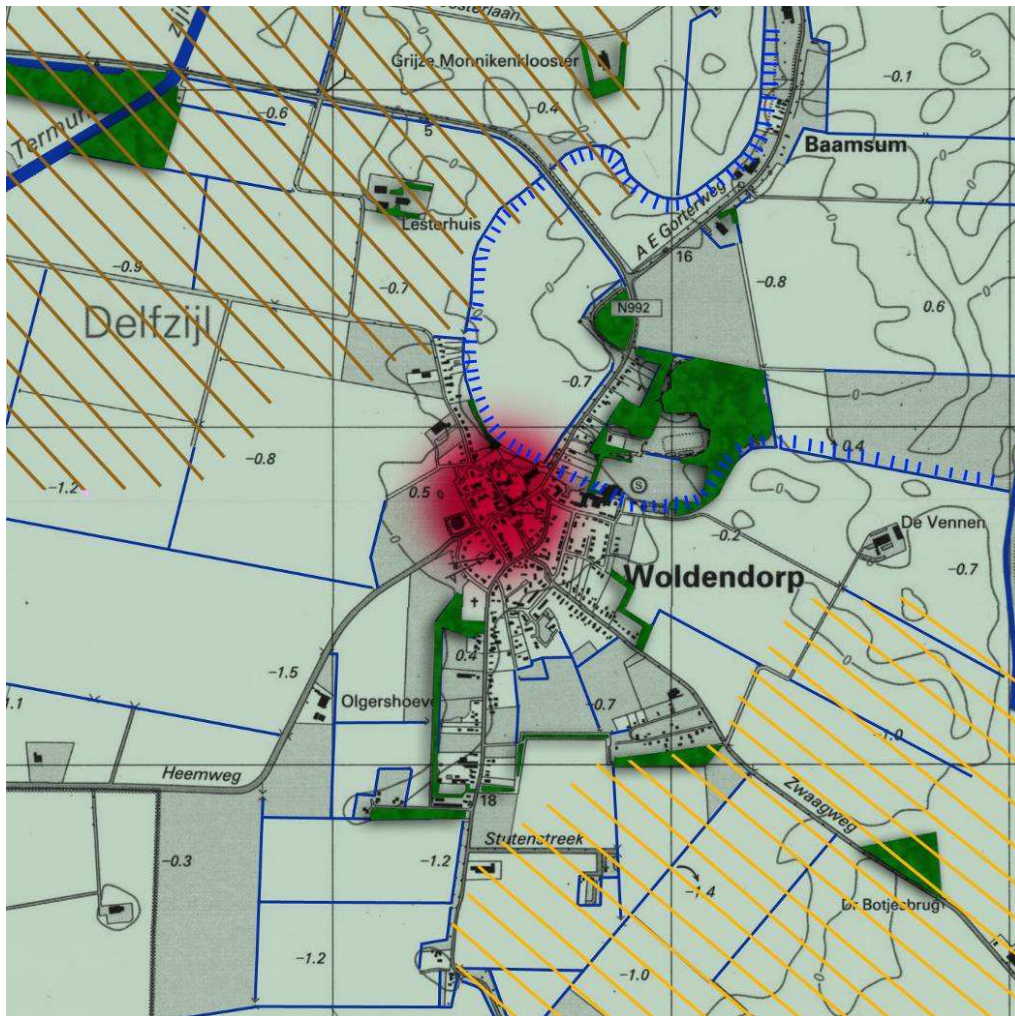
2.3 *Landschappelijk kader*

Woldendorp markeert de begrenzing van het 'oorspronkelijk' hoger gelegen oude land ten noorden van het dorp en polders aan de zuidoostzijde van het dorp. Het omringende landschap is open en heeft een rechtlijnige verkaveling die ontstond dankzij de ruilverkaveling in het midden van de twintigste eeuw.

De loop van de Oude Ae en de loop van enkele voormalige wegen is in de verkaveling terug te vinden. Aan de noordzijde van het dorp, tussen de Oude Ae en de A.E. Gorterweg, is een open ruimte bewaard gebleven. In deze ruimte, aan de rand van de dorpskern, staat een nog een oude boerderij.

Woldendorp komt in bronnen voor als Waldemandorpen (het dorp van de woldmannen). Wolden zijn lagergelegen gebieden, begroeid met moerasbos.

Op het navolgende kaartje zijn de landschappelijke elementen van het omringende gebied weergegeven.



Kaart 3: Omringende landschap

2.4 Ruimtelijke structuur dorp

Bebouwing

Woldendorp wordt gekenmerkt door de radiale structuur. Langs de linten vanuit het buitengebied staan vrijstaande woningen en enkele boerderijen. Aan de oostzijde van het dorp ligt een naoorlogse wijk, met overwegend rijtjeswoningen (H. Berrelkampstraat, Burgemeester Garreltsweg). Een buurtje dat enigszins afgezonderd van het dorp is gelegen, ligt aan de Zwaagweg in het zuidoosten van het plangebied en bestaat uit nieuwbouw.

Een karakteristiek bouwwerk in Woldendorp is de kerk aan de westelijke rand van het dorp. Deze romano-gotische kerk is aangewezen als rijksmonument en is vanuit het buitengebied (vanaf de Heemweg) zichtbaar. De kerk bestaat nog slechts uit het schip van een dertiende-eeuwse kruiskerk. Om de kerk ligt een gracht met een waardevolle houtsingel. Een tweede kerk, in gebruik als woning, staat centraal in het dorp en is via een laantje met bomen zichtbaar vanaf de Burgemeester Garreltsweg.

Aan de A.E. Gorterweg staan zeven villa's, waaronder het voormalige gemeentehuis. Door gevechten tijdens de Tweede Wereldoorlog kent het dorp nog maar weinig historische bebouwing. Het voormalige gemeentehuis raakte tijdens de oorlog ook zwaar beschadigd, maar is herbouwd en is sinds 1990 in gebruik als hotel. In de wederopbouwperiode werden in de kern veel woningen in de stijl van de Delftse School gebouwd; dankzij de rode steen en de oranje-rode pannendaken ook wel Delfts Rood genoemd. De stijl van de Delftse School wordt gekenmerkt door eenvoud, waarbij de functie van een gebouw tot uitdrukking komt in de vorm.

De zwaar beschadigde kerk aan de westzijde van het dorp is ook na de oorlog gerestaureerd. Bij het herstel zijn een westtoren en een soort apsis toegevoegd.

Water en groen

Rond het dorp liggen groensingels, aangelegd in de jaren tachtig, waardoor het dorp scherp is afgebakend in het open landschap. Aan de zuidkant van het dorp is door de aanleg van een groensingel een stuk van het oorspronkelijke open landschap afgesneden en als het ware bij het dorp gevoegd. Het bospark in het noordoosten van het dorp zorgt tevens voor een duidelijke grens tussen het open buitengebied en het dorp.

Water komt in het dorp voor in de vorm van perceelsslotten, een gracht om de westelijke kerk en de Oude Ae.

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Om te bepalen wat voor Woldendorp specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in paragraaf 2.2 de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en volgde in paragraaf 2.4 een beschrijving van de ruimtelijke structuur van het dorp. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangemerkt. Op de kaart op de volgende pagina zijn de ruimtelijke kwaliteiten weergegeven. In het navolgende volgt een korte beschrijving per aspect.

Kerk

De historische kerk, aangewezen als rijksmonument, aan de westzijde van het dorp vormt in combinatie met de omringende bomen een waardevol element in het dorp. Het zicht op deze plek vanuit het buitengebied dient behouden te blijven.

Dorpswierde

Hoewel het hoogteverschil slechts beperkt waarneembaar is, vormt de 'oorspronkelijke' wierde van Woldendorp wel een belangrijke kwaliteit. Het gebied herbergt cultuurhistorische en archeologische waarden. Daarom is dit gebied op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

Begraafplaats

De oude begraafplaats vormt in combinatie met de beplanting aan de zuid- en westzijde van de begraafplaats een waardevolle plek in het dorp. De begraafplaats wordt niet door beplanting van de weg afgeschermd, waardoor er op het kruispunt AE Weg-Heemweg een mooie ruimte ontstaat.

Radiale structuur

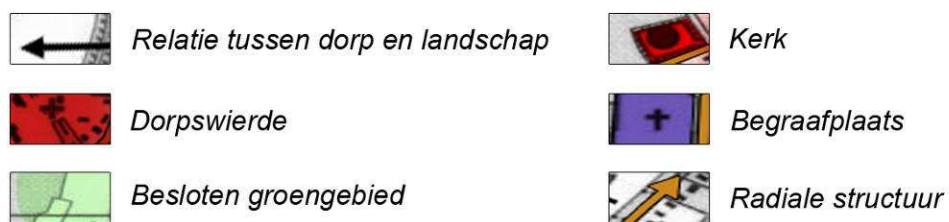
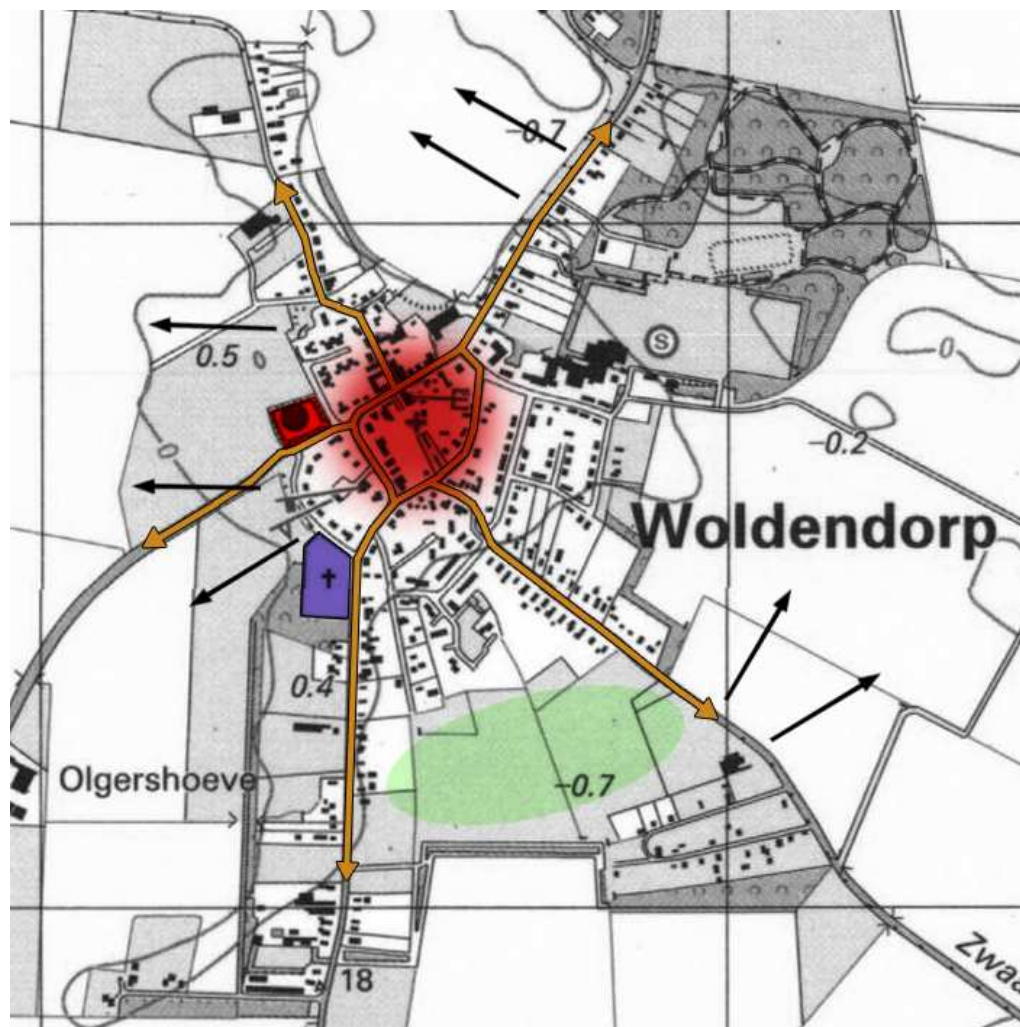
De radiale structuur van het dorp is een cultuurhistorisch gegeven en dient vanuit dit oogpunt behouden te blijven.

Relatie tussen dorp en landschap

Op een aantal plaatsen in het dorp, met name langs de radialen, is het dorp niet afgeschermd van het buitengebied door beplanting. Vergezichten in het weidse landschap zijn behoudenswaardig.

Vertaling naar bestemmingsplan

De bovengenoemde kwaliteiten zijn in de verbeelding weergegeven en in de regels zodanig benoemd dat behoud en bescherming hiervan vooropstaan.



Kaart 4: Kwaliteitenkaart

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Rijksbeleid is voor het bestemmingsplan Woldendorp, waarin in hoofdzaak bestaande functies worden gehandhaafd, slechts in beperkte mate relevant. Waar nodig wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan op wettelijke bepalingen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie één of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Om de doelen uit het POP na te streven, vindt vertaling plaats in de provinciale Omgevingsverordening.

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het nieuwe POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening definitief vastgesteld. In het navolgende volgt een beschrijving van het relevante beleid uit het POP 2009-2013 en de Omgevingsverordening.

POP 2009-2013

Het nieuwe POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn niet alle onderwerpen relevant. Onderstaand volgt een beschrijving van het beleid over de ruimtelijke karakteristiek, archeologie, wonen en voorzieningen.

Ruimtelijke karakteristiek

De gehele provincie is in het POP op basis van de kernkarakteristieken en belangrijke ontwikkelingen (de dynamiek) ingedeeld in elf gebieden. Binnen de elf gebieden komen verschillende landschapstypen voor. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied de Eemdelta en is gelegen op de grens van het wierdelandschap en het dijkenlandschap. Van belang voor dit gebied is behoud van de wierden, bebouwing (monumentale boerderijen) en oude en voormalige dijken.

De kwaliteit van wierden kan worden aangetast door bebouwing of beplanting op en in de nabijheid van deze wierden. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen om het reliëf en het open karakter van wierden te borgen.

Archeologie

De provincie wil archeologische waarden bij ontgroning beschermen. De bescherming van de archeologische waarden komt aan bod in paragraaf 4.2.

Wonen en voorzieningen

Een belangrijk uitgangspunt van de provincie is de concentratie van wonen en werken in de stedelijke centra. Het uitgangspunt is om wonen en werken te concentreren in de steden Groningen en Assen, met daarnaast een extra woningbouwopgave voor de kernen Leek, Roden en Hoogezand-Sappemeer.

De provincie wil met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente De Marne de afspraak maken hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. In de Eemsdelta heeft dit geleid tot het Pact regio Eemsdelta (10 juni 2009).

Omgevingsverordening

Bescherming wierde

In de Omgevingsverordening (artikel 4.36 en artikel 4.42) wordt aangegeven dat het bestemmingsplan regels dient te bevatten ter bescherming van het reliëf van de wierden en het zicht op de wierden indien het bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat op kaart 6 van het POP is aangeduid als wierde of wierdedorp. Het is niet de bedoeling om verboden op te leggen voor onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van ondergeschikte aard die geen gevolgen hebben voor de aanwezige waarden. Woldendorp is op kaart 6 als wierdedorp aangeduid. Het onderhavige plan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien, zodat het reliëf van de wierde of het zicht op de wierde niet in het geding is. Overigens is een dubbelbestemming opgenomen voor het behoud van eventuele archeologische waarden.

Woningbouw

In de bijlage van de Omgevingsverordening is een tabel opgenomen met de nieuwbouwruijme per gemeente. Voor de gemeente Delfzijl is het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen nog niet definitief bepaald (zie hiervoor ook paragraaf 3.3 onder Pact regio Eemsdelta). Nieuwbouw is in onderhavig plan niet aan de orde.

Afweging

Het plan past binnen het POP en voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening. In de juridische toelichting wordt uiteengezet op welke manier de waarden van de wierde behouden blijven.

3.3 Regionaal beleid

Landschapsonwikkellingsplan Noord-Groningen

In 2005 is in opdracht van de provincie Groningen en de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsum, Loppersum, Ten Boer, Winsum en de Regioraad Noord-Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest het Landschapsonwikkellingsplan Noord-Groningen (LOP) verschenen. Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze nota is dat de eigen karakteristieken van de verschillende landschapstypen moeten worden versterkt. Het LOP heeft geen juridische status, maar het is bedoeld als gereedschapskist, die bestuurders en

uitvoerders handvatten biedt voor de manier waarop toekomstige ontwikkelingen kunnen worden ingezet om de kwaliteit van het landschap te versterken.

Het LOP heeft vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan geen directe consequenties voor het bestemmingsplan.

Pact regio Eemsdelta

Op 10 juni 2009 is het Pact regio Eemsdelta, Regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' definitief geworden. Hierin hebben de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond 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 bevolkingskrimp zowel wordt geaccepteerd en begeleid ('planning for decline') als zoveel mogelijk wordt bestreden.
4. Het regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' houdt, voorzover 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, voorzover 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 287 woningen moet 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 Delfzjl. In de kern Woldendorp is op basis van het Pact regio Eemsdelta geen ruimte voor nieuwbouw.

3.4 Gemeentelijk beleid

Planologisch beleid gemeente Delfzjl

Op 23 december 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels 'Planologisch beleid gemeente Delfzjl' vastgesteld. Doelstelling van deze beleidsregels is het creëren van duidelijkheid en uniformiteit. De regels zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing en worden ook in nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De bouwregels behorende bij dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met deze beleidsregels. Met name ten behoeve van behoud van de ruimtelijke kwaliteiten in het dorp heeft nadere studie naar de bovengenoemde rapportage en de concrete vertaling daarvan in regels plaatsgevonden.

Beleidsvisie dorpen

In de Beleidsvisie dorpen (vastgesteld in juni 2003) geeft de gemeente aan hoe zij de leefbaarheid in en om de dorpen in stand wil houden en de woonkwaliteit wil versterken. De beleidsvisie maakt onderscheid in oorspronkelijk wierdedorp (niet-compleet dorp), uitgegroeid wierdedorp (compleet dorp), wierdedorp in stedelijke structuur en verdwenen dorp. Voor de uitgegroeide wierdedorpen, waaronder Woldendorp, heeft de gemeente de volgende ambities:

- aandacht voor de historische dorpskern;
- inbreiding ten behoeve van herstructurering;
- versterken voorzieningenniveau;
- in stand houden werken.

Dat Woldendorp een compleet dorp is, heeft te maken met de aanwezigheid van voorzieningen. Op basis van de Beleidsvisie dorpen is een uitgewerkt dorpsprofiel opgesteld. Dit profiel komt in het navolgende aan bod en dient als basis voor concrete projecten.

Uitgewerkte dorpsprofielen

In de uitgewerkte dorpsprofielen (vastgesteld op 24 juni 2004) staat een beschrijving van de kwaliteiten en karakteristieken van het dorp. Op basis hiervan is een ruimtelijke visie opgesteld.

De ruimtelijke visie voor Woldendorp is opgenomen in de bijlagen. Voorzover dit mogelijk is, is het bestemmingsplan gebaseerd op bovenstaande ambities, wat tot uitdrukking komt in de verbeelding en in de regels.

Welstandsnota

Doel van de welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden en waar nodig versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van bebouwing binnen de gemeente. In de welstandsnota worden op heldere wijze de welstandseisen en de – criteria voor bouwplannen duidelijk gemaakt. Bouwplannen in de gemeente worden getoetst door de Welstandscommissie. De kern Woldendorp heeft veel ruimtelijke

kwaliteiten. Deze worden door specifieke regels benoemd en hierdoor zoveel mogelijk in stand gehouden.

Duurzaam bouwen en klimaatprogramma 2009-2012

De gemeentelijke ambities voor duurzaam bouwen en klimaatbeleid zijn opgenomen in de nota 'Duurzaam Bouwen 2005' en het klimaatprogramma 2009 – 2012. Er doen zich nu en in de komende jaren kansen voor, die Delfzijl wil benutten. Duurzaam Bouwen is een manier van bouwen, die is gericht op een gezond en verantwoord woon- en leefklimaat binnen- en buitenshuis. Dit betekent een gezond leefklimaat in de woning of het gebouw en een zodanige inrichting van de buitenruimte dat aan onze behoeften van comfort en welzijn wordt voldaan zonder schaarse grondstoffen te verspillen. De ambitie van de gemeente Delfzijl is, gegeven de grote veranderingsopgave in de woningvoorraad voor de komende jaren, om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en duurzaam te renoveren. Voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan is dit beleid van toepassing bij woningbouwverbetering.

Aangezien dat de EPC in januari 2011, van overheidswege verlaagd wordt naar 0.6 vervalt de noodzaak de doelstelling van 50% EPC verlaging ten opzichte van 0.8 te handhaven.

Enkele maatregelen uit het klimaatprogramma die wel van toepassing blijven en voor dit bestemmingsplan relevant zijn, zijn een drietal maatregelen:

1. Nieuwe wijken zongerichte verkaveling toepassen van minimaal 70%,
2. Toolkit Duurzame woningbouw toepassen in woningbouwprojecten,
3. Verankering doelstellingen in RO-beleid en bouwverordening/ bouwbesluit.

Via actieve voorlichting aan bewoners wordt getracht het fysieke energie gebruik voor huishoudens te verminderen

4 Ruimtelijke effecten op de omgeving

4.1 Milieu

Milieuozonerings

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Bedrijven kunnen in zogeheten milieucategorieën (1 t/m 6) worden ingedeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuozonerings. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Regelings

In de regels is opgenomen dat binnen de bedrijfsbestemmingen bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.1 uit de VNG-publicatie zijn toegestaan. Bij deze milieucategorieën 1, 2 en 3.1 behoren de volgende richtafstanden (zie ook bijlage Staat van Bedrijven):

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied (in meters)
1	10
2	30
3.1	50

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de actualisatie van het bestemmingsplan.

Bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 zorgen door het werkgelegenheidseffect voor leefbaarheid van de kern. Overige bedrijven, met uitzondering van agrarische bedrijven, in hogere milieucategorieën (3.2 tot en met 6) passen niet in het dorp. Voor

dergelijke bedrijven zal moeten worden gezocht naar een passende locatie op een bedrijventerrein of industrieterrein, waar de hogere milieucategorie wel is toegestaan.

In de regels is bij de agrarische bedrijven (bestemd als Agrarisch) geen koppeling gemaakt met milieucategorieën. Dergelijke bedrijven zijn vaak al lange tijd in een dorp gevestigd en passen bij het landelijk-agrarische karakter van de kern. Hierbij dient wel de kanttekening te worden geplaatst dat naast het bestemmingsplan de milieuwetgeving (onder andere Wet geurhinder en veehouderij) bepalend is voor de vestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

Huidige situatie

In Woldendorp zijn circa tien bedrijven gevestigd. Het gaat hierbij om kleinere bedrijven die qua activiteiten passend zijn in het dorp en enkele agrarische bedrijven. Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van bedrijvigheid zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Er zijn daarmee geen belemmeringen op het vlak van milieuzonering.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

De actualisatie betreft grotendeels een 'statische' situatie. Er vinden op dit moment geen ingrijpende nieuwe planologische ontwikkelingen plaats, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Spoorweglawaaï

In of direct nabij Woldendorp ligt geen spoorlijn die gevolgen heeft voor het onderhavige plan.

Bodem

In verband met het bestaan van risico's voor de gezondheid van mens en dier mag een bouwwerk, bestemd voor gebruik door mens of dier, niet worden gebouwd of verbouwd op verontreinigde grond. Om dit risico te kunnen uitsluiten, moet in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning een onderzoek worden

uitgevoerd naar bodemverontreiniging. Ook bij het opstellen van een bestemmingsplan voor nieuwe ontwikkelingen is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Met het onderhavige plan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, zodat de uitvoerbaarheid in voorliggend geval niet in het geding is. Nader onderzoek is op dit moment dan ook niet aan de orde. Dit plan heeft echter wel een signaleringsfunctie. De verdachte locaties van bodemvervuiling in Woldendorp zijn opgenomen in de bijlagen.

Mochten er plannen binnen de verdachte locaties worden ontwikkeld, dan zullen eerst de aard en de mate van vervuiling moeten zijn vastgesteld en eventuele maatregelen zijn genomen. Een bodemonderzoek bestaat vaak uit zowel een historisch onderzoek als een verkennend bodemonderzoek. Het historisch onderzoek of vooronderzoek dient conform de norm NVN 5725 te worden uitgevoerd. Het verkennend onderzoek dient op basis van de norm NEN 5740 te worden uitgevoerd. Bij het verkennend bodemonderzoek wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (verdacht/onverdacht). Daarna worden bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Als blijkt dat de bodem vervuild is, dienen afhankelijk van de mate van vervuiling vervolgstappen te worden ondernomen.

4.2 Archeologie

Achtergrond

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten mee wegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische beleidsadvieskaart. In 2009 is deze kaart vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Delfzijl.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de adviezen van de beleidsadvieskaart op te nemen in bestemmingsplannen, voldoet de gemeente aan deze verplichting. De Wet op de archeologische monumentenzorg is opgenomen in de gewijzigde Monumentenwet 1988.

Situatie Woldendorp

De beleidsadvieskaart (RAAP Archeologisch Adviesbureau, 3 september 2008) geeft een aantal terreinen in Woldendorp weer welke bijzondere aandacht verdienen. Het gaat om terreinen met verschillende begrenzings. De beleidsadviezen behorende bij de genoemde gebieden en de consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan zijn in de navolgende tabel weergegeven. In de bijlagen is een uitsnede van de beleidsadvieskaart opgenomen.

Terrein	Advies	Bestemmingsplan
Geregistreerd AMK-terrein	Onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ²	Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie2
Historische kern	Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie3
ARCHIS Waarneming	Onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ² binnen onderzoeksbuffer	Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie2

Behalve vorengenoemde terreinen zijn er in Woldendorp een aantal cultuurhistorische waardevolle aandachtspunten (zoals de aanwezigheid van bijzondere bouwwerken). Deze aandachtspunten worden in de verbeelding aangeduid als 'karakteristiek'.

Consequenties

Binnen het geregistreerde AMK-terrein dient te worden gestreefd naar behoud van de archeologische waarden. Bij AMK-terreinen die grotendeels zijn bebouwd, zijn bodemingrepen niet of nauwelijks te voorkomen (denk aan wegreconstructies, de aanleg van nieuwe riolering en dergelijke). In die gevallen dienen bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de geregistreerde AMK-terreinen (voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie) die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld 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, is bureauonderzoek noodzakelijk.

Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen bij recht opgenomen, waardoor een verkennend archeologisch onderzoek niet nodig is. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal opnieuw moeten worden gezien of een archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk is.

4.3 Externe veiligheid

Inrichtingen

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

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in Woldendorp aanwezig zijn.

Risicovolle transportassen

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risicobron, 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 en vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uitziet 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 Woldendorp betekent dit:

- PRmax van de N992 niet van toepassing is;
- Binnen 30 meter vanaf de rand van de provinciale weg N992 geen nieuwe objecten t.b.v. minder zelfredzame personen¹.

De winst 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 spoor en 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.

¹ Onder objecten voor minder zelfredzame personen verstaan wij objecten zoals:

- basisscholen en scholen voor bijzonder onderwijs,
- zorginstellingen,
- bejaardenhuizen,
- ziekenhuizen,
- kinderdagopvang,
- aanleunwoningen bij zorginstellingen of bejaardenhuizen,
- dagverblijfplaatsen voor minder zelfredzame personen (bv. sociale werkvoorziening)
- cellencomplex(en) of daarmee gelijkgestelde inrichtingen.

Er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

Provinciaal basisnet Groningen versus Bestemmingsplan Woldendorp

PR_{max} en 30 meter zone

Volgens het provinciaal basisnet Groningen reikt de N992 tot in het bestemmingsplan Woldendorp. In Woldendorp is geen LPG-tankstation gevestigd en is geen structureel doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen te verwachten. Hierdoor zal in het plangebied niet of nauwelijks sprake zijn van externe veiligheidsrisico's. Volledigheidshalve zijn voor het bestemmingsplan Woldendorp toch de externe veiligheidsrisico's hieronder uitgeschreven.

In het provinciaal basisnet Groningen wordt aangegeven dat als het bestemmingsplan niet wijzigt er sprake van een bestaande situatie is. In de overige gevallen is er sprake van een nieuwe situatie en zal er rekening gehouden moeten worden met de PR_{max} en 30 meter zone.

De PR_{max} en de 30 meter zone van de N992 uit het provinciaal basisnet Groningen liggen in het plangebied Woldendorp. De 30 meter zone is gelegen in de bestemmingen verkeer-vervoer, groen, tuin, wonen en bos. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

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. Het groepsrisico moet worden verantwoord binnen het invloedsgebied. In de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen is 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.”

Het gebied waarin een aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het risico is overigens veel kleiner. Een praktische maat daarvoor is de afstand tot de 10-8 contour.

Voor de uitvoering van de QRA is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3 en het rapport is als bijlage toegevoegd. Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van de N992 gemodelleerd. Langs de provinciale weg is een strook geïnventariseerd van 200 meter ter weerszijden van de weg. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Op de

professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%.

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. De gebruikte referentiewaarden voor de N992 zijn een overschatting ten opzichte van de werkelijke vervoersintensiteit op de N992. Voor de N 992 zijn dit onderstaande transporten:

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

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is. Figuur 1 en de tabel 1.1 op bladzijde 2 van het rekenrapport van RBM-II versie 1.3 tonen dat het plaatsgebonden risico 10^{-8} op 22 meter vanaf het hart van de weg ligt.

Het groepsrisico wordt in de grafiek (FN-curve) van bladzijde 5 zichtbaar gemaakt. Hieruit komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Gezien het gebruik van de referentiewaarden (voor dit weggedeelte van de N992 een overschatting van de werkelijk vervoerintensiteit op de N992), er in Woldendorp geen LPG-tankstations is gevestigd, er structureel geen doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen is te verwachten en dat het een conserverend bestemmingsplan betreft zal in het plangebied geen sprake zijn van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden.

De risicokaart van de provincie geeft ook risicovolle buisleidingen weer. In of nabij Woldendorp lopen geen risicovolle buisleidingen.

Bereikbaarheid

Het plan is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of zij tijdens een brand, ongeval of een ramp voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied bovenwinds (met de windrichting mee) is te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Het aspect bereikbaarheid is ruimtelijk relevant en daardoor te borgen in het plan.

Uit de beoordeling van de bereikbaarheid blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan Woldendorp voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Het aspect bereikbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Bluswatervoorzieningen

Vervolgens is het plan beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Het aspect bluswatervoorzieningen is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Verbeteringen ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn te borgen in de uitvoeringsfase van het plan.

Uit de beoordeling van de bluswatervoorzieningen blijkt dat in de woonwijken geldt dat uitgegaan wordt van een afstand van 80 meter tussen de brandkranen, waarbij deze afstand, afhankelijk van de lokale inpassing tot maximaal 100 meter kan oplopen.

Bij controle is gebleken dat de bluswatervoorziening in het plangebied niet alle plaatsen voldoende is. Brandweer adviseert om toekomstige planvorming de bluswatervoorziening te verbeteren als blijkt dat die op een betreffende locatie nog onvoldoende is.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om demogelijkheden voor personen in het plangebied om zichzelf in veiligheid te brengen indien een brand, ongeval of ramp plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door de vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een brand, ongeval of ramp. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen zijn twee aspecten onderzocht; zelfredzaam vermogen en ontvluchtingsmogelijkheden.

Het plan is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaamheid is niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Verbeteringen ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn te borgen in de uitvoeringsfase van het plan.

Uit de beoordeling blijkt dat in het plangebied geen objecten worden gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft hierdoor geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Daarnaast is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor ontvluchting van het plangebied. Hierbij zijn ontvluchtingsmogelijkheden in het plangebied beoordeeld. Dit aspect is ruimtelijk relevant en te borgen bij de inrichting van het plangebied.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied en de directe omgeving daarvan voldoende vluchtmogelijkheden bieden die loodrecht van eventuele risicobronnen weggeleiden. Het aspect ontluchtingmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Conclusie

Hoewel het onderhavige plan geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er ook geen eventuele belemmeringen in verband met externe veiligheid gesignaleerd.

4.4 *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

De wet is in werking getreden en per 1 augustus 2009 is het NSL definitief vastgesteld.

Het onderhavige plan is conserverend van aard en heeft daarmee geen verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg. Een nader onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.5 *Ecologie*

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Ook Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt op ruime afstand van het plangebied.

Het onderhavige plan is conserverend van aard. Er worden geen grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor een nader onderzoek naar de effecten op beschermde gebieden of beschermde soorten achterwege kan blijven.

4.6 *Water*

Nationaal beleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het 'Nationaal

Waterplan 2010-2015', 'Anders omgaan met water: Waterbeleid 21 eeuw' (WB21), de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW), 'Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' en de 'Nota Ruimte'. In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel' worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. De voorkeur hierbij wordt weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

Provinciaal beleid

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. Verder is er in het POP aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen.

Verder heeft de provincie in haar verordening een kaart opgenomen waarop de landschapswaarden zijn weergegeven binnen de provincie. Op deze kaart zijn onder andere waterlopen weergegeven die vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden. Binnen het plangebied is een karakteristieke de waterloop gelegen, namelijk de 'Oude AE' (zie kaart 3 op pagina 8). De 'Oude Ae' (ofwel 'de Munte') is een voormalige rivier tussen Wildervank en Termunten. Bij Termunten mondde de rivier uit in de Eems. Door de komst van kanalen heeft de rivier haar waterafvoerende functie verloren en is daardoor niet overal even goed zichtbaar in het landschap. In het noorden en noordoosten van Woldendorp is de voormalige rivier nog wel zichtbaar en wordt de waterloop middels de bestemming water beschermd.

Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde

oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Een relevant beleidsdocument van het Waterschap Hunze en Aa's in dit verband is ook de 'Notitie stedelijk waterbeheer' (2011). Hierin staat een eigen integrale visie en het beleid voor stedelijk waterbeheer. Aan de hand van deze notitie kunnen concrete maatregelen en richtlijnen worden onderbouwd en wordt duidelijkheid gegeven over hoe, samen met gemeenten, invulling kan worden gegeven aan het waterbeheer in het bebouwde gebied.

Keur 2010

Een Keur is een door het algemeen bestuur van een waterschap vastgestelde verordening waarin regels zijn gesteld die voor iedereen binnen het beheersgebied gelden. Van deze regels kan in bepaalde gevallen worden afgeweken met een door het bestuur verleende watervergunning. In de Keur 2010 van waterschap Hunze en Aa's (2010) is bijvoorbeeld opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden getroffen.

Langs de zeekering, kaden langs de Eemskanaal-Dollardboezem en de Duurswold- en Oldambtboezem en langs hoofdwatergangen ligt op basis van de Keur een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone gelden verschillende ge- en verbodsbepalingen. Voor vergunningsplichtige werken, zoals hierin omschreven, moet een watervergunning bij Waterschap Hunze en Aa's worden aangevraagd.

Gemeentelijk Waterplan

In een waterplan wordt een kader geschapen voor het maken van procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar moeten worden afgestemd.

De doelstelling van het waterplan is als volgt:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het stedelijk en landelijk waterbeheer in de gemeente Delfzijl;
- het afstemmen van waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven worden gehaald tegen de laagste maatschappelijke kosten;
- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Delfzijl is trekker van het waterplan. De overige waterbeheerders, zoals het Waterschap Hunze en Aa's en het Waterschap Noorderzijlvest zijn betrokken bij de totstandkoming van het waterplan. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn

bijeenkomsten georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeente en het waterschap. Er ligt momenteel een waterplan, maar deze is nog niet vastgesteld. De gemeente werkt eraan om een waterplan voor haar grondgebied vast te stellen. Het waterplan kent weliswaar geen wettelijk kader, maar vormt een functioneel beleidsdocument. Het is een beleidsdocument dat een kader voor sectorale plannen biedt, zoals het GRP en plannen met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Het waterplan dient tevens als input voor het uitvoeren van de watertoets en het schrijven van een waterparagraaf voor bestemmingsplannen. Mocht het waterplan worden vastgesteld door het dagelijks bestuur van beide waterschappen en de gemeenteraad, dan hebben de betrokken partijen een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

Het waterplan heeft betrekking op de komende jaren (tot en met het jaar 2015) en geeft een doorkijk naar het jaar 2030. Binnen het waterplan worden zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Watertoets

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 150m² binnen de bebouwde kom geldt een watervergunningsplicht.

Watersysteem

In Woldendorp is in het noordelijke deel de watergang de Oude Ae gelegen welke onderdeel uitmaakte van de voormalige rivier de Munte. Deze watergangen zijn, net als de aanwezige grachten en oppervlaktewater, onder de bestemming water gebracht. Door het als zodanig bestemmen van belangrijke waterstructuren in het plangebied, blijven deze structuren behouden. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

De watergangen in het zuidelijke deel van het dorp wateren af op het Termunterzijldiep via het gemaal Nonnegaat. Het noordelijke deel van het dorp watert af op de 'Oude Ae' via het gemaal 'Oude Ae'.

Persleidingen

Vanaf het pompemaal 'Nonnegaat' loopt een persleiding door het oostelijke deel van het plangebied in noordelijke richting naar pompemaal 'Oude Ae'. In het bestemmingsplan is deze van beschermende regeling voorzien.

Woldendorp is gelegen binnen het watersysteem van de Oldambtboezem welke onderdeel uitmaakt van het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. In het

kader van artikel 3.1.1 van het Bro wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Hunze en Aa's.

5 Vertaling naar regels en verbeelding

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is het beleid met betrekking tot de in het plangebied voorkomende functies, structuren, ontwikkelingen en de daarbinnen geldende uitgangspunten (vanuit milieu- en omgevingsaspecten) 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 verbeelding. 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 verbeelding, 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.

Standardsystematiek 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 met een omgevingsvergunning af te wijken. 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 afweken op dit punt. Het ene bestemmingsplan bood bijvoorbeeld in de voorschriften meer ruimte voor erfbouwing 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 'Woldendorp' voldoet hieraan. Verder zijn de planregels voor wat betreft naamgeving afgestemd op de Wro, Bro en WABO. Zo wordt in plaats van de termen voorschriften en vrijstellingen in dit plan gesproken over respectievelijk planregels en afwijkingen.

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 Verbeelding

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 verbeelding 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.

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 mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken 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.

5.2 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 erfbebouwing. In de begripsbepalingen wordt het onderscheid tussen hoofdgebouwen en erfbebouwing 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 erfbebouwing 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 verbeelding 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 Met een omgevingsvergunning 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 met een omgevingsvergunning afwijken. 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 mogelijkheid omgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken. Bij de toepassing van de afwijken 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (facultatief)*
Voor een aantal in de planregels genoemde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht. Dit betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 planregels 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
- Bedrijf
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Bos
- Detailhandel
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Verblijf
- Water
- Wonen -1 – Vrijstaande woningen
- Wonen -2 – 2-onder-1 kap woningen
- Wonen -3 – Geschakelde woningen
- Leiding - Riool (dubbelbestemming)
- Waarde - Archeologie (dubbelbestemmingen)
- Waarde - Landschap (dubbelbestemmingen)

Binnen deze bestemmingen is zowel in de regels als op de verbeelding de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging is mogelijk op grond van de in het plan opgenomen mogelijkheden om met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken en het kunnen stellen van nadere eisen.

Agrarisch

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 Zuid. Op deze manier kunnen zoveel mogelijk (bouw)percelen op eenzelfde wijze worden bestemd in één en hetzelfde bestemmingsplan.

De agrarische bedrijven die nog wel in het plangebied aanwezig zijn, zijn gevestigd in de dorpsbebouwing aan de AE Weg en A.E. Gorteweg. De omvang van het bouwvlak is daarbij afgestemd op de dorpse schaal waarin deze gelegen is. De agrarische percelen hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Deze bestemming is afgestemd op de agrarische bestemming zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied Noord wordt gehanteerd voor de agrarische gronden in het omliggende buitengebied.

Bedrijf

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de bedrijven is gebruikgemaakt van een Staat van bedrijven, welke als bijlage aan de regels is toegevoegd.

Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Voor de bestemming Bedrijf geldt dat de categorieën 1 tot en met 3.1 toelaatbaar zijn.

In onderhavig plan zijn aan vier bedrijven bestemd. Deze liggen verspreid over het plangebied aan de volgende wegen; Burgemeester Garreltsweg, Zwaagweg, AE Weg en de Klapsterweg.

Voorzover bedrijven niet in de Staat van bedrijven voorkomen of in een naaste hogere categorie zijn ingedeeld, kan ook hier een omgevingsvergunning worden verleend voor de vestiging. Bij een verzoek hiertoe wordt met name nagegaan of het bedrijf wat betreft de effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1. De aard van het bedrijf speelt hier een minder belangrijke rol. Het gaat voornamelijk om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Overigens wordt hier (om misverstanden te voorkomen) nog eens uitdrukkelijk gezegd dat onder het verlenen van omgevingsvergunning van het gebruik ook is bedoeld dat binnen de geldende bouwregels kan worden gebouwd voor de functie waarvoor met een omgevingsvergunning afgeweken is .

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 is ondergebracht in een bestemming die detailhandel ter plekke rechtvaardigt. Detailhandel in volumineuze goederen (zoal bijvoorbeeld auto's) en motorbrandstoffen zijn ter plekke minder gewenst en als zodanig uitgesloten binnen deze bestemming.

Groen, Bos en Water

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen van enige betekenis geregeld. Naast het snippergroen tussen de woonbebouwing behoren ook de groensingels als markering van de dorpsranden in het open landschap. Deze groenstructuren zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het dorp en behoud en versterking hiervan wordt aan de hand van deze bestemming gewaarborgd. De speelvoorzieningen in het dorp zijn ondergebracht ter plekke van de gelijknamige aanduiding (met de afkorting; sz). Het bos gelegen aan de noordoostzijde van het dorp heeft een eigen gelijknamige bestemming gekregen.

Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater in de vorm van sloten en grachten, is onder deze bestemming gebracht. Door deze bestemming wordt de waterhuishoudkundige, maar ook de landschappelijke waarde (de karakteristieke waterlopen) beschermd. Het verleggen van de waterloop of wijzigen van het profiel is niet mogelijk binnen deze bestemming. Voor het bouwen van steigers is binnen de bestemming een afzonderlijke regeling opgenomen.

Horeca

De horecamogelijkheden binnen deze bestemming zijn afgestemd op het gemeentelijk horecabeleid. In Woldendorp is het hotel 'Wilhelmina' gevestigd en is er aan de zwaagweg een cafetaria. Het horecabeleid heeft ertoe geleid dat in bestemmingsplannen binnen de horecabestemmingen onderscheid wordt gemaakt tussen dag- en avond/nachthoreca, respectievelijk horecabedrijf categorie 1 en categorie 2. Het beleid is erop gericht om groei van het aantal horecavestigingen buiten het centrum van Delfzijl tegen te gaan. Voor gebieden buiten het centrum is het beleid gericht op consolidatie van het huidige aantal vestigingen. Het café in het centrum van het dorp is een bestaande avond-/nachthorecabedrijf en wordt daarmee ter plekke gerespecteerd met de mogelijkheid tot uitoefening van daghoreca. Het café is op de verbeelding aangeduid met 'specifieke vorm van horeca – café' (sh – cf).

Maatschappelijk en Maatschappelijk- Begraafplaats

De gemeente Delfzijl hanteert het beleid om maatschappelijke functies waar mogelijk onder één en dezelfde bestemming te brengen zodat een zekere uitwisseling van deze functies mogelijk wordt gemaakt. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op veranderingen die zich binnen deze sector de komende planperiode voor kunnen doen zoals die zich ook de afgelopen decennia zich hebben voorgedaan. In Woldendorp zijn onder andere de basisschool, de middelbare school en de kerk ondergebracht binnen de bestemming 'maatschappelijk'.

De begraafplaats in het midwesten van het dorp heeft een daarop toegesneden maatschappelijke bestemming gekregen. Anders dan bij de voornoemde maatschappelijke bestemming is binnen deze bestemming daarom alleen bebouwing toegestaan in de vorm van een gebouwtje met een inhoud van max. 50 m³ voor onderhoud en beheer.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het sportcomplex in het noordoosten van het dorp. De gebouwen binnen deze bestemming zijn voorzien van een bouwvlak.

Tuin

Deze bestemming is gelegd op die delen van de woonerven waar erfbouwning vanuit straat- en bebouwingsbeeld ongewenst is. Het betreft hier in de meeste gevallen de voortuinen en zij-erven gelegen aan de openbare weg.

Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied

Doorgaans wordt in bestemmingsplannen een onderscheid gemaakt in doorgaande wegen, waarop de verkeersfunctie leidend is (met een regiem van 50 km/u of hoger),

en ontsluitingswegen waar naast de verkeersfunctie de verblijfsfunctie nevensgeschikt is. In het laatste geval worden hiermee de 30 km/u wegen aangeduid die veelal zijn ingericht als verblijfsgebied.

Wonen

De woonbestemmingen zijn onderverdeeld in drie categorieën:

- Wonen -1 – Vrijstaande woningen
- Wonen -2 – 2-onder-1 kap woningen
- Wonen -3 – Geschakelde woningen

Binnen de hoofdcategorieën van de grondgebonden woningen (1,2 en 3) is een nader onderscheid gemaakt in maatvoeringen (op basis van goot- en bouwhoogtes 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 dit onderscheid weergegeven voor wat betreft de woonbestemmingen die in onderhavig plangebied van Woldendorp voorkomen.

Maatvoering		Max. Goothoogte (in meters)	Max. Bouwhoogte (in meters)	Min. Dakhelling (in graden)	Max. Dakhelling (in graden)
Woningtype					
W-1 (vrijstaand)	A	4		45°	60°
	B	3		45°	60°
	C	5		45°	60°
	D	7		30°	60°
	F		7		
W-2 (2-onder-1 kap)	A	4		45°	60°
	B	3		45°	60°
	C	6		30°	60°
	D	7		30°	60°
	F		7		
W-3 (geschakeld)	A	3		45°	60°
	B	6		30°	60°

Voor de woonbestemmingen geldt dat de hoofdgebouwen binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Wat betreft de goot- en bouwhoogte zijn in de regels, dan wel in de verbeelding de minimale en maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen en de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, behalve ter plaatse van de aanduiding 'plat dak'. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk 3,50 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 70 m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonbestemmingen zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegelaten. Als voorwaarde geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten van ondergeschikte betekenis dienen te zijn ten opzichte van de woonfunctie. Voorts mag maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m². Degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, dient ook bewoner van de woning te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, noch afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt. Bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met categorie 1 van de Staat van bedrijven.

Verblijfsrecreatie (bed and breakfast) is binnen de woonbestemmingen uitsluitend na afwijking met omgevingsvergunning toegestaan. De bedrijvigheid dient te voldoen aan de voorwaarden zoals deze in de regels zijn opgenomen.

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

Naast de archeologische (te verwachten) waarden wordt ook de in het plangebied aanwezige persleiding door middel van een dubbelbestemming beschermd. Naast de leiding zelf is aan weerszijden van de leiding een zone gereserveerd waarbinnen activiteiten voorkomen worden die van invloed kunnen zijn op het onderhoud en beheer van de leiding. Met toestemming van de leidingbeheerder mogen Burgemeester en wethouders aan de hand van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels en activiteiten binnen deze zone toestaan.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemmingen)

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 4.2 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 4.2).

Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen vier dubbelbestemmingen archeologie te weten '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. In onderhavig bestemmingsplan komen deze gebieden en dus deze dubbelbestemming niet voor.

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. Deze waarden zijn in het bestemmingsplan van een beschermende regeling voorzien.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegekend aan de gebieden die van archeologisch belang zijn. Dit zijn de historische kernen. Deze waarden zijn in het bestemmingsplan van een beschermende regeling voorzien.

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

De binnen het plangebied archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd door het opnemen van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde - Landschap (dubbelbestemmingen)

Ook wordt een dubbelbestemming gelegd op de gronden van welke een beschermd dienen te worden vanwege de landschappelijke waarde. De dubbelbestemming voor de bescherming van de in het plangebied gelegen inversieruggen zijn gebaseerd op de 'Landschapswaardenkaart' afkomstig uit de bijlage van omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid van de inversieruggen.

5.3 Algemene regels

Verder zijn in de Algemene regels en de Overgangs- en slotregels de regels opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, overgangsrecht en de slotregel.

Seksinrichtingen worden uitgesloten in de algemene gebruiksregels.

5.4 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 welk 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.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee wordt op dit bestemmingsplan inspraak verleend. Ook wordt het bestemmingsplan naar verschillende overleginstanties verzonden. De eventuele ingekomen inspraak- en overlegreacties en de hierover te nemen standpunten worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Woldendorp heeft vanaf 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Het plan kon worden ingezien en geraadpleegd via de website www.delfzijl.nl en op diverse locaties in de gemeente, waaronder het gemeentehuis. Gedurende de bovengenoemde 6 weken bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke, mondeling of digitaal, via een beschikbaar gesteld e-mailadres, inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp.

In deze inspraakperiode heeft voor belangstellenden op 28 juni 2011 van 16.00 uur tot 18.00 uur in het Hof van Woldendorp een inloopmarkt plaatsgevonden.

Verder is het bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten. Deze instanties hebben hun reactie over het bestemmingsplan tot 4 augustus 2011 aan ons kenbaar kunnen maken.

In het navolgende zijn de ingediende inspraak-en overlegreacties 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 de bijlage.

Tot slot is een overzicht gegeven van de belangrijkste ambtshalve wijzigingen die in de planregels en de verbeelding 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 een 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 een eventuele beroepstermijn.

6.1.1 Inspraakreacties

Om te voldoen aan de geldende privacywetgeving zijn de naam-,adres- en woonplaatsgegevens van de indieners van inspraakreacties niet opgenomen. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen die niet worden opgenomen in de digitale versie. Dit geldt overigens niet ten aanzien van inspraakreacties die specifiek verwijzen naar een bepaald perceel.

De indieners van de inspraakreacties ontvangen een persoonlijke, schriftelijke reactie waarin wordt aangegeven waar in deze nota de gemeentelijke reactie op hun ingediende inspraakreacties is verwoord.

Binnen gekomen inspraakreacties

1. Indiener ziet graag dat het bouwvlak van het perceel AE Gorterweg 33 vergroot wordt, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Indiener verzoekt ons om het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Reactie: In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is in het voorontwerpbestemmingsplan voor het betreffende perceel een bouwvlak opgenomen die exact om het huidige bedrijfspand heen is gelegd, zonder uitbreidingsmogelijkheden. Vanuit ruimtelijke oogpunt kan er op deze locatie wel uitbreidingsmogelijkheden geboden worden. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan de omvang van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, met uitzondering van de noordelijke grens. Deze grens is aangepast, om de benodigde afstand tot landschappelijke elementen, zoals de watergang te garanderen.



2. Indiener geeft aan dat het perceel op de hoek van Burgemeester Garreltsweg en H. Berrelkampstraat in het vigerende plan een woonbestemming heeft. In het verleden hebben er woningen gestaan, maar deze zijn gesloopt. Indiener geeft aan dat er plannen zijn om maximaal 3 woningen te bouwen. Dit plan past wel op basis van het vigerende plan, maar is in strijd met het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie: Het vigerende plan is op 7 december 1976 vastgesteld en goedgekeurd op 13 januari 1978. In het plan heeft het betreffende perceel 1890 de bestemming wonen bebouwingsklassen E2H0-D. Indiener heeft sinds 1978 de mogelijkheid gehad om gebruik te maken van de bestemming. Bij ons zijn echter geen concrete bouwplannen bekend, voor invulling van de bestemming. Om nu op deze locatie nieuwbouw toe te staan, past niet in het gemeentelijke woningbouwbeleid. Het bestemmingsplan is daarom niet op dit punt aangepast.

3. Indiener geeft aan dat in 2008 een vrijstellingsprocedure artikel 19.2 is doorlopen om de bestemming van de consistorie / aula aan de AE Gorterweg 26 te wijzigen in een woonbestemming. En de kerk gelegen aan AE Gorterweg 26a heeft een maatschappelijke bestemming gekregen. Indiener verzoekt ons om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen op dit punt.

Reactie: In het voorontwerpbestemmingsplan hebben zowel de kerk als de consistorie/ aula een maatschappelijke bestemming gekregen. Zoals indiener aangegeven heeft is er in 2008 een vrijstellingsprocedure gevolgd voor het veranderen van een kerkgebouw in woning met bijeenkomstruimte.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat binnen de maatschappelijke bestemming een dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan. De verbeelding is ook aangepast in die zin dat de betreffende aanduiding is toegevoegd.

4.1 Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan op het perceel aan de AE Gorterweg 1 de bestemming Horeca is gelegd. Indiener ziet graag dat de bestemming wordt veranderd in 'maatschappelijk' met daaraan ondergeschikt een hotel en een dienstwoning. De reden hiervoor is dat de hoofdactiviteit dagbesteding voor geestelijk gehandicapten betreft.

Reactie: Naar aanleiding van de inspraakreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat binnen de bestemming horeca maatschappelijk voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

4.2 Verder ziet indiener graag dat de bestemming van de supermarkt aan de AE Gorterweg 28 ook wordt veranderd van detailhandel in maatschappelijk, omdat ook hier de hoofdactiviteit dagbesteding voor geestelijk gehandicapten betreft.

Reactie: In ruimtelijke opzicht blijft het een supermarkt, maatschappelijke voorzieningen worden binnen de bestemming detailhandel gerespecteerd. Het bestemmingsplan is niet aangepast op dit punt.

6.1.2 Overlegreacties

De onderstaande instanties hebben hun reactie over het voorontwerp bestemmingsplan aan ons kenbaar gemaakt:

1. Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen
2. Hulpverleningsdienst Groningen
3. Waterschap Hunze en Aa's

1. Ruimtelijke plannen van de provincie Groningen

Intensieve veehouderij

Provincie merkt op dat in afwijking van de provinciale omgevingsverordening artikel 4.18 lid 3, in de planregels niet is bepaald dat binnen gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor dieren. Provincie verzoekt ons om de planregels op dit punt aan te passen.

Reactie: Het betreffende bedrijf ligt in het witte gebied (kaartenbijlage 14 provinciale omgevingsverordening), dat wil zeggen dat het bedrijf de stalvloeroppervlakte niet verder mag uitbreiden. Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat aan de bouwregels is toegevoegd dat ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor dieren.

Provincie merkt op dat in artikel 4.18, lid 4, van de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat toename van de staloppervlakte is toegestaan om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn en het aantal te houden dieren daarbij niet toeneemt. In afwijking hiervan wordt in artikel 3.4.1, onder b, van de planregels gesproken over 'verbetering van het dierenwelzijn en het verbeteren van de milieusituatie' in plaats van 'aangescherpte eisen'.

Provincie verzoekt ons om de planregels op dit punt aan te passen.

*Reactie: Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat artikel 3.4.1. onder b als volgt is opgenomen:
'en toestaan dat het oppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij wordt vergroot, uitsluitend is toegestaan om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van dierenwelzijn en milieu bij gelijkblijvende productieomvang en bij een gelijkblijvend aantal dieren (...)'.*

Bestaande woning in het buitengebied

De woningen aan het Klein Leger ten zuidwesten van het dorp, maken deel uit van het onderhavige bestemmingsplan en hebben de bestemming "Wonen – 1B". De provincie merkt op dat de betrokken gronden zijn gelegen in het buitengebied als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening.

In afwijking van artikel 4.27, lid 8 van de provinciale omgevingsverordening, is in de planregels niet bepaald dat de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² mag bedragen, dan wel de bestaande

oppervlakte voor zover deze groter is dan 300 m². Provincie verzoekt om de planregels op dit punt aan te passen.

Reactie: Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat de betreffende woningen aan het Klein Leger in het bestemmingsplan 'Buitengebied – Zuid' zijn opgenomen. Als gevolg daarvan is de planbegrenzing gewijzigd. De reden hiervoor is dat vanuit ruimtelijk oogpunt het logischer is om het gebied mee te nemen in het buitengebied. Voor de bewoners van de betreffende woningen is het gunstiger, omdat de bouwregels voor aan -en uitbouwen en bijgebouwen in het buitengebied meer mogelijkheden bieden.

Inversieruggen

De provincie geeft aan dat op kaart 6a (Landschapwaarden) van de provinciale omgevingsverordening gronden ten westen van het dorp Woldendorp aangeduid zijn als "Inversierug".

In artikel 4.41 van de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op gronden met deze aanduiding regels moet bevatten ter bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid. Deze regels betreffen in elk geval een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de ruggen. Een deel van het plangebied, te weten ten westen van de Aweg, heeft betrekking op bovengenoemde gronden. In de planregels ontbreekt echter een verbodsbepaling met betrekking tot diepploegen, egaliseren en afschuiven.

Provincie verzoekt ons om een dergelijke verbodsbepaling in de planregels op te nemen.

Reactie: Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat er een dubbelbestemming Waarde - Landschap is opgenomen met daarin een verbodsbepaling met betrekking tot diepploegen, egaliseren en afschuiven.

Karakteristieke waterlopen

Binnen het plangebied, te weten aan de noord- en oostzijde, bevinden zich waterlopen die op kaart 6a (Landschapswaarden) van de provinciale omgevingsverordening zijn aangeduid als "Karakteristieke waterloop". De provincie geeft aan dat in artikel 4.43 van de provinciale omgevingsverordening regels zijn opgenomen die beogen om het beloop en het profiel van dergelijke waterlopen te beschermen. In deze regels is onder meer bepaald dat een bestemmingsplan een verbod dient te bevatten op het verleggen van de waterloop en het wijziging van het profiel. Provincie verzoekt ons om het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie: De watergangen welke in de provinciale omgevingsverordening zijn aangeduid als 'Karakteristieke waterlopen' zijn gelegen in het noorden van het plangebied en zijn onder gebracht onder de bestemming 'water'. Binnen de bestemming water is het aanwezige oppervlakte water in de vorm van sloten,

grachten en ook de karakteristieke waterlopen. Door deze bestemming wordt de waterhuishoudkundige, maar ook de landschappelijke waarde ervan beschermd. Het verleggen van de waterloop of wijzigen van het profiel is niet mogelijk binnen deze bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast in die zin dat in de toelichting op de planregels als volgt is: 'Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater in de vorm van sloten en grachten, is onder deze bestemming gebracht. Door deze bestemming wordt de waterhuishoudkundige, maar ook de landschappelijke waarde (de karakteristieke waterlopen) beschermd. Het verleggen van de waterloop of wijzigen van het profiel is niet mogelijk binnen deze bestemming.'

2. Hulpverleningsdienst Groningen

De hulpverleningsdienst Groningen geeft aan dat uit de beoordeling van het bestemmingsplan en verificering aan de Risicokaart blijkt dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen (Bevi), buiten risicovolle buisleidingen (Bevb) en buiten risicovolle transportroutes zoals bedoeld in de circulaire 'Risiconormering gevaarlijke stoffen' het ontwerp Besluit transport externe veiligheid inrichtingen en het provinciaal Basisnet Groningen. Ten aanzien van risicovolle transportroutes kan de N992 mogelijk aangemerkt worden als risicobron in het kader van externe veiligheid. In Woldendorp is echter geen LPG tankstation gevestigd. Daarnaast is in Woldendorp geen structureel doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen te verwachten. Hierdoor is in het plangebied niet of nauwelijks sprake van externe veiligheidsrisico's.

Reactie: De overlegreactie is ter kennisgeving aangenomen.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft ten aanzien van de toelichting de volgende opmerkingen geplaatst en verzoekt ons het ontwerpbestemmingsplan op de onderstaande punten aan te passen:

3.1 Op pagina 19 wordt verwezen naar het Waterplan Delfzijl uit 2007. Bij het Waterschap is bekend dat het waterplan in wording is, maar nog niet is afgerond. Verwijzing naar een watersplan kan het waterschap daarom niet plaatsen.

Reactie: Inmiddels heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap waarin besproken is op welke wijze hiermee om dient te worden gegaan.

3.2 Uit de waterparagraaf op pagina 26 en 27, blijkt volgens het Waterschap dat niet dat de gemeente zich heeft verdiept in het vigerende beleid met betrekking tot water voor dit plangebied. Er moet tenminste worden ingegaan op het Nationaal Waterplan 2009-2015, wateraspecten uit het POP en de provinciale

omgevingsverordening, evenals het beheerplan het waterschap Hunze en Aa's 2010-2015 en de Keur 2010 van waterschap Hunze en Aa's.

Reactie: Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat de waterparagraaf in het geheel is herschreven en op de bovengenoemde punten is aangevuld.

Het waterschap heeft ten aanzien van de verbeelding en planregels de volgende opmerkingen geplaatst en verzoekt ons het ontwerpbestemmingsplan op de onderstaande punten aan te passen:

3.3 Het waterschap geeft aan dat in de artikelen 4, 9, 13, 14 en 15 een algemene medebestemming water ontbreekt en verzoekt ons om water als medebestemming toe te voegen.

Reactie: Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan aangepast in die zin dat in de artikelen 4, 9, 13, 14 en 15 toe is gevoegd dat water ook binnen de bestemming valt.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met het onderhavige plan worden geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve zijn aan het bestemmingsplan geen uitvoeringskosten verbonden. Een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.