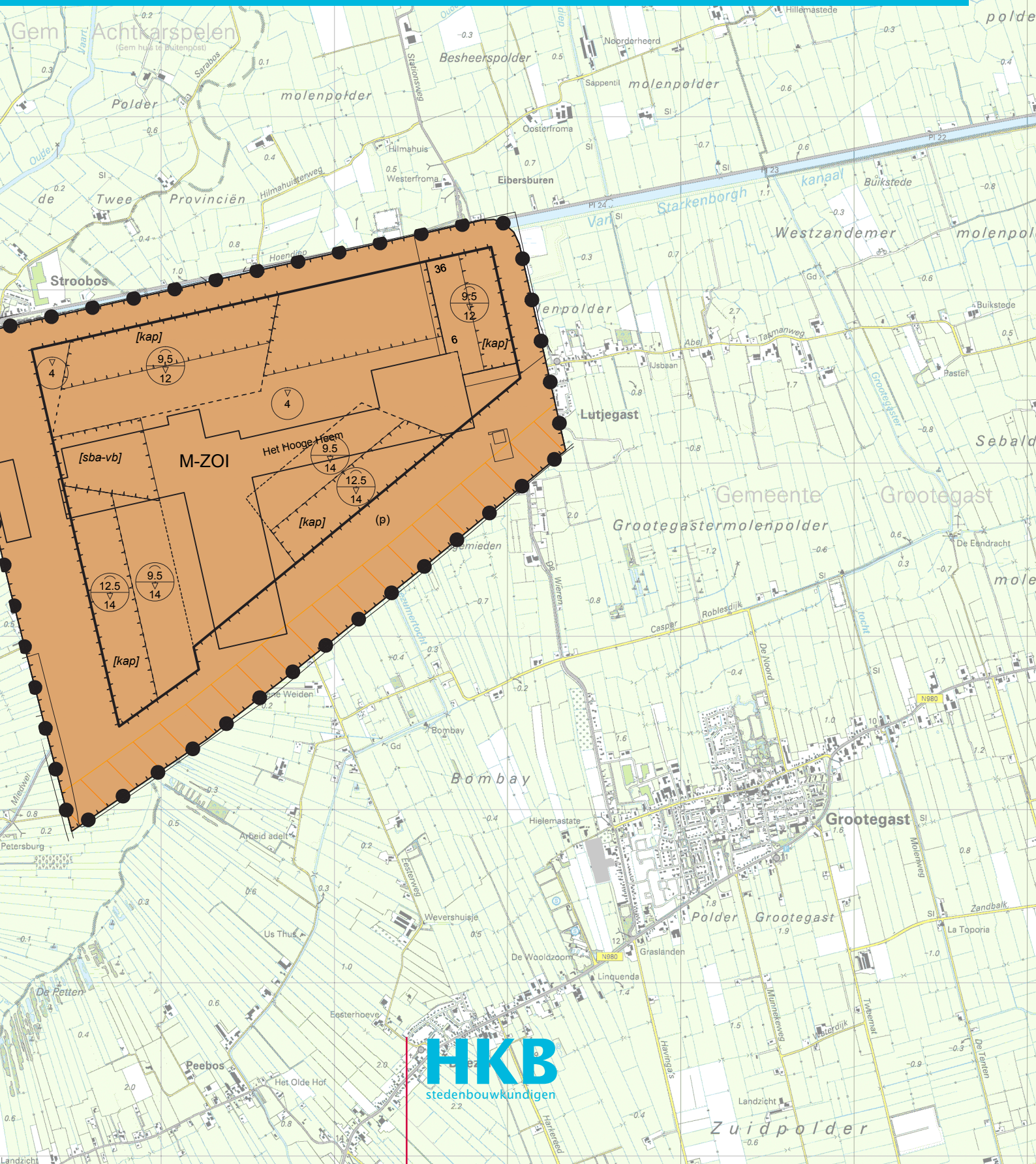


HET HOOGE HEEM TE GROOTEGAST

bestemmingsplan

gemeente Grootegast, 25 mei 2011



COLOFON

opdrachtgever

gemeente Grootegast

contactpersoon

Mevr. Marjolein Boomsma

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project

bestemmingsplan

planidentificatienummer

NL.IMRO.0015.BPGG09HERS-VA01

datum

25 mei 2011

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend plan	7
1.4	Opzet plan	7

2. ACHTERGROND

2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Situering	8
2.3	Verkeer	8

3. RUIMTELIJK BELEID

4. ONTWERP

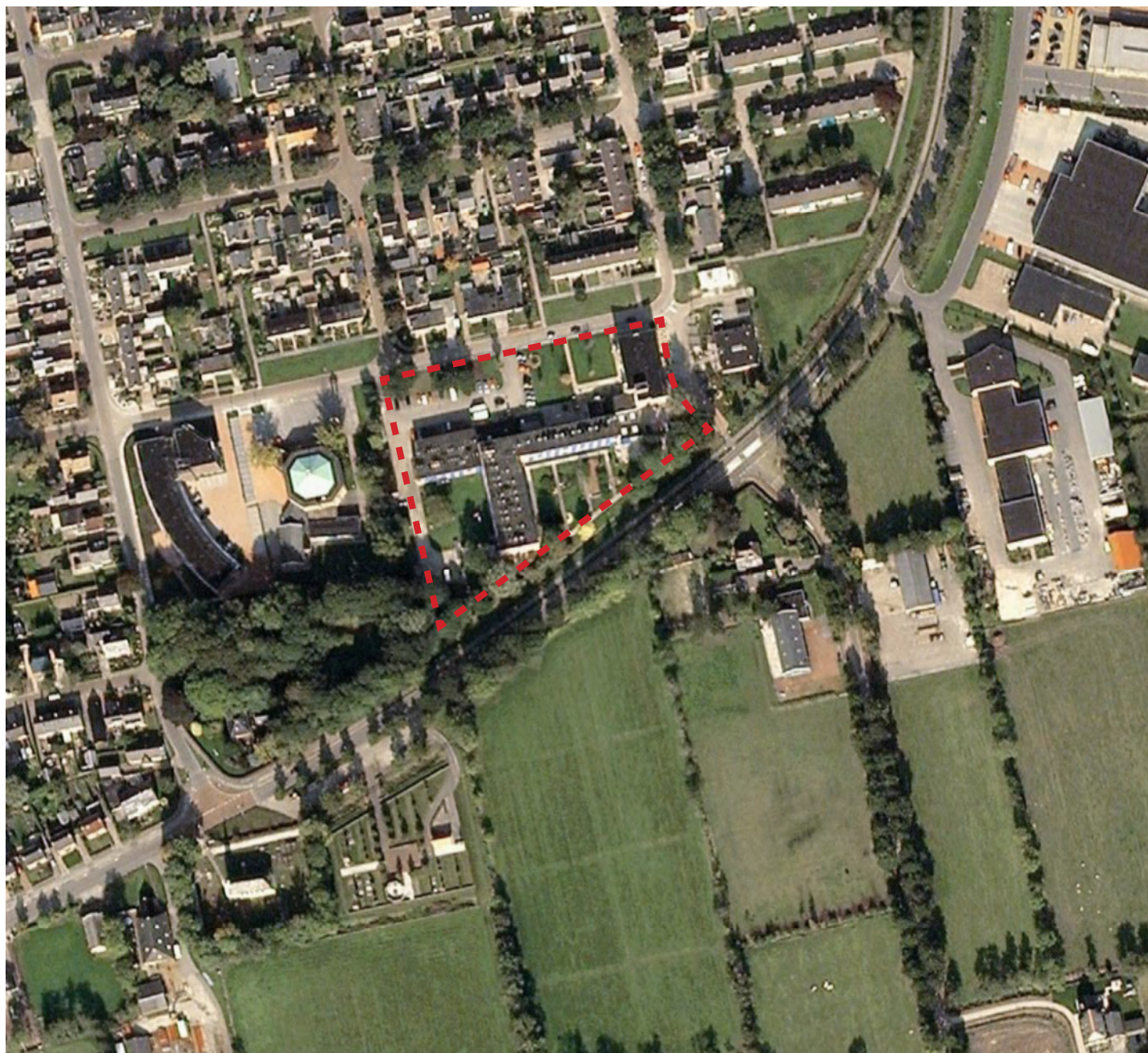
5. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

5.1	Archeologie	15
5.2	Bodem	16
5.3	Ecologie	16
5.4	Externe Veiligheid	17
5.5	Geluidhinder	21
5.6	Luchtkwaliteit	22
5.7	Waterparagraaf	24

6. JURIDISCHE TOELICHTING

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

Satellietfoto plangebied



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het woonzorgcentrum “Het Hooge Heem” aan De Gast 4 te Grootegast is verouderd en aan vernieuwing toe. Het bouwvlak biedt onvoldoende mogelijkheden voor een nieuw ontwerp. Het initiatief is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er is derhalve een herziening van het bestemmingsplan nodig om medewerking te kunnen verlenen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostrand van het dorp Grootegast. Het woonzorgcentrum ligt ingeklemd tussen de straten De Gast, Het Steen en de Rondweg. De omliggende bebouwing bestaat uit enerzijds woningen en anderzijds maatschappelijke doeleinden en dienstverlening. Aan de overzijde van de Rondweg bevindt zich bedrijvigheid. Het complex is zichtbaar vanuit zowel het dorp als vanaf de rondweg en dient derhalve goed te worden ingepast.

1.3 Vigerend plan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Grootegast”, vastgesteld op 25 november 2008, en heeft daarin de bestemming “wooncentrum”. Er is gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan, maar dit is niet relevant voor het deel van het woonzorgcentrum. De huidige bestemming wordt niet erkend in de SVBP2008 en zal derhalve worden gewijzigd in “maatschappelijk-zorginstelling” met daarbij inbegrepen een aantal gewone appartementen, een kinderopvang en een peuterspeelzaal.

1.4 Opzet plan

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie. De relevante beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente komen aan bod in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt de beeldkwaliteit van het plan behandeld. Dit zal een stedenbouwkundige invalshoek hebben. De planologische randvoorwaarden komen in hoofdstuk 5 aan bod, waarna in hoofdstuk 6 de juridische vertaalslag van de ruimtelijke keuzes in de planregels en de bijbehorende verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan en de bijbehorende procedure.

2. ACHTERGROND

2.1 Bestaande situatie

Het zorgcomplex bestaat uit één groot gebouw met verschillende functies. Het verzorgingshuis zelf heeft een capaciteit van 77 plaatsen waarvan 9 in de vorm van een verpleegunit voor ouderen met psychogeriatrische problematiek. Daarnaast biedt het gebouw onderdak aan verschillende eerstelijns organisaties zoals de thuiszorg, logopedie, fysiotherapie en een huisartsenlab. Verder huisvest “Het Hooge Heem” een peuterspeelzaal en een consultatiebureau. Het gebouw aan De Gast 6 t/m 36 herbergt 16 woonappartementen.

2.2 Situering

Het huidige gebouw ligt tussen De Gast en de Rondweg. Het is vooral georiënteerd op De Gast, maar niet op de Rondweg. Het deel van het zorgcentrum dat op de hoek van De Gast en Het Steen staat, blijft gehandhaafd.

2.3 Verkeer

De Gast en Het Steen zijn straten die onderdeel uitmaken van het dorp. Ze hebben een snelheidslimiet van 30 km/uur. Deze straten functioneren als route vanaf de Hoflaan en de Rondweg naar het achterliggende wijkje. De Rondweg zelf betreft een drukke weg waar maximaal 50 km/uur mag worden gereden. Deze is onderdeel van de nieuwe ontsluiting van het dorp Grootegast. Door deze ontwikkeling vinden ook steeds meer ontwikkelingen plaats aan de overzijde van de Rondweg. Vooral bedrijvigheid vestigt zich rond de Rondweg. Op het moment is het perceel tegenover Het Hooge Heem nog onbebouwd.

Bestaande appartementen op de hoek De Gast en Het Steen



3. RUIMTELIJK BELEID

Nota Ruimte

De Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee creëert het rijk waarborgen om ruimtelijke waarden van nationaal belang te behouden en te ontwikkelen.

Het rijk zal zich intensief bemoeien met de uitwerking van het beleid en de uitvoering die betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofstructuur (RHS). Het zal zich daarbuiten terughoudend opstellen. Wel wordt een 'basiskwaliteit' voor heel Nederland nagestreefd door een aantal generieke regels te hanteren op bijvoorbeeld het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Het doel van de nota is een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Specifiek beleid op het gebied van zorg is overgelaten aan de provincies en gemeenten.

Provinciaal Omgevingsplan

Op 5 juli 2006 is door Provinciale Staten van Groningen het POP-2 vastgesteld, een partiële herziening van het eerdere omgevingsplan, een beperkte herziening voor aspecten die in dit plangebied geen wezenlijke rol spelen. Op de functiekaart van het POP-2 komen ter plaatse van Grootegeest de aanduidingen "bestaand stedelijk gebruik" en "bestaand bedrijventerrein" (aan de noordzijde) voor. Binnen dergelijke gebieden is het beleid in hoofdzaak gericht op respectievelijk behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere stedelijke functies.

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 3) is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciaal omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

Een van de aspecten waar bij de duurzame leefomgeving op wordt gedoeld is leefbaarheid. In dit kader wordt specifiek gekeken naar leefbaarheid met betrekking tot wonen, welzijn en zorg.

Wonen, welzijn en zorg

De groep kwetsbare inwoners, met name ouderen met lichamelijke beperkingen en dementie, zal in het komende decennium met ruim 10 procent toenemen. De vraag naar zorg, hulp en welzijnsvoorzieningen zal hierdoor eveneens toenemen, evenals de vraag naar geschikte woningen en een aangepaste inrichting van de woonomgeving. Dit wordt een belangrijke opgave. Daarom wordt het thema wonen, welzijn en zorg ook opgenomen in de provinciale Sociale Agenda.

Bij het POP 3 maken Provinciale Staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de omgevingsverordening. In de verordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. De toetsing door de provincie van bestemmingsplannen vervalt hierdoor.

Provinciale omgevingsverordening

Het dorp Grootegast ligt in het gebied met de arcering “houtsingels Zuidelijk Westerkwartier”. De provinciale verordening bepaalt in artikel 4.38 dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op deze houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de herkenbare verkaveling van het Zuidelijk Westerkwartier regels ter bescherming hiervan dienen op te nemen. Tevens dient inzicht te worden gegeven in de manier waarop met duurzaamheid rekening wordt gehouden.

Woningbouw mag uitsluitend plaatsvinden, indien het aantal te bouwen woningen overeenkomt met de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de nieuwbouwruijnte. De aanleunwoningen tellen mee met de nieuwbouwruijnte, de zorgwoningen niet. Het aantal aanleunwoningen bedraagt maximaal 26. Dit betekent dat er maximaal 10 bovenop het huidige aantal mogen worden gerealiseerd. Deze zijn niet meegenomen in de oorspronkelijke woningbouwafspraken die zijn gemaakt met de provincie in 2009. Het plan locatie Ijtsma in Opende is echter gewijzigd, waardoor de 12 woningen niet meer zullen worden gebouwd binnen de planperiode. Van deze 12 worden 2 gebruikt ten behoeve van een ander plan. De overige 10 kunnen worden ingezet ten behoeve van de extra aanleunwoningen in onderhavig bestemmingsplan.

overig provinciaal beleid

Sociale agenda 2009-2012

De Sociale agenda 2009-2012 is een aanvulling op het provinciaal omgevingsplan. Eén van de programmalijnen is ‘wonen-welzijn-zorg’. De provincie wil zich inspannen om voor alle inwoners een goede woon- en leefomgeving te realiseren. Eén van de gekozen thema’s is ‘wonen, welzijn en zorg voor kwetsbare groepen’. Deze kwetsbare mensen moeten als normale burgers in de samenleving kunnen leven en participeren. Dit betekent dat zij zo zelfstandig mogelijk (blijven) wonen of in een kleinschalige woonvorm hulp ontvangen. Gemeenten maken op grond van de WMO samen met woningcorporaties, zorgaanbieders, welzijnsinstellingen en zorgverzekeraars plannen om voor een goed aanbod van wonen, welzijn en zorg voor kwetsbare groepen te zorgen. De provincie zal daarbij een steunende, innoverende en stimulerende rol vervullen, o.a. door cofinanciering.

gemeentelijk beleid

De gemeente Grootegast heeft op 17 april 2007 het “convenant wonen, welzijn en zorg” ondertekend. Dit convenant geeft voor de periode 2007-2010 de doelstellingen en het uitvoeringsprogramma weer op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Er wordt gestreefd naar een keuzevrijheid en meer keuzemogelijkheden in woonvormen, dienst- en zorgverlening voor de burger. Tevens dienen de woonvormen goed verspreid te worden over de verschillende buurten en kernen in de gemeentes en een vernieuwing en grotere differentiatie in welzijnsdiensten wordt als wenselijk gezien. Door de ondertekening van het convenant geeft de gemeente aan zich in te willen spannen om de activiteiten uit het uitvoeringsprogramma te realiseren. De vernieuwing van het zorgcentrum Het Hooge Heem te Grootegast past goed binnen deze afspraken.

Ten aanzien van de houtsingels is er gemeentelijk beleid opgesteld. Het rapport ‘Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen’ (2005) maakt onderscheid in gebieden met houtsingels, onder andere naar aanleiding van de hoeveelheid aanwezige houtsingels. Er wordt gestreefd naar optimalisatie van de houtsingelstructuur, zodanig dat de kwaliteiten en identiteiten binnen het singellandschap worden veiliggesteld en ontwikkeld. Het dorp Grootegast ligt binnen het deelgebied ‘behoud en herstel’. Binnen het plangebied is echter geen houtsingel aangewezen. In dit bestemmingsplan is derhalve, naast de bepalingen uit de APV (zie bijlage), geen nadere regeling opgenomen.



Deelgebieden rondweg Grootegast

4. ONTWERP

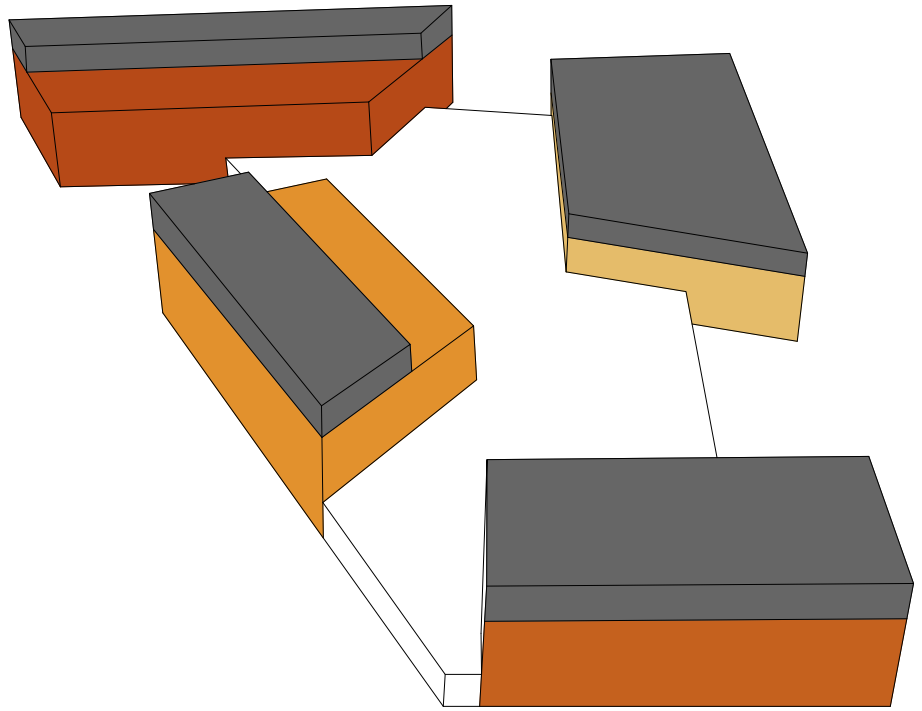
In dit hoofdstuk is een stedenbouwkundige onderbouwing voor nieuwbouw opgenomen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de plek waar gebouwd mag worden, de bouwhoogte enzovoorts.

Ook zijn er beeldkwaliteitseisen opgenomen voor de nieuwbouw en de erfinrichting.

De gebouwen gaan verschillende functies herbergen. Zo komen er maatschappelijke voorzieningen in de plint, wordt een zorginstelling gerealiseerd en zullen er tevens appartementen (aanleunwoningen) voor ouderen worden gebouwd. Hiervan zullen er maximaal 26 komen. Indien zij een zorgbehoefte krijgen, is daarin gemakkelijk te voorzien door de aanwezigheid van de zorginstelling en maatschappelijke voorzieningen. Tenslotte zal er een kinderopvang en een peuterspeelzaal in de gebouwen worden gerealiseerd.



Impressie groene dorpsrand Grootegast



Isometrie voorbeeldcompositie bouwblokken en variatie in materiaalgebruik

Voor het opstellen van het ontwerp moet rekening worden gehouden met verschillende ruimtelijke randvoorwaarden, zoals zichtlijnen en geluidscontouren.

Om de randvoorwaarden en de beeldkwaliteitseisen helder te krijgen is ervoor gekozen om eerst een analyse van de Rondweg en de wijze waarop het dorp hieraan grenst te maken. Zo wordt voorkomen dat de nieuwbouw straks als een vreemde eend in de bijt wordt ervaren.

Uit de analyse kwam naar voren dat de locatie ruimtelijk deel uitmaakt van het gedeelte van de Rondweg tussen de Hoofdstraat en de Hoflaan. Karakteristiek voor dit gedeelte is de aanwezigheid van bermsloten aan weerszijden van de Rondweg. Verder valt op dat de dorpsbebouwing niet reageert op de Rondweg. Hierdoor bepalen gesloten kopgevels en groene resthoeken (zonder een duidelijk gebruik of herkenbare identiteit) het huidige beeld vanaf de Rondweg. Daarom wordt voorgesteld om de resthoeken via een pad over de locatie Het Hooge Heem te verbinden met de Hoflaan en de bermsloot te voorzien van een ecologische oever met rietkragen en bloeiende oeverbeplanting. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke dorpsrand en een leuk dorpsommetje.

Uit gesprekken in de projectgroep kwam echter naar voren dat de in de vorige alinea genoemde dorpsbebouwing op termijn wellicht wordt aangepakt en/of (gedeeltelijk) komt te vervallen. Dit biedt op termijn kansen om het groene karakter van de dorpsrand verder te benadrukken en om nieuwe woningtypen met een gezicht naar de Rondweg te realiseren. Om de potenties te laten zien en om aan te tonen dat de set randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor Het Hooge Heem te Grootegast tijdsbestendig zijn, is er een omgevingsvisie gemaakt.

uitkomsten studie in een notendop

Bij het opstellen van de randvoorwaarden is er voor een contramal benadering gekozen. Tussen de Rondweg en Het Hooge Heem is ruimte gereserveerd voor het maken van een ecologische oever, maar ook voor een berijdbaar pad, waardoor er -naast de voorkant aan de dorpszijde- ook langs de Rondweg een voorkant van het complex ontstaat. Bijkomend voordeel van dit berijdbare pad is dat de parkeerplaatsen (maximaal 60) over het gehele plangebied kunnen worden verspreid. Deze parkeerplaatsen worden aan het zicht onttrokken door meidoornhagen en eventueel (inheemse) boombeplanting. Hierdoor ontstaat een afwisselend, natuurlijk beplantingsbeeld vanaf de Rondweg.

Bij het realiseren van de nieuwbouw is het verder van belang dat er geen stijlbreuken tussen de nieuwbouw en het te handhaven gebouw op de kruising van De Gast met Het Steen ontstaan. Samenhang komt tot stand door de korrelgrootte van de bebouwing op elkaar af te stemmen (footprint en bouwhoogte) en een zorgvuldig materiaal- en kleurgebruik.

De bouwhoogte is tenslotte voor dorpse begrippen aanzienlijk, soms tot drie bouwlagen met een terugliggende vierde bouwlaag. Door de hogere delen van het complex langs de houtwal en langs de Rondweg te positioneren en door een zorgvuldig materiaalgebruik ontstaat een geleidelijke overgang naar het dorp.

duurzaamheid en energiebesparing

De bouwplannen voor Het Hooge Heem dienen uiteraard te voldoen aan de meest recente eisen ten aanzien van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Om hieraan te voldoen wordt gekeken naar mogelijkheden om het gebouw te gaan verwarmen en koelen door middel van laagtemperatuursverwarming gekoppeld aan een Warmte/Koude Opslag (WKO). Technisch gezien is het gebouw hier reeds op ontworpen. Voor de lange termijn wordt er gezocht naar besparingen in de gebouwstructuur. De draagstructuur van het nieuwe gebouw zal een betonnen casco met leidingkokers zijn. Binnen dit casco is het voor Het Hooge Heem mogelijk om nu maar vooral in de toekomst flexibel verschillende woonvormen aan te kunnen bieden.

5. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

In voorliggend hoofdstuk worden de planologische voorwaarden beschreven. Achtereenvolgens komen archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidshinder, luchtkwaliteit en de waterparagraaf aan de orde.

5.1 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

Wamz In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe plaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

plan Drs. Jan Molema van Libau te Groningen heeft op 29 april 2009 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Gezien de bodemsoort bestaat in het plangebied een geringe kans op het aantreffen van sporen uit de steentijd. In verband met de ligging dicht bij monument 152311 (de kerk aan de Rondweg) moet rekening worden gehouden met de kans op middeleeuwse resten. Door de huidige bebouwing zal de bodem in het plangebied deels verstoord zijn. De conclusie is dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Mochten toch archeologische resten aangetroffen worden dan geldt krachtens de Monumentenwet een meldingsplicht.

5.2 Bodem

Op het perceel is in oktober 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de gegevens van het onderzoek komt naar voren dat er in de bodem ter plaatse geen verontreiniging aanwezig is en dat de locatie geschikt is voor bouwactiviteiten. Er zijn geen verdachte omstandigheden bekend en de bodemsituatie is sindsdien ongewijzigd. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavige plannen. Bij aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen is het derhalve mogelijk vrijstelling te krijgen van bodemonderzoek.

5.3 Ecologie

Ten aanzien van het aspect ecologie wordt in Nederland onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en soortenbescherming (Flora en Faunawet).

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet richt zich op soortenbescherming en werkt met een ontheffingenstelsel. Op 23 februari 2005 is een AMvB van kracht geworden, waarbij bepaalde soorten worden vrijgesteld van de ontheffingsplicht en waarbij andere soorten een zwaardere bescherming krijgen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in Categorie I, II en III. Voor soorten in de eerste categorie geldt op voorhand een vrijstelling, mits sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Voor soorten in de tweede categorie kan niet op voorhand vrijstelling worden aangevraagd. Soorten die vallen in de categorie III zijn strikt beschermd. Hiervoor dient een zogenaamde uitgebreide toets te worden doorlopen. Vogels (met name broedende) zijn gelijk beschermd. Voor alle soorten geldt een algemene zorgplicht op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet.

plan Het ecologisch onderzoek- en adviesbureau Koeman en Bijkerk bv heeft een toetsing van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Bij het veldbezoek op 6 augustus 2009 zijn twee streng beschermde soorten aangetroffen: de dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit betreft soorten van tabel 3 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze soorten maken waarschijnlijk van de bosschage gebruik als vliegroute, maar verblijfplaatsen zijn in het plangebied niet aangetroffen. Omdat de bomenrij in de nieuwe inrichting wordt gehandhaafd worden geen negatieve effecten verwacht op deze vleermuizen. Negatieve effecten van de ingreep op de aangetroffen beschermde vogelsoorten, in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, worden niet verwacht wanneer de aanwezige beplanting wordt verwijderd buiten de broedperiode (voor de meeste vogels 15 maart – 15 juli). De bomen moeten echter voorafgaand aan de kap wel gecontroleerd worden op broedgevallen. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval zich voordoet, wordt dit gekwalificeerd als broedperiode, ongeacht de datum. Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Uiteraard geldt wel voor alle soorten binnen het plangebied de algemene zorgplicht. Bij verstoring tijdens de

werkzaamheden moeten de dieren de kans krijgen te vluchten. Het plangebied maakt geen deel uit van een Speciale Beschermingszone onder de EU-habitatrichtlijn of de EU-vogelrichtlijn (Natura2000 gebieden). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen Speciale Beschermingszones waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben.

5.4 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, gewijzigd 2008) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Daarnaast zijn het eventuele effectstralen vanuit en/of de risicokaart van de provincie Groningen en/of uit mogelijk relevante zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het zorgcentrum is een kwetsbaar object in de zin van het Bevi, aangezien de gebouwen in het plangebied bestemd zijn voor het verblijf van licht gehandicapten, kinderen en ouderen (verminderd zelfredzaam). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich kwetsbare objecten in de zin van het Bevi (woningen).

vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. Het Btev wordt voor rijkswegen, spoorwegen en waterwegen vormgegeven middels drie basisnetten. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld. Hierin is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei en waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie welke in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden zonder dat het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren beperkt wordt. De winst van het provinciaal basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen is beschouwd. Dit houdt onder meer in dat ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer hoeft te worden gemaakt. Daarnaast zijn situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren. Een nadere verantwoording (RBMII-berekening) is niet nodig indien binnen 200 meter sprake is van een toevoeging van:

- maximaal 41 woningen per hectare;
- maximaal 3.000 m² bvo kantoorruimte per hectare;
- maximaal 3.000 m² bvo winkelruimte per hectare;
- maximaal 100 personen per hectare.

Aangezien het kinderdagverblijf Kinderkwartier in het gebouw van Het Hooge Heem te Grootegast wordt gehuisvest en daarmee haar capaciteit aanzienlijk uitbreidt, is er een nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Van het provinciaal basisnet provincie Groningen is af te lezen dat de N980 een zone van 30 meter vanaf de rand van de weg heeft. Dit heeft te maken met het risico op een plasbrand. Binnen deze zone mag volgens het basisnet geen nieuwe bebouwing worden opgericht. De Brandweer Regio Groningen heeft geadviseerd Het Hooze Heem buiten deze 30 meter zone te projecteren (zie bijgevoegd advies). In tegenstelling tot het huidige complex is getracht om het nieuw te realiseren complex zoveel mogelijk conform het basisnet te projecteren. Vanwege ruimtelijke overwegingen is ervoor gekozen om een klein punt van één van de bouwmassa's binnen de 30 meter zone van de weg te projecteren. Daar het om nieuwbouw van een complex gaat, kan gewaarborgd worden dat er in dit punt geen vluchtroute of verblijfsruimte voor verminderd zelfredzame personen wordt ondergebracht, waardoor het risico minimaal is. Minder volume om ervoor te zorgen dat geen enkel punt van het complex binnen de 30 meter zone valt, is financieel niet haalbaar en stedenbouwkundig onwenselijk.

Om het risico te minimaliseren is de voorwaarde gesteld dat vluchtroutes en verblijfsruimtes voor verminderd zelfredzame personen niet binnen de 30 meter zone worden geplaatst. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 december 2009 besloten het document 'Randvoorwaarden en beeldkwaliteit Hooze Heem, Grootegast' vast te stellen en in te stemmen met het projecteren van een deel van één van de bouwmassa's in de 30 meter zone van de weg, mits hier geen vluchtroutes en verblijfsruimtes voor verminderd zelfredzame personen worden gerealiseerd. Het college acht hiermee het risico aanvaardbaar.

In de nabijheid van het zorgcentrum is geen hogedruk gasbuisleiding van de Gasunie of de NAM aanwezig. Wel is er een LPG tankstation gelegen aan de Rondweg. De bijbehorende contouren reiken echter niet tot het zorgcentrum.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

plaatsgebonden risico (PR)

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en opslag, de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven

op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico.

De grenswaarde van het PR voor het vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen is 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe kwetsbare bestemmingen, zoals een zorginstelling, mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd.

groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico moet in het bestemmingsplan verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobron waarop 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt in geval van een calamiteit. Bij de verantwoording moet het bevoegd gezag onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hier advies over vragen bij de regionale brandweer. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitsfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de oriëntatiewaarde niet meer dan een ijkpunt in een totale afweging.

relevante besluiten

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire is een toelichting van VROM op de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)", met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Bevb vervangt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984. Het Besluit is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen invloedsgebieden van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Hierbij gelden aan weerszijden van de buisleiding zoneringsafstanden van minimaal 5 meter. Binnen deze belemmerende strook mag in principe niet worden gebouwd en mogen geen ingrepen in de grond worden gedaan zonder vergunning.

verantwoordingsplicht

In het Bevi, het ontwerp besluit (Btev) en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR tevens rekening gehouden dient te worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. In het Bevi (artikel 13 lid 3) is vastgelegd dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om te adviseren.

Ten aanzien van de verantwoordingplicht op grond van het besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) geldt een nadere regeling. In situaties waarin (de toename van) het groepsrisico beperkt is, kan een nadere verantwoording achterwege worden gelaten. Hiervan is sprake indien het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde dan wel het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt waarbij de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Provinciaal basisnet Groningen

Naast de verantwoordingsplicht op grond van de verschillende besluiten en circulaires, dient een bestemmingsplan op grond van het Provinciaal basisnet Groningen rekening te houden met een zone van 30 m aan weerszijden van transportroutes over de weg, spoor of water (de zogenaamde plasbrand aandachtzone). Binnen deze zone mogen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden geprojecteerd. Hieronder valt onder meer de beoogde herontwikkeling van Het Hooge Heem te Grootegast.

advies brandweer

Het bestemmingsplan is ter advisering aangeboden aan de regionale Brandweer Groningen. Uit het advies (01 oktober 2009) blijkt dat het plangebied voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten en er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. De brandweer geeft wel aan dat het plangebied buiten het dekkingsgebied valt van een bestaande WAS-sirene, waardoor aanwezige personen in eerste instantie op zichzelf zijn aangewezen. De dichtstbijzijnde sirene staat op 700 meter. Daarnaast constateert de brandweer dat een klein deel van de nieuwbouwplannen binnen de 30-meterzone (plasbrand aandachtzone) uit het provinciaal basisnet is gelegen. Het betreft onder meer een trapenhuis en bij benadering een drietal kamers. De brandweer adviseert de bouwplannen buiten deze 30-meter zone te realiseren.

risicobronnen

Voor onderhavig planvoornemen zijn een tweetal risicobronnen relevant. Het betreft hier het LPG-tankstation Q8 Van der Heide (PR 10-6 contour 25 meter; invloedsgebied 150 meter) en de provinciale weg N980 (geen PR-contour, invloedsgebied 200 meter).

toetsen plaatsgebonden risico

Binnen het plangebied is geen sprake van een plaatsgebonden risico-contour groter dan 10⁻⁶ per jaar.

Q8 Van der Heide

Het plangebied is gelegen op ruim 250 meter van het LPG-tankstation en daarmee ruim buiten het invloedsgebied gelegen. Hoewel in geval van een calamiteit effecten kunnen optreden tot binnen het plangebied is het niet noodzakelijk een verdere verantwoording van het groepsrisico te verrichten.

N980

De provinciale weg N980 is op grond van het provinciale basisnet Groningen aangewezen als transport route voor gevaarlijke stoffen over de weg. Op basis van het Provinciaal Basisnet kan worden geconcludeerd dat er geen 10-6 contour aanwezig is of deze ligt op de weg. Binnen 30 meter van de weg mogen geen nieuwe objecten mogelijk worden gemaakt ten behoeve van minder zelfredzame personen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter van de weg. Aangezien niet eerder een groepsrisicoverantwoording heeft plaatsgevonden, wordt deze voor de N980 hieronder verder uitgewerkt:

1. binnen het invloedsgebied bevinden zich functies voor verminderd zelfredzame personen. Door de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maken zal het aantal verblijfspersonen met ca. 7 toenemen;
2. met behulp van het rekenprogramma RBMII is een berekening gemaakt om de 10-6 contour en de 10-8 contour, alsmede de hoogte van het groepsrisico te bepalen. Het groepsrisico van de N980 ligt in de nieuwbouwsituatie beneden de oriëntatiewaarde, maar neemt wel toe tot maximaal 0,21 maal de oriëntatiewaarde door de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt;
3. In het advies van de Regionale brandweer Groningen wordt aangegeven dat er geen aanleiding is om extra maatregelen te treffen ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Gelet op het bovenstaande worden de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N980 aanvaardbaar geacht.

5.5 Geluidhinder

Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in de mogelijke realisatie van een geluidgevoelige functie binnen een geluidszone dient deze getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen is voor wegverkeer vastgesteld op 48 dB Lden. Indien uit onderzoek blijkt dat er niet wordt voldaan aan deze grenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vaststellen.

De gemeenteraad van Grootegast heeft op 29 juni 2004 een Geluidsniveaukaart vastgesteld. Op basis daarvan is de akoestische situatie voor de gezoneerde wegen nagegaan. Er is voor de provinciale weg rekening gehouden met een jaarlijks groeipercantage van 4%. Over een bestemmingsplanperiode van 10 jaar resulteert dat in een verwachte verkeersintensiteit van 4.864 motorvoertuigen (in 2017).

De bepalende 50 dB(A)-contour zal in die situatie op 47 meter uit het hart van de Bovenweg komen te liggen. Uit de prognoses van de Geluidsniveaukaart voor 2017 van de gemeente Grootegast blijken de bepalende geluidscontouren voor de voorkeursgrenswaarde (2006)

van de tracés Bovenweg/Rondweg niet te worden overschreden. De 50 dB(A)-contour is bijgesteld naar 48 dB. Op basis van de bekende verkeersintensiteiten van omliggende wegen is berekend dat de aan te houden afstand tot gevoelige objecten ca. 23,4 meter bedraagt bij een geluidsbelasting van 48 dB (inclusief de wettelijk toegestane aftrek van 5 dB). Deze berekening is gedaan in februari 2004. Het zorgcentrum wordt buiten de geluidszone gesitueerd. Hierdoor wordt tevens voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

5.6 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer) van kracht ter vervanging van het oude Besluit luchtkwaliteit 2005. Het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 was in de praktijk niet altijd duidelijk, waardoor ongewenste effecten optraden. Het ging hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leidden maar per saldo tot een verbetering, werden hierdoor onmogelijk gemaakt.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat nog steeds uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen op grond van de normering uit de "oude" Besluiten. Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling. Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempele een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.

Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

Onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM10 of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

In het besluit worden enkele functies aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Het zorgcentrum wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming. Daarom is het bouwplan getoetst aan de "Wet luchtkwaliteit".

Uit eerder uitgevoerd onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van luchtkwaliteit. In 2001 heeft de provincie Groningen een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Vervolgens is voor de gemeente Grootegast nagegaan hoe in de verdere toekomst de situatie moet worden ingeschat. Dit mede op basis van de verkeersberekeningen die ten grondslag liggen aan de Geluidniveaukaart Grootegast. Daarin is rekening gehouden met:

- een zekere trendmatige groei, één en ander geprognosticeerd voor 2017 (gelijk aan de prognose voor wat betreft het aspect geluidhinder);
- voorts is rekening gehouden met het aandeel zwaar verkeer (overigens relatief beperkt);
- het achtergrondniveau en andere relevante parameters.

Tevens geeft de Saneringstool van het NSL aan dat in het plangebied in 2011 sprake is van een waarde van 20.6 µg/m³ voor PM10 en een waarde van 11.3 µg/m³ voor NO₂. De grenswaarden betreffen 40 µg/m³. Door het toepassen van steeds milieuvriendelijkere onderdelen in bijvoorbeeld auto's wordt de luchtkwaliteit over het algemeen beter na verloop van tijd. In de planperiode (in elk geval tot 2017) zal geen overschrijding van de normen plaatsvinden door de planontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling staat dan ook niet op gespannen voet met de "Wet luchtkwaliteit".

5.7 Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan een nadere beschrijving te zijn opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”. In het kader van de watertoets is de watertoets van het Wetterskip Fryslân doorlopen.

Beheersplan Waterschap

Wanneer er sprake is van een gescheiden rioolstelsel waarbij het hemelwater rechtstreeks wordt afgevoerd op het oppervlaktewater dient er op gelet te worden dat de kwaliteit van het oppervlaktewater niet negatief wordt beïnvloed. Vermeden dient te worden dat hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen bodem en (bodem)water belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), mineralen, olie (teer, bitumen) of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Het is daarom noodzakelijk om eventuele verontreinigingen met behulp van bronmaatregelen aan te pakken om te voorkomen dat de verontreinigingen zich in het milieu verspreiden. Een en ander houdt bijvoorbeeld in dat voorkomen dient te worden dat uitlogende materialen zoals zink, koper of lood oplossen in het regenwater. Verder dient de verkeersintensiteit ter plaatse niet te hoog te zijn.

plangebied

Door de nieuwbouw van het zorgcentrum wordt het verharde oppervlak vergroot met ca. 1620 m². Deze toename dient te worden gecompenseerd door 10% van het verharde oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Wanneer dit gebeurt door middel van waterbergende verharding hoeft deze oppervlakte niet te worden gecompenseerd.

Het hemelwater mag worden afgevoerd op het oppervlaktewater, mits wordt voldaan aan bovengenoemde kwaliteitseisen.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomer- en winterpeil van -0,52 meter NAP. Bij de bouw moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. Voor bebouwing met kruipruimte wordt geadviseerd een drooglegging van 1,10 meter te hanteren en bebouwing zonder kruipruimte 0,70 meter vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Het maaiveld van de bouwlocatie ligt tussen de 1,90 meter en de 2,50 meter NAP. De huidige situatie voldoet waarschijnlijk aan de droogleggingsnorm.

Bij opvolging van het waterschapsadvies geeft het Wetterskip Fryslân een positief advies aan het plan.

Compensatie van de vergroting van het verharde oppervlak vindt plaats buiten het plangebied. Er is een sloot verbreed en een vijver vergroot. Gezamenlijk levert dit voldoende compensatie op.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

Wro De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de nieuwe Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening zoals die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Per 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan tevens te voldoen aan de RO standaarden en regels 2008. Dit houdt ondermeer in dat het plan objectgericht moet worden opgesteld conform IMRO 2008 en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en digitaal raadpleegbaar wordt. De belangrijkste drijfveer voor digitalisering van bestemmingsplannen is de bevordering van de uitwisselbaarheid van digitale bestanden en de raadpleegbaarheid hiervan via elektronische weg. Een belangrijk effect is ook dat bestemmingsplannen op deze wijze veel eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Naast het oude en vertrouwde analoge boekje zal dit bestemmingsplan dan ook in digitale vorm worden verspreid. Vanaf 1 januari 2010 is dit digitale bestemmingsplan zelfs het enige authentieke plan. Dit betekent dat indien er een inhoudelijk verschil bestaat tussen beide bestemmingsplanversies het digitale bestemmingsplan doorslaggevend is.

Wabo Per 1 oktober 2010 is tevens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een aantal vergunningen is onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. De terminologie hiervan is hierdoor gewijzigd. De SVBP is hier echter nog niet aan aangepast. Er is derhalve een werkafpraak opgesteld voor de toepassing in bestemmingsplannen. De volgende termen zijn gewijzigd:

- ontheffing van de bouwregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;

in:

- afwijking van de bouwregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Deze termen zijn toegepast binnen dit bestemmingsplan.

systematiek

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt overleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeente en waterschappen en met die diensten van de provincie en het rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijke ordening of de belangen behartigen welke in het geding zijn (artikel 3:6 Awb van overeenkomstige toepassing). De gemeenteraad is hiertoe het bevoegde gezag.

Bij het opstellen van de planregels is in eerste instantie zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet, zoals die wordt gehanteerd in het bestemmingsplan "Grootegast" van de gemeente Grootegast. Een beschrijving in hoofdlijnen wordt niet opgenomen.

maatschappelijk-zorginstelling	De bestemming “maatschappelijk-zorginstelling” betreft het gehele plangebied (artikel 3). In de bestemming is gebruik en bebouwing ten behoeve van een zorgcentrum mogelijk. Tevens worden maatschappelijk voorzieningen, waaronder een kinderopvang en een peuterspeelzaal, en maximaal 26 normale appartementen mogelijk gemaakt. Voor de appartementen ligt de nadruk op senioren met een eventuele zorgbehoefte. Hiermee wordt voorkomen dat andere functies dan zorggerelateerde functies zich kunnen vestigen op deze locatie. Ondergeschikte functies als groenvoorzieningen, waterlopen, wegen en paden, bouwwerken geen gebouwen zijnde, enz. zijn inbegrepen in de bestemming. Hiervoor hoeft geen aparte bestemming te worden gegeven.
parkeren	Ter plaatse van de aanduiding “parkeren” mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op deze manier kan niet worden geparkeerd op het binnenterrein van het zorgcentrum, maar alleen op het omliggende terrein. Uitzondering betreft een parkeerplaats voor 18 vakken aan de noordzijde van het terrein.
verbinding	Tussen de twee westelijke gebouwen mag een verbinding worden gerealiseerd boven op de bebouwing. Voor dit deel geldt dat de bouwhoogte mag toenemen tot 6,5 meter ten behoeve van de verbinding.
gebouwen binnen het bouwvlak	Alle gebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd worden. Dit geldt voor hoofd- en bijgebouwen. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn hiervan uitgezonderd. Ook vergunningsvrije gebouwen zijn hiervan uitgezonderd, omdat zij buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan vallen.
bebouwingspercentage	Er mag maximaal 65% van het bouwvlak worden bebouwd. Dit is in de regels opgenomen. Zo wordt voorkomen dat het bouwvlak volledig wordt ingevuld met bebouwing. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van uitbreiding.
goot- en bouwhoogte	De maximale goot- en bouwhoogte die voor het bouwperceel gelden zijn op de verbeelding aangegeven. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een hoogte van 3 meter en voor erfafscheidingen achter de gevellijn 2 meter. Vóór de gevellijn c.q. het verlengde daarvan mag de erfafscheiding echter niet hoger zijn dan 1 meter.
strijdig gebruik	Het gebruik van de gronden anders dan bepaald in het bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden en strafbaar gesteld. Derhalve is een dergelijke regeling niet in de planregels opgenomen.
geluidszone	Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding (artikel 6) mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd. Middels een afwijking, die gebonden is aan de voorwaarde dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, kan een nieuw geluidgevoelig gebouw worden opgericht.

overige regels

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten in artikel 1 en 2) en de bestemmingen zijn in de planregels ook overige regels opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. Artikel 4 bevat de anti-dubbeltelregel. In artikel 5 zijn algemene bouwregels opgenomen. Artikel 6 bevat de algemene regels voor de geluidszone – weg. In artikel 7 is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Deze hebben met name betrekking op het toestaan van geringe aanpassingen en/of afwijkingen in de maatvoering van wegen/begrenzings en op het toestaan van antennes en nutsvoorzieningen. De regels in artikel 8 betreffen het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Als laatste bevat artikel 9 de slotregel met formele titel van het voorliggende bestemmingsplan.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

exploitatie Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient op basis van artikel 6.12 bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin nieuwe bouwplannen worden mogelijk gemaakt, tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien aangezien het een particulier initiatief betreft en daardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

procedure Het voorontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder zijn reactie naar voren heeft kunnen brengen. In het kader van het overleg ex 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp naar onderstaande instanties gezonden.

- Commissie Bestemmingsplannen Provincie Groningen;
- de inspectie VROM, regio Noord;
- Wetterskip Fryslân.

inspraak en overleg Er zijn vier inspraakreacties ingediend, waarvan er drie ontvankelijk zijn verklaard. Er zijn tevens twee overlegreacties ontvangen. In de bijlage is de reactienota inspraak en overleg opgenomen. Hier is een samenvatting van de reacties gegeven en de gemeentelijke reactie daarop. Naar aanleiding van de reacties is een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de afdeling 3.4 Awb van toepassing. Op enkele kleine punten wordt echter afgeweken. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na de termijn van de terinzagelegging.