

|          | <b>Inhoudsopgave</b>                         | <b>pagina</b> |
|----------|--|---------------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                             | <b>1</b>      |
|          | 1.1 AANLEIDING TOT EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN | 1             |
|          | 1.2 LIGGING PLANGEBIED                       | 1             |
|          | 1.3 OPZET BESTEMMINGSPLAN                    | 1             |
| <b>2</b> | <b>KENSCHETS VAN HET GEBIED</b>              | <b>3</b>      |
|          | 2.1 ALGEMENE KENSCHETS                       | 3             |
|          | 2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING                 | 4             |
|          | 2.3 LANDSCHAPPELIJK KADER                    | 6             |
|          | 2.4 RUIMTELIJKE STRUCTUUR DORP               | 7             |
|          | 2.5 RUIMTELIJKE KWALITEIT                    | 8             |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                          | <b>13</b>     |
|          | 3.1 RIJKSBELEID                              | 13            |
|          | 3.2 PROVINCIAAL BELEID                       | 13            |
|          | 3.3 REGIONAAL BELEID                         | 15            |
|          | 3.4 GEMEENTELIJK BELEID                      | 16            |
| <b>4</b> | <b>RUIMTELIJKE EFFECTEN OP DE OMGEVING</b>   | <b>21</b>     |
|          | 4.1 MILIEU                                   | 21            |
|          | 4.2 ARCHEOLOGIE                              | 23            |
|          | 4.3 EXTERNE VEILIGHEID                       | 25            |
|          | 4.4 LUCHTKWALITEIT                           | 27            |
|          | 4.5 ECOLOGIE                                 | 28            |
|          | 4.6 WATERTOETS                               | 28            |
| <b>5</b> | <b>VERTALING NAAR REGELS EN VERBEELDING</b>  | <b>31</b>     |
|          | 5.1 ALGEMEEN                                 | 31            |
|          | 5.2 TOELICHTING OP DE PLANREGELS             | 32            |
|          | 5.3 HANDHAVING                               | 39            |
| <b>6</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                       | <b>41</b>     |
|          | 6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID              | 41            |
|          | 6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID         | 41            |
|          | <b>BIJLAGEN</b>                              |               |
|          | 1 HISTORISCHE KAARTEN KREWERD                |               |
|          | 2 Bodemonderzoek                             |               |
|          | 3 Inspraak- en overlegreacties               |               |



# 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 vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente te herzien.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor Krewerd. Het vigerende bestemmingsplan voor deze kern is het bestemmingsplan Krewerd, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Bierum bij besluit van 8 november 1976 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 19 december 1977. Voor de niet goedgekeurde delen geldt nog het plan 'Plan in onderdelen Krewerd' van 16 juni 1964.

Voor enkele ontwikkelingen in de kern is 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*

Krewerd is een klein wierdendorp, gelegen ten noorden van Appingedam. Op navolgend overzichtskaartje zijn de ligging en de begrenzing van het dorp aangegeven. Het gebied wordt geheel omgeven door het landelijk gebied. De begrenzing van het bestemmingsplan komt overeen met de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan. Voor een meer gedetailleerd overzicht van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

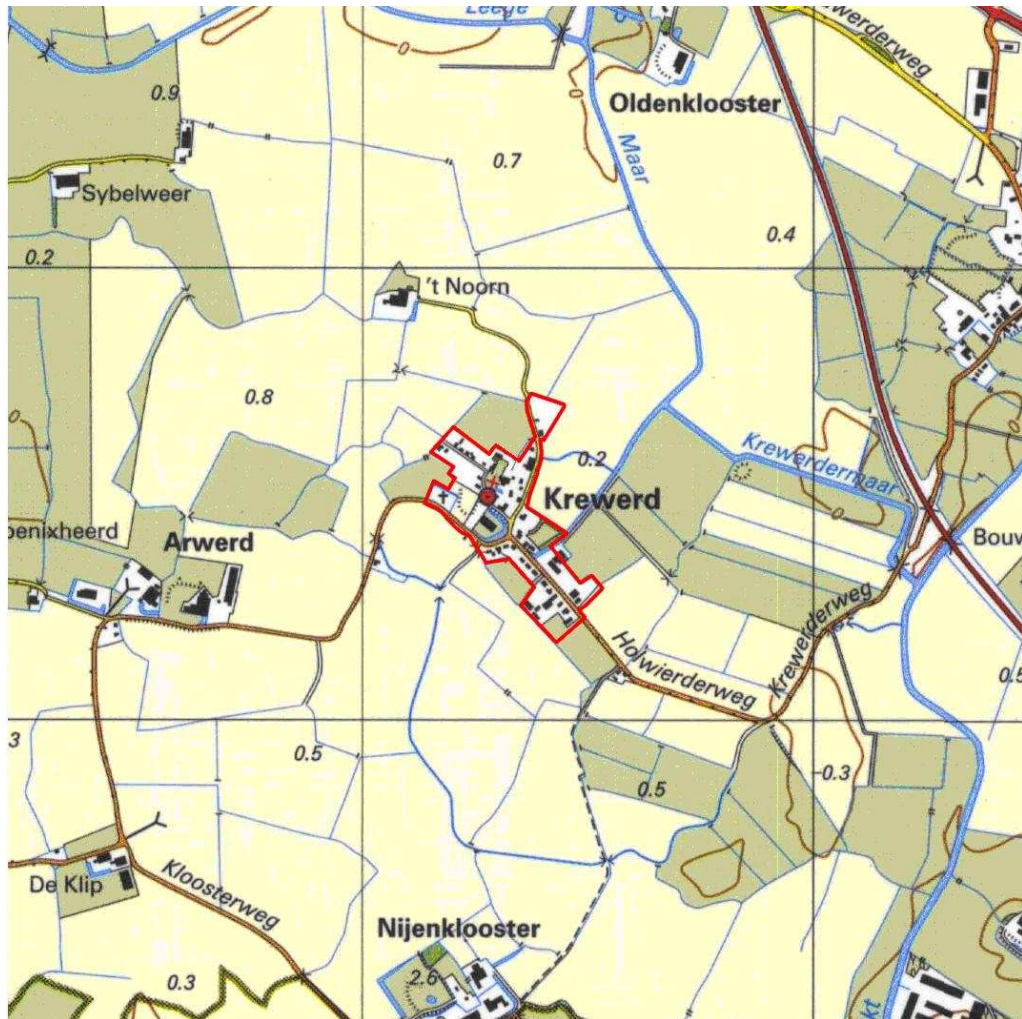
## 1.3 *Opzet bestemmingsplan*

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en een toelichting daarop. 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 het dorp Krewerd 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.



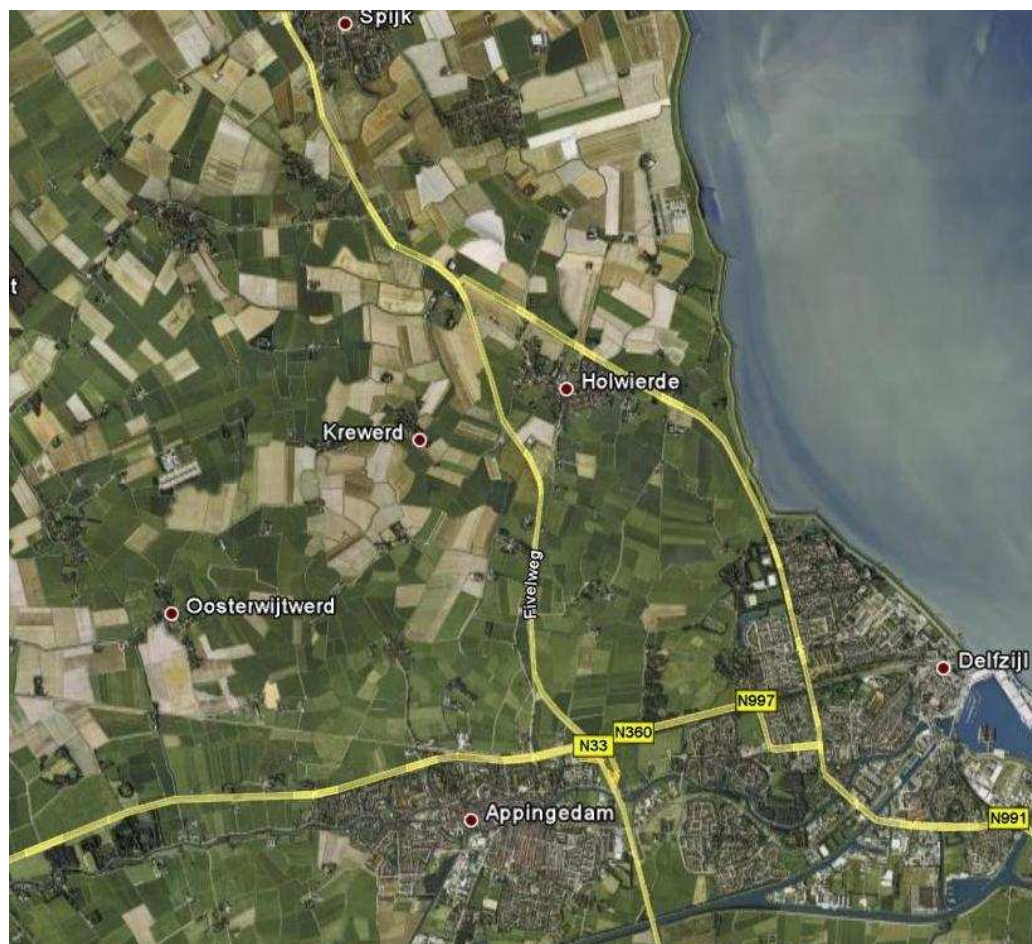
Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

## 2 Kenschets van het gebied

Dit hoofdstuk geeft allereerst een algemene kenschets van Krewerd. Vervolgens wordt stilgestaan bij de historische ontwikkeling van het dorp en het omringende landschap. In paragraaf 2.4 komt de ruimtelijke structuur van het dorp 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

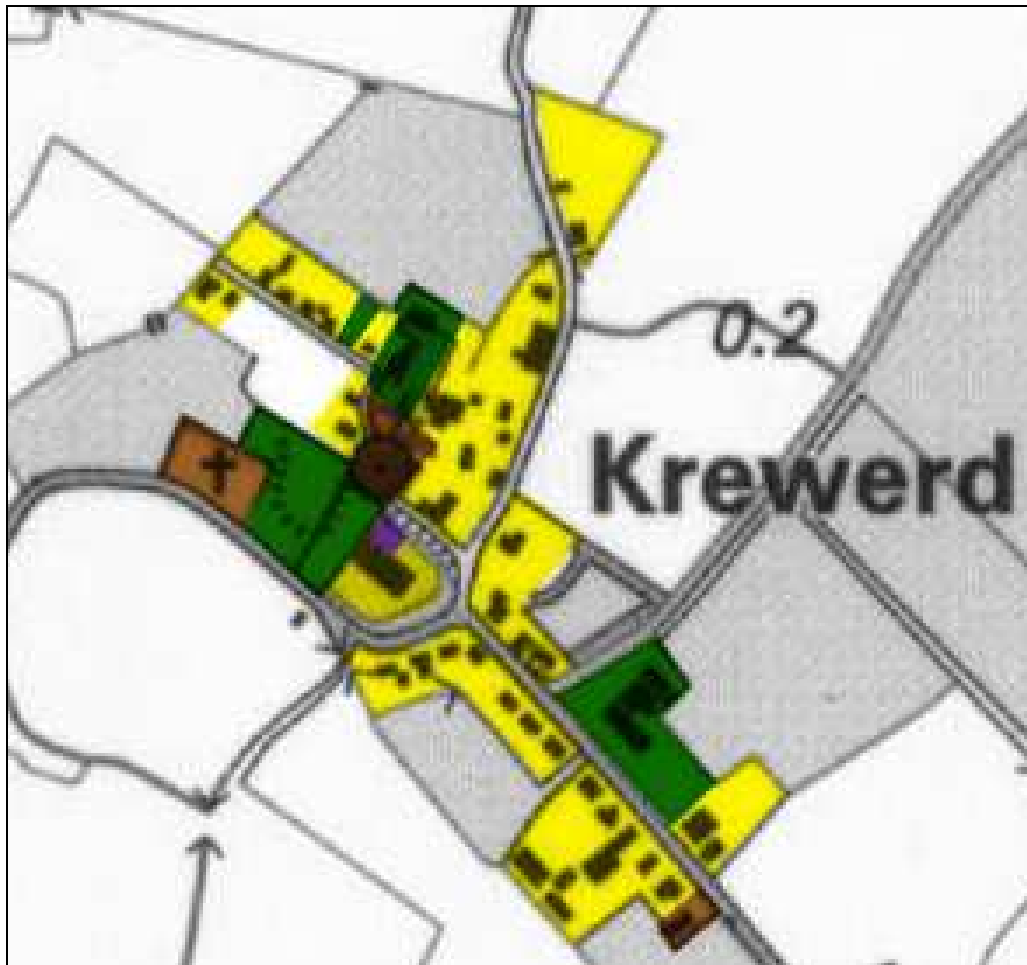
Krewerd ligt ten noorden van Appingedam en ten westen van Holwierde. Krewerd wordt ontsloten door de Holwierderweg en de Kloosterweg. Via Holwierde kan de nabijgelegen N33 worden bereikt. Omdat het dorp alleen via twee landelijke, slingerende weggetjes is te bereiken, heeft het dorp een enigszins geïsoleerd karakter.



Figuur 2: Luchtfoto omgeving Krewerd (bron: Google Earth)

In Krewerd staan circa 40 woningen en er wonen circa 90 personen (CBS Statline, 2008). Er is een beperkt aantal bedrijven gevestigd, waaronder een agrarisch bedrijf.

De voorzieningen in het dorp blijven beperkt tot het dorps huis en de kerk. Voor winkels zijn de dorpsbewoners aangewezen op omliggende dorpen. Op figuur 3 zijn de diverse functies in het dorp weergegeven.



Figuur 3: Functiekaart



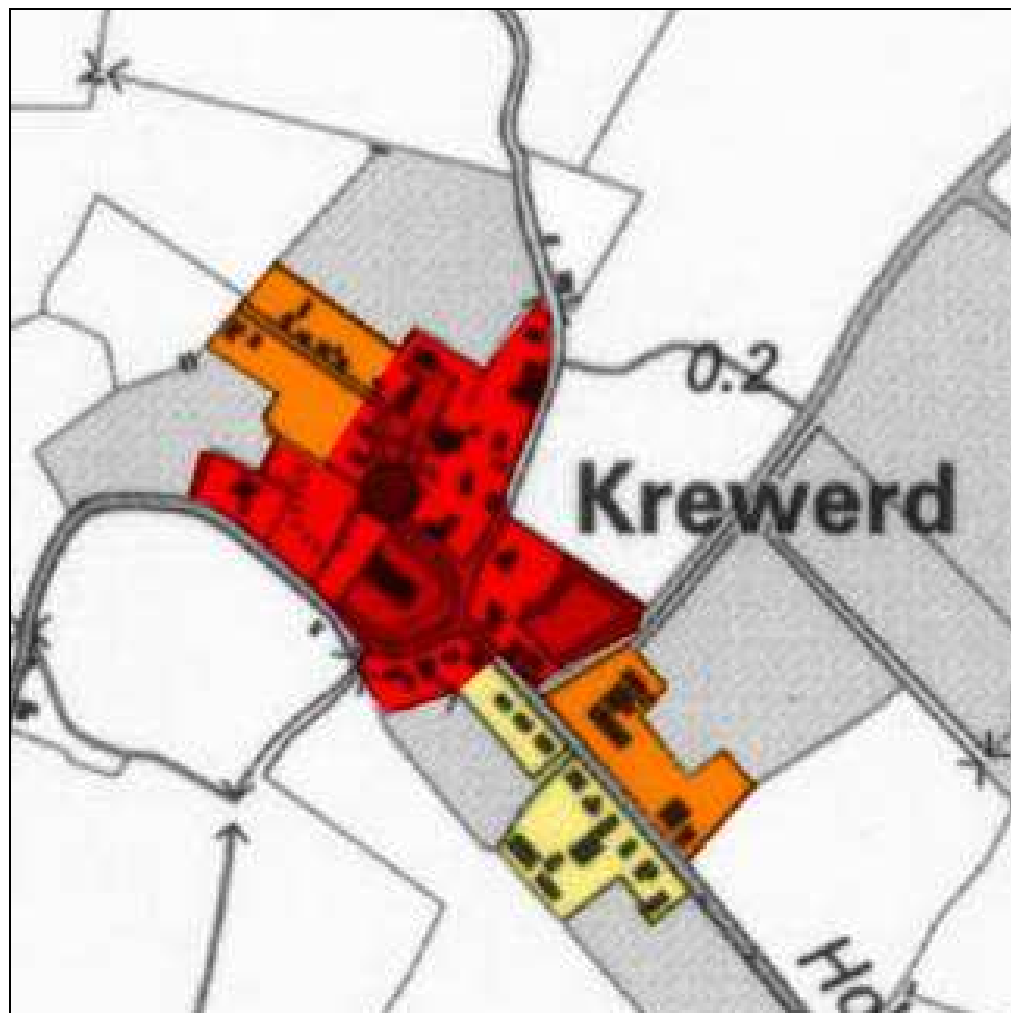
## 2.2 Historische ontwikkeling

Krewerd is een wierdendorp, 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.

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. Vele wierden werden aan het einde van de negentiende eeuw afgegraven vanwege de vruchtbare

grond. De wierde van Krewerd is slechts gedeeltelijk afgegraven. Het resterende gedeelte van de wierde is van grote archeologische en cultuurhistorische betekenis en daarom grotendeels beschermd ingevolge de Monumentenwet.

De naam Krewerd werd vroeger ook geschreven als Creawerth en betekent Kraaienwierde.



Figuur 4: Ontwikkelingskaart



Historische kern



Dorpsontwikkeling na ca 1900



Dorpsontwikkeling voor ca 1900

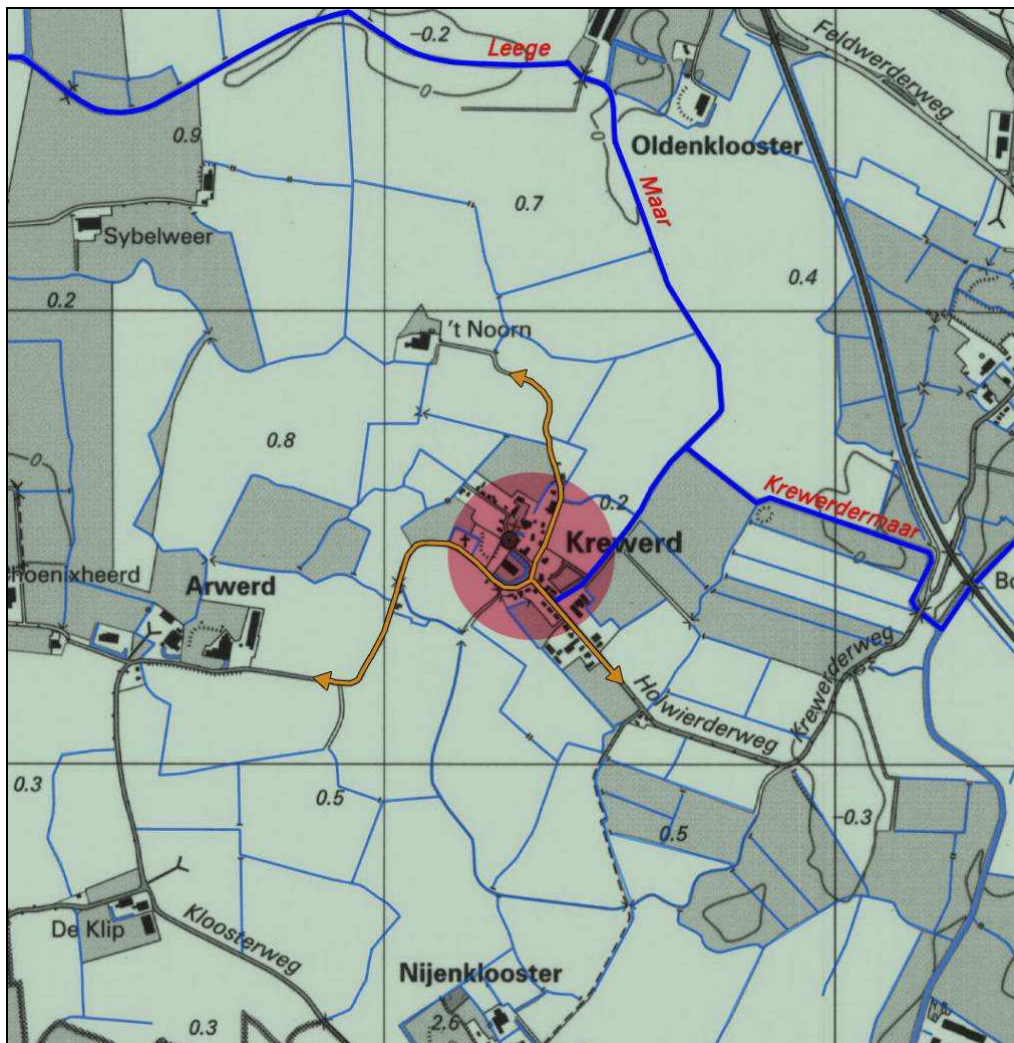
De oorspronkelijke bebouwing ligt op de wierde, nabij de kerk, aan het Kerkpad en de Pastorieweg. De kerk stamt uit de dertiende eeuw en bezit een van de oudste kerkorgels (1531) van Nederland. Nabij de kerk ligt een oude begraafplaats. Deze is ook reeds op de historische kaart van omstreeks 1900 (zie bijlagen) te zien. Op het terrein van de boerderij ten zuiden van de kerk stond mogelijk ooit de borgstee van de Bonnemaheerd.

Het dorp is sinds 1950 enigszins uitgebreid met bebouwing langs de Holwierderweg. Doordat de uitbreiding van het dorp beperkt bleef, is Krewerd een karakteristiek wierdendorp gebleven.

### 2.3 Landschappelijk kader

Het landschap waarvan Krewerd deel uitmaakt, is het zogenaamde wierdenlandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de wierden met de karakteristieke bebouwing, het oude wegenbeloop dat de hoger gelegen kreekruigen volgt en de onregelmatige verkaveling. Dit landschap is in tegenstelling tot het landschap ten zuiden van Appingedam tijdens de ruilverkaveling in het midden van de twintigste eeuw onaangeroerd gebleven. Het landschap is zeer waardevol en daarom tevens aangewezen als Belvédèregebied (zie hoofdstuk 3).

Het gebied bezit belangrijke kernkwaliteiten als rust, ruimte, natuur en (cultuur)landschap. De gronden nabij Krewerd worden hoofdzakelijk voor akkerbouw gebruikt. Doordat landschapsontsierende bebouwing niet in de directe omgeving voorkomt, voert de kwaliteit van het wierdenlandschap de boventoon.



Figuur 5: Omringende landschap





Vanwege het hoogopgaande geboomte op en aan de randen van de wierde, heeft de wierde van Krewerd vanuit het omringende gebied een groen karakter. Een aantal bomen in Krewerd zijn opgenomen in de gemeentelijke bomenverordening. De Bomenverordening van de gemeente richt zich op het beschermen van waardevolle, monumentale bomen binnen de gemeente Delfzijl. Dit betekent dat alle bomen die op de monumentale bomenlijst staan en ook andere bijzondere bomen niet gekapt mogen worden. Momenteel wordt er gewerkt aan het vernieuwen van de monumentale bomenlijst. Deze wordt naar verwachting in de loop van 2011 vastgesteld.

Ten oosten van Krewerd stroomt de Krewerdermaar. Maren zijn natuurlijke waddenpriele. De Krewerdermaar heeft een verbinding met de Grote Heekt.

#### 2.4 Ruimtelijke structuur dorp

In Krewerd is het hoogteverschil van de wierde nog duidelijk merkbaar. De noordkant van de wierde wordt begrensd door de woningen aan het Kerkpad. Aan de zuid- en oostzijde wordt de wierde begrensd door de Kloosterweg en de Pastorieweg. De structuur wordt bepaald door drie smalle wegen, waaraan enkele aftakkingen zijn gelegen.

Krewerd wordt gekenmerkt door een aantal waardevolle historische gebouwen. Midden op de wierde, aan het Kerkpad, staat een dertiende-eeuws romanogotisch kerkje. Door de ligging op de wierde is de kerk bepalend voor het beeld van het gehele dorp. Nabij de kerk, aan het Kerkpad, staan de oudste woningen van Krewerd. De kerk en twee woningen zijn aangewezen als Rijksmonumenten. Het gaat hierbij om de volgende adressen:

- Kerkpad 8: de hervormde kerk en toren op een verhoogd kerkhof;
- Kerkpad 1: een woonhuis zonder verdieping welke dateert uit 1764;
- Kerkpad 5: een woonhuis uit de negentiende eeuw zonder verdieping met een hoog pannen schilddak.

Aan de Holwierderweg staan woningen van omstreeks 1900 en later, een paar naoorlogse woningen en een boerderij. Ook aan de Pastorieweg zijn nog enkele woningen te vinden, waaronder de in een ruime tuin gelegen voormalige pastorie van omstreeks 1905. De kerk, de oude kosterij, de oude weem (pastorie), de drie voormalige boerderijen, alsmede de woningen aan de Pastorieweg vormen het oude dorp Krewerd.

Pas na 1850 ontstond de bebouwing achter de kerk en werd het Kerkpad aangelegd. Rond 1870 werden de agrarische activiteiten van Kerkpad 2 overgebracht naar de

toen nieuw gebouwde boerderij aan de Holwierderweg 7. Nadien werden er, verspreid over enkele decennia, woonhuizen aan die weg bijgebouwd, een school (1926) en dorps huis (1961).

De woningen in Krewerd betreffen hoofdzakelijk vrijstaande woningen en staan op vrij ruime kavels.

De begraafplaats in Krewerd is niet direct bij de kerk gelegen, maar ligt aan de Kloosterweg. De begraafplaats wordt omgeven door een gracht met houtsingel. Ander groen in het dorp bestaat uit bomen bij de kerk en beplanting rond de bebouwing aan het Kerkpad.

De waterstructuur in het dorp bestaat uit smalle kavelsloten, een gracht aan de noordzijde van de kerk, een gracht rond een deel van het erf van de boerderij ten zuiden van de kerk en de Krewerdermaar, welke bij de Holwierderweg eindigt.



*Figuur 6: Luchtfoto Krewerd*

## *2.5 Ruimtelijke kwaliteit*

Om te bepalen wat voor Krewerd 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. Onderstaand volgt een korte beschrijving per aspect.

### De wierde

De wierde van Krewerd is nog duidelijk zichtbaar, zowel in het dorp als vanuit het omringende gebied. De wierde van Krewerd is middels de Monumentenwet beschermd.

### De waardevolle historische bebouwing

De oude bebouwing, waaronder de kerk, geeft het dorp een historisch karakter. Dergelijke bebouwing draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het dorp, zowel op toeristisch-recreatief vlak als op het vlak van wonen.

### Omringende landschap

Het dorp is onlosmakelijk verbonden met het omringende landschap. Het waardevolle omringende landschap bepaalt in grote mate de charme van Krewerd.

### Dorpsstructuur

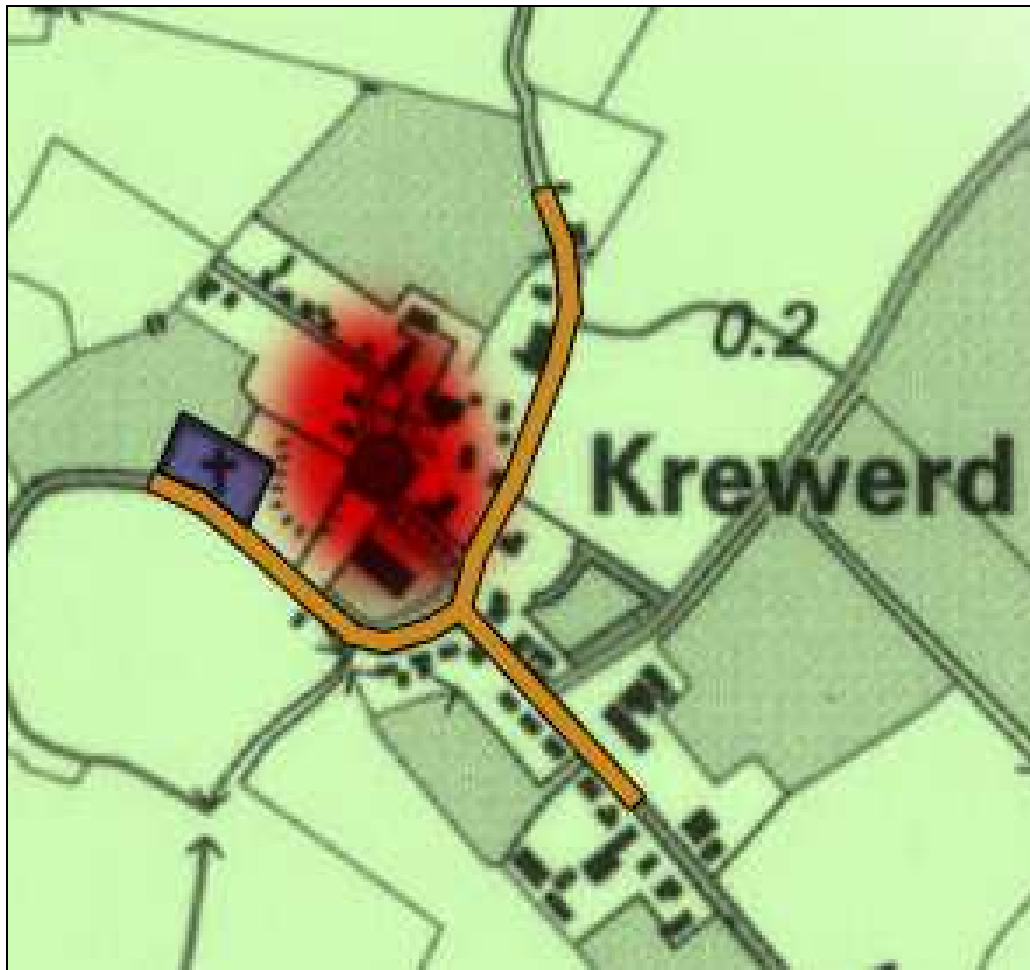
Omdat het dorp niet is uitgebreid met nieuwe wijkjes aan aftakkingen van het oorspronkelijke wegenpatroon, is de oorspronkelijke structuur van het dorp nog zichtbaar. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt verdient het de aanbeveling deze structuur te behouden.

### Begraafplaats

De begraafplaats vormt vanwege de aanwezige authentieke toegangspartij, het oude smeedijzeren hek voorzien van stenen zuilen, alsmede het authentieke lijkenhuisje en door de aanwezigheid van meerdere (19<sup>e</sup> eeuwse grafzerken) een waardevol cultuurhistorisch monument. De begraafplaats en de omringende houtsingel met gracht zijn een waardevol element in het dorp.

### Vertaling naar bestemmingsplan

De hiervoor genoemde kwaliteiten zijn in de verbeelding weergegeven en in de regels zodanig benoemd dat behoud en bescherming hiervan vooropstaan. Het omringende landschap is bestemd in het bestemmingsplan voor het buitengebied en daarin waar nodig een beschermende regeling gekregen.



Figuur 7: kwaliteitenkaart

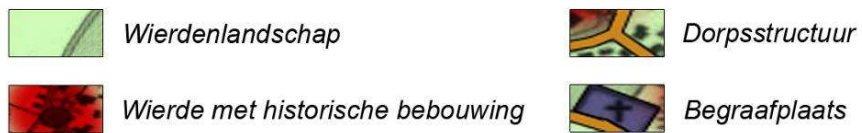


Foto-overzicht van het plangebied



Het dorpshuis



Zicht op Krewerd vanaf Kloosterweg



Poort bij begraafplaats



Holwierderweg



Kerk op de wierde



Kerkpad



## **3 Beleidskader**

### *3.1 Rijksbeleid*

Rijksbeleid is voor het bestemmingsplan Krewerd, waarin in hoofdzaak bestaande functies worden gehandhaafd, slechts in beperkte mate relevant. Voor het plangebied zijn met name de Nota Belvédère en de Monumentenwet van belang.

De Nota Belvédère is bedoeld om beleidsmakers, marktpartijen, cultuurhistorische en ruimtelijke beroepsgroepen op nieuwe gedachten te brengen. Het beleid is niet vastgelegd in een wet of in regelgeving, maar dient als bron van inspiratie voor onder meer concrete ontwerpgegevens en ruimtelijke plannen. Belvédère is rijksbeleid van de Ministeries van OCW, VROM, LNV en V&W, lopend van 1999 tot en met eind 2009.

De nota stelt dat in cultuurhistorisch waardevolle gebieden (meer) randvoorwaarden dienen te worden gesteld aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het Fries-Gronings terpen- en wierdenlandschap is in de nota aangewezen als Belvédèregebied. Het plangebied Krewerd maakt onderdeel uit van dit Belvédèregebied.

### *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 POP richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn niet alle onderwerpen relevant. Hierna 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 in het wierdenlandschap. Binnen dit

landschap dienen de grootschalige openheid, de wierden, het reliëf, karakteristieke waterlopen, bebouwing (monumentale boerderijen) en het oorspronkelijk verkavelingspatroon behouden te blijven.

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. Ook acht de provincie het van belang dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de karakteristieke wegenpatronen.

### Omgevingsverordening

#### *Bescherming wierde*



*Figuur 8: uitsnede kaart 6 van het provinciaal omgevingsplan*

Op figuur 8 is de zone rond de wierde weergegeven met een cirkel (artikel 4.36), het wierdendorp is in bruin weergegeven en de wierde is in geel weergegeven (artikel 4.40). De herkenbare verkavelingstructuur is aangegeven met het stippenpatroon, welke met name buiten het plangebied van Krewerd ligt.

In de Omgevingsverordening (artikel 4.36 en artikel 4.40) 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 wierdendorp.



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. Krewerd is op kaart 6 als wierde 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 en een bestemming 'Tuin' op die delen van het plangebied die vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt onbebouwd dienen te blijven.

#### *Archeologie*

De provincie wil archeologische waarden bij ontgronding 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).

#### *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). Woningbouw 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 (hoofdstuk 5) wordt uiteengezet op welke manier de waarden van de wierde behouden blijven.

### *3.3 Regionaal beleid*

#### Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen

In 2005 is in opdracht van de provincie Groningen en de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsmond, Loppersum, Ten Boer, Winsum, de Regioraad Noord-Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest het Landschapsontwikkelingsplan 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 387 woningen moet bouwen. Dit is inclusief de sloopopgave. De bestaande bouwplannen zullen met het oog op het voren genoemde onderzoek fundamenteel moeten worden herijkt, met name voor de kern Delfzijl. In de kern Krewerd wordt geen ruimte geboden voor nieuwbouw.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Planologisch beleid gemeente Delfzijl

Op 23 december 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels 'Planologisch beleid gemeente Delfzijl' 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 de 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 wierdendorp (niet-compleet dorp), uitgegroeid wierdendorp (compleet dorp), wierdendorp in stedelijke structuur en verdwenen dorp. Voor de oorspronkelijke wierdendorpen, waaronder Krewerd, heeft de gemeente de volgende ambities:

- in stand houden van de ruimtelijke gaafheid;
- maatwerk in woningbouw;
- versterken toerisme.

Nieuwe woningbouw wordt in deze dorpen niet voorzien. Wel liggen in de oorspronkelijke dorpen goede mogelijkheden voor de routegebonden recreatie.

Voor alle dorpen zijn de algemene ambities uitgewerkt. Voor de toekomst van Krewerd wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- opwaarderen recreatieve waarden van Krewerd door het aanleggen van wandelroutes;
- opwaarderen groenvoorzieningen bij de entree van het dorp en bij het dorpshuis;
- het ontwikkelen van toerisme door het aanleggen van een midgetgolfbaan, kanoroutes en een toiletgelegenheid bij de kerk;
- het in stand houden van de woningvoorraad door in ieder geval woning voor woning uit te geven.

Voorzover dit mogelijk is, is het bestemmingsplan gebaseerd op vorenstaande 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.

In de welstandsnota wordt de ligging van de kerk op de wierde als beeldbepalend belang voor het gehele dorp aangemerkt. Verder wordt de ruimte bepaald door twee delen waaruit het dorp bestaat. Enerzijds is daar de wierde die gekenmerkt wordt door een meer radiale opbouw met open karakter. Anderzijds kent het dorp lintbebouwing met een meer besloten opbouw. Beide van elkaar verschillende delen worden hoog gewaardeerd. Het beleid is dan ook gericht op het behoud van de ruimtelijke structuur van de kern met eventueel een kleine incidentele wijziging.

De ruimtelijke structuur van de bebouwing wordt bepaald door de ligging (rooilijn) en maatvoering. Beide zijn in het bestemmingsplan vertaald naar specifieke beschermende regels hiervoor waarmee deze karakteristiek zoveel mogelijk in stand wordt 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 onderhoudig 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.

#### Waterplan

De gemeente Delfzijl heeft in samenwerking met de twee waterbeheerders, Waterschap Noorderzijvest en Waterschap Hunze en Aa's, een waterplan opgesteld (2007). 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 nauw betrokken bij de totstandkoming van dit waterplan. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn bijeenkomsten georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeente en het waterschap.

Het waterplan kent geen wettelijk kader, maar vormt een functioneel beleidsdocument. Het is een beleidsdocument dat een kader voor sectorale plannen biedt, zoals het Gemeentelijk Rioleringsplan (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.

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.

In paragraaf 4.6 komen de watertoets en de hierboven genoemde zaken in concreto aan bod.



## 4 Ruimtelijke effecten op de omgeving

### 4.1 Milieu

#### Milieuozonerings

##### *Achtergrond*

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.

##### *Regeling*

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:

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

Bedrijven in deze zogeheten lichtere milieucategorieën zijn van belang voor de werkgelegenheid en daarmee leefbaarheid van de dorpen binnen de gemeente Delfzijl. Bedrijven uit de hogere milieucategorieën, met uitzondering van agrarische bedrijven, zijn vanwege de veelal grotere milieueffecten meer passend op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen in de gemeente.

Er is in Krewerd een dorps huis en een agrarisch bedrijf gevestigd. Beide activiteiten leiden niet tot (onevenredige) hinder voor omwonenden. Nieuwe ontwikkelingen ten

aanzien van bedrijvigheid, anders dan beroeps-/bedrijfsmatige activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Er zijn daarmee geen knelpunten op het vlak van milieuzonering.

In de regels is bij het agrarisch bedrijf (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.

### 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 weerszijden 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. Daar komt bij dat de binnen het plangebied gelegen wegen een snelheidsregiem hebben van maximaal 30 km/u. Akoestisch onderzoek wordt in dit licht niet noodzakelijk geacht.

#### *Spoorweglawaaï*

In of direct nabij Krewerd 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 Krewerd zijn opgenomen in bijlage 2.

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 beleidsadvieskaart 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 Krewerd*

De beleidsadvieskaart (RAAP Archeologisch Adviesbureau, 3 september 2008) geeft meerdere terreinen in Krewerd weer welke bijzondere aandacht verdienen. Het gaat om terreinen met verschillende begrenzingen. 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  |
|----------------------------|---|--|
| Rijksbeschermd AMK-terrein | Bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 |
| Geregistreerd AMK-terrein  | Onderzoek bij ingrepen groter                       | Betreffend gebied is voorzien  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | dan 15 m <sup>2</sup>   | van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2                               |
| Wierde op basis van de bodemkaart en/of Clingeborg | Streven naar behoud   | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde –Archeologie 2  |
| Borgterrein  | Onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m <sup>2</sup>                         | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 |
| Pastorie   | Onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m <sup>2</sup> binnen onderzoeksbuffer | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 |
| Historische kernen                                 | Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m <sup>2</sup>                        | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 |
| Hoge verwachting                                   | Onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m <sup>2</sup>                        | Betreffend gebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 |

Behalve vorengenoemde terreinen zijn er in Krewerd drie cultuurhistorische waardevolle aandachtspunten die aangemerkt zijn als Rijksmonument. De bescherming van deze monumenten is geregeld in de monumentenwet en dus het Rijk bevoegd gezag. In de verbeelding zijn deze monumenten gesignaleerd aan de hand van de aanduiding 'karakteristiek'.

#### *Consequenties*

Het onderscheid in genoemde AMK-terreinen is het beschermingsregiem. Voor de rijksbeschermd AMK-terreinen (rijksmonumenten) is het Rijk het bevoegd gezag. Vanwege de zeer hoge archeologische waarde dient bij elke bodemingreep in dit gebied via de gemeente een vergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het betreffende terrein is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1. Een afwijkende bestemmingsplanregeling ten opzichte van de overige AMK-terreinen is niet nodig, aangezien ze van rijkswege zijn beschermd. Ze worden wel op de verbeelding gepresenteerd, zodat bij ruimtelijke ingrepen rekening met deze terreinen wordt gehouden. Bovendien dient voor elke bodemingreep via de gemeente een vergunning te worden aangevraagd.

Binnen het geregistreerde AMK-terrein dient eveneens 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 wegconstructies, 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 2) die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 15 m<sup>2</sup> en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m<sup>2</sup>, is bureauonderzoek noodzakelijk.

De wierden, ook al zijn die (deels) afgegraven, hebben een rijk, vaak goed geconserveerd bodemarchief. Bij onbebouwde (delen van) wierden wordt gestreefd

naar behoud. Dit betekent dat bodemingrepen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Op bebouwde (delen van) wierden dienen bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Het onderhavige plan is conserverend van aard. Daar waar reeds bebouwing aanwezig is, is om de bebouwing een bouwvlak gelegd. Nieuwe gebouwen buiten het bouwvlak zijn, met uitzondering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>, niet toegestaan. De wierde van Krewerd ligt overigens bijna geheel binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en 2 en voor het overige gedeelte binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en 4 en is daarmee voldoende beschermd.

#### *Ontwikkelingen*

Deze actualisatie betreft een 'statische' situatie. Er vinden op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen plaats, zodat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Ontwikkelingen op perceelsniveau zijn gewaarborgd middels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gewaarborgd.

### *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 Krewerd aanwezig zijn.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In Krewerd lopen geen wegen, spoorwegen of waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *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.

Ten noorden van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding en een aardgascondensaatleiding aanwezig. De afstand van deze leidingen tot de grens van het plangebied bedraagt circa 410 meter. Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking treden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. In onderstaande tabel zijn de gegevens

van de twee leidingen, welke buiten het plangebied liggen, weergegeven.

| Leiding nr | Werkdruk (bar) | Diameter (inch) | PR 10 <sup>-6</sup> (m) | Effectafstand dodelijk (m) | Afstand leiding tot grens bestemmingsplan (m) |
|------------|----------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|---|
| 502270     | 83             | 36              | 0                       | 480                        | circa 410                                     |
| 500450     | 49             | 4               | 8                       | 16                         | circa 410                                     |

Volgens informatie afkomstig van de leidingbeheerder ligt het berekende plaatsgebonden risico van de twee leidingen op 0 meter respectievelijk 8 meter en de effectafstand dodelijk op 480 meter respectievelijk 16 meter afstand van de leiding. De plaatsgebonden risico-contour van de twee leidingen reikt niet tot de plangrens van het bestemmingsplan. De effectafstand van één van de twee hierboven genoemde leidingen ligt voor een gedeelte over het bestemmingsplan.

Uit risicokaart van de provincie in combinatie met de verbeelding komt naar voren dat de effectafstand dodelijk is gelegen in de bestemmingen Tuin, Wonen 1A, Wonen-1B, Verkeer-Verblijfsgebied. In het gebied vanaf de plangrens van het bestemmingsplan Krewerd tot de effectafstand dodelijk zijn 4 woningen, 8 personen<sup>1</sup>, aanwezig. Het bestemmingsplan Krewerd voorziet niet in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten en nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

De leidingen zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Delfzijl en buiten het plangebied. Binnen de 1 % letaliteitgrens, effectafstand dodelijk, van de buisleiding is voornamelijk incidentele bebouwing aanwezig en in het bestemmingsplan Krewerd betreft het 4 woningen. Het groepsrisico is voor deze situatie niet berekend en hiertoe bestaat ook geen aanleiding. De buisleiding loopt voor het grootste gedeelte door landelijk gebied. Als gevolg hiervan bevindt zich weinig bebouwing in het te beschouwen traject, binnen het effectgebied van de leiding, en zal geen groepsrisico worden berekend.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de leidingen niet leiden tot veiligheidsproblemen voor het bestemmingsplan Krewerd.

#### *Bestrijdbaarheid*

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

Ten aanzien van bestrijdbaarheid merkt de hulpverleningsdienst op dat het plangebied in voldoende mate voor hulpdiensten bereikbaar is. Wat betreft bluswatervoorzieningen is dit een gebied waar de brandweer niet optimaal kan

<sup>1</sup> Om te bepalen hoeveel personen aanwezig zijn in deze 4 woningen 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.

beschikken over bluswater, een zogenaamde witte vlek. Vanuit Brandweer Regio Groningen wordt gewerkt aan het project 'Plan Witte Vlekken'. In dit plan worden oplossingen aangedragen ten aanzien van de witte vlekken. Deze locatie is in het project 'Plan Witte Vlekken' opgenomen. Omdat dit project nog niet is afgerond, blijft dit aspect een aandachtspunt. Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt, dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. De brandweer zal zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone.

#### *Zelfredzaamheid*

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen, als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat in het invloedsgebied geen sprake is van verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarbij is gebleken dat er voldoende ontvluchtingswegen zijn.

#### *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. Wel ligt op enige afstand (ten zuiden van Krewerd) Ecologische Hoofdstructuur. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, welke mogelijk een inbreuk kunnen betekenen op de flora en fauna in het gebied. Eventuele toekomstige plannen zullen wel aan de natuurwetgeving moeten worden getoetst.

#### 4.6 *Watertoets*

##### *Rol bestemmingsplan*

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer 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 de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Dit is van ondergeschikte aard en heeft daarmee geen of nauwelijks invloed op het watersysteem.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat onder meer door het als zodanig bestemmen van belangrijke groen- en waterstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze structuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of, als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

##### *Watersysteem*

Het dorp Krewerd ligt aan de Krewerdermaar, welke in het bestemmingsplan is voorzien van een conserverende bestemming. De Krewerdermaar heeft een verbinding met de Groote Heekt. Het gebied is gelegen in de Fivelingoboezem en heeft een zomerpeil van 1,20 m –N.A.P. en een winterpeil van 1,33 m –N.A.P. Het

maaiveld aan de randen van het dorp is gelegen op een niveau van circa 0,30 m +N.A.P. De kern van het dorp is gelegen op een niveau van 3,00 m +N.A.P. Het plangebied heeft voldoende drooglegging.

In het plangebied is het riool hoofdzakelijk uitgevoerd als een gemengd stelsel. Het rioleringsstelsel bestaat uit drie kleine bemalingsgebieden. Elk bemalingsgebied is voorzien van een overstort. De gebieden Kerkpad en Pastorieweg lozen op het eindgemaal aan de Holwierderweg. Het eindgemaal loost het afvalwater via een persleiding op de persleiding van het Waterschap Noorderzijlvest, die langs Holwierde loopt. In het plangebied zijn voor de korte termijn geen rioolrenovaties voorzien.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.





## 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 erfbebouwing dan het andere terwijl beide plangebieden in ruimtelijk opzicht identiek waren. Dit was met name voor de woonbestemmingen het geval. Met de uniforme voorschriften, en vooruitlopend hierop dus de planologische beleidsregels, wordt getracht meer eenduidigheid te bieden voor zowel de initiatiefnemer als ook de vergunningverlener.

#### *Verplichtingen vanuit Wro en Bro*

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

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

Bij de bepaling van de plangrenzen voor de kernen is het algemene uitgangspunt gehanteerd om daar waar mogelijk de agrarische gronden op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. op deze manier kunnen zoveel mogelijk (bouw)percelen op eenzelfde wijze worden bestemd in één en hetzelfde bestemmingsplan. De agrarische percelen die nog wel in het plangebied aanwezig zijn, betreffen een agrarisch bedrijf in de dorpsbebouwing aan de Holwierderweg en agrarische cultuurgrond tussen de dorpsbebouwing in het noorden van het plangebied. Gezien de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden van laatstgenoemde cultuurgronden, is hier de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan toegekend. Deze gronden hebben naast een agrarische waarde in belangrijke mate een cultuurhistorische en landschappelijke waarde waarbij behoud en versterking van deze waarden wordt nagestreefd. Het agrarische bouwperceel in het zuiden van het plangebied heeft 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 dit Wierdelandschap. De omvang van het bouwvak is daarbij afgestemd op de dorpse schaal waarin deze gelegen is.

#### *Groen*

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen van enige betekenis geregeld. In Krewerd betreft het hier een enkele openbare groenvoorziening in het dorp. De speelvoorzieningen in het centrum van het dorp zijn ondergebracht ter plekke van de gelijknamige aanduiding.

#### *Maatschappelijk*

De kerk in het centrum van het dorp en het dorpshuis in het uiterste zuidoosten zijn beide ondergebracht in eenzelfde maatschappelijke bestemming. 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. De kerk is tot slot nog voorzien van de functieaanduiding 'karakteristiek'. Hiermee wordt aangegeven dat dit gebouw valt onder de bescherming van de monumentenwet en daarmee het Rijk dus bevoegd gezag is in eventuele vergunningverlening.

#### *Maatschappelijk - Begraafplaats*

De begraafplaats in het noordwesten van het dorp heeft een daarop toegesneden maatschappelijke bestemming gekregen. Dit gezien de cultuurhistorische waarde en specifieke functie ervan. 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 m<sup>3</sup> voor onderhoud en beheer.

### Tuin

Deze bestemming is gelegd op die delen van de woonerven waar erfbebouwing vanuit straat- en bebouwingsbeeld ongewenst is. Het betreft hier in de meeste gevallen de voortuinen en zij-erven gelegen aan de openbare weg, of in onderhavig geval aan de rand van de kern/wierde op die delen die vanuit landschappelijk/cultuurhistorisch oogpunt gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing.

### Verkeer en verblijf

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. Op alle wegen in onderstaand plangebied geldt dit regiem en de wegen zijn ook daarop ingericht. Vandaar dat in dit bestemmingsplan alleen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is opgenomen.

### Water

Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater in de vorm van sloten, grachten en maren, is onder deze bestemming gebracht. Hiermee wordt de waterhuishoudkundige en landschappelijke waarde ervan beschermd. Voor het bouwen van steigers is binnen de bestemming een afzonderlijke regeling opgenomen.

### Wonen

De woonbestemmingen zijn in de wijze van bestemmen van de gemeente Delfzijl onderverdeeld in vier categorieën:

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

Binnen de hoofdcategorieën van de grondgebonden woningen (1,2 en 3) is een nader onderscheid gemaakt in maatvoeringen (op basis van 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 Krewerd voorkomen. Rijenwoningen (Wonen-3) en woongebouwen komen in het plangebied niet voor en worden met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

| Maatvoering      |   | Max. Goothoogte (in meters) | Min. Dakhelling (in graden) | Max. Dakhelling (in graden) |
|------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| W-1 (vrijstaand) | A | 4,00                        | 45                          | 60                          |
|                  | B | 3,00                        | 45                          | 60                          |

|                             |   |      |    |    |
|-----------------------------|---|------|----|----|
|                             | C | 5,00 | 45 | 60 |
| W-2<br>(half<br>vrijstaand) | A | 4,00 | 45 | 60 |
|                             | B | 3,00 | 45 | 60 |
|                             | C | 6,00 | 30 | 60 |

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

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

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

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

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 70 m<sup>2</sup>, met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonbestemmingen zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Als voorwaarde geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

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

#### *Wonen - Voormalige boerderij*

Een specifieke woonbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende voormalige boerderijen die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen. Dit is met name gedaan ter behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm en de daarmee verbonden cultuurhistorische waarden. In tegenstelling tot de reguliere woningen is het hoofdgebouw binnen deze bestemming van een op maat gemaakt bouwvlak voorzien waarmee het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij nagestreefd wordt. In de planregels is verder rekening gehouden met de kenmerkende waarden van deze karakteristieke woonboerderijen. Gezien de veelal grotere omvang van de aanwezige bebouwing kent deze bestemming ruimere mogelijkheden voor de huisvesting van zorgbehoevenden c.q. minder validen en aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteiten, waaronder de mogelijkheid om binnen voorwaarden het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

#### *Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)*

Een dubbelbestemming wordt gelegd op die gronden waarop twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen gelegen zijn. Een

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

In het onderhavige bestemmingsplan wordt met de dubbelbestemming de (te verwachten) archeologische waarden gewaarborgd, zoals die in paragraaf 4.2 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).

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

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

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

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

### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

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

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

### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen*

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



### 5.3 Handhaving

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

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

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

In het verlengde daarvan is zo veel mogelijk afgezien van bepalingen die door belanghebbenden in het plangebied als een onnodige beperking kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat de planregels worden overtreden. In de praktijk worden op de lange duur alleen regels gerespecteerd waarvan door betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien. Om de handhaafbaarheid van het plan verder te vergroten is bij sommige bestemmingen expliciet opgenomen wel gebruik strijdig is met de specifieke bestemming. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan stipt worden toegezien.

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



## 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

#### Exploitatieplan

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

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Inleiding

Artikel 3.1.1 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.

Het voorontwerpbestemmingsplan Krewerd heeft vanaf 9 september 2010 tot en met 20 oktober 2010 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke

inspraakverordening. Het plan kon worden ingezien en geraadpleegd via de website [www.delfzijl.nl](http://www.delfzijl.nl) en op diverse locaties in de gemeente, waaronder het gemeentehuis. Gedurende de bovengenoemde 6 week 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 27 september 2010 van 16.00 uur tot 19.00 uur in het dorpshuis 'Kredo' een inloopmarkt plaatsgevonden.

Verder is het bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten. Deze instanties hebben hun reactie over het bestemmingsplan tot 21 oktober 2010 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.

#### 6.2.2 *Inspraakreacties*

Deze paragraaf is opgesteld ten behoeve van de beantwoording ingekomen overleg- en inspraakreacties. Om te voldoen aan de geldende privacywetgeving zijn de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de indieners van inspraakreacties niet opgenomen. Op grond van genoemde wetgeving mogen die niet worden opgenomen in de digitale versie. Dit geldt overigens niet ten aanzien van inspraakreactie die specifiek verwijzen naar een bepaald perceel.

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

**1a.** De dorpsbelangenvereniging Krewerd geeft aan dat zij graag zien dat de aan de achterzijde van het dorpshuis de speelvoorziening als zodanig wordt bestemd.

*Reactie: Naar aanleiding van deze reactie is het ontwerp aangepast in die zin dat in de bestemming 'maatschappelijk' een speelvoorziening bij recht mogelijk gemaakt is in de begripsomschrijving van 'maatschappelijke voorzieningen'.*

**1b.** En ook ziet dorpsbelangenvereniging Krewerd graag een aanduiding voor een kleine berging op de verbeelding.

*Reactie: Naar aanleiding van deze reactie is het ontwerp aangepast in die zin dat de bouwregels in de bestemming maatschappelijk zodanig zijn aangepast dat een kleine berging ten behoeve van opslag, onderhoud en beheer wordt toegestaan.*

**1c.** Er wordt door de dorpsbelangenvereniging een opmerking geplaatst over het behouden van onder andere karakteristieke waterlopen. Zij constateert dat bij de ruilverkaveling van het RAK fase 2 aan de omschrijving van het beleidskader POP 2003 – 2013 niet is voldaan. De burgerij is toentertijd buiten de besluitvorming gehouden, en dat vindt de dorpsbelangenvereniging verwijtbaar.

*Reactie: De opmerking wordt ter kennisname aangenomen. Binnen het plangebied bevindt zich een karakteristieke waterloop 'Krewerdermaar'. De bescherming van de betreffende waterloop is in het plan geborgd door de bestemming 'water'.*

**2.** Indiener heeft zowel op de inloopmiddag een reactieformulier ingevuld als nadien een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Het ingevulde reactieformulier wordt hieronder eerst behandeld en vervolgens de schriftelijke inspraakreactie.

#### Reactieformulier

**2a.** Indiener ziet graag dat er binnen erf de mogelijkheid bestaat voor het oprichten van een stookhut.

*Reactie: Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat voor wat betreft het erf de bestemming 'Tuin' is opgenomen ter bescherming van straat- en bebouwingsbeeld. Met een afwijking kan de bouw van een stookhut eventueel worden toegestaan rekening houdend met dit straat- en bebouwingsbeeld.*

**2b.** Indiener vraagt zich af of de beschrijving van de bouwregels van de bestemming 'Wonen - Voormalige Boerderij' klopt.

*Reactie: Zie ook vorige reactie. De bouwregels zijn aangepast.*

**2c.** Indiener vraagt zich af of het vernieuwen van een brug mogelijk is binnen de bestemming 'Water'.

*Reactie: Ja, binnen de bestemming 'Water' is het vernieuwen van een brug toegestaan, mits waterhuishoudelijk geen belemmeringen ontstaan.*

**2d.** Indiener vraagt zich af hoe dampalen ten behoeve van een hekwerk opgenomen worden in het bestemmingsplan.

*Reactie: In de bestemming 'Tuin' is een bepaling opgenomen waarin de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1m bedraagt. Dit betekent dat de dampalen en het te plaatsen hekwerk ten hoogste 1m mag bedragen.*

**2e.** Indiener merkt op dat op pagina vijf van de toelichting de verkeerde naam van de boerderij vermeld staat. In de toelichting staat de naam 'Steenhuusterheerd'. Volgens indiener is de naam van de boerderij 'Bonnemaheerd'.

*Reactie: Naar aanleiding van de inspraak reactie wordt de toelichting aangepast, in die zin dat op pagina vijf de naam van de boerderij is veranderd in 'Bonnemaheerd'.*

### Schriftelijke inspraakreactie

De indiener ziet graag dat de bestemming wordt verruimd, omdat hij van mening is dat hierdoor het bestaansrecht van het pand in de toekomst gewaarborgd kan blijven. Indiener geeft daarbij een drietal punten aan. Het betreft concreet de volgende zaken:

**2.1** Het toestaan om in het pand een 2<sup>o</sup> woonhuis te realiseren.

**2.2** Oprichten recreatieve verblijfsaccommodatie

**2.3** Uitbreiden bouwvlak

**2.1** Het toestaan om in het pand een 2<sup>o</sup> woonhuis te realiseren.

*Reactie: Binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige Boerderij' is bepaald dat het aantal woonhuizen per bestemmingsvlak ten hoogste één bedraagt (artikel 17.2.1 c). Dit is zo bepaald vanwege het huidige provinciale én gemeentelijke woningbouwbeleid. Netto kennen we in de gemeente namelijk een sloopopgave. Er is wel ruimte voor kwalitatief hoogwaardige vervangende nieuwbouw, maar die focus ligt daarbij op de kern Delfzijl - en niet op de dorpen. Het toestaan om een 2<sup>o</sup> woonhuis te realiseren heeft tot gevolg dat de gemeentelijke woningvoorraad toeneemt en dit is gezien het eerdergenoemde beleid niet wenselijk.*

**2.2** Het toestaan van het oprichten van een recreatieve verblijfsaccommodatie in het pand, bestaande uit 3 appartementen met een vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per appartement, elk voorzien van een keuken.

*Reactie: In de bestemming 'Wonen – Voormalige Boerderij' wordt het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij nagestreefd. In de planregels is verder rekening gehouden met de kenmerkende waarden van deze karakteristieke woonboerderijen. Gezien de veelal grotere omvang van de aanwezige bebouwing kent deze bestemming ruimere mogelijkheden (dan de reguliere woonbestemmingen) voor de huisvesting van zorgbehoevenden c.q. minder validen en aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteiten, waaronder de mogelijkheid om binnen voorwaarden het pand mee te laten*

*gebruiken voor logies met ontbijt. Eventuele accommodaties voor logiesverstrekking moet aan de bepalingen voldoen zoals deze zijn gesteld in artikel 17.6. Dit betekent dat de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45m<sup>2</sup> zal bedragen en er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt.*

- 2.3** Het uitbreiden van het bouwvlak aan de achterzijde van de boerderij, over de breedte van de schuur, tot 20 meter uit de achtergevel. De punten d t/m h genoemd in artikel 17.6 kunnen hierbij onveranderd gehandhaafd blijven.

*Reactie: Een specifieke woonbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende voormalige boerderijen die in de loop der tijd een woonfunctie hebben gekregen. Dit is met name gedaan ter behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm en de daarmee verbonden cultuurhistorische waarden. In tegenstelling tot de reguliere woningen is het hoofdgebouw binnen deze bestemming van een op maat gemaakt bouwvlak voorzien waarmee het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van de voormalige boerderij nagestreefd wordt. In dit licht is het niet wenselijk om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bouwvlak aan de achterzijde van de boerderij.*

- 3a.** Indiener verzoekt ons om de door de provincie beoogde bescherming (artikel 4.36 en 4.45 van de omgevingsverordening provincie Groningen) expliciet in het bestemmingsplan op te nemen door aan de tot het plangebied behorende terreinen die bepalend zijn voor de openheid van de wierde en de zichtbaarheid en herkenbaarheid vanaf de Kloosterweg, de bestemming WW ('Wierde met Waarden') toe te kennen.

*Reactie: Juist om de openheid van de wierde en de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden is de bestemming 'Agrarisch met waarden' (AW) opgenomen. De gronden, die als zodanig bestemd zijn, hebben naast een agrarische waarde in belangrijke mate een cultuurhistorische en landschappelijke waarde waarbij behoud en versterking van deze waarden wordt nagestreefd. Daarmee wordt met deze bestemming aangesloten bij provinciaal beleid zoals verwoord in het POP en de bijbehorende verordening ten behoeve van de bescherming van de waarden van de wierden.*

- 3b.** De heren ----- verzoeken ons om het op ons perceel geprojecteerde bouwvlak en bouwperceel vast te stellen zoals aangegeven in bijlage 1 van de inspraakreactie. De indiener stelt een bouwvlak voor waarbij aansluiting is gezocht bij het gebouw dat er tot 1967 heeft gestaan. Het door de indiener voorgestelde bouwperceel is aansluiting gezocht bij de bebouwing zoals deze rond 1825 aanwezig was, zoals aangegeven in bijlage 4 van de inspraakreactie.

*Reactie: De verbeelding is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, in die zin dat het nieuwe bestemmingsvlak aangesloten is op de*

*oorspronkelijke bebouwing.*

**3c.** Indiener dient een verzoek in om ontheffing van het bepaald in artikel 11.5 onder b.

De aangegeven reden van indiener is dat zij het plan hebben om vanuit het betreffende perceel in de loop van 2012 de volgende recreatieve/toeristische faciliteiten aan te bieden:

**3c 1** Een kleinschalige theetuin, waar thee/koffie/fris en zelfgebakken (streek) lekkernijen worden geserveerd, met beperkte openingstijden in het weekend en vakanties;

**3c 2** Verkoop van streekproducten (zoals zelfgemaakte jams en chutney's) aan huis met beperkte openingstijden;

**3c 3** Een kleinschalig tweekamer Bed&Breakfast (waarvoor een bouwvergunning nodig is).

Indiener verzoekt ons om op voorhand met deze plannen rekening te houden door ons ontheffing te verlenen van het in bepaalde in artikel 11.5 onder b (detailhandel/horeca) en van eventuele andere bepalingen van het bestemmingsplan die aan het door ons gewenste gebruik in de weg zouden kunnen staan.

**3c 1** Een kleinschalige theetuin, waar thee/koffie/fris en zelfgebakken (streek) lekkernijen worden geserveerd, met beperkte openingstijden in het weekend en vakanties;

*Reactie: Binnen de bestemming is horeca (waaronder een kleinschalige theetuin) in principe niet toegestaan. Wel hebben we een positieve houding ten opzichte van dit soort initiatieven. Bij de beoordeling of we planologische medewerking kunnen verlenen hebben wij echter wel een concreet plan nodig, waarin onder andere de exacte locatie staat aangegeven, de omvang, openingstijden en het wel of niet in dienst nemen van personeel. Zodat wij hierna eventueel een op maat gemaakte bestemming kunnen opnemen.*

**3c 2** Verkoop van streekproducten (zoals zelfgemaakte jams en chutney's) aan huis met beperkte openingstijden;

*Reactie: Een ieder is vrij om tijdelijk en op kleine schaal in het landelijk gebied streekproducten aan huis te verkopen, bijvoorbeeld in de vorm van een kleine tijdelijke stalling aan de weg, mits het geen gevaar oplevert voor bijvoorbeeld het weg verkeer en mag er geen aantasting plaatsvinden van het woonkarakter.*

**3c 3** Een kleinschalig tweekamer Bed&Breakfast (waarvoor een bouwvergunning nodig is).

*Reactie: In het buitengebied kan bij afwijking een Bed&Breakfast worden toegestaan binnen de bestemming Wonen. Echter kan in het voorliggende bestemmingsplan alleen binnen de bestemming 'Wonen Voormalig Boerderij'*



*een Bed&Breakfast bij afwijking onder voorwaarden wordt toegestaan. Gezien het landelijke en open karakter van Krewerd, is er in het ontwerp bestemmingsplan voor gekozen om ook binnen de woonbestemmingen een Bed&Breakfast bij afwijking mogelijk gemaakt.*

**3d.** Indiener geeft aan dat op zijn perceel zich een monumentale notenboom bevindt. Volgens indiener verdient het aanbeveling om deze boom te beschermen door haar op te nemen in de daartoe bestemde lijst en in het bestemmingsplan expliciet naar deze lijst te verwijzen.

*Reactie: De notenboom is beoordeeld en wordt toegevoegd aan de nieuwe 'Monumentale Bomenlijst'. De nieuwe lijst wordt naar verwachting in 2011 vastgesteld.*

**4.** Indiener vraagt zich af of het 'erf-gedeelte' kan worden aangepast zodat er meer mogelijkheden ontstaan voor het plaatsen van een schuurtje of kas. En vraagt indiener zich af, of de toegestane gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 70 m<sup>2</sup> kan worden verruimd.

*Reactie: Binnen de bestemming 'Wonen – 1A' is een bepaling opgenomen waarmee het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk wordt gemaakt. Het nieuw te bouwen schuurtje en of kas zal aan deze bepaling moeten voldoen. Er is een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels (artikel 11.4 onder e), in die zin dat ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m<sup>2</sup> kan worden toegestaan, mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen; of ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m<sup>2</sup>, mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.*

**5a.** Indiener geeft aan dat kampeermiddelen voor commerciële doeleinden/verhuur, beter omschreven dient te worden. Volgens indiener moeten kampeermiddelen binnen de bestemming 'Tuin' uitgesloten worden en ook moet er een gebruiksbepaling worden opgenomen in verband met opslagmogelijkheden.

*Reactie: Binnen woonbestemmingen in dit plan zijn standplaatsen voor kampeermiddelen en het gebruik van gronden voor opslag van schroot strijdig met de bestemming. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt deze bepaling ook opgenomen in de bestemming 'Tuin'.*

**5b.** Indiener vraagt zich af of het openbaar groen langs het kerkpad als zodanig is bestemd.

*Reactie: Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast, in die zin dat het openbaar groen langs het Kerkpad ten hoogte van Kerkpad 1*

*een groenbestemming heeft gekregen.*

**5c.** Indiener vraagt zich af of de kabels en leidingen toegevoegd moeten worden op de verbeelding.

*Reactie: Kabels en leidingen worden niet als zodanig weergegeven op de verbeelding. Tenzij het een hoogdruktransportleiding betreft. Deze leidingen bevinden zich niet in het plangebied.*

**5d.** Indiener geeft aan dat de eigendommen uitgezocht moeten worden en vervolgens of het erf tot aan de perceelsgrens doorgetrokken kan worden.

*Reactie: Het betreffende perceel is omringd door een sloot. Vanuit dat oogpunt is het niet wenselijk om het erf door te trekken tot de perceelsgrens. Daarom is er een smalle strook 'Tuin' opgenomen.*

**6a.** Tussen Holwierderweg 12A en 14 bevindt zich, volgens indiener, een toegangsweg die leidt tot het stuk grond daarachter.

*Reactie: De verbeelding is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, in die zin dat de bestemming van de toegangsweg is gewijzigd naar 'Agrarisch'.*

**6b.** Indiener maakt een opmerking over grond tussen Holwierderweg 3 en Holwierderweg 5.

*Reactie: Het is niet helemaal duidelijk waar indiener opdoelt. Wel is naar aanleiding van de inspraakreactie de verbeelding aangepast, in die zin dat tussen Holwierderweg 1 en Holwierderweg 5 de bestemming 'Tuin' is opgenomen. .*

**7.** De schuur van indiener bevindt zich in het buitengebied.

*Reactie: Het plangebied is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, in die zin dat nu de schuur in het plangebied van Krewerd ligt. De schuur heeft een bestemmingsvlak gekregen die aansluit bij de bestemming van het hoofdgebouw, namelijk de bestemming 'Wonen – Voormalige Boerderij'.*

### 6.2.3 Overlegreacties

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

1. Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen
2. Hulpverleningsdienst Groningen

Onderstaande diensten hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

3. Waterschap Noorderzijlvest
4. Inspectie VROM Regio noord

## **1. Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen**

### **Woningbouw**

De provincie merkt op dat door gebruik te maken van de algemene wijzigingsbevoegdheid om de woonbestemmingen onderling te wijzigen het mogelijk is om vrijstaande woningen om te zetten in halfvrijstaande woningen. Daarmee kan het aantal woningen toenemen. In het plan wordt geen inzicht geboden in het aantal woningen dat op grond van of krachtens andere bestemmingsplannen in uw gemeente kan worden gebouwd. Daarom kan de provincie op dit moment niet beoordelen in hoeverre de in dit plan bij wijziging mogelijk gemaakte nieuwe woningbouwontwikkelingen passend zijn binnen de nieuwbouwruiimte van de gemeente Delfzijl. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid verzoekt de provincie ons een voorwaarde met betrekking tot het maximum aantal te bouwen woningen aan de algemene wijzigingsbevoegdheid toe te voegen, dit met inachtneming van de beschikbare nieuwbouwruiimte voor de gemeente Delfzijl.

*Reactie: Naar aanleiding van de opmerking is artikel 25 aangepast in die zin dat het aantal woningen ten opzichte van het bestaande niet mag toenemen.*

De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 van de planregels mag er niet in voorzien dat er in het buitengebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast dient hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen in het buitengebied te voldoen aan het bepaalde in artikel 4.27 lid 3 en lid 4 van de provinciale omgevingsverordening.

*Reactie: Artikel 3.7 a geeft aan dat artikel 17 'Wonen – Voormalige boerderij' van overeenkomstige toepassing is, waarin staat dat per bestemmingsvlak ten hoogste één woonhuis mag worden gebouwd. .*

Oprichting nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing buiten het bouwperceel

In artikel 3.2.3 van de planregels is bepaald dat silo's en mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Op grond van artikel 3.4.1 lid d van de planregels is het mogelijk ontheffing te verlenen (Wabo: af te wijken) van deze bepaling en toe te staan dat mestsilo's, foliemestbassins, sleufsilos en platen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De provincie geeft ook aan dat het via een afwijking van de bouwregels mogelijk maken van agrarische bedrijfsbebouwing buiten het aangewezen agrarisch bedrijfsperceel is in strijd met de verordening. Een dergelijke bepaling kan dan ook geen deel uitmaken van de planregels.

*Reactie: Naar aanleiding van de inspraakreactie is de afwijkingsbevoegdheid uit de planregels gehaald, omdat het in strijd is met de provinciale omgevingsverordening.*

### **Externe Veiligheid**

De provincie merkt op dat in paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt vermeld dat voor aardgastransportleidingen de 'Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' (1984) van toepassing is. De provincie adviseert ons om te anticiperen op het Besluit externe veiligheid buisleidingen, zoals die op 1 januari 2011 in werking zal treden.

Daarnaast geeft de provincie aan dat één van de aardgastransportleidingen nabij het plangebied een invloedsgebied heeft van 480 meter. Dit invloedsgebied valt daarmee over twee gedeelten van het plangebied. Het is dus onjuist om te stellen dat de buisleiding geen effect heeft op het plangebied. Hoewel het effect gering zal zijn, is deze constatering feitelijk onjuist.

*Reactie: Naar aanleiding van de reactie wordt de toelichting op dit onderdeel aangevuld c.q. verbeterd, in die zin dat er een beperkte verantwoording wordt opgenomen bestaande uit; bepaling van de personendichtheid in het invloedsgebied van de leiding, de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.*

## **2. Hulpverleningsdienst Groningen**

De hulpverleningsdienst merkt op dat in de externe veiligheidsparagraaf is aangegeven dat de buisleiding door zijn ruime afstand van 400 meter geen effecten veroorzaakt in het plangebied. Uit de beoordeling van de risicokaart blijkt echter dat het invloedsgebied van deze NAM-leiding 480 meter bedraagt en reikt daarmee tot in het plangebied. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het plangebied ligt voor een klein deel in het invloedsgebied van de NAM-leiding en daarmee buiten de 100% letaliteitgrens. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording bestaande uit:

- Bepaling van de personendichtheid in het invloedsgebied van de leiding;
- De bestrijdbaarheid van de mogelijke effecten;
- De zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied.

De hulpverleningsdienst adviseert om de beoordeling van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid mee te nemen in de externe veiligheidsparagraaf.

*Reactie: Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangevuld op dit punt, in die zin dat de beoordeling van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf.*

#### 6.2.4 Ambtshalve wijzigingen

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

##### Planregels

- Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) in werking getreden. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte natuur en milieu. De invoering van deze wet heeft onder andere geleid tot het doorvoeren van een aantal naamswijzigingen. De regels zijn hierop aangepast.

##### Verbeelding

- Vier bouwvlakken met de bestemming Wonen 2 zijn aangepast aan het planologisch beleid in die zin dat ze zijn vergroot van 12 meter naar 15 meter diep.



## **Bijlagen**



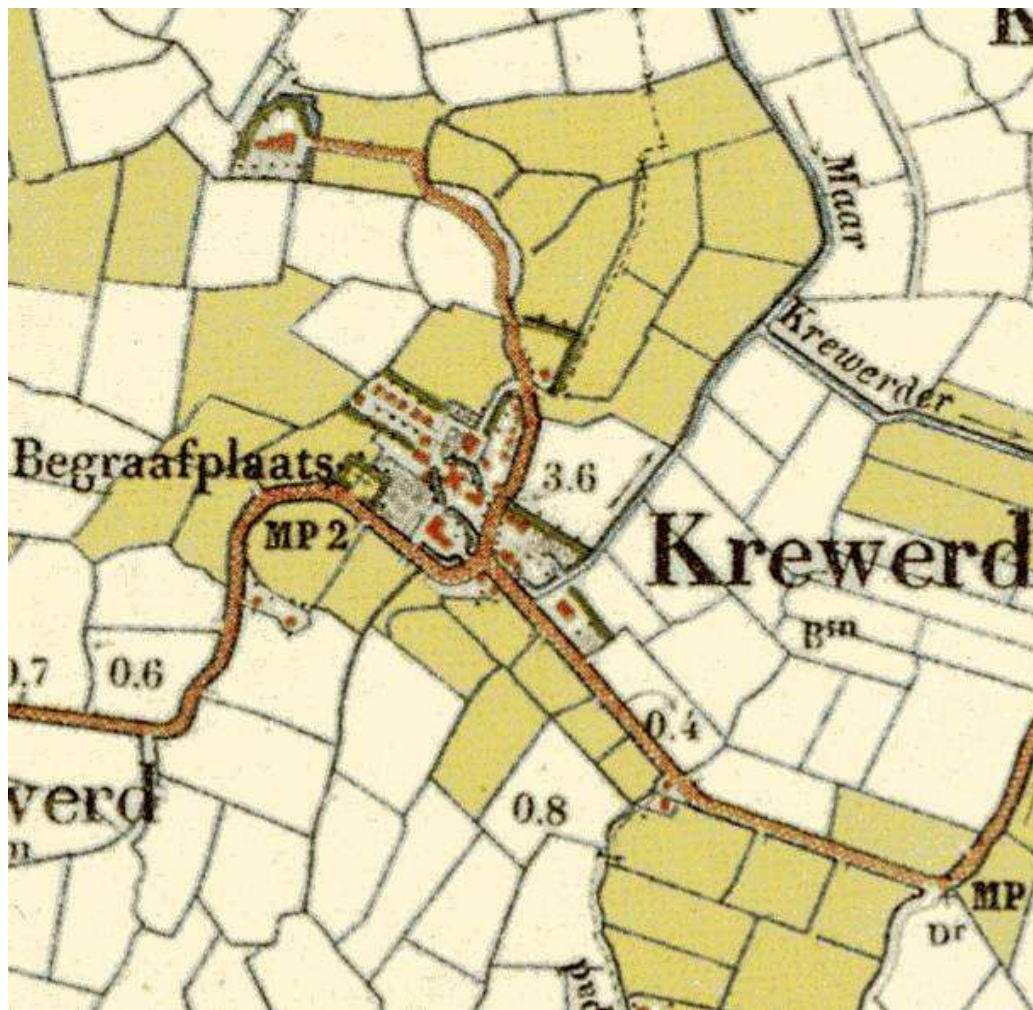


## Bijlage 1

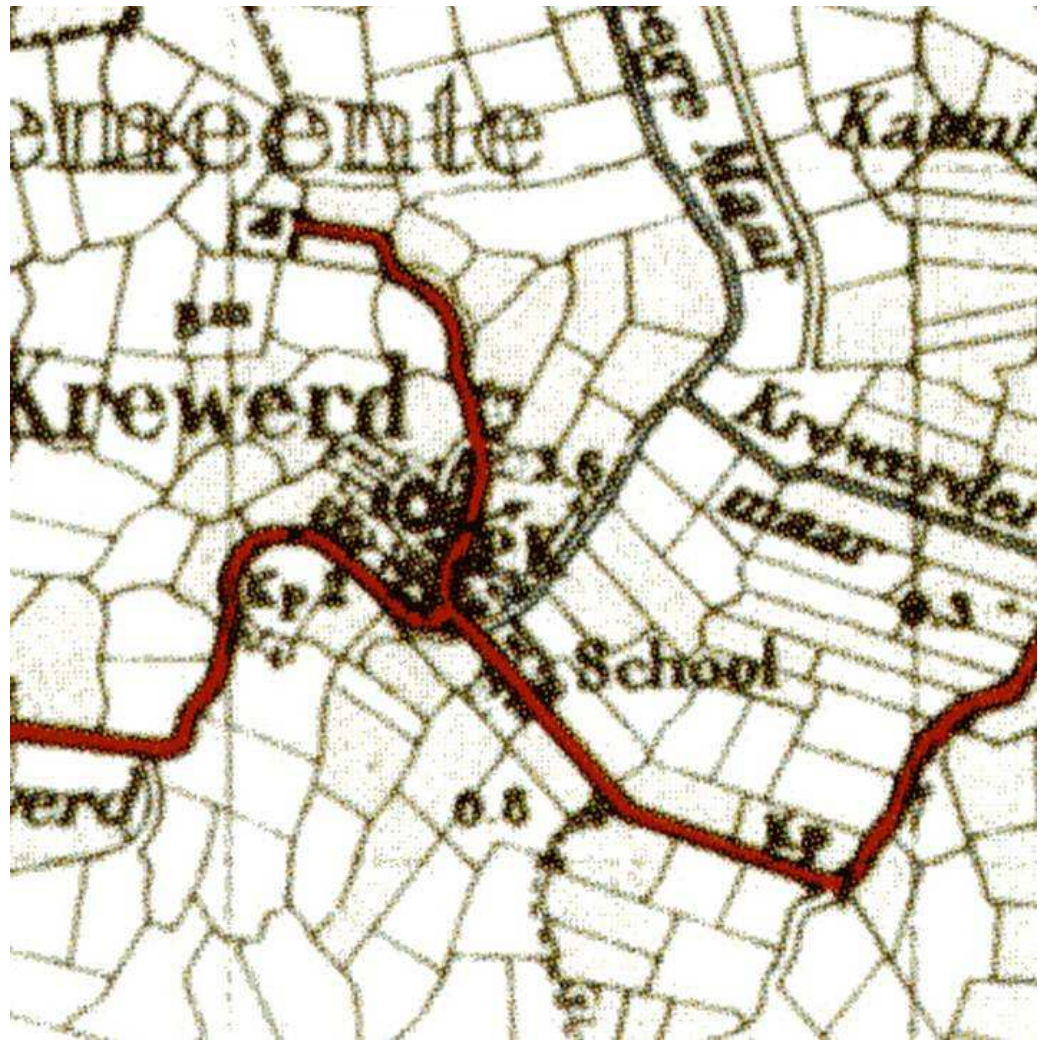
### Historische kaartjes Krewerd



*Krewerd omstreeks 1850*



*Krewerd omstreeks 1900*



*Krewerd omstreeks 1950*



## Regio Noord Groningen

### Gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsum, Appingedam en Delfzijl

Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl

RAAP-rapport 1732, kaartbijlage 13D, schaal 1:25.000

#### legenda

##### vindplaatsen/terreinen

-  ARCHIS-waarneming
-  ARCHIS-waarnemingsnummer
-  pastorie
-  begrenzing Rijksbeschermd ANK-terrein
-  begrenzing geregistreerd ANK-terrein
-  monumentnummer
-  RAAP-vindplaats
-  RAAP-vindplaatscode
-  begrenzing waarden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg
-  historische kernen
-  bongterrein
-  boedendijplaats

##### vindplaatsen van de kadastrale mfraut

-  mogelijke vijver/visskij
-  kerk
-  kerktoren
-  kosterie
-  diaconie
-  overige gebouwen
-  molen
-  opvallend perceel

##### overig

-  hoge verwachting
-  lage verwachting
-  hoge verwachting steentijd binnen 3 meter - Hv
-  reeds onderzocht gebied groter dan 1 hectare: geen archeologische waarden geconstateerd
-  moderne woonwijken en industrieën
-  gemeentegrens
-  grens plangebied

##### advies

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup> binnen onderzoeksbuffer

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup> binnen onderzoeksbuffer

bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W (RACH)

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup>

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup> binnen onderzoeksbuffer

streven naar behoud

onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup>

onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m<sup>2</sup>

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt

onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>

geen onderzoek

onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup>

geen onderzoek

geen onderzoek



**Bijlage 2**

# **Bestemmingsplan**

**Krewerd**

**Bodem**

Ing. J.R. Hielema  
Afdeling VROM handhaving  
0596-639151  
**11 november 2009**





## **Krewerd**

Krewerd wordt op de bodemkwaliteitskaart (*Grondstromenbeleid Gemeente Delfzijl* 2002) ingedeeld in de categorie 'wonen voor 1900'.

### **Potentieel verdachte locaties**

Verdeeld over het gebied bevinden zich een aantal bedrijven met bodembedreigende activiteiten en/of anderszins verdachte locaties (bijvoorbeeld op grond van de aanwezigheid van ondergrondse olietanks bij particulieren). Deze staan bekend als potentieel (ernstig) verontreinigde locaties (*Uitvoeringsprogramma Bodemmodule ISV* 2003).

In Krewerd bevinden zich zes potentieel ernstig verontreinigde locaties (waarvan er een reeds is onderzocht) en zes potentieel verontreinigde locaties. Het betreft de volgende locaties:

#### *Potentieel ernstig:*

- Holwierderweg 9 (landbouwmachinefabriek): reeds onderzocht, grond en grondwater licht verontreinigd;
- Holwierderweg 18 (bovengrondse dieseltank en olievatenopslagplaats);
- Kloosterweg 4 (bovengrondse dieseltank);
- Kloosterweg 10 (bovengrondse dieseltank);
- Kloosterweg 16 (bovengrondse dieseltank en bestrijdingsmiddelenopslag);

#### *Potentieel verontreinigd:*

- Holwierderweg 2 (schilders- en glaszettersbedrijf);
- Kloosterweg 5 (schoonmaakbedrijf);
- Kloosterweg 6 (ondergrondse dieseltank);
- Kloosterweg 8 (dakpannenfabriek);
- Pastorieweg 15 (brood en banketfabriek).

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

### **Uitvoering bodemonderzoek**

Alvorens grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dienen een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

*Het historisch of vooronderzoek* dient conform de norm NVN 5725 uitgevoerd te worden. Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere,

huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de (voormalige) geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld.

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