

Bestemmingsplan Dorpsstraat 33 Enumatil

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Uitgangspunten.....	1
1.2	Begrenzing van het plangebied.....	1
1.3	Vigerend recht	1
2.	Beleidskader	2
2.1	Inleiding	2
2.2	Rijksbeleid	2
2.3	Provinciaal beleid.....	2
2.4	Regionaal beleid	3
2.5	Gemeentelijk beleid	4
3.	Beschrijving inhoud bestemmingsplan	8
3.1	Inleiding	8
3.2	De plannen in Enumatil.....	8
3.3	De visie van de Kasparhoeve.....	8
3.4	Doel van de activiteiten	9
3.5	De doelgroep	9
3.6	Samengevat.....	10
3.7	Perceel Dorpsstraat 35	11
4.	Omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Milieuzonering.....	13
4.3.	Externe veiligheid.....	14
4.4	Water	17
4.5	Bodem	17
4.6	Geluid	17
4.7	Ecologie	18
4.8	Luchtkwaliteit	18
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.10	Verkeer	20
5.	Toelichting op de regels	21
5.1	Inleiding	21
5.2	RO standaarden 2008.....	21
5.3	Wet ruimtelijke ordening.....	21
5.4	Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.....	22
5.5	Uitgangspunten.....	22
5.6	Regels	22
5.7	Toelichting op de bestemmingen	23
6.	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid	24
6.3	Grondexploitatie.....	24
7.	Raadsvaststelling.....	25
7.1	PM.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Inleiding

De voormalige basisschool 't Klimop aan de Dorpsstraat 33 in Enumatil is verkocht en wordt niet meer gebruikt als school. Bij de verkoop is afgesproken dat de bestemming wordt aangepast op het nieuwe gebruik. De nieuwe gebruikers, de Kasparhoeve, zijn van plan om in het voormalige schoolgebouw een voorziening ten behoeve van wonen met begeleiding te realiseren voor kinderen en jong volwassenen met een licht verstandelijke beperking en/of een psychiatrische diagnose. De geldende bestemming voor het perceel is Maatschappelijk. De activiteiten passen deels binnen de bestemming. De bestemming Maatschappelijk zal worden uitgebreid met van de aanduiding Wonen-Zorg.

1.1 Uitgangspunten

Het vigerende bestemmingsplan Enumatil-Oostwold waarbinnen het perceel Dorpsstraat 33 ligt is in het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen vastgesteld op 16 maart 2011. De begrenzing van het bestemmingsplan Dorpsstraat 33 omvat het perceel Dorpsstraat 33 en een strook grond westelijk gelegen van de school. Deze strook heeft nu de bestemming Maatschappelijk, maar wordt feitelijk gebruikt als Wonen. Deze aanpassing zal doorgevoerd worden op de verbeelding. Om dit planologisch juridisch te regelen is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Begrenzing van het plangebied

In figuur 1 is het plangebied voor deze partiële herziening roodomlijnd aangegeven. Het gaat om het perceel Dorpsstraat 33 en een strook grond westelijk gelegen van de school.



Figuur 1 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend recht

Uitgangspunt is dat het bestaande recht zoals dat is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Enumatil-Oostwold zal gelden voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 33 Enumatil. Het vigerende bestemmingsplan is recent vastgesteld. Er is geen sprake geweest van relevante wets- en/of beleidswijzigingen. Er is slechts sprake van wijziging van een deel van het gebruik. Maatschappelijke voorzieningen zijn bij recht toegestaan. Enkel het wonen wordt mogelijk gemaakt. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd.

2. Beleidskader

2.1 Inleiding

Het beleid van de hogere overheden, regio en de gemeente dienen vertaald te worden in het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan Enumatil-Oostwold is in maart 2011 vastgesteld. Het moederplan is twee jaar oud. Het Rijks-, Provinciaal en gemeentebestemmingsplan is in die tijd niet dusdanig veranderd dat er sprake is van andere inzichten. Het beleid zoals dat verwoord is in het bestemmingsplan Enumatil-Oostwold is de juiste basis voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 33 Enumatil. Nieuwbouwruiimte is niet aan de orde omdat in dit geval sprake is van zorgwoningen. Zorgwoningen tellen niet mee voor de berekening van de nieuwbouwcapaciteit.

2.2 Rijksbeleid

Wat betreft het rijksbeleid gaat het om het algemene kader ten aanzien van de inrichting van de ruimte voor wonen, werken, verkeer, recreatie, natuur en water. Dit ruimtelijk beleid van het rijk is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006). Een deel van dit rijksbeleid vloeit voort uit wet- en regelgeving en uit Europese verplichtingen.

De *Nota Ruimte - Ruimte voor ontwikkeling* van de Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ, bevat een strategische visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot het jaar 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal beleid is efficiënt om te gaan met onze schaarse ruimte. Meer specifiek richt het rijksbeleid van de Nota Ruimte zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (o.a. waterkwaliteit, natuur, cultuur, milieukwaliteit);
- borging van de veiligheid (tegen wateroverlast en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: *Basiskwaliteit* en *Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur*.

Alle provincies en gemeenten zullen basiskwaliteit in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie aan provincies en gemeenten zelf over. Voor de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingendere regels van het rijk. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, en natuur en landschap. Hieronder vallen de grote steden, maar ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de nationale landschappen.

De kern Enumatil waarbinnen het plangebied valt maakt geen deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur; hier geldt dus de eis ten aanzien van Basiskwaliteit, waarvoor de regie vooral bij de provincie en de gemeente zelf ligt.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan

Provinciale Staten hebben het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009- 2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 op 17 juni 2009 vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie 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 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. De in de verordening opgenomen regels en voorschriften sluiten aan op het POP. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere bepalingen aan:

- bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen.

In het POP is op hoofdlijnen het omgevingsbeleid van de provincie aangegeven. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn hierin geïntegreerd. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving.

Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven.

Op grond van artikel 4.7 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening stellen GS voor elke gemeente de nieuwbouwruiimte vast voor een periode van maximaal 10 jaar. Hierover zijn afspraken gemaakt. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningen stelt op expliciete wijze regels over het maximum aantal te bouwen nieuwe woningen (artikel 4.7, lid 2 Omgevingsverordening). Zorgwoningen vallen niet binnen de afspraken met betrekking tot nieuwbouwaantallen en gaan niet ten koste van de nieuwbouwruiimte. In dit geval is er geen sprake van zelfstandige woningen en om die reden hoeft geen rekening te worden gehouden met regionale woningbouwafspraken.

Het plangebied valt binnen het provinciale zoekgebied voor de robuuste verbindingzone (artikel 4.33 Omgevingsverordening). Geconcludeerd kan worden dat de gebruikswijziging van de grond niet een beperking in significante mate met zich meebrengt om een hoogwaardige en op robuuste verbindingzones in aangrenzende gebieden aansluitende robuuste verbindingzone te creëren en in stand te houden. Er is slechts sprake van een wijziging van gebruik. Uitbreiding van bebouwing en verhard oppervlak is niet aan de orde.

Voor het overige is het plan niet strijdig met het provinciaal beleid.

Inmiddels hebben Provinciale Staten een herziening van een aantal onderdelen van de Omgevingsverordening vastgesteld (2 februari 2011). De herziening, zo geven Gedeputeerde Staten aan, is in hoofdzaak 'beleidsluw' van karakter. Deze wijziging heeft geen invloed op de inhoud van dit plan.

2.4 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden

Op 21 oktober 2009 hebben de raden van Leek en Noordenveld de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek - Roden (IGS) vastgesteld. De IGS is een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek en de omgeving van Roden in de gemeente Noordenveld voor de periode 2010-2030. De IGS is een uitwerking van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 voor het gebied Leek-Roden. De IGS voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van een aantal dorpen. Het dorp Enumatil behoort hier niet toe. Het IGS is dan ook niet relevant voor het onderhavige bestemmingsplan.

De Regionale Woonvisie Westerkwartier 2009-2015

De Regionale Woonvisie Westerkwartier 2009-2015 is eind 2008 gezamenlijk opgesteld door de vier gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn en de twee woningbouwcorporaties Stichting Huisvesting Vredewold en Wold & Waard. In onderhavig bestemmingsplan zijn woningbouwopgaven niet in aan de orde.

Enumatil heeft in de regionale woonvisie de status van kleine kern gekregen. Ingezet wordt op het behoud van de huidige voorzieningen in de kernen.

2.5 Gemeentelijk beleid

Energie en duurzaam ruimtegebruik gemeente Leek

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden (IGS) wordt verstaan onder duurzame ontwikkeling: 'Voldoende werkgelegenheid in een voor mens en natuur leefbaar gebied, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden zich te ontplooiën'.

Gezien de looptijd van de IGS (tot 2030) zijn de nu wettelijk geldende eisen of de streefwaarden voor duurzaamheid die op een andere wijze zijn afgesproken, niet opgenomen in de IGS. De wijzigingen op dit onderwerp blijven in de komende tijd elkaar snel opvolgen. Een voorbeeld van een dergelijke wijziging is de ondertekening door de gemeenten Leek en Noordenveld van het Energieakkoord in Noord-Nederland, waardoor de gemeenten zich verbonden hebben om de EPC (Energie Prestatiecoëfficiënt) voor woningen vanaf 2010 aan te scherpen tot 0,5.

Bij de uitwerking van de IGS in bestemmingsplannen en bij de realisatie van die plannen, zullen de dan geldende wettelijke eisen en anderszins geldende streefwaarden uitgangspunt zijn.

De negen duurzaamheidsaspecten die van belang zijn voor het niveau van de IGS zijn:

1. Ecologie
2. Energie
3. Bodem
4. Landschap
5. Economie
6. Infrastructuur
7. Betaalbaarheid woningen
8. Openbaar vervoer
9. Onderwijs, recreatie, leefbaarheid

Met betrekking tot het punt energie is uit onderzoek gebleken dat een groot deel van de bodem in het gebied geschikt is voor de toepassing van aardwarmte. Waar sprake is van een grotere woningdichtheid wordt gestreefd naar het gebruik van deze energiebron. Waar de hiervoor genoemde energiebron niet toepasbaar is of onvoldoende rendement oplevert, wordt onderzoek gedaan naar de toepassing van alternatieve duurzame energie, zoals warmte-/koudeopslag en biomassa. Naast de algemene uitgangspunten is speerpunt van duurzame ontwikkeling te komen tot een significante reductie van de energievraag van woningen.

Klimaatbeleid

De gemeente Leek heeft haar activiteiten op het gebied van energiebesparing en duurzame energie vastgelegd in een Plan van Aanpak Klimaatbeleid 2003-2006 op grond van de subsidieregeling Bestuurs Akkoord Nieuwe Stijl (BANS) en een éénjarig Project Vervolgsubsidieregeling BANS Klimaatconvenant 2007. Voor het vervolg van het klimaatbeleid heeft het VNG in november 2007 het Klimataakkoord 2007-2011 met het rijk afgesloten. Afgesproken is een gezamenlijke inspanning voor een schoner, zuiniger en duurzamer Nederland. De terreinen waarover in het Klimataakkoord afspraken zijn gemaakt zijn: duurzame overheid, duurzame energieproductie, schone en zuinige mobiliteit, energiezuinige gebouwde omge-

ving; duurzame (agrarische) bedrijven en klimaatbestendige leefomgeving (adaptie). Uitvloeisel van het akkoord is de circulaire van 8 juli 2008 inhoudende Stimulering van Lokale Klimaatinitiatieven (SLOK).

Onderdeel van deze circulaire is de Prestatiekaart Lokaal Klimaatbeleid, waar de concrete activiteiten op zijn aangegeven. De gemeente Leek zet het tot op heden gevoerde Klimaatbeleid voort volgens het SLOK. Daarnaast heeft de gemeente zich aangesloten bij Energieakkoord Noord-Nederland (Samenwerkingsverband Noord-Nederland).

Hierin wordt een eendrachtige samenwerking gestimuleerd tussen de Rijksoverheid, regionale overheden, bedrijfsleven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisatie en burgers, waarbij een wezenlijke bijdrage wordt geleverd aan het behalen van de energie- en klimaatdoelstellingen van het kabinet.

In het kader van duurzaam bouwen en de Prestatiekaart Lokaal Klimaatbeleid zijn in het onderhavige bestemmingsplan met name de activiteiten “kwaliteitsimpuls bestaande bouw”, “nieuwbouw van woningen” en eventueel “schoolrenovaties in Leek” van toepassing. In de bestaande bouw streeft de gemeente naar een kwaliteitsimpuls gericht op duurzame materialen en op het verbeteren van de energieprestaties en de kwaliteit van het binnenklimaat van woningen. Met woningbouwcorporaties worden prestatieafspraken gemaakt (bijvoorbeeld voor wijkgebonden renovatieprojecten). Bouwpartijen worden via communicatie, fiscale en/of financiële instrumenten voor toepassing van (energie)maatregelen op natuurlijke momenten gestimuleerd.

In het geval van renovatie van één van de scholen in het plangebied, wordt gezocht naar een combinatie van maatregelen van gezondheid, energie en comfort, waarbij energiebesparing in feite de financiële drager vormt voor financiering van de maatregelen.

Nota detailhandel vanuit woningen

De “Nota detailhandel vanuit woningen” is op 13 april 2004 in het college behandeld en op 10 mei 2004 in de raadscommissie. Het beleid van de gemeente Leek is als volgt: pure detailhandel is niet toegestaan binnen een woonbestemming. Onder “pure detailhandel” wordt verstaan: het bedrijven van uitsluitend detailhandel (verkoop is structureel van aard, dus geen incidentele verkoop en niet gekoppeld aan andere activiteiten). Enige vorm van detailhandel aan huis is wel acceptabel. Het moet daarbij gaan om detailhandel welke is gerelateerd aan en met het wonen verenigbare functie. Als sprake is van de verkoop van branche-eigen producten (verkoop van producten aan klanten die ook van de dienst gebruik maken) dan wordt dat beschouwd als een stukje dienstverlening en wordt het geacht tot de activiteit te horen. Deze vorm van detailhandel dient overigens wel ondergeschikt te zijn aan een met het wonen verenigbare functie. Om dit te waarborgen mag voor dergelijke gevallen geen aparte ruimte worden ingericht voor de verkoop en mogen er geen duidelijke uiterlijke kenmerken zijn aan of bij de woning (reclame). In alle andere gevallen wordt detailhandel aan huis niet toegestaan. Dat geldt dus ook voor bijvoorbeeld de verkoop aan huis van producten die vaak als uitvloeisel van een hobby thuis worden gemaakt.

Bijgebouwenbeleid

Gelet op ontwikkelingen als onder andere de toegenomen mobiliteit en vrijetijdsbesteding van bewoners en de als gevolg van de vergrijzing toenemende behoefte om meer ruimte te creëren in de woning op de begane grond, heeft de gemeente Leek een nieuwe bijgebouwenregeling ontworpen. Deze dient als leidraad voor nieuwe bestemmingsplannen en vrijstellingen in de bebouwde kom. De nieuwe regel maakt geen onderscheid meer tussen aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Zo is onder andere het maximum oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen verhoogd van 50 m² naar 70 m². De nieuwe regeling is, voor zover het

bestaande beleid uit de vigerende bestemmingsplannen dit toelaat, verwerkt in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Uitgangspunten Duurzaam Veilig Gemeente Leek

Op basis van het Startprogramma Duurzaam Veilig heeft de gemeente Leek in 1999 een wegcategorisering vastgesteld waarbij onderscheid is gemaakt in wegen met een verkeersfunctie en wegen met een verblijfsfunctie. In 2003 is de categorisering met enige correctie wederom vastgesteld. Uitgangspunt van Duurzaam Veilig is dat de functie van de weg in overeenstemming wordt gebracht met de uitstraling van de weg. Wanneer een automobilist op een weg met een verkeersfunctie rijdt, moet betrokkene het gevoel hebben dat hier vlot kan worden doorgereden. Dit houdt bijvoorbeeld in; voorrangsweg, zo weinig mogelijk obstakels, fietsers op een vrijliggend fietspad, etc. De automobilist is in verblijfsgebieden (binnen de kom 30 km/uur en buiten de kom 60 km/uur) te gast en zal zich als zodanig moeten gedragen.

Kampeerbeleid

Het kampeerbeleid is niet van toepassing op het perceel Dorpsstraat 33.

Welstand

In de in 2004 vastgestelde Welstandsnota gemeente Leek is het welstandsbeleid voor het dorp Enumatil (paragraaf 5.3.a) opgenomen.

Gemeentelijk monumentenbeleid

Het gemeentelijk monumentenbeleid is erop gericht om belangrijke cultuurhistorische dragers daar waar nodig te omschrijven, te behouden en te beschermen. De lijsten met de gemeentelijke monumenten en de historische grafmonumenten zijn daar goede voorbeelden van. Het zwaartepunt van het gemeentelijk monumentenbeleid en de gemeentelijke Erfgoedverordening ligt bij:

1. het behoud van monumenten;
2. het opstellen van inventarisaties/studies aangaande waardevolle cultuurhistorische onderwerpen (zoals bescherming dorpsgezicht Enumatil);
3. advisering, informatievoorziening en educatie;

Vanuit deze taakstelling van het gemeentelijk monumentenbeleid heeft de Commissie gemeentelijke monumenten Leek (CgmL) een cultuurhistorische studie gemaakt van Enumatil. De CgmL schrijft: "Het beschrijven van de historische structuur is, wat Enumatil betreft, met een de weergave van het bijzondere historisch karakter van dit dorp" en "In het Enumatil van nu liggen de 'lijnen' met het verleden nog voor het oprapen".

De aanwezigheid van verschillende, nog herkenbare, stedenbouwkundige en historische kenmerken in Enumatil wordt hoog gewaardeerd. In combinatie met de bebouwingsstructuur, -elementen, de inrichting en de relatie met het landschap dient de bescherming van het dorpsgezicht Enumatil gericht te zijn op zowel structuur- als objectniveau.

Een deel van de kern van het dorp Enumatil is aangewezen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en bescherming van de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de bebouwing. Het perceel Dorpsstraat 33 valt niet binnen de grenzen van het beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

3. Beschrijving inhoud bestemmingsplan

3.1 Inleiding

Eind 2007 is zorgboerderij De Kasparhoeve, gesitueerd aan de Aduarderdiepsterweg 20 te Groningen, gestart met het bieden van ondersteuning en begeleiding aan Kinderen van 4 t/m 18 jaar met psychiatrische problematiek en/ of een licht verstandelijke beperking.

De modules die vanaf 2007 worden ingezet zijn:

- logeeropvang en tijdelijk verblijf;
- activiteitenbegeleiding en dagbesteding groepsgewijs op woensdag/vrijdag en zaterdag;
- individuele begeleiding op de Kasparhoeve;
- individuele en ambulante begeleiding thuis bij cliënt;
- gezinsbegeleiding.

Op de Kasparhoeve wordt er binnen het hulpverleningsaanbod gebruik gemaakt van de landelijke ligging en de rust. Het motto is dan ook 'een oase van rust aan de rand van de stad Groningen'. Rust is een wezenlijk onderdeel van de omgeving en de begeleiding.

Daarnaast zijn dieren en het gebruik maken van de natuur en omgeving onderdeel van de dagelijkse structuur en het leef ritme.

De afgelopen jaren heeft De Kasparhoeve haar zorgaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief verder ontwikkeld en geprofessionaliseerd en daardoor een aanzienlijke groei gerealiseerd in zowel het aantal cliënten als de omzet. Op dit moment maken ruim 20 cliënten op de een of andere wijze gebruik van het hulpverleningsaanbod van de Kasparhoeve.

In deze ontwikkeling past een uitbreiding van het hulpverleningsaanbod met een module wonen met begeleiding. De Kasparhoeve heeft zowel direct als in haar netwerk hulpvragen ten aanzien van wonen met begeleiding en daar op beperkte schaal al in voorzien.

Een aantal hulpverleningsinstanties weet de weg naar de Kasparhoeve goed te vinden en met een aantal instanties heeft de Kasparhoeve ook onderaannemerscontracten. Echter de huidige locatie aan de Aduarderdiepsterweg te Groningen heeft beperkingen qua mogelijkheden, wat betreft de module wonen met begeleiding. Dorpsstraat 33 in Enumatil is een passende oplossing in de nabijheid van de huidige locatie, waar op een flexibele wijze zorg en hulpverlening gecombineerd kan worden tussen de beide locaties.

3.2 De plannen in Enumatil

Het plan is dan ook om de activiteiten ten behoeve van wonen met begeleiding vorm te geven op een nieuwe locatie die qua ruimte en ligging voldoet aan de eisen die daarvoor worden gesteld. Het voormalige schoolgebouw aan de Dorpsstraat 33 te Enumatil biedt de Kasparhoeve de mogelijkheid om het zorgaanbod uit te breiden met de module wonen met begeleiding. In de nieuwe locatie zullen acht kinderen en/of jong volwassenen komen te wonen die begeleiding ontvangen van twee begeleiders(-sters) op de momenten dat de groep volledig aanwezig is.

De Kasparhoeve heeft geen doelgroep die op strafrechtelijke gronden hulp of zorg nodig heeft. Er zullen dan ook geen kinderen of jongeren komen te wonen die een crimineel verleden hebben of met justitie in aanraking zijn geweest. De bedoeling is om het wonen met begeleiden zoveel mogelijk een gezinsvervangend karakter te geven, waar normen en waarden als rust, respect, gemoedelijk samenleven en middenin de maatschappij voorop staan.

3.3 De visie van de Kasparhoeve

De Kasparhoeve wil op een maatschappelijk verantwoorde wijze de best mogelijke zorg bieden aan kinderen en jong volwassen met psychiatrische problematiek of een licht verstande-

lijke beperking gebaseerd op de principes van vraaggericht en oplossingsgericht hulpverlening.



3.4 Doel van de activiteiten

Het bieden van woonmogelijkheden en een zinvolle dagbesteding aan kinderen van 4 t/m 18 jaar (met uitloop wat betreft de leeftijd) met psychiatrische problematiek en/of een licht verstandelijke beperking.

3.5 De doelgroep

Kinderen van 4 t/m 18 jaar met psychiatrische problematiek en/of een licht verstandelijke beperking, waarbij er na 18 jaar enige uitloop mogelijk is.

Overdag doordeweeks zullen er weinig tot geen cliënten aanwezig zijn op de locatie. Cliënten gaan naar school of dagbesteding. Nadat cliënten van school of dagbesteding komen zullen er twee begeleiders(-sters) aanwezig zijn om de hulp te bieden bij het wonen die nodig is. Verder zal er 's nachts iemand aanwezig zijn op de locatie en daar ook slapen om toezicht te houden en hulp te bieden bij eventuele calamiteiten. Op de momenten wanneer de cliënten vrij zijn (weekenden, vakantie, na school of dagbesteding) zal er op de locatie aandacht zijn voor de vrijetijdsbesteding. Het zogenaamde 'rondhangen' in het dorp en daardoor overlast veroorzaken is door de aanwezigheid van continue begeleiding en het aanbieden van een activiteitenprogramma niet aan de orde. Het moet duidelijk zijn dat de Kasparhoeve veel waarde hecht aan kernbegrippen als rust, orde en duidelijkheid en een positieve aanvulling wil zijn op de maatschappelijke normen en waarden van een dorp zoals Enumatil. Belangrijk uitgangspunt is op een centrale locatie middenin de maatschappij kinderen en jong volwassenen kunnen laten wonen die daar ook recht op hebben.

De begeleiders hebben een zorggerichte opleiding of leren hiervoor. Er is dus sprake van een professioneel georganiseerde woon en leef omgeving die ook kennis van zaken heeft om de doelgroep van de Kasparhoeve goed van zorg en hulp te voorzien. Er is altijd iemand aanwezig en aanspreekbaar op de momenten dat er cliënten zijn op de Kasparhoeve Enumatil.

De Kasparhoeve Enumatil werkt met begeleiding- en zorgplannen en deze worden getoetst door een gedragswetenschapper en wil transparant zijn naar zowel haar cliënten als de omgeving. Voor de directe omgeving van de Kasparhoeve Enumatil is iedereen die daar zin in heeft en het leuk vindt welkom om op de Kasparhoeve Enumatil te komen 'buurten' op de momenten wanneer dat kan.

Hulp en ondersteuning is een breed begrip en zal voor ieder individu anders zijn. Aan de hand van een aantal voorbeelden wordt dit brede begrip concreter:

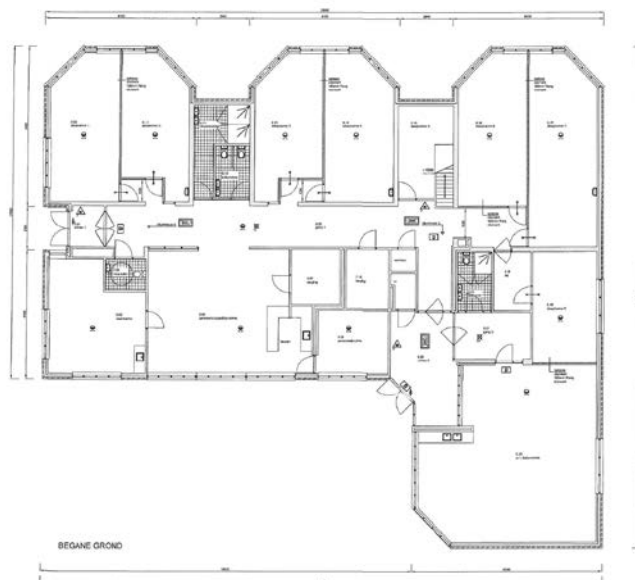
- hulp en ondersteuning bij de a.d.l. (algemene dagelijkse levensverrichtingen);
- het ondersteunen bij vrije tijdsbesteding of activiteiten;

- het plannen en organiseren van de dag;
- het helpen bij het aanleren van sociale vaardigheden;
- het stimuleren van een duidelijk dagritme;
- het bieden van een duidelijk en positief opvoedingsklimaat;
- het helpen bij schoolgang of dagbesteding;
- hulp en ondersteuning bij financiën en administratie;
- het begeleiden bij bezoeken aan huisarts of ziekenhuis;
- het aanleren van praktische vaardigheden;
- het helpen bij contacten met instanties;
- hulp bieden bij omgaan met de beperking.

3.6 Samengevat

De Kasparhoeve Enumatil zal een woonplek met begeleiding bieden aan acht kinderen en/of jong volwassenen met een licht verstandelijke beperking en /of een psychiatrische diagnose (zoals ADHD, PDD NOS of Autisme). De hulpverlening is professioneel georganiseerd en er zal altijd iemand aanwezig zijn op de momenten dat er kinderen op de locatie zijn en de hulpverlening is door de omgeving ook gemakkelijk benaderbaar. De Kasparhoeve zal geen plek bieden aan cliënten met een strafrechtelijk verleden en ervoor zorg dragen, dat kernwaarden als rust, respect, gemoedelijk samenleven en middenin de maatschappij voorop staan.

Het karakter van het wonen met begeleiden is zoveel mogelijk gericht op een gezinsvervangende situatie en de impact en invloed op de directe omgeving zal daardoor niet anders zijn dan wanneer een groot gezin woonachtig zal zijn in het pand. De ingang van het pand zal worden verplaatst naar de rustige achterkant van het pand, waardoor de mogelijke overlast van het in en uitlopen van het pand van zeer beperkte invloed zal zijn. De extra verkeersbewegingen zullen ten opzichte van de 'oude' bestemming (voormalige basisschool) minder zijn dan voorheen. Op het eigen terrein zullen extra parkeerplaatsen worden gemaakt, waardoor er weinig tot geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen. Figuur 2 laat de nieuwe situatie na de interne verbouwing zien.



Figuur 2 Nieuwe situatie

Er zal aan de Dorpsstraat 33 te Enumatil enkel een interne verbouwing plaatsvinden om het gebouw passend en geschikt te maken voor de functie zoals bedoeld is voor de combinatie zorg en wonen.

Aan de buitenkant zal er geen verbouw of aanbouw plaatsvinden en het gebouw zal daarvoor zowel qua aanzicht als volume gelijk blijven zoals het nu is. Na verbouw zullen er acht ruime kamers zijn die geschikt zijn voor wonen met begeleiding voor acht kinderen en/of jong volwassenen met een beperking. De kamers zullen dusdanig qua bouw en oppervlakte zijn om te voldoen aan eisen die gesteld worden ten behoeve van een AWBZ-erkenning en brandveiligheid. Verder zullen er intern extra douches worden aangelegd en zullen de toiletvoorzieningen worden aangepast en zal er een extra warmwatervoorziening worden aangelegd met voldoende capaciteit.

De brandvoorzieningen worden dusdanig aangepast en geoptimaliseerd, waardoor er kan worden voldaan aan een de eisen zoals worden gevraagd door de brandweer.

Concreet:

- een aanpassing/ uitbreiding van de brandmeldcentrale;
- op iedere kamer en openbare gang een rook/brandmelder die gelinkt is met de brandmeldcentrale;
- er wordt in de verbouw gebruik gemaakt van brandwerende en brandvertragende materialen;
- er worden voldoende middelen aangelegd zoals brandhaspel/ brandblussers en dekens;
- er zullen voldoende vluchtwegen zijn die duidelijk zijn aangegeven;
- er komt een camerasysteem in de centrale gangen.

Aan de overige indeling van het pand zal niets worden veranderd. Enkel de inpandige bestemming van de afzonderlijke ruimtes zal een ander karakter krijgen dan voorheen.

Concreet:

- de voormalige personeelsruimte/onderwijzerskamer zal het karakter krijgen van een huiskamer;
- de voormalige directiekamer zal het karakter krijgen van personeelskamer/slaapwachtruimte;
- de voormalige centrale ruimte met kookgelegenheid zal in de nieuwe situatie ook het karakter krijgen van centrale ruimte waar de cliënten gezamenlijk kunnen eten en drinken en waar gekookt kan worden.

De hoofdingang van het pand zal worden verplaatst naar de achterkant van het pand, zodat er voor de directe omgeving en de burens een vermindering zal zijn van mogelijke overlast ten opzichte van de situatie zoals deze voorheen was.

Op het eigen terrein van het pand (achter de hekken aan de achterkant van het gebouw) zullen ook drie parkeerplaatsen worden gecreëerd, zodat er geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen en mogelijke last of overlast daardoor tot een minimum kan worden beperkt.

Doordat de cliënten overdag naar school gaan of naar dagbesteding en daar ook heen moeten worden gebracht, zullen er op bepaalde tijdstippen in de ochtend en in de middag (wanneer school of dagbesteding beginnen en eindigen) mogelijk één of twee extra verkeersbewegingen zijn van een taxi of taxibus. Verder zal een aantal cliënten zelfstandig reizen middels de fiets of het openbaar vervoer. Ten opzichte van de situatie zoals deze voorheen was (de voormalige basisschool) zullen er dus geen extra verkeersbewegingen zijn. In de 'oude' situatie zijn kinderen van buitenaf ook altijd gehaald en gebracht door ouders of verzorgers op de schooltijden.

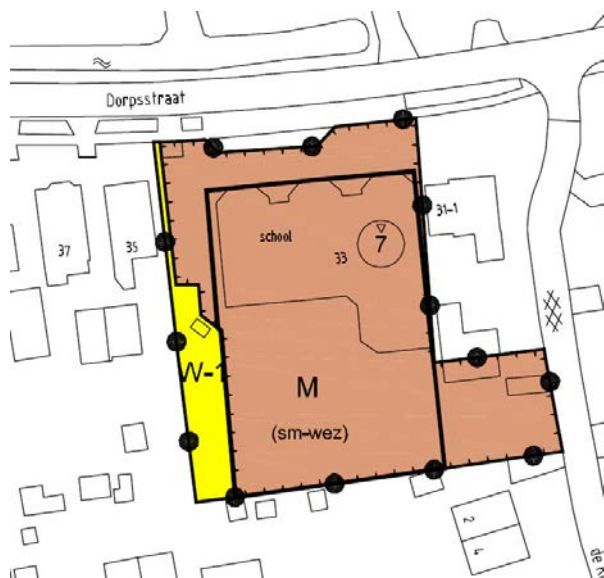
3.7 Perceel Dorpsstraat 35

Een stuk grond naast de school dat in gebruik was door de bewoners van Dorpsstraat 35 is aan hen verkocht. Het gaat om een reststrook die als tuin bij de woning in gebruik is. Deze strook valt op grond van het bestemmingsplan Enumatil-Oostwold binnen de Maatschappelijke bestemming. Nu deze strook juridisch en kadastraal bij de woning is getrokken ligt het voor de hand om de bewuste strook op te nemen in de woonbestemming. Deze aanpassing is in dit plan meegenomen en doorgevoerd.

Figuur 3 laat de situatie zien op grond van de verbeelding uit het bestemmingsplan Enumatil-Oostwold. In figuur 4 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 3 (oude situatie)



Figuur 4 (nieuwe situatie)

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de omgevingsaspecten, waarmee wordt ingegaan op de nodige maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen of te beperken óf deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren. De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Bij een verantwoord bestemmingsplan dient de gemeente de aspecten te onderzoeken die van invloed kunnen zijn op de toelaatbaarheid van bestemmingen. Vooraf zal daarom onderzocht moeten worden of de bestemmingen 'haalbaar' zijn. Vanuit een aantal aspecten kunnen randvoorwaarden en belemmeringen naar voren komen. Deze aspecten hebben met name betrekking op water, milieuhinder, veiligheid, alsook ecologie en archeologie. Van belang is dat voor de gewijzigde bestemming het bestaande bouwvlak niet hoeft te worden uitgebreid.



4.2 Milieuzonering

In het bestemmingsplan wordt inzicht geboden in de milieusituatie van bedrijven. Dit is in het belang van het verantwoord bestemmen van gevoelige functies in relatie tot hinderveroorzakende functies. Het gaat niet alleen om inzicht in de milieubelasting van bedrijven in het plangebied zelf, maar ook om bedrijven in de omgeving die mogelijk van invloed zijn op gevoelige functies in het plangebied.

Bij de verantwoording ten opzichte van nabije woonfuncties hanteert de gemeente de milieuzonering van bedrijven van de VNG. Ten behoeve van het behoud van leefbaarheid en milieukwaliteit, is door de VNG de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld.

Deze richtlijn wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen, met als doel voldoende afstand tussen gevoelige functies als wonen en hinderlijke functies planologisch te garanderen. Denk daarbij aan hinder van verkeer, geluid of geur.

De VNG hanteert een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand

van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

Op het gebied van milieuzonering zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transport- modaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crnvgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groeprisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Verantwoordingsplicht

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Vanuit de 'circulaire' dient aandacht aan de verantwoording gegeven worden wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer ook het advies van de regionale brandweer is ingewonnen.

Wettelijk beleidskader

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. In 2013 wordt het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) vastgesteld. Het Btev is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes.

Hogedrukaardgastransportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden.

Voor de uitvoering van het Bevb dient rekening te worden gehouden met de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. In de regeling is bepaald dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend met het rekenpakket CAROLA. Tevens geldt een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de leiding die vrij moet blijven van bebouwing.

Provinciaal Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Provinciaal Basisnet Groningen is het antwoord op de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen waarin een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen wordt aangekondigd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Om dit bereiken wordt langs een aantal aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) in beginsel een zone van 30 meter aangehouden waarin de beleidsvrijheid voor bepaalde functies mogelijk wordt beperkt. Dit heeft betrekking op gebouwen voor beperkt zelfredzame personen (ziekenhuizen, zorgcentra of scholen). Daarnaast zal binnen een gebied van 200 meter van de transportroute het groepsrisico moeten worden verantwoord. Voor de gemeente Leek is de volgende infrastructuur opgenomen in het provinciaal basisnet: N372, N378 en N979.

Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg

De externe veiligheidsrisico's van het transport worden bepaald door:

- het type gevaarlijke stof dat getransporteerd wordt, en
- het aantal transporten op jaarbasis onderscheiden naar stoftype.

N978

De N978 is opgenomen in het Basisnet Groningen. In dit Basisnet is een zogenaamde 30 meter zone gedefinieerd. Dat betekent dat binnen 30 meter vanaf de rand van de N978 regels gelden voor extra bescherming van minder zelfredzame personen. Voorbeelden hiervan zijn basisscholen, kindercentra en zorginstellingen. Bij ontwikkelingen die geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van de weg plaatsvinden, dient het groepsrisico te worden berekend en nader te worden verantwoord.



Figuur 5

30 m zone met ruimtelijke beperkingen N978, bestemming maatschappelijk (in oranje)

Het plangebied ligt binnen de 30 meter zone van de basisnetweg (zie figuur 5). Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de weg. Conform het Basisnet dient en nadere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden aangezien de ontwikkelingen binnen 200 meter vanaf de rand van de weg mogelijk worden gemaakt. Bij de verantwoording dienen de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd.

Transportgegevens N978

De N979 vormt een onderdeel van het provinciale wegennet. Deze verbinding is opgenomen in de categorisering van het provinciale wegennet als erftoegangsweg. De weg is de verbinding tussen Zuidhorn en Leek en vormt voor Zuidhorn de ontsluitingsroute naar de A7. De weg is een smalle weg, vandaar deze functie. De maximumsnelheid van deze weg is 60 km/uur. De weg zal om deze reden dan ook niet worden gebruikt voor het vervoer van LPG ter bevoorrading van LPG-tankstations. De weg zal met name dienen t.b.v. bevoorrading van propaantanks in het buitengebied.

Gelet hierop zijn de vervoersaantallen zoals opgenomen in het Basisnet in onderhavig geval niet aan de orde. Daarnaast fungeert deze weg niet als sluiproute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Langs het plangebied vindt geen voor Externe Veiligheid relevant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt niet als zinvol geacht.

4.4 Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw, een gezamenlijk document van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen (2001). Hierbij is afgesproken dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over het bestemmingsplan vooroverleg met Waterschap Noorderzijlvest moet plaatsvinden.

Situatie in het plangebied

Bij de uitvoering van de plannen van de Kasparhoeve is alleen sprake van interne verbouwingen. Er zal geen uitbreiding plaatsvinden. Om die reden is dan ook geen sprake van verharding van oppervlak. Een advies van het Waterschap is dan ook niet aan de orde. Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert overigens een ondergrens van 750 m² voor toetsing. Ook een beperkte uitbreiding valt binnen deze grens.

4.5 Bodem

Als uitgangspunt dient de grond geschikt te zijn voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. De locatie Dorpsstraat 33 in Enumatil is niet aangemerkt als verdachte locatie. Het pand is gebouwd als schoolpand en is sindsdien ook als zodanig gebruikt.

4.6 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wet geluidhinder onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

Locatiegegevens

Bedoeld plangebied is gelegen aan de provinciale weg N987 en is gelegen binnen de bebouwde kom waar een 30 km/h snelheidslimiet geldt. Volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt dit gebied als stedelijk aangemerkt. Overige nabijgelegen wegen zijn akoestisch niet relevant.

Uit bovenstaande blijkt dat de Dorpsstraat ter hoogte van bedoeld plangebied niet zoneplichtig ingevolge de Wet geluidhinder is.

Verwachte geluidbelasting

Uitgaande van de verkeersgegevens van de N987 ter hoogte van het plangebied, een 30 km/h snelheidslimiet en een bodemfactor 0,50 (akoestisch half hard/zacht) is de te verwachten gevelbelasting $L_{den} = 53$ dB (excl. art 110G Wgh).

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;k voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt verwacht dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA;k van 20 dB voldoet. Naar het oordeel van de gemeente zijn er geen redenen om aan te nemen dat de gevel hier niet aan kan voldoen. Aan het vereiste binnenniveau kan worden voldaan en een aanvullend onderzoek is hiermee niet aan de orde.

4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Tussen Oostwold (ten noorden van de Hoofdstraat) en Enumatil (ten zuiden van de Dorpsstraat / ten oosten van het Hoendiep) ligt (buiten het plangebied) een groot Ecologische Hoofdstructuur (beheersgebied) de Drie Polders. Enumatil ligt in een zoekgebied voor een robuuste verbindingzone.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Situatie in het plangebied

Zoals gezegd wordt de voormalige school intern verbouwd en vinden er geen nieuwbouwactiviteiten plaats. Het gehele perceel is verder voorzien van bestrating, dat voorheen als schoolplein diende. Er is geen sprake van een natuurlijke ondergrond. Het ligt niet in de verwachting dat er op het perceel planten en dieren voorkomen die volgens de Flora en Faunawet zouden moeten worden beschermd.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De *Wet Luchtkwaliteit* is onderdeel van de *Wet milieubeheer*.

Uit de Rapportage Luchtkwaliteit 2005 van de Provincie Groningen, blijkt dat, met uitzondering van de gemeente Groningen, er geen sprake is van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwrichtingen.

Situatie in het plangebied

Bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een dergelijk project, omdat de in planologische zin mogelijk te maken ontwikkeling in dit plan 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Hiervoor is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) aangenomen. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

In het dorp Enumatil ligt een terrein met archeologische waarden (AMK-terrein). In Enumatil ligt een terrein van archeologische waarde (zie figuur 3) met monumentnummer 15217. Het betreft een deel van het dorp Enumatil, waarbij de begrenzing is geformuleerd aan de hand van de topografische militaire kaart van 1853.



Figuur 5 Terrein van hoge archeologische waarde Enumatil (groen gebied)

Verstoring van de bodem die ten gevolge van dorpsbebouwing heeft plaatsgehad, brengt doorgaans een dusdanige bodemverstoring mee, dat eventueel aanwezige archeologische

resten verstoord zullen zijn c.q. bij de aanleg van de woonbuurten verdwenen zullen zijn, zo is gebleken.

De locatie Dorpsstraat 33 valt buiten het waardevolle archeologische gebied. Bovendien is in het onderhavige plan geen sprake van bodemingrepen. Verstoring van de bodem is dan ook niet aan de orde.

Cultuurhistorie

Als gevolg van de modernisering van de monumentenzorg, de zogeheten MoMo, hebben gemeenten er op het terrein van de cultuurhistorie een taak bij gekregen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt per 1 januari 2012 dat gemeenten, bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van ontheffingen daarvan, dienen aan te geven welke cultuurhistorische waarden er in het geding zijn en op welke wijze zij daarmee willen omgaan. Het pand aan de Dorpsstraat 33 is in de jaren tachtig gebouwd met als doel er een basisschool in te huisvesten. Het gebouw is vanaf het begin tot 2012 als school in gebruik geweest. De uiterlijke verschijningsvorm wordt door de nieuwe functie niet gewijzigd. Er is wel sprake van een functiewijziging maar er vinden geen uiterlijke aanpassingen plaats. Het pand had en houdt een sociaal-maatschappelijke functie.

Een deel van de kern van het dorp Enumatil is aangewezen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en bescherming van de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de bebouwing. Het perceel Dorpsstraat 33 valt niet binnen de grenzen van het beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

4.10 Verkeer

De ingang van het pand zal worden verplaatst naar de rustige achterkant van het pand, waardoor de mogelijke overlast van het in en uitlopen van het pand van zeer beperkte invloed zal zijn. De extra verkeersbewegingen zullen ten opzichte van de 'oude' bestemming (voormalige basisschool) minder zijn dan voorheen. Op het eigen terrein zullen extra parkeerplaatsen worden gemaakt, waardoor er weinig tot geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen.

Doordat de cliënten overdag naar school gaan of naar dagbesteding en daar ook heen moeten worden gebracht, zullen er op bepaalde tijdstippen in de ochtend en in de middag (wanneer school of dagbesteding beginnen en eindigen) mogelijk één of twee extra verkeersbewegingen zijn van een taxi of taxibus. Verder zal een aantal cliënten zelfstandig reizen middels de fiets of het openbaar vervoer. Ten opzichte van de situatie zoals deze voorheen was (de voormalige basisschool) zullen er dus geen extra verkeersbewegingen zijn. In de 'oude' situatie zijn kinderen van buitenaf ook altijd gehaald en gebracht door ouders of verzorgers op de schooltijden.

5. Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5.2 RO standaarden 2008

Het bestemmingsplan voldoet aan de RO standaarden 2008. Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5.3 Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast is een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu 'afwijking van de bouwregels' genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Verder zijn bouwregels, afwijkingsregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen etc. van gebouwen en bouwwerken.

In omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gaat het om werkzaamheden zoals het rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5.4 Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Op 17 juni 2009 hebben provinciale staten van de provincie Groningen de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Verordening) gelijktijdig met het Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 vastgesteld. Inmiddels hebben Provinciale Staten een herziening van een aantal onderdelen van de Omgevingsverordening vastgesteld (2 februari 2011). De herziening, zo geven Gedeputeerde Staten aan, is in hoofdzaak 'beleidsluw' van karakter. Voor de doorwerking van het in het Streekplan vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking.

De provinciale ruimtelijke verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals het indienen van zienswijzen en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

De provincie onderscheidt de volgende provinciale belangen:

- ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied, inclusief de daarin gelegen kleinere dorpen, de randen en silhouetten van het bebouwde gebied;
- functie landelijk gebied (landbouw, natuur, recreatie, gebruik diepe ondergrond);
- volkshuisvesting (concentratie/bundeling en contingentering woningbouw);
- bedrijvigheid (concentratie/bundeling bedrijventerreinen, locatiebeleid bedrijventerreinen, detailhandelsstructuur, locaties voor grootschalige voorzieningen);
- verkeer en vervoer (provinciale wegen en kanalen, bereikbaarheid);
- duurzame ontwikkeling en energie;
- veiligheid (waterkering, noodwaterberging, transport gevaarlijke stoffen).

De Verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee op gemeenteraden die bestemmingsplannen vaststellen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van het bestemmingsplan in strikt juridische zin, namelijk de regels en de geometrische verbeelding hiervan, maar ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan.

De provincie heeft daarbij een selectie gemaakt van onderwerpen die zij via de Verordening wil beschermen. Voor dit bestemmingsplan zijn die onderwerpen niet relevant.

5.5 Uitgangspunten

Met dit plan wordt ingezet om een nieuwe gebruiksmogelijkheid planologisch mogelijk te maken voor het perceel Dorpsstraat 33. Eveneens vindt een aanpassing plaats van de bestemmingsgrens voor het perceel Dorpsstraat 35 overeenkomstig de nieuwe kadastrale situatie.

5.6 Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier delen. In de 'Inleidende regels' zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de 'Bestemmingsregels' zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de 'Algemene regels' staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels.

In de 'Overgangs- en slotregels' is het overgangsrecht conform het bepaalde in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro. Daarnaast bevatten de regels een slotregel met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan.

5.7 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

- Maatschappelijk -

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerken en de school zijn onder de bestemming 'Maatschappelijk' gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; voor zover ruimtelijk passend, kan binnen het bouwvlak uitbreiding of verbouw plaatsvinden. Binnen de bestemming Maatschappelijk wordt de aanduiding Wonen-Zorg toegevoegd. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat ter plaatse van de aanduiding ook begeleid gewoond mag worden.

- Wonen - 1-

Het wonen is de functie die verreweg het meest in het dorp voorkomt. Vanwege het grote aantal verschillende woningtypen is een bestemmingsregeling gekozen die afgestemd is op het aanwezige onderscheid in hoofdvorm. Deze typering komt voor in het moederplan Enumatil-Oostwold. In het bestemmingsplan Dorpsstraat 33 is Wonen-1- de enige woonbestemming die voorkomt. De bestemming 'Wonen - 1' is van toepassing op woonhuizen met één bouwlaag met kap, verreweg de meeste woonhuizen in het dorp.

De verbeelding vermeldt bouwvlakken, die primair zijn afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daarvoor aangegeven ruimte. Buiten het bouwvlak mag alleen ondergeschikte bebouwing tot maximaal 70 m² worden gebouwd. Via afwijking van de bouwregels is het mogelijk deze oppervlakte te vergroten tot 100 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 600 m² en tot 150 m² voor percelen met een oppervlakte groter dan 600 m². Bij de regeling is aangesloten op de Bijgebouwenregeling van de gemeente.

Onder zekere voorwaarden zijn er mogelijkheden voor een met het wonen verenigbare functie.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geldt het volgende. Het plangebied heeft betrekking op een regeling voor bestaand gebruik.

Op het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn de gebruikelijke zienswijze- en overlegmogelijkheden geboden. Besloten is om de voorontwerpfase over te slaan en de procedure te starten met ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van het wettelijke vooroverleg is voorafgaand aan dit proces de provincie in kennisgesteld van dit bestemmingsplan. De overlegreactie is als bijlage opgenomen (bijlage...)

PM

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers een particulier initiatief waarbij de activiteiten plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en deels passen binnen de geldende bestemming.

6.3 Grondexploitatie

Indien er sprake is van bouwplannen, dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden, verhaald te worden op de ontwikkelende partijen. De gemeente dient hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins verzekerd is en het stellen van locatie-eisen en eisen met betrekking tot fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Voor wat betreft de locatie Dorpsstraat 33 is overeengekomen dat de procedurekosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. In de grondexploitatie is verder rekening gehouden met planschaderisico. Eventuele ontwikkel- en/of verbouwkosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

7. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 33 Enumatil heeft van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Dorpsstraat 33 Enumatil op 3 juli 2013 ongewijzigd vastgesteld.