

# Bestemmingsplan Loppersum



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Loppersum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels en bijlagen  
Verbeelding

27 oktober 2014  
Projectnummer 135.00.02.43.00



Ideeën voor een plek







# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Huidige situatie	14
2.2.1	Functionele structuur	14
2.2.2	Ruimtelijke structuur	16
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>21</b>
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>27</b>
4.1	Milieuzonering	27
4.2	Bodem	28
4.3	Luchtkwaliteit	30
4.4	Geluid	31
4.5	Externe veiligheid	33
4.5.1	Inrichtingen	34
4.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	35
4.5.3	Buisleidingen	37
4.5.4	Verantwoording	38
4.6	Water	39
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.7.1	Archeologie	40
4.7.2	Cultuurhistorie	42
4.8	Ecologie	43
4.9	Duurzaamheid	44
4.10	Overig	45
<b>5</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>47</b>
5.1	Algemeen	47
5.2	Opzet van de regels	48
5.2.1	Bestemmingen	49
5.2.2	Dubbelbestemmingen	53
5.2.3	Algemene aanduidingsregels	54
5.2.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid	54
5.2.5	Overige algemene regels	55
5.2.6	Overgangs- en slotregels	56

<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>59</b>

# Inleiding



Op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeente iedere 10 jaar de bestemmingsregels van gronden opnieuw vast te stellen.

AANLEIDING

Deze verplichting is de aanleiding geweest voor de actualisering van het bestemmingsplan voor het dorp Loppersum waarvan het voorliggend bestemmingsplan de uitwerking betreft.

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de bebouwde kom van het dorp Loppersum inclusief de uitbreidingslocatie 'Over de Wijmers' en enkele aangrenzende gronden.

BEGRENZING

Met betrekking tot de planbegrenzing is aansluiting gezocht bij de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor meer informatie over de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de overzichtskaart en/of de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn de volgende plannen vigerend:

VIGERENDE PLANNEN

Plan	Vastgesteld door de Raad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Loppersum	17 juli 2006	13 maart 2007
Plan van uitwerking Over de Wijmers fase 1	29 juni 2009	22 september 2009
Wijzigingsplan appartementencomplex Burgemeester van der Munnikstraat	14 september 2009	7 december 2009
Bestemmingsplan Entreegebied Over de Wijmers	26 september 2011	

Aanvullend wordt opgemerkt dat aan een gebied in het bestemmingsplan Loppersum (2006) goedkeuring is onthouden. Voor de betreffende gronden is het bestemmingsplan Loppersum Kern 1979 vigerend (vastgesteld d.d. 19 maart 1979 en goedgekeurd d.d. 26 juni 1980).

De voorgenoemde plannen zijn integraal opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. Tevens zijn verleende vrijstellingen (artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening), projectbesluiten en afwijkingen van de bestaande plannen bij recht in dit plan opgenomen.

Ten slotte is in dit bestemmingsplan het in 2013 vastgestelde Centrumplan Loppersum opgenomen waarin de nieuwe (stedenbouwkundige) inrichting van het gebied Burgemeester van der Munnikstraat - Hogestraat - Marktplein - Pastoriepad is weergegeven.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. De bestaande situatie is hierbij vastgelegd in een eigentijdse regeling.

KARAKTER

Voor zover mogelijk is rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied. Grote ontwikkelingen zijn echter niet voorzien en daarmee buiten dit bestemmingsplan gelaten.

LEESWIJZER

De voorliggende toelichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 2: Gebiedsbeschrijving  
Dit betreft een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie in het dorp Loppersum.
- Hoofdstuk 3: Beleidskader  
In dit hoofdstuk komt het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod.
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden  
De secundaire wet- en regelgeving en de invloed die vanuit milieukundig en ruimtelijk oogpunt wordt uitgeoefend op het onderhavig plangebied (onder andere archeologie en externe veiligheid) is in dit hoofdstuk beschreven.
- Hoofdstuk 5: Juridische vormgeving  
Dit hoofdstuk geeft uitleg over de juridische regelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid  
In dit hoofdstuk komt de economische uitvoerbaarheid aan bod.
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid  
Dit hoofdstuk is een weergave van de inspraak en overlegreacties.

# G e b i e d s b e s c h r i j v i n g

# 2

## 2.1

### **Ontstaansgeschiedenis**

Van oorsprong is Loppersum een opgeworpen wierde langs de Fivel, een vroegere zeearm die ver het land in prikte. Waarschijnlijk is de wierde van Loppersum zelfs één der alleroudste, waarvan het ontstaan wordt gedateerd in de zesde eeuw voor Christus. Mede door de ligging aan de Fivel ontstond onder de bevolking al vroeg een handelsgeest. De hoofdstructuur is tot stand gekomen toen het overwegend agrarische karakter van de nederzetting in de vroege middeleeuwen werd uitgebreid met handelsactiviteiten, waarbij lokale producten van tuinderijen en paardenhandel werden verhandeld. Het agrarische karakter van de nederzetting ging hierdoor gaandeweg over in dat van een zogenaamde handelswierde. Kenmerkend voor de nederzettingsvorm van dergelijke wierden is een dichtbebouwde centrale as van niet-agrarische panden. De stichting van de kerk in 800 na Christus en de regionale handelsfunctie hebben een belangrijke rol gespeeld in de middeleeuwse ontwikkeling van Loppersum. Handel en tuinderijen leidden tot groei, want het werken vroeg arbeidskrachten en deze moesten worden gehuisvest. De dorpswierde werd meerdere malen uitgebreid. De tuinderijen waren het gevolg van de bijzondere grondstructuur en hoogteligging van Loppersum. De groei schiep ook een draagvlak voor de vestiging van voorzieningen. Zo versterkte zich de keten van werken-wonen-voorzieningen in een regionale setting.

Rond 1850, toen de eerste topografische kaarten werden gemaakt, was de Fivel al eeuwen daarvoor verzand en ingedijkt. Desondanks speelde het water als vaarverbinding nog lange tijd een prominente rol. De wierde is met water (Schipsloot) en wegen verbonden met De Wijmers, die op zijn beurt aansluit op het Damsterdiep.

De kaart van 1850 geeft een goed beeld van de water- en wegenstructuren. Oostelijk van het kruispunt van wegen ligt de oude 'handelswierde'. De wierde zelf, de kerk, De Wijmers en de bebouwingsas van de Hoge- en Lagestraat/Schipsloot vormen de belangrijkste structuurbepalende elementen. Rond de kerk zijn nog de tuinderijen aanwezig.



Kaartbeeld 1850

In het landschap liggen grote boerderijen (heerden), die getuigen van welvaart. Nabij het kruispunt Molenweg/Wijmersweg staat een korenmolen en iets zuidelijker een tweede. Enkele wegen zijn inmiddels verhard. De handel over water wordt geleidelijk ingewisseld voor handel over de weg, maar de regionale positie van Loppersum blijft.

Op de kaart van 1900 is de komst van de spoorlijn en het station te zien. De bereikbaarheid van Loppersum is daarmee sterk verbeterd. Alle doorgaande wegen zijn nu verhard. De bebouwing zuidelijk van de oude bewoningsas wordt intensiever. Er is een tweede as ontstaan: de Kruisweg.

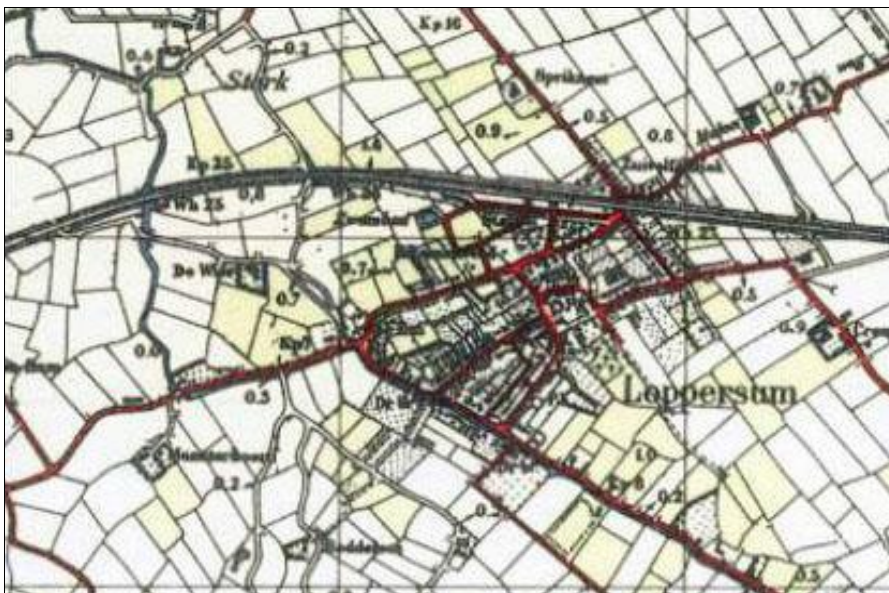
De aanleg van de spoorlijn Groningen - Delfzijl ten noorden van de dorpskom leidde tot het ontstaan van een villabebouwing tussen het kerkplein en het station. Het vervolg daarop is de eind negentiende-eeuwse ontwikkeling van renteniers- en middenstandswoningen langs de doorgaande wegen ten noorden en zuidwesten van de kom. Eenzelfde ontwikkeling vond plaats rondom de kerk en langs de Nieuwestraat. Daarmee is de eerste aanzet gegeven voor komvorming. De Molenweg heeft door zijn verharding een hogere importantie gekregen.

Nog steeds zijn er veel boomgaarden aanwezig in en rond het dorp. De meest zuidelijke korenmolen is verdwenen en de wierde van de boerderij even westelijk van het dorp is deels afgegraven.



Kaartbeeld 1900

Het volgende kaartbeeld is dat van 1950. Behalve de externe wegen zijn nu ook de dorpsstraten verhard. Er is sprake van een verdichting van de bebouwing, hoewel de boomgaarden een prominente plek blijven innemen en grote groene binnenruimten vormen. Aan de noordzijde van het spoor is een zuivelfabriek verzezen en er staan enkele forse woonhuizen aan de Molenweg.



Kaartbeeld 1950

Het dorp heeft zich vanaf 1950 tot nu (2013) ontwikkeld tot een groot komdorp. In deze periode zijn er een aantal woonwijken ontwikkeld die voor een uitbreiding in voornamelijk westelijke en zuidelijke richting hebben gezorgd.





Kaartbeeld 2013

De Molenweg met zijn forse en karakteristieke herenhuizen vormt nog steeds een dominante structuurlijn. Er is een dorpscentrum ontstaan en er zijn nieuwe voorzieningen als sportvelden en een zwembad. Deze zijn in de plaats gekomen van de eerste industriële uitingen, de molens en de zuivelfabriek. De meeste boomgaarden zijn verdwenen en hebben plaats gemaakt voor woningbouw. Zuidelijk van de kerk is een grote begraafplaats aangelegd.

In westelijke richting is bebouwing rond de Pomonaweg gerealiseerd, voornamelijk bestaande uit rijenbouw/twee-onder-een-kapwoningen. Daarnaast heeft in het gebied Kruisweg - Zeedijken/Kersenlaan een verdere verdichting van bebouwing plaatsgevonden. Naast woningen zijn in deze gebieden ook voorzieningen aanwezig, waaronder scholen.

De meest recente uitbreidingen van het dorp betreffen het gebied 'Over de Wijmers' (ten zuiden van de N996) en het gebied rond Veldzicht (noordoostelijk deel van het dorp).

## 2.2

### Huidige situatie

#### 2.2.1

#### Functionele structuur

##### Wonen

Loppersum kan worden aangemerkt als een echt centrumdorp. Dit is mede te danken aan het brede scala aan bedrijvigheid en voorzieningen, waaraan verderop in deze paragraaf aandacht wordt besteedt.



Naast deze aspecten wordt de rol als centrumdorp ook zichtbaar in het inwoner- en woningaantal. Loppersum is namelijk ook het grootste dorp binnen de gemeente.

In de navolgende tabel zijn het aantal inwoners en de woningvoorraad weergegeven en de verandering in de afgelopen 20 jaar.

Jaar	Inwoners	Woningvoorraad
1995	2490	940
1999	2560	1040
2005	2590	1070
2010	2500	1070
2012	2480	1075

Uit de tabel valt op te maken dat het aantal inwoners schommelt rond de 2.500 (met een lichte daling vanaf 2005) en de woningvoorraad met 135 is gestegen vanaf 1995. Dit is mede het gevolg van de stijging van het eenpersoonshuishoudens, waaronder voornamelijk ook ouderen.

### **Werken**

In Loppersum zijn diverse soorten bedrijvigheid aanwezig. Naast (kleinschalige) bedrijven aan huis, beschikt het dorp over bedrijvigheid als detailhandelsbedrijven en een benzinestation. Dit betreft hoofdzakelijk lichte bedrijvigheid, milieucategorie 1 of 2.

Een clustering van bedrijven is aanwezig aan de noordwestzijde van het dorp op een kleinschalig bedrijventerrein aan de Industrieweg.

Daarnaast zijn er in het centrumgebied diverse voorzieningen aanwezig (zie navolgende).

### **Voorzieningen**

Zoals eerder reeds is aangegeven, vervult Loppersum de rol van centrumdorp. De aard en omvang van het voorzieningenapparaat maakt dat ook de omliggende dorpen gebruikmaken van de aanwezige functies.

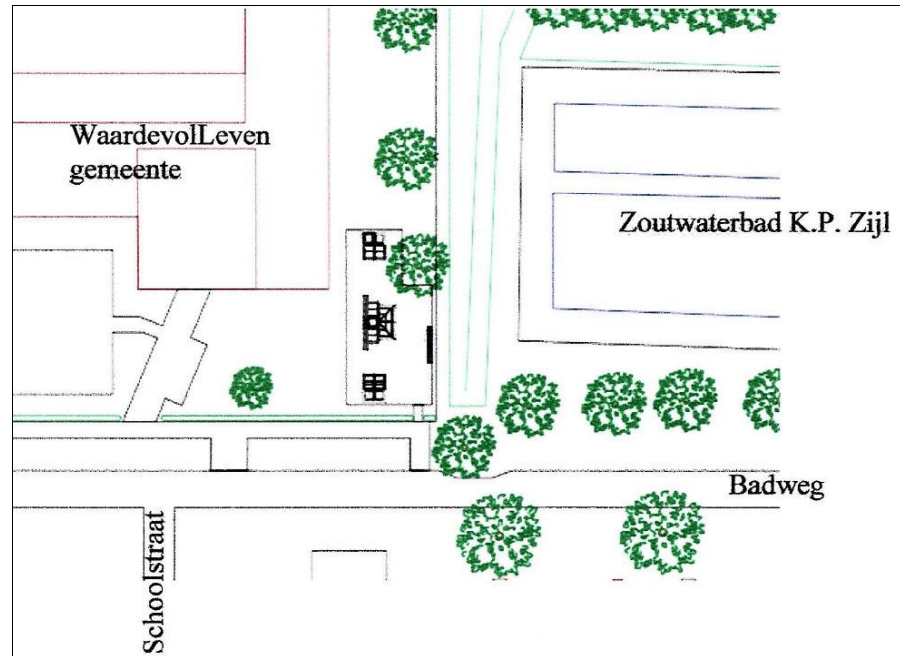
Het centrumgebied is het gebied Hogestraat - Burgemeester van de Munnikstraat. In het centrum zijn naast een supermarkt diverse andere winkels en voorzieningen aanwezig waaronder kledingwinkels, een huishoudwinkel en een kapper. Verspreid door het dorp zijn daarnaast ook bijvoorbeeld een bakker en slager te vinden.

Maatschappelijke voorzieningen zijn ook in grote mate aanwezig. Een kenmerkende voorziening is het verzorgingscomplex Wiemersheerd. Ook medische voorzieningen (dokter, tandarts en fysiotherapiepraktijk) en voorzieningen als scholen, dorps huis en bibliotheek zijn in het dorp aanwezig.

Wat betreft sportvoorzieningen ligt aan de noordzijde van het dorp, aan de Bosweg, een sportpark waar behalve sportvelden (tennis/voetbal) ook een sporthal en ijsbaan aanwezig zijn. Ook beschikt het dorp over een zwembad.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in dit bestemmingsplan de aanleg van een openbare skatebaan voor jeugd aan de Badweg 20 (op het terrein van de

Waardevol Leven kerk) als nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is meegenomen. Het betreft een gebied van circa 10 bij 20 m aan de zuidoostzijde van het terrein dat wordt geasfalteerd en voorzien van enkele skate-elementen van maximaal één meter hoogte.



Inrichtingsschets en situering skatebaan

### 2.2.2

#### **Ruimtelijke structuur**

##### **Ligging en bereikbaarheid**

Loppersum heeft een centrale ligging binnen de gemeente. De belangrijkste ontsluitingsweg is de provinciale weg N996 (Wijmersweg - Stedumerweg), die de verbinding vormt tussen de provinciale weg N360 (weg langs Garrelsheer richting Delfzijl) en de provinciale weg N46 (weg van Groningen richting Eemshaven) en tevens verder leidt naar het westelijk deel van de gemeente, waaronder naar Middelstum. Ook de Zeerijperweg die aan de noordzijde Loppersum binnenkomt is een belangrijke ontsluitingsweg (leidt onder andere naar Zeerijp en 't Zandt).

Ook binnen het dorp is een dichte wegenstructuur aanwezig. Het betreft hier uitsluitend wegen waar een 30 km/uur regiem geldt.

Naast de wegenstructuur beschikt Loppersum ook over goede openbaar vervoersverbindingen. Zo ligt in het noordelijk deel van het dorp de spoorlijn Groningen - Delfzijl en kan door de aanwezigheid van een station gebruik worden gemaakt van deze spoorverbinding. Ook beschikt Loppersum over diverse streekbusverbindingen.

Ten slotte wordt opgemerkt dat ten behoeve van de optimalisering van de infrastructuur de provincie Groningen zoekgebieden heeft aangewezen voor nieuwe wegverbindingen (onder andere spoor en wegen). In de gemeente Loppersum en daarmee ook in dit plangebied, zijn deze gebieden niet aanwezig.

### Centrumgebied

Zoals reeds is aangegeven in de voorgaande alinea's beschikt het dorp Loppersum over een clustering van voorzieningen/detailhandel in het gebied Hogestraat - Burgemeester van de Munnikstraat.

In maart 2013 is het stedenbouwkundig plan voor het centrum van Loppersum vastgesteld dat het kader schept voor een herstructurering c.q. optimalisering van het gebied waarbij rekening is gehouden met uitbreidingsplannen van aanwezige ondernemers. Tegelijk met dit plan is het bijbehorende beeldkwaliteitsplan opgesteld die enerzijds als inspiratie dient en een richting geeft aan de keuzes die bij de architectonische uitwerking en inrichting van de openbare ruimte worden gemaakt en anderzijds een toetsingskader vormt voor de architectonische uitwerking bij de bouwaanvraag. Ter waarborging van de beoogde uitstraling van het gebied, onder andere wat betreft kleur- en materiaalgebruik, wordt het beeldkwaliteitsplan als apart document vastgesteld. Dit gebeurt gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan is tevens als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.



Inrichtingsschets centrum Loppersum

Bij de inrichting van het gebied wordt ingezet op het behoud van de karakteristieke uitstraling van de bebouwing aan de straatzijden (Marktplein en Hogestraat), met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht. Een belangrijk uitgangspunt van het centrumplan is dat nieuwe bouwvolumes langs de genoemde straten zich naadloos dienen te voegen in de vrij kleinschalige korrel-

grootte van het karakteristieke wierdedorp. De volumes die naar het binnen-terrein zijn gericht, waar een uitbreiding van de bestaande supermarkt en de doe-het-zelf-/huishoudwinkel is voorzien en parkeerplaatsen, krijgen een wat grootschaliger en eigentijdser uitstraling.

### **Beschermd dorpsgezicht**

Een deel van het dorp Loppersum (globaal het gebied Wijmersweg-Molenweg-Kruisweg-spoorlijn-Zeerijperweg) is op grond van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De dorpskom van Loppersum is bij besluit van 28 maart 1991 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Loppersum geldt als een karakteristieke representant van de oudsher aanwezige handelswieren. Dit komt onder andere tot uiting in de huidige hoofdstructuur van de oude bewoningskern. Over de lengteas van de (ovale) dorpswierde loopt de hoofdweg Hogestraat met aan weerszijden een aaneengesloten bebouwingslint. De lineaire structuur zet zich aan weerszijde van de opvaart, in zuidwestelijke richting voort. Het noordoostelijke uiteinde van de langgerekte handelswierde wordt gevormd door het vrijwel rechthoekige, verhoogde kerkterrein. Het beschermingsbelang van het gebied ligt vooral in de kenmerkende historisch-ruimtelijke hoofdstructuur, opgebouwd uit Lagestraat, Hogestraat en kerksituatie. Deze structuur wordt op herkenbare wijze ondersteund door de dorpsbebouwing - die deels historische kenmerken vertoont - en door de inrichting van de openbare ruimte. Met name de monumentale kerksituatie en de grotendeels aanwezige opvaart dragen hiertoe bij.

Handhaving van de samenhang tussen bebouwing, wegenpatroon, water en beplanting staan hierbij voorop.

Op 20 november 2009 is het besluit genomen tot uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht in noordelijke richting, rond het stationsgebied. Dit gebied omvat globaal de bebouwing langs de Raadhuisstraat, Stationslaan, Parallelweg, Zeerijperweg en een gedeelte van de Molenweg. Met name de hoge mate van gaafheid van zowel de ruimtelijke structuur als het bebouwingsbeeld dat aanwezig is sinds de aanleg van de spoorlijn, alsmede de grote architectuurhistorische waarde van een groot deel van de bebouwing in het gebied hebben geleid tot een uitbreiding van het reeds eerder aangewezen beschermd dorpsgezicht.

Het totale beschermd dorpsgezicht bestaat uit drie gedeelten die heel verschillend zijn van karakter:

- de kern van de Middeleeuwse handelswierde; het gebied rond de kerk;
- de negentiende- en twintigste-eeuwse villazone tussen de spoorbaan en het oude dorpscentrum;
- de kleinschalige bebouwing ten noorden van de spoorbaan.

In de bijlagen van de regels is de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht opgenomen. Hierin staat een uitgebreide be-

schrijving van de aanwezige waarden. Verwezen wordt dan ook naar deze toelichting.

### **Groen en water**

Kenmerkende groenelementen in het bebouwde gebied zijn de begraafplaats en het groengebied achter het bestaande kassencomplex aan de Wijmersweg. Ook rond de boerenhofwoning aan de Zorgvliet ligt een open, groen gebied. Daarnaast is aan de noordzijde van het dorp nog een (productie)bos gebied aanwezig en wordt de oostelijke grens van het dorp gevormd door een park met een (langzaamverkeer) toerit vanaf de Wijmersweg met een kenmerkende laanbeplanting.

De watergang De Wijmers die parallel aan de N996 ligt, is een hoofdwatgang met ook een recreatieve functie. Deze watergang leidt naar het Damsterdiep. Ook is langs de Schipsloot nog een deel van de vroegere waterstructuur aanwezig.



## 3.1

### Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden.

In de SVIR geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse gebieden. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn voor deze rijksbelangen regels opgenomen die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.

Voor het dorp Loppersum zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten geformuleerd.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Omgevingsplan en Omgevingsverordening

Op 17 juni 2009 heeft de provincie Groningen het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 vastgesteld, waarin het provinciaal beleid is verwoord.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: “voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling).”

Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd: werken aan een duurzame leefomgeving (1), eigen karakter handhaven en versterken (2) en sterke steden en vitaal platteland (3) voor huidige en toekomstige generaties.

De gemeente Loppersum wordt in het provinciaal beleid aangemerkt als onderdeel van de regio Eemsdelta. Van toepassing is in dezen voornamelijk het aspect bevolkingsomvang en woningbehoefte. Vanwege een verwachte bevolkingsdaling zal voor de ontwikkeling van het wonen en de voorzieningen een duidelijke visie moeten worden opgesteld. Een en ander is vertaald in het regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan (zie paragraaf 3.3).

Deze provinciale belangen zijn in de omgevingsverordening vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden als functionele aspecten waaronder verkeer- en vervoer en wonen.

In maart 2013 is de herziene omgevingsverordening vastgesteld door Provinciale Staten.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de van toepassing zijnde regels uit de deze verordening integraal opgenomen.

### **3.3**

## **Regionaal beleid**

### **Pact regio Eemsdelta**

Op 12 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Loppersum het 'Pact Regio Eemsdelta' vastgesteld. In het Pact Regio Eemsdelta hebben de vier gemeenten (Loppersum, Eemmond, Delfzijl en Appingedam) en de provincie Groningen gezamenlijke afspraken gemaakt over het nieuwe beleid op het gebied van wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Doelstelling van het beleid is om de leefkwaliteit van de regio op een hoog niveau te houden, zowel in het buitengebied als in de kleine en grote kernen. De gemeenten, de provincie, de woningbouwcorporaties en het maatschappelijke middenveld (onder meer zorg en onderwijs) gaan op basis van het pact samen aan de slag met een woon- en leefbaarheidsplan, dat uitvoering geeft aan dit beleid.

### **Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta**

Voor de Eemsdelta, gebied waaronder de gemeente Appingedam, Delfzijl, Eemmond en Loppersum worden gerekend, is in november 2012 het Woon- en Leefbaarheidsplan 'Beter wonen met minder mensen' met een bijbehorend Uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Vanwege een verwachte bevolkingsdaling in de nabije toekomst en de gevolgen die dit heeft voor onder andere de woningmarkt, het onderwijs en de zorgvoorzieningen, is met dit plan een maatregelenpakket vastgesteld ter verbetering en behoud van de leefbaarheid in het gebied.



Het plan is tot stand gekomen door een nauwe samenwerking tussen overheden, (maatschappelijke) organisaties en bewoners.

De hoofdkeuzes die voortkomen uit het plan zijn:

- mensen moeten lang kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voldoende woningen moeten daarvoor geschikt worden gemaakt;
- investeren in vitale gemeenschappen in de dorpen en buurten en daarmee in de sociale samenhang;
- voorzieningen concentreren om de kwaliteit te verhogen, waarbij ook de bereikbaarheid wordt verbeterd;
- de kwaliteit van wonen, woning en woonomgeving versterken waarbij een concentratie van nieuwe woningen plaatsvindt in de grotere dorpen en regionale centra. Deze nieuwe woningen komen (grotendeels) in de plaats van elders gesloopte woningen en zijn geschikt voor bewoning door ouderen.

Loppersum wordt aangemerkt als een ‘robuust centrumdorp’; een dorp met een bovenlokale verzorgingsfunctie die ook in de toekomst als zodanig blijft functioneren.

Met het oog op de hoofdkeuzes voor wonen geldt voor deze dorpen dat de te slopen woningen ook kunnen worden teruggebouwd. De gewenste woningbouwontwikkeling voor de gehele gemeente is:

Voor de periode 2012 t/m 2016 een aantal van 125 sloopwoningen en 100 nieuwbouwwoningen wat neerkomt op een vermindering van de woningvoorraad met 25 woningen. En voor de periode 2017 t/m 2021 geldt een sloopopgave van 335 woningen en een nieuwbouwpogave van 300 (vermindering van de woningvoorraad met 35 woningen).

Ook ligt binnen deze dorpen een opgave in het behoud van de dagelijkse detailhandel (inclusief beperkte groeirimte) en een daarmee samenhangende concentratie van zorgvoorzieningen. Voorzieningen als de buitenruimte en het parkeren worden afgestemd op deze ontwikkelingen.

Wat betreft het onderwijs wordt gestreefd naar toekomstvaste voorzieningen waarbij maatwerk wordt gebruikt.

### **Ontwikkelingsvisie Eemsdelta**

In de ontwikkelingsvisie Eemsdelta (mei 2013) is het toekomstbeeld voor de regio in het jaar 2030 neergelegd. Als algemene visie wordt gegeven “De Eemsdelta is een regio geworden waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken en waar de leefbaarheid goed is. We streven ernaar dat de Eemsdelta in 2030 één van de Europese koploper regio’s is voor groene economie en een duurzame energievoorziening, samen met het aangrenzende gebied in Duitsland. Het is dan tevens het belangrijkste groene haven- en industriegebied van Noord-Nederland. De Eemshaven heeft zich daarbinnen ontwikkeld tot Energyport en datahub voor Noordwest-Europa. In Oosterhorn bloeien een krachtige, biobased chemie- en recycle sector.”

Meer uitgewerkt, liggen de ambities en maatregelen in de tussentijdse periode in de volgende aspecten:

- het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit waaronder een kwaliteitsimpuls voor de centrumdorpen waar ook Loppersum onder te vatten is;
- het versterken van de economische structuur, waarbij wordt opgemerkt dat de bestaande bedrijventerreinen niet worden uitgebreid;
- het verbeteren van de aansluiting van het gebied op het internationale (vaar)wegennet en versterken van de interne ontsluiting en bereikbaarheid van het gebied;
- versnellen van de vergroening van de economie (we streven naar 40% groener in 2030);
- het versnellen van de verduurzaming van de energievoorziening;
- het borgen en bewaken van de balans tussen economie en ecologie;
- het verbeteren van de veiligheid zowel binnendijks als buitendijks;
- het voorzien in de toenemende zoetwater vraag;
- het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten bij onder meer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

### **3.4**

## **Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie**

In 2012 is de Structuurvisie Loppersum 2012-2020 vastgesteld. In deze beleidsnota zijn de beleidskeuzen van de gemeente Loppersum neergelegd ten aanzien van verschillende thema's.

Voor de dorpsgebieden is het beleid hoofdzakelijk gericht op het wonen, de leefbaarheid, de voorzieningen en de plaatselijke bedrijvigheid. De navolgende beleidskeuzen worden hierbij genoemd:

- behoud van de identiteit en de cultuurhistorische waarden in kenmerkende dorpskernen;
- voor het wonen wordt ingezet op het behoud van Loppersum als aantrekkelijke woongemeente voor verschillende doelgroepen, rekening houdend met de grote vernieuwingsopgave die voortvloeit uit de demografische veranderingen. Hierbij wordt gekozen voor herstructurering boven uitbreiding;
- behoud van de basisvoorzieningen ter wille van de leefbaarheid. Daar waar voorzieningen niet meer betaalbaar en levensvatbaar zijn, wordt in overleg met maatschappelijke organisaties en bewoners ingezet op samenwerking en bundeling. Een goede bereikbaarheid is dan voorwaarde;
- wat betreft bedrijvigheid ligt het accent enerzijds op de ontwikkeling van de landbouw en anderzijds op verspreide (kleinschalige) bedrijvigheid.

## **Beleidsplan Recreatie en Toerisme**

In januari 2012 heeft de gemeente Loppersum het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 'Loppersum in de schijnwerpers' vastgesteld. De gemeente wil zich als 'groene gemeente' profileren en inzetten op stimulering van de recreatieve mogelijkheden. Kansen liggen hierbij in de aspecten cultuurhistorie/kunst en natuur/landschap.

Belangrijke speerpunten op het gebied van recreatie en toerisme zijn:

- stimuleren van agrotourisme (waaronder in vrijkomende agrarische panden);
- inspelen op ontwikkeling van bezinnings- en cultuurtoerisme;
- aanleg elkweervoorzieningen;
- optimaliseren routegebonden aanbod, met versterking van de routenetwerken;
- stimuleren kleinschalige verblijfsaccommodaties, waaronder locaties voor bed & breakfast;
- inzetten op terugkerende thematische evenementen en manifestaties;
- streven naar meer samenhang in het toeristisch product (aspecten cultuurhistorie/kunst en natuur/landschap);
- streven naar samenwerking (zowel binnen als buiten de gemeente);
- intensiveren promotie en marketing.

## **Welstandsnota**

De Welstandsnota Loppersum (vastgesteld d.d. 18 februari 2014) dient als toetsinstrument bij bouwplannen. Waar het bestemmingsplan de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken regelt, geeft de welstandsnota regels voor de (architectonische) vormgeving (criteria voor het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken). Het welstandsbeleid is daarbij ondergeschikt aan het bestemmingsplan; de planologische ruimte die het bestemmingsplan biedt, kan niet worden ingeperkt door de welstandsnota.

Het dorp Loppersum is verdeeld in verschillende welstandsgebieden met elk hun eigen criteria. Nieuwe bouwinitiatieven worden beoordeeld aan de hand van deze welstandscriteria.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in het kader van het herontwikkelingsplan voor het centrumgebied een beeldkwaliteitsplan is opgesteld die de regels bevat omtrent de architectonische uitstraling van de nieuwbouw. Dit plan wordt als apart document vastgesteld.



# R a n d v o o r w a a r d e n

# 4

## 4.1

### Milieuozonerings

#### Inleiding

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke objecten.

Bij het bepalen van de afstanden tussen beide soorten objecten wordt de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonerings (2009) gebruikt. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en milieugevoelige objecten. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm. Daarnaast heeft de informatie geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

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

Naast de voorgenoemde regelgeving is er ook landbouwwetgeving die uitgaat van een zonering tussen agrarische bedrijven en overige objecten.

Ten aanzien van aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderij (01-01-2007) van toepassing. Volgens deze wet geldt een ruimtelijke scheiding tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten (objecten waarin personen aanwezig zijn). Hiervoor zijn normen gesteld voor de geurbelasting.

Bij het aspect ammoniak en veehouderij in het bestemmingsplan gaat het erom dat aan de ene kant bronnen met ammoniakemissie (veehouderijen) worden toegelaten en dat aan de andere kant ammoniakgevoelige gebieden aanwezig zijn, waaronder Natura 2000-gebieden (Wet ammoniak en veehouderij). Door de provincie zijn de ammoniakgevoelige gebieden aangewezen als 'zeer kwetsbare gebieden'. Deze gebieden liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en vallen soms samen met Natura 2000-gebieden.

## **Onderzoek**

In het dorp Loppersum is een verscheidenheid aan bedrijvigheid aanwezig. Bij de regels is als bijlage een lijst opgenomen van de bedrijven die voorkomen in het onderhavig plangebied. In deze lijst zijn tevens de milieucategorieën aangegeven.

## **Uitgangspunten bestemmingsplan**

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is. Dit betekent dat geen extra milieubelasting op het plangebied wordt gelegd en andersom.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden bezien of geen onevenredige hinder optreedt tussen milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke objecten. Dit geldt niet alleen voor de bedrijvigheid in het dorp zelf, maar ook de bedrijvigheid in de nabijheid van het dorp waarvan de invloed tot over het gebied kan reiken (onder andere de agrarische bedrijvigheid).

## **4.2**

### **Bodem**

#### **Inleiding**

Bij het opstellen of bij een herziening van het bestemmingsplan is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van de aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van het besluit.

In het kader van de implementatie van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart (kortweg bodemfunctiekaart) voor de gemeente Loppersum vastgesteld. De bodemfunctiekaart wordt gebruikt bij hergebruik van grond en baggerspecie. De bodemfunctiekaart wordt ook gebruikt in het saneringsspoor bij het vaststellen van terug-saneerwaarden, de kwaliteit van de leeflaag en de kwaliteit van de aanvulgrond. De bodemfunctiekaart geeft dus aan waar welke kwaliteit van grond mag worden toegepast, dan wel tot welke kwaliteit grond gesaneerd dient te worden.

## Onderzoek

Binnen het hele plangebied is een grote variatie van gebruik aanwezig, waaronder wonen, voorzieningen, werken en infrastructuur.

Op basis van de huidige situatie, het gebruik en de historische informatie, kan worden geconcludeerd of bodemverontreinigingen zijn te verwachten die een belemmering kunnen vormen voor mogelijke ontwikkelingen.

In het kader van het 'Convenant Bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties' (kortweg 'bodemconvenant') hebben gemeenten moeten vaststellen of er binnen hun grondgebied locaties zijn waar sprake is van onaanvaardbare risico's voor gebruikers van de bodem. Op basis van onderzoek in het kader van het bodemconvenant blijkt dat er in het onderhavig plangebied geen zogenoemde spoedlocaties aanwezig te zijn.

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen en het bodeminformatiesysteem van de gemeente Loppersum geven daarnaast inzicht in de bodemkwaliteit van de gemeente Loppersum. Op dit moment wordt gewerkt om deze informatie te verbeelden in een zogenaamde bodemkwaliteitskaart met een toelichting in de bijbehorende Nota bodembeheer. Deze kaart geeft de diffuse bodemkwaliteit weer. Naast de diffuse bodemkwaliteit dient met betrekking tot de bodemkwaliteit op lokaal niveau ook rekening te worden gehouden met (historisch) verdachte activiteiten van 'puntbronnen' die lokaal een negatieve invloed kunnen hebben gehad op de diffuse bodemkwaliteit.

Op basis van de conceptversie van de bodemkwaliteitskaart voldoet de diffuse bodemkwaliteit aan de kwaliteitsklasse 'wonen' waaronder het plangebied is geschaard. Dit kan evenwel nog betekenen dat de bodem door (historisch) verdachte activiteiten van 'puntbronnen' lokaal is verdacht van verontreiniging, dan wel dat reeds door bodemonderzoek bekend is dat de bodem lokaal is verontreinigd.

## Uitgangspunten bestemmingsplan

Vanwege het feit dat het in onderhavig geval gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan, er geen spoedeisende saneringen in het plangebied zijn vastgesteld en de diffuse bodemkwaliteit voldoet aan de functies die in het plangebied aanwezig zijn, zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bevat wel een aantal flexibiliteitsbepalingen (onder andere afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) waarmee ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voorafgaand aan deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vast komen te staan dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

### 4.3

## Luchtkwaliteit

### Inleiding

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

### Niet in betekenende mate

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

### Onderzoek

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). De grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie	Norm
<b><math>\text{NO}_2</math></b>	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
<b><math>\text{PM}_{10}</math></b>	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Om te bepalen hoe in Loppersum de situatie is met betrekking tot stikstofdioxide en fijn stof, zijn de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011 geraadpleegd.

STIKSTOFDIOXIDE

Uit het beschikbare kaartmateriaal blijkt dat in de huidige situatie (meetjaar 2012) de concentratie stikstofdioxide rond de  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ligt. De verwachte concentratie in het jaar 2022 blijft nagenoeg gelijk.

FIJNSTOF

Ten aanzien van fijn stof blijkt uit het kaartmateriaal dat de concentratie rond de  $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ligt (2012). Voor het jaar 2020 is de verwachting dat deze concentratie iets zal stijgen, tot een waarde van rond de  $17,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Gelet op het vorenstaande worden de grenswaarden ten aanzien van stikstofdioxide en fijn stof niet overschreden.

#### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Het voorliggend bestemmingsplan maakt bij recht slechts kleinschalige ontwikkelingen mogelijk (onder meer uitbreiding) die, zoals nu voorzien, geen overschrijding van de normen met zich meebrengen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient het effect op de luchtkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt.

### **4.4**

## **Geluid**

### **Weg**

#### **Inleiding**

In het kader van de Wet geluidhinder kennen alle wegen met één of twee rijstroken binnen de bebouwde kom, op grond van artikel 74, lid 1 van de Wet geluidhinder, een zone van 200 m ter weerszijden van de weg, gerekend vanuit de as van de weg. De wegen buiten de bebouwde kom hebben een zone van 250 m aan weerszijden van de weg.

Dit geldt niet voor wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde woningen langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk gebied' (binnen de bebouwde kom) een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen. Voor 'buitenstedelijk gebied' (buiten de bebouwde kom) geldt een maximale waarde van 53 dB.

#### **Onderzoek**

Vrijwel alle wegen in Loppersum kennen een 30 km/uur regiem. De doorgaande weg N996 kent een snelheidsregiem van 50 km/uur en heeft daarmee een zone van 200 m aan weerszijde. Deze weg heeft hogere vervoersintensiteit dan

de overige wegen in het dorp en zorgt daarmee ook voor een hogere geluidsbelasting op de omgeving.

#### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Nieuwe ontwikkelingen die de oprichting van geluidsgevoelige objecten tot gevolg hebben, zijn niet bij recht toegestaan in het voorliggend bestemmingsplan. Hiermee treden geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.

Indien in het kader van het voorliggend bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies worden opgericht (bijvoorbeeld via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid), dient een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden. Dit om te bepalen of de nieuwbouw voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

#### **Spoor**

##### **Inleiding**

Ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoor-, tram- en metrowegen) van de Wet geluidhinder is van belang.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen de voorgenoemde zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond, behorende bij een zone als hiervoor genoemd, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot 68 dB.

Op 1 juli 2012 is het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidsproductieplafonds in werking getreden. De geluidsproductieplafonds zijn ingevoegd als hoofdstuk 11 in de Wet milieubeheer. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop zijn de bestaande regels van de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

De geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een weg of spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen punten, en moeten - behoudens een besluit tot verhoging of verlaging - permanent worden nageleefd. De geluidproductieplafonds zijn in het algemeen gelegen op het niveau van de heersende waarde (wat spoorweglawaaï

betreft het gemiddelde van de periode 2006 - 2008) plus een zogenaamde 'werkruimte' van 1,5 dB. Bij berekeningen dienen deze gegevens als uitgangspunt te dienen.

#### Onderzoek

Het noordelijk deel van het dorp Loppersum ligt binnen de geluidzone van de spoorlijn Groningen - Delfzijl. Deze spoorlijn heeft een zone van 300 m aan weerszijden, gerekend vanuit het hart van de buitenste spoorstaaf.

Op grond van nieuwe wetgeving met betrekking tot het geluid rond spoorwegen (Wet geluidhinder hoofdstuk 11; 1 juli 2012) zijn zogenaamde geluidproductieplafonds vastgesteld, waarvan de geluidwaarde niet mag worden overschreden. Het vastgestelde plafond voor spoortraject ter plaatse van het plangebied, traject 54, ligt grofweg tussen de 52 dB en 57 dB.

#### Uitgangspunten bestemmingsplan

Vanwege de conserverende aard van dit bestemmingsplan treden geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect spoorweglawaaai.

Bij nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden in de geluidzone van de spoorlijn en die voorzien in de oprichting van geluidsgevoelige bebouwing, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit om te bepalen of de nieuwbouw voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

#### Overig

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van geluidgezoneerde industrieterreinen en/of overige geluid producerende objecten (waaronder vliegvelden).

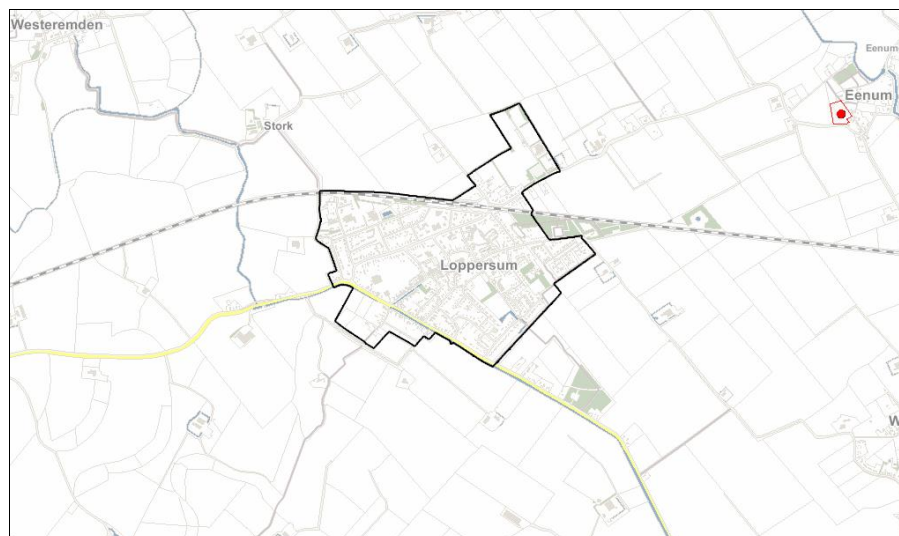
## 4.5

### **Externe veiligheid**

Om te bepalen of het plangebied binnen de invloedssfeer van risicovolle objecten<sup>1</sup> ligt, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan.

---

<sup>1</sup> Inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.



#### 4.5.1

### Inrichtingen

#### Inleiding

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden (gewijzigd 13 februari 2009), met de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door de  $10^{-6}$  jaar/contour die voor kwetsbare objecten geldt als een grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als een richtwaarde.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als

direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico geldt, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde.

Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden (zie Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico; november 2007).

### **Onderzoek**

Uit de risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het dorp Loppersum geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ook overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig.

### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Vanwege het feit dat het plangebied niet in de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen ligt, is in dit bestemmingsplan geen nadere afweging of juridische regeling opgenomen.

#### **4.5.2**

### **Vervoer gevaarlijke stoffen**

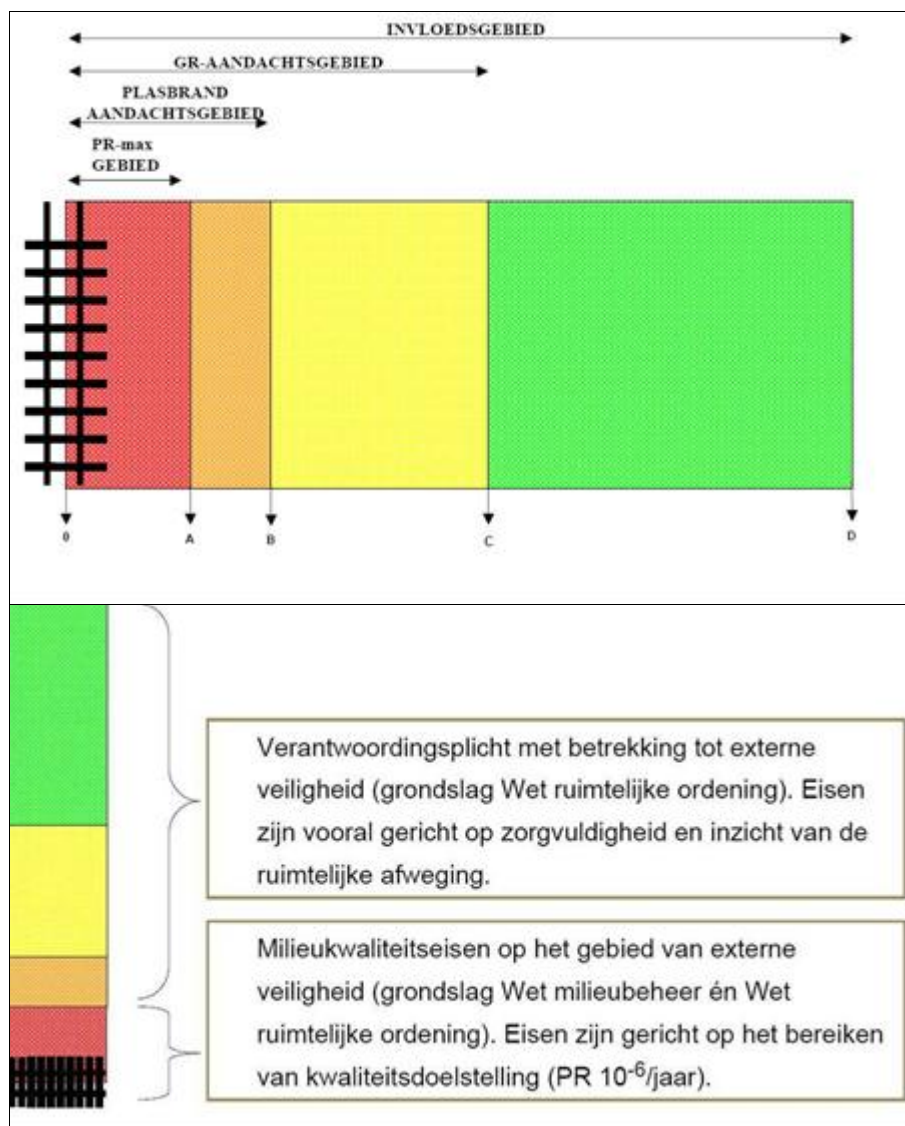
#### **Inleiding**

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van 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. Deze circulaire wordt vervangen door het in voorbereiding zijnde Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 20-04-2010). Per 1 april 2011 is het Provinciaal Basisnet opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen (artikel 4.54).

Deze regelgeving is van toepassing op alle provinciale wegen. De wegen die ook in het Basisnet zijn geregeld (rijks-, spoor- en waterwegen), behouden de regeling, zoals opgenomen in de landelijke basisnetten. Anders dan bij het landelijke basisnet wordt bij wegen niet gesproken over een plasbrandaandachtsgebied, maar over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan.

De hiernavolgende kaart geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.



Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max). Deze zone wordt gemeten vanaf het midden van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 meter bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg (gemeten aan weerszijde vanaf de rechterrاند van de rechterraan, vanaf de buitenste spoorstaaf en/of de waterlijn). Conform het Provinciaal Basisnet Groningen worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zeldzame personen binnen deze zone toegestaan.

Het GR-aandachtsgebied is een gebied tot 200 m van de weg. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht ten aanzien van het groepsrisico. Bij spoorwegen geldt op grond van het provinciaal Basisnet een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen binnen 200 m of 1.500 m van de spoorlijn.

### **Onderzoek**

In het zuidelijk deel van het dorp Loppersum ligt de provinciale weg N996 (Wijmersweg) en in het noordelijk deel de spoorlijn Groningen-Delfzijl.

Op grond van het provinciaal Basisnet beschikt deze weg over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan (Plasbrandaandachtsgebied). Ook dient bij besluiten binnen 200 m van de weg het groepsrisico te worden beschouwd. Beide gebieden vallen binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is in het nationaal Basisnet de spoorlijn Groningen-Delfzijl opgenomen. Deze spoorlijn beschikt naast een veiligheidszone van 11 m, ook over een plasbrandaandachtsgebied van 30 m en een aandachtsgebied van het groepsrisico (1.500 m), waarbinnen bij ontwikkelingen aandacht dient te worden geschonken aan het groepsrisico. Het plangebied ligt binnen alle genoemde zones.

### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Vanwege de beperkingen die de veiligheidszone (spoorlijn Groningen-Delfzijl) en het plasbrandaandachtsgebied (30 m-zone langs N996 en spoorlijn Groningen-Delfzijl) leggen op de omgeving, zijn deze zones in dit bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding met bijbehorende regels.

Daarnaast is, vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van beide wegen, in paragraaf 4.5.4 nader ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.

#### **4.5.3**

### **Buisleidingen**

#### **Inleiding**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Op grond van de wetgeving dienen de belemmeringenstrook (5 m, bij aardgas-transportleidingen met een druk tot 40 bar bedraagt deze zone 4 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast is in oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen in werking getreden. In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en

gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar).

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO<sub>2</sub> die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als leidingen van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

In de AMvB Ruimte (Barro, december 2011) wordt te zijner tijd de verplichting opgenomen om gereserveerde buisleidingenstroken als zodanig te bestemmen. Het is voldoende als bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen de betreffende gronden worden vrijgehouden van bestemmingen die realisatie van leidingen in de weg kunnen staan. Andere functies blijven toegestaan, maar daaraan zitten beperkingen.

### **Onderzoek**

Loppersum ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of andere buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook ligt het gebied niet binnen een gereserveerd buisleidingentracé.

### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Vanwege het feit dat het plangebied niet in de invloedssfeer van buisleidingen ligt waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is in dit bestemmingsplan geen nadere afweging of juridische regeling opgenomen.

#### **4.5.4**

### **Verantwoording**

Bij nieuwe besluiten binnen het invloedsgedebied van risicovolle objecten, dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In dit geval zijn de provinciale weg N996 en spoorlijn Groningen - Delfzijl van belang.

Onderdeel van de verantwoordingsplicht is het inzichtelijk maken van de hoogte van het groepsrisico in het invloedsgedebied, in zowel de huidige als toekomstige situatie.

Voor beide wegen zijn hiervoor risicoberekeningen verricht met rekenprogramma RBM II (Steunpunt externe veiligheid Groningen; Risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen provinciale weg N996 en spoorwegtraject Sauwerd-Delfzijl te Loppersum; 30 augustus 2013).

Uit deze berekeningen komt naar voren dat in de huidige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. Gelet op de conserverende aard van het bestemmingsplan zal de hoogte van groepsrisico in de toekomstige situatie niet veranderen. Daarmee is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen.

Voor de gehele berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen.



Daarnaast maakt een beschouwing van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid deel uit van de verantwoordingsplicht. In dit kader is de Regionale Brandweer om advies gevraagd.

Zij hebben in hun advies aangegeven dat over het algemeen de bestrijdbaarheid voldoende is. Alleen wat betreft de ontwikkellocatie 'Over de Wijmers' zijn adequate bluswatervoorzieningen nodig. Hiermee wordt rekening gehouden bij de verdere ontwikkeling van het gebied.

Wat betreft zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat het informeren en alarmeren van de bevolking een belangrijke rol speelt.

Het gehele advies van de Regionale Brandweer is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

## **4.6**

### **Water**

#### **Inleiding**

In 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld, waarin het waterbeleid voor de periode 2009-2015 is opgenomen. Duurzaam waterbeheer is het algemene beleidsuitgangspunt in dit plan.

In het landelijke beleidsdocument worden maatregelen beschreven die tot doel hebben de veiligheid en leefbaarheid in Nederland te waarborgen (waaronder bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water). Ook is een uitgangspunt het benutten van de kansen die het water biedt, onder meer met betrekking tot het gebruik.

De provincie Groningen streeft naar een schone, gezonde en veilige leefomgeving met voldoende schoon water. Het beleid is gericht op het creëren van een duurzaam watersysteem met een efficiënt beheer. Het herstel van het natuurlijke karakter van de waterhuishouding staat hierbij voorop. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijkheden geschapen voor het vasthouden en bergen van water.

Het Groninger grondgebied is, ten aanzien van de waterhuishouding, verdeeld in gebruiksfuncties. Voor het plangebied gelden de gebruiksfuncties: 'Bestaand bebouwd gebied' en 'Natuur'.

In het Waterbeheerplan 2010-2015 staat het waterbeleid van Waterschap Noorderzijlvest beschreven. In hoofdzaak richt het beleid zich op een veilig en duurzaam waterbeheer.

Het waterschap maakt in zijn beheergebied onderscheid in verschillende (water)functies (aangesloten bij het Provinciaal Omgevingsplan) met verschillende doelstellingen. Het plangebied heeft in het Waterbeheerplan de functies 'Stedelijk water' en 'Water voor landbouw'.

NATIONAAL WATERPLAN

PROVINCIAAL OMGEVINGS-  
PLAN

WATERBEHEERPLAN  
WATERSCHAP NOORDER-  
ZIJLVEST

In juli 2007 is het Waterplan Loppersum opgesteld. Met dit waterplan beogen de gemeente Loppersum en het Waterschap Noorderzijlvest het thema water op een goede manier in te passen in de ruimtelijke ordening.

Doel van dit plan is het realiseren van een duurzaam watersysteem waarvan eenieder op zijn of haar eigen manier kan gebruikmaken en genieten.

### **Onderzoek**

In het plangebied liggen twee belangrijke watergangen; De Wijmers en de Schipsloot. Daarnaast liggen in het gebied rond de Kersenlaan ook enkele watergangen die een belangrijke waterhuishoudkundige functie hebben, gericht op onder meer berging en afvoer van water in het stedelijk gebied. Deze watergangen zijn alle in beheer van het Waterschap Noorderzijlvest.

Een andere, kenmerkende waterstructuur in het plangebied is de watergang rond de begraafplaats.

Een deel van de zuidelijke en noordelijke oever van watergang De Wijmers, alsmede een deel van de Zwartelaan heeft de functie van regionale kering. Voor deze gebieden geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen, in dit geval vanuit de Fivelingboezem. Van beide regionale keringen valt een gedeelte binnen het plangebied.

Ten slotte ligt in het zuidoostelijk deel van het plangebied een rioolwaterpersleiding van het Waterschap Noorderzijlvest. Rond deze leiding ligt een beschermingszone.

### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan hebben de watergangen De Wijmers en Schipsloot, alsmede de overige waterlopen van het Waterschap Noorderzijlvest en de watergang rond de begraafplaats een specifieke bestemming gekregen.

Ook zijn specifieke regels opgenomen ter bescherming van (de functie van) de regionale keringen.

Ten slotte is de rioolwaterpersleiding en bijbehorende beschermingszone ook voorzien van een specifieke regeling.

## **4.7**

### **Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.7.1**

#### **Archeologie**

##### **Inleiding**

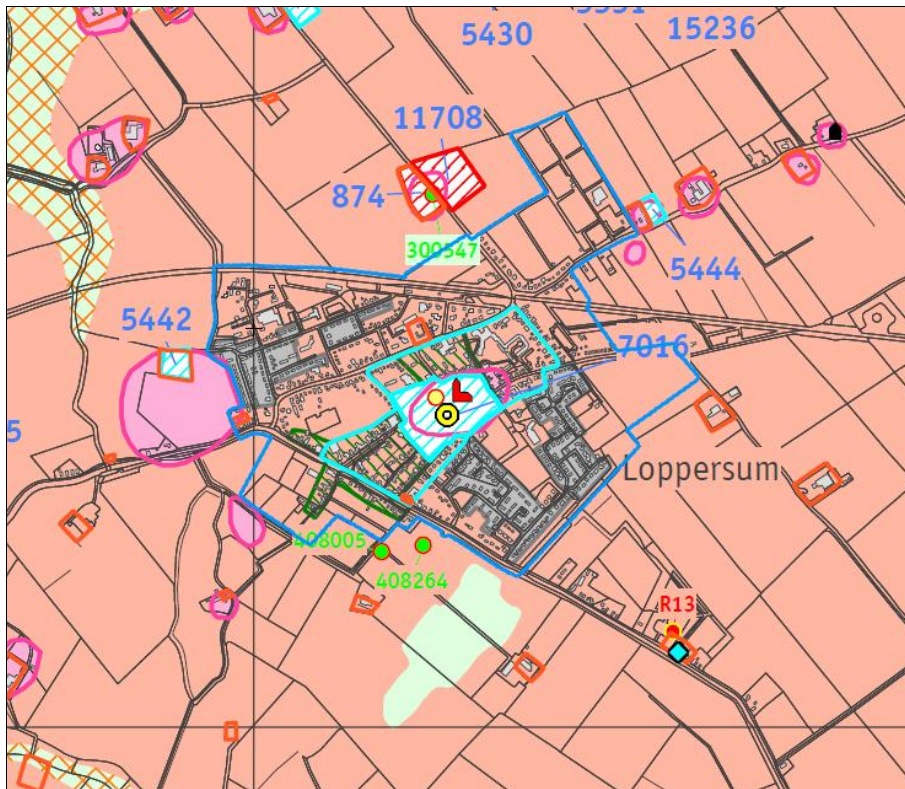
Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Noord-Groninger gemeenten hebben gezamenlijk inhoud gegeven aan het archeologiebeleid (RAAP-rapport 1732; 2008). Kern van dat beleid is de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. In het rapport wordt onderscheid gemaakt in vier typen gebieden:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten;
2. archeologisch waardevolle gebieden (niet-beschermde AMK-terreinen, wierden, borgen, boerderijplaatsen, ARCHIS-waarnemingen en de wemen);
3. gebieden van archeologisch belang (historische kernen);
4. archeologische onderzoeksgebieden (hoge verwachtingen van de verwachtingskaart en de beek- en rivierdalen).

### Onderzoek

Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat Loppersum beschikt over een veelheid aan archeologische waarden. Het betreft hier zowel de bekende waarden als de archeologische verwachtingswaarden (zie navolgende kaart).



Het gebied, globaal tussen de Molenweg - Singelweg - Kruisweg is een geregistreerd AMK-terrein met een hoge archeologische waarde. Dit gebied valt grotendeels samen met het gebied dat is aangemerkt als 'historische kern' (grofweg vanaf zuidzijde De Wijmers tot Tuinbouwstraat). Daarnaast is het gebied rond de kerk aangemerkt als een 'begrenzing wierde op basis van bodemkaart en/of Clingeborg'.

Wat betreft de verwachtingswaarden wordt opgemerkt dat Loppersum, behoudens enkele gebieden die zijn aangemerkt als ‘moderne woonwijken en industrieën’ met een lage verwachtingswaarde, een hoge verwachtingswaarde kent.

Overige archeologische elementen in het dorp zijn:

- borgterrein;
- boerderijplaatsen;
- pastorie;
- kerk (cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt).

### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

De in het dorp Loppersum voorkomende archeologische (verwachtings)waarden zijn weergegeven op de verbeelding en voorzien van specifieke regels die voortvloeien uit het archeologiebeleid.

#### **4.7.2**

### **Cultuurhistorie**

#### **Inleiding**

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. Op grond van deze wijziging dienen alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

#### **Onderzoek**

BEBOUWING

In het plangebied komt bebouwing voor die vanwege de uitstraling en (architectonische) waarde is aangewezen als rijksmonument. Een overzicht van deze bebouwing is opgenomen in de bijlagen van de regels. Op de verbeelding zijn de rijksmonumenten herkenbaar middels de aanduiding ‘specifieke bouwaanwijzing - rijksmonument’. In de Overige regels is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze monumenten.

Daarnaast is op het perceel Zorgvliet 11 een zogenoemde Boerenhofwoning aanwezig. Dit gebouw dateert van begin 1900 en bestaat uit een voorhuis met aangebouwde schuur. Op het erf zijn daarnaast enkele bijgebouwen aanwezig. De karakteristiek ligt in de uitstraling van de bebouwing en de relatie bebouwing/erf, dat van historische waarde is en daarnaast ook uniek element vormt in het dorp.

BESCHERMD  
DORPSGEZICHT

Een deel van het dorp Loppersum is op grond van artikel 35 van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op grond van deze aanwijzing geldt een beschermingsregiem voor de bebouwing en ruimtelijke structuur in het gebied (zie ook paragraaf 2.2.2 en de bijlagen bij de regels).

Loppersum wordt aangemerkt als een wierdedorp. In het dorp zijn meerdere wierden aanwezig, waarbij de wierde aan de westzijde van het dorp nog deels zichtbaar is. Op grond van het provinciaal beleid geldt rond deze wierde een beschermingszone. Een deel van deze beschermingszone valt binnen de begrenzing van dit plan.

OVERIG

#### **Uitgangspunten bestemmingsplan**

De in het plangebied aanwezige rijksmonumenten zijn beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een extra aanduiding. Als bijlage bij de toelichting is een lijst opgenomen van de aanwezige rijksmonumenten in Loppersum.

In het plangebied komt (naast de rijksmonumenten) een aantal karakteristieke panden voor die een dusdanige cultuurhistorische/architectonische waarde hebben dat bescherming gewenst is. Deze zijn echter niet aangeduid in dit bestemmingsplan.

De gronden die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht zijn, ter bescherming en instandhouding van de aanwezige waarden, voorzien van een specifieke regeling.

Vanwege de karakteristieke uitstraling van de Boerenhofwoning in relatie tot het omringende (woon)gebied, is deze bebouwing voorzien van een specifieke aanduiding, gericht op behoud en bescherming.

Tenslotte is voor de zone rond de wierde de beschermende regeling uit het provinciaal beleid opgenomen.

## **4.8**

### **Ecologie**

#### **Inleiding**

Op grond van verschillende wet- en regelgeving dient in ruimtelijke plannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurlijke waarden (zowel soorten als gebied).

De Flora- en faunawet (2002) schrijft voor dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of door nieuwe plannen bedreigende situaties ontstaan voor de flora en fauna die in of direct rond het plangebied voorkomen. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

SOORTENBESCHERMING

In de Flora- en faunawet is tevens het soortenbeleid van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd (maatregelen voor soortenbescherming op Europees niveau).

#### GEBIEDSBESCHERMING

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen ten aanzien van gebiedsbescherming, gesteld vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, verwerkt.

De volgende gebieden genieten een bescherming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebied);
- staatsnatuurmonumenten (gebieden in eigendom van de staat);
- beschermde natuurmonumenten (gebieden die in eigendom zijn van particulieren, waaronder terreinbeheerders);
- Wetlands.

#### PROVINCIAAL OMGEVINGS- PLAN- EN VERORDENING

Ook de provincie heeft gebieden aangewezen waarbinnen beschermende regels gelden ten aanzien van het behoud van ecologische waarden. In de omgevingsverordening zijn voor enkele van deze aspecten, waaronder Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Bos- en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur, bindende regels opgenomen.

#### Onderzoek

In het dorp Loppersum komen geen gebieden voor die onder de werking van de Natuurbeschermingswet 1998 vallen.

Wel zijn op grond van de provinciaal beleid enkele gebieden in het oostelijk deel van het dorp aangemerkt als 'bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' en genieten op grond van de aanwezige natuurwaarden een zekere bescherming.

#### Uitgangspunten bestemmingsplan

Vanwege de conserverende aard van dit bestemmingsplan zijn geen negatieve effecten te verwachten op de aanwezige natuurwaarden in het dorp.

Bij nieuwe ontwikkelingen die in het kader van dit bestemmingsplan plaatsvinden, dient ten allen tijde te worden bezien of geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna in het gebied.

Op grond van de provinciaal beleid hebben de gebieden die zijn aangemerkt als 'bos en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' een specifieke regeling gekregen, gericht op behoud en bescherming.

#### 4.9

#### Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema binnen het beleid van de verschillende overheidsniveaus, zo ook van de gemeente Loppersum.

In het Milieubeleidsplan 2012-2015 heeft de gemeente enkele doelstellingen geformuleerd ten aanzien van duurzaamheid. De gemeente zet in op de volgende aspecten:

1. een meer duurzame en groenere gemeente met bijbehorende profilering;
2. een toename van het gebruik van duurzame energie als zon en wind;
3. een meer duurzaam gebouwde omgeving (duurzame woningbouw);
4. een toename van energiezuinig en energiebesparend gedrag van burgers, bedrijven en gemeente;
5. een uitbreiding van de mogelijkheden van elektrisch vervoer en het faciliteren daarvan.

Voornamelijk de eerste drie aspecten hebben een ruimtelijke component en dienen om deze reden in acht te worden genomen bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Het aspect duurzaam bouwen speelt hierbij een belangrijke rol. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing (onder meer het gebruik van zonnepanelen en windenergie), maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen;
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht en ophoping van gevaarlijke stoffen te voorkomen;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- verantwoord watergebruik;
- te voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen uitgeput raken.

Ook het voorkomen van lichtuitstoot is een belangrijk thema. Gebouwen hebben veelal een geringe lichtuitstoot en daarmee in stedelijk gebied geen negatieve invloed op de omgeving. Daarentegen zorgen onder andere (sport)complexen met verlichtingsinstallaties wel voor ongewenst lichthinder. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij ruimtelijke plannen.

#### **4.10**

### **Overig**

Naast de eerder genoemde thema's, zijn in het plangebied ook andere elementen aanwezig die een rol spelen binnen de ruimtelijke structuur en uitstraling van het dorp.

### **Antennemasten**

#### **Inleiding**

De laatste jaren heeft de mobiele telefonie een grote vlucht genomen. Ook in de gemeente Loppersum is een aantal antennemasten geplaatst. Enkele hiervan bevinden zich in het dorp Loppersum.

PROVINCIAAL BELEID

In de provinciale Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van nieuwe antennemasten.

De oprichting van antennemasten hoger dan 40 meter is op grond van het provinciaal beleid niet mogelijk.

GEMEENTELIJK BELEID

Het zendmastenbeleid van de gemeente sluit aan op het provinciaal beleid. In het gemeentelijk beleid wordt echter eveneens de nadruk gelegd op het plaatsen van installaties bij voorkeur op bestaande (verticale) bouwwerken en het streven naar plaatsing van de antennes op een zo groot mogelijke afstand ten opzichte van woningen.

**Uitgangspunten bestemmingsplan**

In het voorliggende bestemmingsplan hebben de aanwezige antennemasten een specifieke aanduiding gekregen.



# Juridische vormgeving

# 5

## 5.1

### Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd
- c. een toelichting waarin onder meer het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus wordt beschreven, een toets plaatsvindt aan de milieuaspecten en de bestemmingsregels worden toegelicht.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Dit betekent dat een aantal begrippen in de regels zijn gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt nu bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geworden en een aanlegvergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

## 5.2

### **Opzet van de regels**

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Voor de meeste bestemmingen zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het bouwen van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aangegeven bestemmingen op de verbeelding. Het gaat dan om een beschrijving van de toegelaten functies (gebruiksdoeleinden), al dan niet aangevuld met aanwijzingen omtrent de ruimtelijke inrichting.

In de bouwregels wordt aangegeven aan welke voorwaarden bouwwerken moeten voldoen. Uitgangspunt voor het plangebied is dat de regels zo worden ingericht dat de bepalingen voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) en overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) duidelijk van elkaar zijn te onderscheiden.

Nadere eisen hebben in de praktijk meestal alleen betrekking op de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

In de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig worden geacht met de bestemming of juist wel zijn toegestaan bij recht en onder welke voorwaarden.

Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In voorkomende gevallen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden.

Deze regeling houdt in dat er een verbod geldt op het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden tenzij er een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Een dergelijk verbod is vaak opgenomen voor de bescherming van bepaalde waarden zoals landschap, cultuurhistorie en archeologie.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn een anti-dubbelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen. Zoals de titel van het hoofdstuk al aangeeft, gelden deze regels voor het hele plangebied.

Het doel van de anti-dubbelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

De algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels bevatten regels die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen die voor bepaalde, in het bestemmingsplan aangegeven gebieden gelden. In paragraaf 5.2.3 wordt verder ingegaan op de gebiedsaanduidingen.

In de algemene wijzigingsregels zijn wijzigingsregels opgenomen die voor bepaalde, in het bestemmingsplan aangegeven gebieden gelden. In paragraaf 5.2.4 wordt hierop verder ingegaan.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

#### 5.2.1

#### **Bestemmingen**

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op onderzoek ter plaatse van de bestaande situatie. Wat betreft de bestemmingsregeling is gekozen voor een niet te gedetailleerde wijze van bestemmen, waarbij wel duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen woongebied en andere functies en waarbij op de verbeelding onderscheid wordt gemaakt tussen het gebouwd (bouwvlakken) en het onbebouwd gebied.

In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

### Agrarisch

Aan de rand van Loppersum komen enkele percelen voor die in agrarisch gebruik zijn en dienovereenkomstig zijn bestemd. Er zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen voor deze gronden.

### Bedrijf

Binnen deze bestemming valt het bedrijventerrein in het dorp én een aantal specifieke bedrijven. Kleinere bedrijven bij woningen in woonbuurten vallen onder de woonbestemming. In algemene zin zijn bedrijven uit de VNG-milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Welke typen bedrijven vallen onder categorie 1 en 2 blijkt uit de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven. Een bestaand bedrijf (de bestaande bedrijven zijn opgenomen in de lijst met bestaande bedrijven) uit een hogere categorie kan zijn bedrijfsvoering zonder meer voortzetten, maar als het verdwijnt, mag zich bij recht alleen een nieuw bedrijf met dezelfde activiteiten of een nieuw bedrijf uit een lagere milieucategorie vestigen. Bij afwijking zijn ook bedrijven in een zwaardere milieucategorie en niet in de Staat van Bedrijven genoemde bedrijven toegestaan, mits deze een vergelijkbare milieubelasting veroorzaken als de bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijven.

### Bedrijf - Nutsvoorziening

Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemmingen bij recht toegestaan. Voor nutsvoorzieningen met een groot ruimtebeslag is een aparte bestemming opgenomen.

### Cultuur en ontspanning

Het sauna- en wellnesscentrum dat is gevestigd aan de Raadhuisstraat 4 te Loppersum, is bestemd als 'Cultuur en ontspanning'.

### Gemengd

Deze bestemming geldt voor het centrumgebied van Loppersum. Binnen deze bestemming zijn bij recht bedrijven van milieucategorie 1 en woningen toegestaan. Ook de bestaande bedrijvigheid van een hogere milieucategorie is toegestaan. Dit conform de in de bijlagen van de regels opgenomen bedrijvenlijst. Omdat dit gebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan bedrijven met milieucategorie 2 zijn toegestaan, mits deze wat betreft de milieueffecten passend zijn naast woningen.

Detailhandel is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. In het kerngebied van het centrum, het gebied Hogestraat-Nieuwstraat-Raadhuisstraat, geldt deze aanduiding voor alle panden. Daarmee wordt bereikt dat een zekere mate van concentratie van detailhandel in stand blijft.

Binnen de functie 'horeca' zijn twee typen horeca te onderscheiden. Onder horeca I vallen restaurants, lunchrooms en dergelijke, onder horeca II cafés, snackbars en dergelijke. Horeca I-bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de

aanduiding 'horeca van categorie 1'. Indien beide typen horecabedrijven zijn toegestaan, is dit aangeduid als 'horeca tot en met categorie 2'. Horeca III omvat discotheken, dancings, automatenhallen en dergelijke. Deze komen in Loppersum niet voor en zijn ook niet toegestaan.

Het gebied binnen de bestemming Gemengd ligt grotendeels binnen het beschermd dorpsgezicht en de bestaande maten van de hoofdgebouwen zijn daarmee ook maatgevend.

Het gebied dat wordt omsloten door Marktplein-Hogestraat-Burgemeester v.d. Munnikstraat maakt deel uit van een herstructureringsgebied (Centrumplan Loppersum). Voor de buitenschil van dit gebied, dat is aangeduid als 'specifieke vorm van gemengd - centrumgebied 1' gelden bouwregels waarbij wordt aangesloten bij de maatvoering van het beschermd dorpsgezicht.

Voor het binnenterrein dat is aangeduid als 'specifieke vorm van gemengd - centrumgebied 2' geldt dat er behalve gebouwen met één bouwlaag en een kap ook gebouwen met een platte afdekking mogen worden gebouwd. Voor de entreegedeeltes van de plat af te dekken gebouwen, waaronder de beoogde nieuwe entree van de Fixet, is een maximum dakhelling opgenomen.

Voor het gehele gebied geldt een apart beeldkwaliteitsplan (zie bijlagen behorende bij de toelichting).

#### Groen

Groen- en speelvoorzieningen, voor zover deze van structurele betekenis zijn, en voet- en fietspaden zijn toegestaan binnen de gebieden die onder de groenbestemming zijn gebracht. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht, met uitzondering van de bestaande bebouwing die is voorzien van een bouwvlak.

#### Maatschappelijk

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals scholen, het gemeentehuis (inclusief het politiebureau) en de kerken zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. Ook het molenterrein, de jeugdsoos aan de Wirdumerweg 5 en het dorps huis aan de Wirdumerweg 21/23 hebben deze bestemming gekregen. Voor deze twee laatstgenoemde functies geldt dat ook horeca is toegestaan.

De bestemmingsregeling van Maatschappelijk is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing.

#### Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is bestemd voor de begraafplaats. De bijbehorende bebouwing wordt in de regels mogelijk gemaakt.

#### Sport

Binnen de bestemming Sport vallen de bestaande sportvoorzieningen in het dorp. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - skatebaan' is een skatebaan toegestaan. Binnen de bestemming Sport wordt de bouw van

bouwwerken ten dienste van de sport binnen het bouwvlak toegestaan, zoals kleedruimte en een kantine. Zelfstandige horeca-activiteiten vallen hier niet onder.

#### Verkeer

De wegen en fiets- en voetpaden met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer zijn aangewezen als Verkeer. Ook parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen vallen hieronder.

#### Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn en perrons, alsmede de omliggende gronden behoren tot de bestemming Verkeer - Railverkeer. Het voormalig stationsgebouw is niet meer in gebruik voor spoorwegdoeleinden en valt nu onder de bestemming Maatschappelijk met een aanduiding 'bedrijf' op grond waarvan kleinschalige bedrijven zijn toegestaan.

#### Water

Het water van de Schipsloot en De Wijmers is als zodanig bestemd. Ook de watergangen in het gebied rond de Kersenlaan en de waterstructuur rond de begraafplaats hebben deze bestemming gekregen. Het belangrijkste water is daarmee gefixeerd. Van het water is alleen De Wijmers bevaarbaar voor recreatieschepen.

#### Woongebied

Deze bestemming betreft de bestaande woongebieden en de nieuwbouwlocatie 'Over de Wijmers'.

In de bestaande woongebieden wordt voor wat betreft de bouwregels onderscheid gemaakt tussen de woningen binnen en buiten het beschermd dorpsgezicht. Ook komen er nog appartementen voor en een zogenaamde boerenhofwoning, waarvoor afwijkende bouwregels gelden. In de bestaande woongebieden mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid.

De nieuwbouwwijk 'Over de Wijmers' is nog in ontwikkeling. Een aantal woningen is al gerealiseerd. In deze wijk mogen vrijstaande woningen of tot ten hoogste vijf aaneen worden gebouwd. Het totaal aantal te bouwen woningen in 'Over de Wijmers' is 50.

De maximale bouw- en goothoogten, mits afwijkend van de bouwregels, zijn aangeduid in het plan.

Bedrijven en winkels in de woongebieden zijn als zodanig aangeduid. Bedrijven kunnen hun bedrijfsvoering onbelemmerd voortzetten. Als een bestaand bedrijf de bedrijfsvoering beëindigt, kan ter plekke eenzelfde bedrijf worden gevestigd of een andere bedrijfsactiviteit uit milieucategorie 1, mits deze voorkomt op de Staat van bedrijven. Binnen de woonfunctie zijn bij recht aan huis verbonden beroepen toegestaan. Hieronder worden dienstverlenende beroepen begrepen die door de bewoner van de woning op kleine schaal in een woning worden uitgeoefend. De woning behoudt hierbij in overwegende mate haar woonfunctie. In de bijlagen bij de regels is een lijst opgenomen die als

referentiekader dient bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een beroep aan huis. Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen bedrijven aan huis worden toegestaan.

## **5 . 2 . 2**

### **Dubbelbestemmingen**

#### Leiding - Riool

Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt een rioolwaterpersleiding. De leiding met de bijbehorende belemmeringenstrook heeft een dubbelbestemming gekregen. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan. Ook is er een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden die de leiding zouden kunnen schaden.

#### Waarde - Archeologie

Eerder in deze toelichting is ingegaan op de voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische (beleids)advieskaart. Daarin zijn de terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde onderverdeeld, hetgeen in dit bestemmingsplan is vertaald in respectievelijk de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, 3 en 4.

Binnen de archeologiebestemmingen is - aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld - rekening gehouden met de cultuurhistorische en archeologische waarden. De bescherming van deze waarden is geregeld door middel van de bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel.

#### Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht gelegen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden. Het huidige ruimtelijk karakter en de te beschermen waarden zijn beschreven in de toelichting op de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht. Deze is als bijlage bij de regels gevoegd.

De bouwregels zijn opgenomen in de basisbestemmingen. In het algemeen zijn de bouwregels juist vanwege de veelal hoge ruimtelijke waardering en het belang van het behoud van de karakteristiek ook behoudend opgesteld. De norm voor maximum goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen is het bestaande, terwijl de bouwgrenzen op de verbeelding met name richting het openbaar gebied strak zijn vormgegeven. Deze bouwgrenzen komen in de meeste gevallen overeen met de situering van de bestaande bebouwing. Binnen het beschermd dorpsgezicht moet wat betreft de bijbehorende bouwwerken een afstand van 4 m tot de naar de weg gekeerde bouwgrens in acht worden genomen.

Ook is het mogelijk om binnen het beschermd dorpsgezicht nadere eisen te stellen ten aanzien van bebouwing. Daarbij gaat het om van buitenaf zichtbare gevels en gevelonderdelen, de plaats en afmetingen van bouwwerken en de wijze van afdekking, zoals die tot uitdrukking komt in kapvorm, dakhelling en nokrichting. Dit zijn bijzondere eisen die in gebieden, die vallen buiten het

beschermd dorpsgezicht, niet mogen worden gesteld op grond van het bestemmingsplan.

#### Waarde - Invloedsgebied wierden

Ter bescherming van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor onder andere opgaande beplanting en het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden. Voor houtteelt en de aanleg van bossen en boomgaarden geldt een verbod.

#### Waterstaat - Waterkering

Voor het onderhoud en de instandhouding van de dijken en andere voorzieningen ten behoeve van de regionale waterkering, is een dubbelbestemming opgenomen. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan. Ook geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waterkering zouden kunnen schaden.

### 5.2.3

#### **Algemene aanduidingsregels**

##### Vrijwaringszone - molenbiotoop

In het plangebied ligt de molen De Stormvogel. Met de molen als middelpunt zijn rondom de molen twee beschermingszones opgenomen. Binnen een cirkel van 100 m ('vrijwaringszone - molenbiotoop 1') geldt dat geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen mag worden opgericht. De stellinghoogte bedraagt in dit geval 9,4 m. Binnen de tweede cirkel, op een afstand van 100 m tot 400 m van de molen ('vrijwaringszone - molenbiotoop 2') geldt een per 100 m oplopende hoogte. De stijging is 2 m per 100 m. Dit betekent dus een bouwhoogte van 11,4 m op 200 m afstand enzovoort. Ook voor beplanting geldt deze hoogtebeperking. Dit is geborgd in een omgevingsvergunningstelsel.

##### Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

In het plangebied liggen de N996 en de spoorweg Groningen - Delfzijl waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze wegen hebben een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan. Voor de spoorweg geldt voorts een aanvullende bepalingen ten aanzien van het plaatsgebonden risico (beperkt)kwetsbare objecten).

### 5.2.4

#### **Algemene wijzigingsbevoegdheid**

In de algemene wijzigingsregels is een mogelijkheid opgenomen voor een binnenplanse wijziging op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden dient onder andere een toets aan de milieuaspecten te worden uitgevoerd.



#### Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Voor het gebied tussen de huidige brandweerkazerne en de Pomonaweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond hiervan is de oprichting van maximaal zes appartementen en dienstverlenende bedrijvigheid mogelijk in het gebied, alsmede de aanleg van parkeerplaatsen. Ook mag het bouwvlak worden vergroot.

#### Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Van een agrarisch perceel met kassen kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Groen ten behoeve van de realisatie van een openbaar toegankelijk dorpspark.

#### Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de voormalige pastorie aan de Hogestraat kan via een wijziging het bouwvlak worden aangepast. Tevens wordt via wijziging de vestiging van detailhandel mogelijk gemaakt.

### 5.2.5

#### **Overige algemene regels**

Naast de algemene aanduidingsregels en de algemene wijzigingsregels die hiervoor zijn toegelicht, bevat hoofdstuk 3 van de regels nog:

- Anti-dubbeltelregel  
Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Dit komt het erop neer dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.
- Algemene bouwregels  
In de algemene bouwregels is aangegeven op welke punten de aanvullende werking van de Bouwverordening niet van toepassing is. Ook zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de afstemming met de welstandsnota. Tot slot zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen behorende bij nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.
- Algemene gebruiksregels  
In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. Er is onder andere een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit verbod geldt voor alle bestemmingen.
- Algemene afwijkingsregels  
In de algemene afwijkingsregels zijn een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te

passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

- Overige regels

Hierin is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het gebruik, het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het slopen van rijksbeschermde monumenten.

**5.2.6**

**Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen die in strijd zijn met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plankomen voor rekening van de gemeente.

## Nieuwe ontwikkelingen

In het plan wordt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze ontwikkelingen worden hoofdzakelijk mogelijk gemaakt door middel van het verlenen van omgevingsvergunning of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking van de regels of wijziging van het bestemmingsplan nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

## Planschadeovereenkomst

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten.

Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij elke aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening.

Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

## Geen exploitatieplan

Gezien het vorenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.



# M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november 2013 tot en met 13 januari 2014, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een reactie op het plan te geven. Daarnaast is op 10 december 2013 een inloopbijeenkomst georganiseerd bij het gemeentehuis in Loppersum. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners.

De binnengekomen overleg- en inspraakreacties zijn gebundeld in de Nota inspraak en overleg die als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In deze nota zijn de gemaakte opmerkingen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In de bijlagen van de Nota inspraak en overleg zijn tevens ontvangen brieven toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met het beeldkwaliteitsplan Centrumplan Loppersum, van 24 juni tot 5 augustus 2014 ter inzage gelegen. De inspraakreacties op het beeldkwaliteitsplan zijn samengevat weergegeven in de nota 'Inspraak Centrumplan Loppersum'. De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Loppersum zijn samengevat weergegeven in de nota 'Zienswijzen bestemmingsplan Loppersum'.