



GEMEENTE
LOPPERSUM

Bestemmingsplan Middelstum



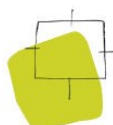
Bestemmingsplan Middelstum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

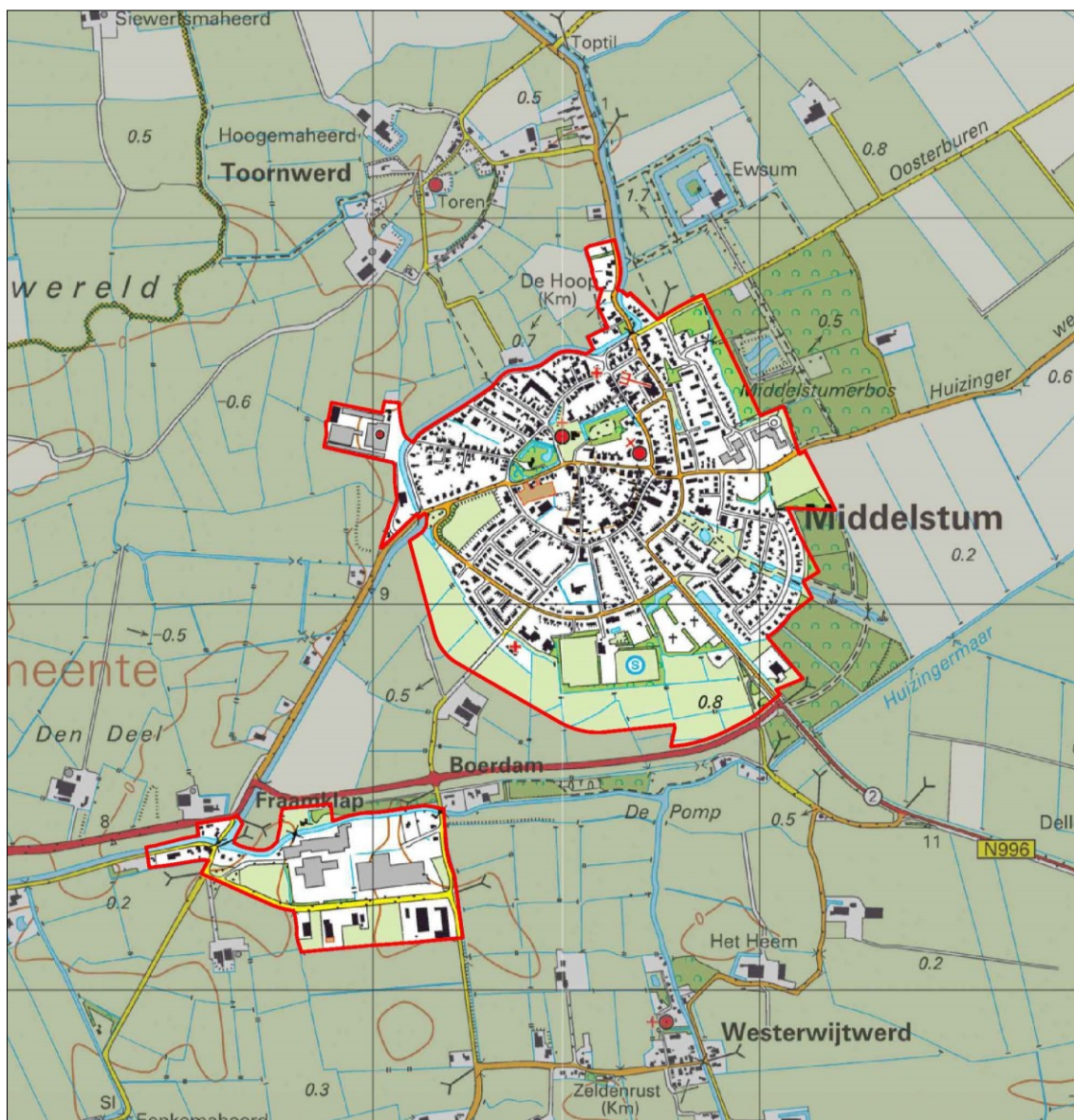
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

19 december 2016
Projectnummer 135.00.03.44.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Plangebied bestemmingsplan Middelstum (bron: Topografische dienst)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Huidige situatie	13
2.2.1	Functionele structuur	13
2.2.2	Ruimtelijke structuur	14
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	Randvoorwaarden	27
4.1	Milieuzonering	27
4.2	Bodem	28
4.3	Luchtkwaliteit	30
4.4	Geluid	31
4.5	Externe veiligheid	32
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	40
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.7.1	Archeologie	41
4.7.2	Cultuurhistorie	42
4.8	Ecologie	43
4.9	Duurzaamheid	45
4.10	Overig	45
5	Juridische vormgeving	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Opzet van de regels	48
5.2.1	Bestemmingen	49
5.2.2	Dubbelbestemmingen	55
5.2.3	Algemene aanduidingsregels	57
5.2.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid	57
5.2.5	Overige algemene regels	58
5.2.6	Overgangs- en slotregels	59

6	Economische uitvoerbaarheid	61
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.1	Inspraak	63
7.2	Zienswijzen	63
7.3	Ambtshalve wijzigingen	63

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. Deze verplichting vormt de aanleiding voor het voorliggende 'Bestemmingsplan Middelstum'.

AANLEIDING

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de bebouwde kom van Middelstum inclusief bedrijventerrein 'Boerdam - Fraamklap'¹. Met betrekking tot de planbegrenzing is aansluiting gezocht bij de begrenzing van het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Voor meer informatie over de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de overzichtskaart en/of de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

BEGRENZING

Voor het plangebied zijn de volgende plannen (al dan niet gedeeltelijk) vigerend:

VIGERENDE PLANNEN

Plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan Middelstum	17-07-2006	13-03-2007
Colpende	29-10-2012	n.v.t.
Middelstum (Zuidrand, fase 1)	29-06-2009	n.v.t.
Bestemmingsplan Kleine kernen, Boerdam - Fraamklap	07-05-2007	02-10-2007
Partiële herziening bestemmingsplan Kleine Kernen, onderdeel Boerdam-Fraamklap	14-12-2009	n.v.t.
Bestemmingsplan Middelstum Rondweg	17-10-2005	16-05-2006
Bestemmingsplan Buitengebied	27-05-2013	n.v.t.

Aan een aantal onderdelen uit het bestemmingsplan Middelstum is goedkeuring onthouden. Deze goedkeuringsonthouding had betrekking op de begrenzing van het Beschermd Dorpsgebied.

De in de tabel genoemde plannen zijn integraal opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. Tevens zijn alle verleende omgevingsvergunningen, projectbesluiten en afwijkingen van de bestaande plannen opnieuw in dit plan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. De bestaande situatie - inclusief de bestaande woningbouwmogelijkheden aan de zuidkant van Middelstum - is hierbij vastgelegd in een eigentijdse regeling. Indien aan de orde is waar mogelijk rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het plangebied. Grote ontwikkelingen zijn echter niet voorzien en daarmee buiten dit bestemmingsplan gelaten. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn afgestemd op enerzijds de vigerende bestemmingsplannen en anderzijds de provinciale omgevingsverordening.

KARAKTER

¹ Daar waar in deze toelichting wordt gesproken over 'Middelstum', wordt bedoeld 'Middelstum, inclusief Boerdam - Fraamklap'

LEESWIJZER

De toelichting is als volgt opgezet. In hoofdstuk 2 wordt een beknopte beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie in Middelstum. Hoofdstuk drie bevat een samenvatting van het relevante beleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De relevante secundaire wet- en regelgeving en de invloed die vanuit milieukundig en ruimtelijk oogpunt wordt uitgeoefend op het onderhavig plangebied, staat in hoofdstuk vier centraal. Hoofdstuk vijf geeft uitleg over de juridische regelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De laatste twee hoofdstukken zijn gereserveerd voor respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

2

2.1

Ontstaansgeschiedenis

Middelstum ligt op een zich naar het noorden tot de Waddenzee uitstreckende kwelderrug. Behalve Middelstum liggen op deze rug de dorpen Westerwijtwerd, Toornwerd, Kantens en Rottum.

Omstreeks de zevende eeuw voor Christus vestigden zich op de vlakke kwelderruggen bewoners in een periode toen het gebied na een zeespiegelstijging relatief verlandde. De vestiging blijkt bijvoorbeeld uit een ten zuiden van Middelstum gevonden nederzetting, aan de Boerdamsterweg.

Toen de zee enkele eeuwen later hernieuwd oprong, wierpen de bewoners hoogten op, zogenaamde wierden. Middelstum heeft zich ontwikkeld op een wierde die uit meerdere kleinere hoogten, in oorsprong huiswierden, is opgebouwd. Hierop heeft zich in de tiende tot twaalfde eeuw na Christus een radiale padenstructuur ontwikkeld met daaromheen een ringweg.



De oude kern van Middelstum bestaat uit meerdere nog te herkennen wierden

Op de zuidelijke helft van de wierde is de radiale structuur zeer regelmatig. Binnen de minder regelmatige noordelijke helft hebben de borgterreinen Asinga en Mentheda gelegen, die als zodanig nog gedeeltelijk herkenbaar zijn.

Beide borgen zijn in de achttiende eeuw gesloopt. Tussen de borgterreinen ligt de in oorsprong dertiende-eeuwse kerk.

De radiale structuur zet zich voort in het landschap. Vooral in zuidelijke richting is sprake van een waaivormig uitlopen van (landbouw)percelen.



Luchtfoto van het huidige Middelstum

In de twintigste eeuw groeide het dorp uit tot buiten de wierde. Aan de noordwestzijde ontwikkelde zich voor de Tweede Wereldoorlog een eerste uitbreiding, tussen de wierde en het Boterdiep. In dit gebied kwamen niet alleen woningen, maar ook bedrijven tot stand, wat samenhang met de belangrijke transportfunctie die het Boterdiep lange tijd vervulde. Na 1660 werd dit diep van Bedum doorgetrokken naar Kantens. In Middelstum vestigden zich onder andere een houtzaagmolen, een oliemolen, een zuivelfabriek en een steenfabriek. Deze bedrijven zijn inmiddels weer verdwenen. Aan de overzijde van het Boterdiep functioneert op de locatie van de voormalige steenfabriek nu nog een palletfabriek.

De naoorlogse woonuitbreidingen liggen aan de zuid- en oostzijde van de wierde. Bij de successievelijke uitbreidingen is voortgeborduurd op de radiale structuur van het oude dorp. Daardoor is aan de buitenzijde in feite een nieuwe ringweg ontstaan, waarlangs een deel van het doorgaande verkeer wordt afgewikkeld.

In vrij recente jaren is aan de oostzijde van het dorp een bosgordel aangelegd die momenteel een functie vervult als uitloopgebied. Ten noorden van dit Middelstumberbos ligt het terrein van de voormalige borg Ewsum (gesloopt in de negentiende eeuw).

2.2

Huidige situatie

2.2.1

Functionele structuur

Wonen

Functioneel is Middelstum in de eerste plaats een woondorp. Er is sprake van een gevarieerd woningaanbod, waarin onder andere ook de zorgsector is vertegenwoordigd. Vooral door de aanwezigheid van het verzorgingscentrum Hippolytushoes en het wooncomplex van de Stichting Cederborg is het percentage ouderen onder de bevolking bovengemiddeld.

De laatste jaren is het aantal inwoners van Middelstum geleidelijk afgenomen. In de jaren negentig van de vorige eeuw was nog sprake van een duidelijke groei.

Voorzieningen

Middelstum is méér dan een woondorp, het heeft ook een verzorgings- en een werkgelegenheidsfunctie. Er is een compleet pakket basisvoorzieningen die mede van belang zijn voor de verzorging van de omliggende kleinere dorpen.

Als centrumdorp kent Middelstum een bescheiden maar gevarieerd winkelaanbod. De supermarkt welke onlangs geheel is gerenoveerd en uitgebreid, biedt tevens onderdak aan een TPG-servicepunt, een slager en een slijterij. Daarnaast beschikt het dorp over een bakker, een kledingzaak, een drogist, een zaak voor woninginrichting, een zaak voor tweewielers, automaterialen en gereedschap en drie kapperszaken. Ook op het gebied van zakelijke dienstverlening kent het dorp diverse ondernemers. Zo is er een accountantskantoor, een notaris en een architect gevestigd en is de Rabobank met een pinautomaat aanwezig. Deze voorzieningen liggen verspreid over met name het oudere deel van het dorp, een echte concentratie ontbreekt.

Horeca is er in Middelstum in de vorm van een Chinees restaurant en een bistro. Daarnaast biedt zalencentrum Vita Nova de combinatie van een zalencentrum, een cafetaria en een café. Ook cafetaria de Delle biedt de combinatie met een café.

Belangrijke maatschappelijke voorzieningen zijn de openbare bibliotheek, vier kerkgebouwen, het verzorgingscentrum Hippolytushoes, de bijzondere woonvorm Fraamborg, de brandweerkazerne en de begraafplaats.

Op medisch gebied telt Middelstum twee apotheekhoudende huisartsen. Recent is door een van hen het voormalige gemeentehuis aangekocht waarin een gezondheidscentrum is ingericht. Naast de huisarts zal hierin ook ruimte zijn

voor andere eerstelijns gezondheidszorg zoals fysiotherapie. Ook zijn er in het dorp een tandarts- en een fysiotherapiepraktijk gevestigd.

De onderwijsvoorzieningen bestaan uit een openbare en twee bijzondere basisscholen (protestants-christelijk). Daarnaast is er een voorziening voor kinderopvang en een peuterspeelzaal in combinatie met voor- en naschoolse opvang.

Aan de zuidrand van de bebouwde kom ligt het sportpark van Middelstum. Dit bestaat uit voetbalvelden, tennisbanen en twee sportzalen. Ook het zwembad van Middelstum is hier te vinden. Dit jaar wordt een start gemaakt met de realisatie van een nieuwe sporthal. Deze dient ter vervanging van de sportzalen en de kleed- en kantineaccommodatie van de voetbalvereniging. De exploitatie wordt door de verenigingen zelf ter hand genomen in de vorm van een exploitatiestichting.

Het recreatieterrein dat in de winter dienst doet als ijsbaan ligt aan de westzijde van het dorp.

Toeristische trekpleisters zijn het bakkerijmuseum, de Hipolytuskkerk, molen De Hoop en borgterrein Ewsum. Tevens beschikt het dorp over een bewegwijzerd 'dorpsommetje' die deze bijzondere locaties vangt in een wandeling van 5 km. Aan het Boterdiep, aan de westzijde van het dorp, zijn twee kleine jachthavens ingericht.

Werken

De diverse voorzieningen vormen een belangrijke bron van werkgelegenheid in het dorp. Daarnaast is er enige bedrijvigheid in de bouwnijverheid, de groothandel en de financiële en zakelijke dienstverlening.

Middelstum heeft bovendien een opvangfunctie voor de grotere bedrijven in de gemeente. Voor dergelijke vestigingen is circa 1 km ten zuiden van het dorp een bedrijventerrein tot ontwikkeling gebracht (bij Fraamklap). Dit terrein maakt onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Op het terrein bevindt zich bijvoorbeeld een koekjesfabriek, een interieurbouwer, een uitvaartverzorger en een siersmederij.

2.2.2

Ruimtelijke structuur

Ligging en bereikbaarheid

De belangrijkste wegverbinding van Middelstum bestaat uit de N996 (Winsum-Appingedam). Deze geeft 2 km ten oosten van het dorp aansluiting op de N46 (Eemshavenweg, onder andere richting Groningen). De N998 is de doorgaande verbinding naar Kantens en Usquert. Deze weg loopt als Molenweg, Onno van Ewsumlaan en de Florastraat door Middelstum en sluit aan op de Delleweg.

Het Boterdiep fungeert nog steeds als waterweg, zij het enkel voor de pleziervaart.

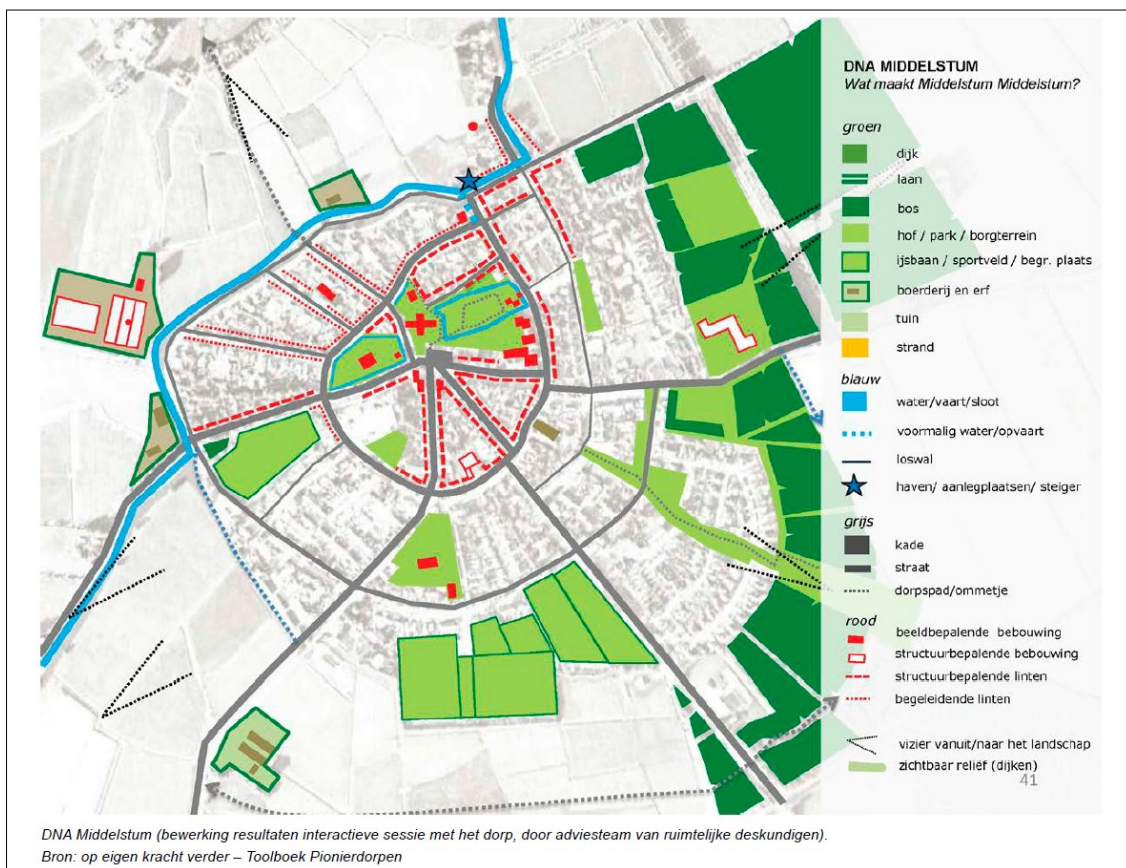
Wat het openbaar vervoer betreft, heeft Middelstum een goede busverbinding met Uithuizen en Groningen. Ook is er een regiotaxi.

Groen en water

Waardevolle groenelementen betreffende voormalige borgterreinen Asinga en Metheda op het noordelijk deel van de wierde. Ook de 'groene vingers' die de bebouwde kom met het buitengebied verbinden kunnen worden genoemd als kenmerkende groenelementen.

Het Boterdiep vormt een identiteitsgevend waterelement en markeert de grens aan de noordkant van het dorp.

Onderstaande kaart geeft een goede weergave van 'het DNA' van Middelstum.



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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

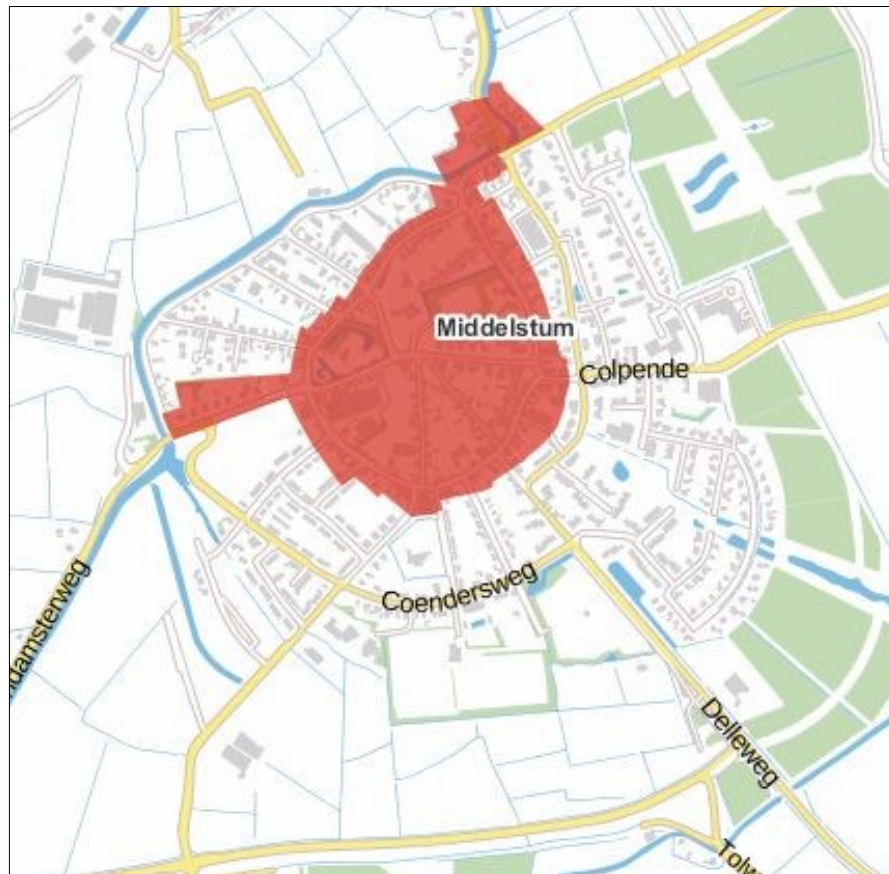
Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse gebieden. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn voor deze rijksbelangen regels opgenomen die bij ruimtelijke plannen in acht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

Voor Middelstum zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten geformuleerd.

Beschermd dorpsgezicht

Het is met name de kenmerkende radiale structuur die in samenhang met de aard, schaal en situering van de bebouwing een zodanig historisch-ruimtelijke waarde vertegenwoordigt, dat het wierde-gedeelte van Middelstum (in 1991) is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. In een later stadium is het beschermd dorpsgezicht in westelijke richting (Burgemeester Van Ankenweg en omgeving) uitgebreid (in 2009).

Op onderstaande kaart is begrenzing van het beschermd dorpsgezicht weergegeven.



Bron: RCE

3.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 1 juni 2016 is de Omgevingsvisie Groningen 2016-2020 vastgesteld, waarin het provinciaal beleid is verwoord.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het provinciale beleid is in de Omgevingsvisie geordend in vijf samenhangende thema's: ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit en milieu en elf provinciale 'belangen'.

In de planperiode van de Omgevingsvisie ziet de provincie vijf grote integrale opgaven:

- Gaswinning
- Energyport
- Groei en krimp
- Regio Groningen-Assen
- Waddengebied



Bron: Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

Voor de gemeente Loppersum zijn vooral de opgaven ten aanzien van gaswinning, energypoort en groei en krimp van toepassing.

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).

De provinciale belangen zijn in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 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 het voorliggend bestemmingsplan zijn de van toepassing zijnde regels uit de verordening vertaald.

3.3

Regionaal beleid

Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta

Voor de Eemsdelta 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.

Middelstum wordt aangemerkt als een 'robuust centrumdorp'; een dorp met een bovenlokale verzorgingsfunctie die ook in de toekomst als zodanig blijft functioneren. Voor de robuuste centrumdorpen geldt 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 nieuwbouwoopgave van 300 (vermindering van de woningvoorraad met 35 woningen).

Specifiek voor het dorp Middelstum betekent het dat in de periode 2012 tot en met 2021 75 tot 120 woningen worden gesloopt en 90 tot 160 nieuwgebouwd. Binnen de bestaande plannen kunnen 110 woningen worden gebouwd, daarvan zitten 15 woningen in de bestaande kern en 95 in de uitbreidingslocatie Zuidrand. Omdat de plancapaciteit van Zuidrand aan de ruime kant is, wordt voorsnog alleen de eerste fase van 35 woningen ontwikkeld. Deze fase is in het voorliggende bestemmingsplan bij recht bestemd. Fase 2 zal gedurende de

planperiode van het voorliggende bestemmingsplan niet meer als geheel worden ontwikkeld en is daarom alleen - voor een klein deel - als wijzigingsgebied opgenomen.

Ook ligt binnen deze dorpen een opgave in het behoud van de dagelijkse detailhandel (inclusief beperkte groeiruimte) 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 toekomst vaste 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 tussenliggende periode in de volgende aspecten:

- het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit waaronder een kwaliteitsimpuls voor de centrumdorpen waar ook Middelstum 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.

Middelstum Centraal

Met de Visie 'Middelstum Centraal' (september 2013) presenteert de gemeente een visie om de hoge leefkwaliteit te handhaven voor de bewoners van Middelstum. Dit wil de gemeente bereiken door middel van een adequaat aanbod aan woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goede en bereikbare voorzieningen. Hiervoor is afstemming en samenhang nodig zodat nieuwe en bestaande ontwikkelingen en kansen elkaar optimaal kunnen versterken. Met de visie Middelstum Centraal wil de gemeente ervoor zorgen dat deze afstemming en samenhang op korte en lange termijn tot stand komen. Daarom is de visie opgesteld vanuit twee overkoepelende ambities:

- het behoud van de centrumfunctie van het dorp;
- het waarborgen van de leefbaarheid.

De visie is daarnaast een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan van Middelstum.



Zoals gezegd, vormt de visie Middelstum Centraal een belangrijke bouwsteen voor het voorliggende bestemmingsplan. De visie kent echter niet alleen een ruimtelijke, maar ook een sociale insteek. In onderstaand overzicht worden de ruimtelijke componenten uit de visie genoemd. In hoofdstuk 5 is vervolgens aangegeven op welke wijze de vertaling naar de regels heeft plaatsgevonden.

Winkelvoorzieningen

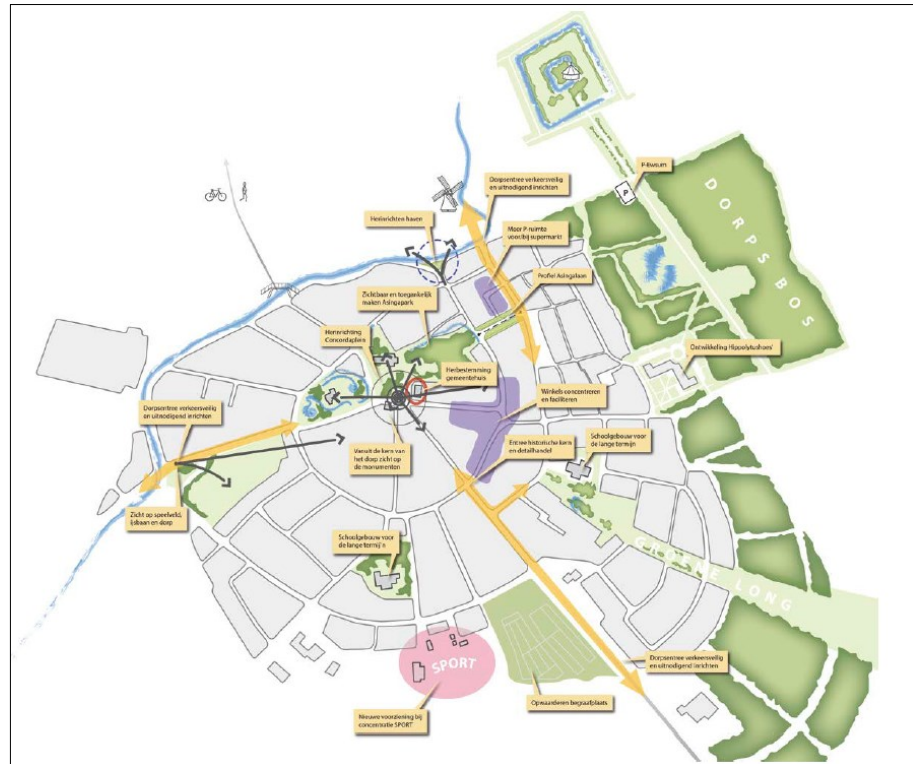
- Bestaande en nieuwe detailhandel zoveel mogelijk faciliteren.
- Creëren extra parkeerruimte.

Recreatie en toerisme

- Toeristische initiatieven ruimhartig toestaan en faciliteren.
- Herinrichting Concordiaplein.
- De vestiging van kleinschalige verblijfsaccommodaties, Bed & Breakfast locaties, nieuwe (lichte) horecagelegenheden zoals 'thee- en koffiehuisjes' stimuleren.
- Geschikte locatie voor een camperplaats zoeken en de mogelijkheden voor het bieden van minimale voorzieningen voor campers verkennen.
- Initiatieven faciliteren voor festivals, evenementen en bijvoorbeeld een jaarlijkse kunstmarkt.

Cultuurhistorie

- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden zoveel mogelijk behouden voor de toekomst.
- Bij leegstand van cultuurhistorische gebouwen hergebruik faciliteren en daar waar mogelijk duurzaam investeren.
- Faciliteren van initiatieven om in de oude steenfabriek aan de rand van het dorp een museum te maken over de geschiedenis van de fabriek.



Maatregelenkaart (Bron: Visie Middelstum Centraal)

Economie

- Investeren op verruimde mogelijkheden voor midden- en kleinbedrijf en voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis, inclusief galerieën en ateliers.
- Kleinschalige bedrijvigheid aan huis en/of wonen en werken verkennen en faciliteren.
- Afwegen of op industrieterrein Boerdam-Fraamklap meer bebouwing kan worden toegestaan binnen bestaande bouwvlakken. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn een goede parkeeroplossing en landschappelijke inpassing.

Woningvoorraad

- De uit te werken woonbestemming (de tweede fase van uitbreidingsplan Zuidrand) omzetten in een bestemming die past bij het huidige agrarisch gebruik.
- Daar waar dit wenselijk en mogelijk is vrijvallende locaties saneren en anders bestemmen.

Openbare ruimte

- Faciliteren bij het geschikt maken van het voormalige gemeentehuis voor de nieuwe functie.

Maatschappelijke voorzieningen

- Ruimte geven aan een brede invulling van maatschappelijke gebouwen voor eventueel hergebruik door het opnemen van een ruime bestemming (waaronder het Hippolytushoes).
- Uitzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het geven van een woonbestemming aan bepaalde vrijgekomen maatschappelijke gebouwen.

Sport

- De gewenste sportvoorziening (o.a. locatie, grootte en hoogte) ruimtelijk mogelijk maken.

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

4.1

Milieuzonering

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 Milieuzonering (2009)* gebruikt. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

INLEIDING

Op basis van de milieukenmerken 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 voornoemde regelgeving is er ook de milieuwetgeving die uitgaat van een zonering tussen agrarische bedrijven en overige objecten.

Ten aanzien van het 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 Middelstum en op bedrijventerrein Boerdam - Fraamklap is een verscheidenheid aan bedrijvigheid aanwezig. Bij de regels is als bijlage een lijst opgenomen van de bedrijven die voorkomen in het plangebied.
UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN	<p>In het algemeen kan worden gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is. Dit betekent dat in principe de bestaande situatie is vastgelegd, inclusief de woningbouwmogelijkheden vanuit vigerende bestemmingsplannen, en dat geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Daaruit volgt dat geen extra milieubelasting op het plangebied wordt gelegd en andersom.</p> <p>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 (Boerdam - Fraamklap en eventuele agrarische bedrijvigheid).</p>

4.2

B o d e m

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 de betreffende gronden. 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.

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

ONDERZOEK

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 zijn.

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen en het bodeminformatiesysteem van de gemeente Loppersum geven daarnaast inzicht in de bodemkwaliteit van de gemeente Loppersum. Deze informatie is verbeeld in een zogenaamde bodemkwaliteitskaart met een toelichting in de bijbehorende Nota bodembeheer (vastgesteld 26 mei 2014). De bodemkwaliteitskaart 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.

Volgens 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.

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.

UITGANGSPUNTEN
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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀	
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM_{2,5}	
Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Om te bepalen hoe in Middelstum de situatie is met betrekking tot stikstofdioxide en fijn stof, zijn de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2014 geraadpleegd.

STIKSTOFDIOXIDE

Uit het beschikbare kaartmateriaal blijkt dat in de huidige situatie (meetjaar 2013) de concentratie stikstofdioxide rond de 11 µg/m³ ligt. De verwachte concentratie in het jaar 2025 bedraagt ongeveer 8.

Ten aanzien van fijn stof (PM_{10}) blijkt uit het kaartmateriaal dat de concentratie rond de $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt (2013). Voor het jaar 2025 is de verwachting dat deze concentratie nagenoeg gelijk zal blijven.

FIJNSTOF

Ten aanzien van zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) blijkt uit het kaartmateriaal dat de concentratie rond de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt (2013). Voor het jaar 2025 is de verwachting dat deze concentratie iets zal dalen tot ongeveer $9/10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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 uitbreidingen) 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 een- of tweestrookswegen 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

Veel wegen in Middelstum kennen een 30 km/uur regime. De doorgaande weg N998, de Colpende en de Pompsterweg kennen een snelheidsregime van 50 km/uur en deze wegen hebben daarmee een zone van 200 m aan weerszijden. Deze wegen hebben een hogere verkeersintensiteit dan de overige wegen in het dorp en zorgen daarmee ook voor een hogere geluidsbelasting op de omgeving.

De N996 ligt net buiten het plangebied en kent een 60 km/uur regime.

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 wegverkeerslawaaai.

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.

Overig

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

4.5

Externe veiligheid

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 ongevoorn 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

Om te bepalen of het plangebied binnen de invloedssfeer van risicovolle objecten² ligt, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan.

² Inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.



Risicobronnen in en rond Middelstum/Boerdam-Fraamklap (bron: risicokaart.nl)

4.5.1

Inrichtingen

De lpg-installatie van het tankstation aan de Delleweg vormt een gevarenrisico voor zijn omgeving. Zoals gezegd dient op grond van het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen rekening te worden gehouden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} -contour rond de lpg-installatie aan de Delleweg heeft een straal van 45 m rond het vulpunt (deze straal resulteert uit de toegestane maximale doorzet van 1.000 m^3 lpg per jaar in de milieuvergunning). Binnen de straal van 45 m bevinden zich geen kwetsbare (of beperkt kwetsbare) objecten, zodat er geen saneringen behoeven plaats te vinden, terwijl ook toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van het tankstation niet of nauwelijks door de risicocontour worden belemmerd. De 10^{-6} -contour is op de verbeelding ingetekend.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt in het onderhavige geval een invloedsgebied met een straal van 150 m. In paragraaf 4.5.4 is de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Andere bedrijven, die op grond van het wettelijke besluit een gevarenrisico voor hun omgeving vormen, komen in Middelstum niet voor.

4.5.2

Vervoer gevaarlijke stoffen

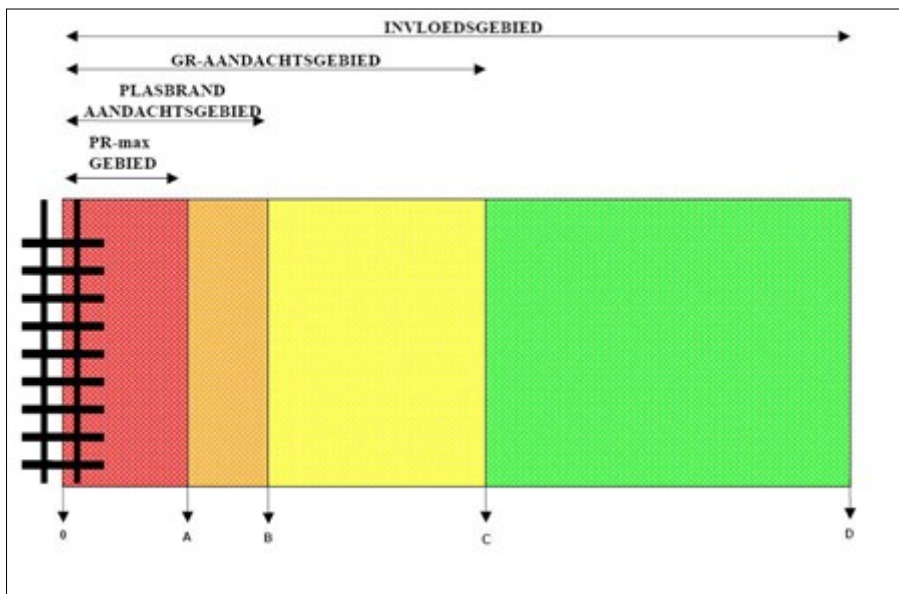
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Het Bevt is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes (spoor, weg en waterwegen). Op basis van het Bevt moet rekening worden gehouden met het landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen Basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

INLEIDING

Per 1 april 2011 is het Provinciaal Basisnet opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen (artikel 4.17a).

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 afbeelding 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 de as 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 m 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

Op grond van het Provinciaal Basisnet Groningen is bij de N995 en de N998 geen 10^{-6} -contour aanwezig, waardoor er geen sprake is van een PR_{max}. De N996 en de N998 beschikken wel over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan (Plasbrandaandachtsgebied). Binnen de bebouwde kom gelden deze beperkingen echter niet (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede Provinciaal Basisnet

Voor beide wegen zijn risicoberekeningen gemaakt van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport. De uitkomst van deze berekening laat zien dat voor beide wegen het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is en dat het plaatsgebonden risico 10^{-8} voor de N996 op 63 meter van de provinciale weg ligt en voor de N998 op 60 meter. Voor wat betreft het groepsrisico geldt voor beide wegen dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

De 30 m zone van de provinciale weg N998 ligt over het plangebied. Binnen deze 30 meter zone zijn de bestemmingen woongebied, maatschappelijk, verkeer en water gelegen. Binnen deze 30 meter zone mogen geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen komen. Op de verbeelding en in de planregels is de 30 meter zone aangeduid met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

Het plangebied Middelstum ligt deels binnen de 200 m van de provinciale wegen N996 en N998. Gelet hierop dient een nadere verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd. In paragraaf 4.5.4 wordt hierop ingegaan.

4.5.3

Buisleidingen

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 belemmeringsstrook (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

INLEIDING

(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 CO₂ 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

Het plangebied van het bestemmingsplan Middelstum ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of andere buisleidingen waarvoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook ligt het plangebied niet binnen een gereserveerd buisleidingentracé.

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. Omdat het plangebied deels binnen 200 m van de N996 en de N998 ligt, dient het groepsrisico nader te worden verantwoord. De verantwoording omvat hiermee:

- De dichtheid van personen in het invloedsgedebied: in het plangebied Middelstum is deze laag en in het plangebied Boerdam-Fraamklap hoog.
- Omvang groepsrisico: het berekende groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geheel van conserverende aard is, vindt geen verandering van het groepsrisico plaats.
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico: het betreft een bestaande situatie en de risicobron is een weg, het nemen van bronmaatregelen is in het kader van dit ruimtelijk plan niet aan de orde.
- Mogelijkheden voor ontwikkelingen met lager groepsrisico: het plan is conserverend van aard. Gelet hierop zijn er geen mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico gezien. Met het vastleggen van de situatie wordt het wel mogelijk om op een afstand

van circa 150 m afstand van de N996 33 woningen te realiseren. Echter deze liggen op een dusdanig grote afstand van de weg dat het groepsrisico hierdoor niet wordt beïnvloed.

- Bestrijdbaarheid: bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, en de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen, op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. In geval van een ramp of een zwaar ongeval is het plangebied voor hulpdiensten over het algemeen voldoende snel bereikbaar. Het plangebied is tevens in voldoende mate tweezijdig bereikbaar. In het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation (110 m) de brandweerkazerne van de blusploeg Middelstum. Bij een mogelijke explosie zal deze uitgangstelling voor de brandweer uitgeschakeld zijn. Inzet zal dan worden georganiseerd door naastgelegen blusploegen, waardoor de operationele inzet na de melding aanzienlijk langer zal duren. In het grootste deel van het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) aanwezig. In het plangebied bevindt zich verder een secundaire (open water) bluswatervoorziening. Ter plaatse van het lpg-tankstation aan de Delleweg zijn geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Langs de N998 en N996 zijn in het plangebied nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. De brandweer is op deze locaties aangewezen op tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport).
- Zelfredzaamheid: bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of zwaar ongeval plaatsvindt. Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen, op ontvluchtingsmogelijkheden en op alarmeringsmogelijkheden. In de invloedsgebieden van de risicobronnen is geen sprake van langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). Voor wat betreft de ontvluchtingsmogelijkheden biedt het plangebied over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Wat betreft alarmeringsmogelijkheden ligt het plangebied grotendeels binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Daarnaast is eind 2012 NL-Alert geïntroduceerd. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Ten aanzien van het groepsrisico luidt de conclusie dat geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor de omgeving ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De 'rest' risico's worden in voldoende mate beheerst. Het volledige 'Advies externe veiligheid' van de Omgevingsdienst Groningen is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

CONCLUSIE

4.6

Water

INLEIDING

Nationaal waterplan

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.

Provinciaal omgevingsplan

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'.

Waterbeheerplan Waterschap Noorderzijlvest

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'.

In de Beleidsnotitie Water en Ruimte (2013) wordt het beleid van het waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht.

Gemeentelijk waterplan

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.

In het plangebied liggen een paar belangrijke watergangen: het Boterdiep, de Middelstumertocht en het Westerwijtwerdermaar. Ten zuiden van Middelstum

stroomt de Huizingermaar, eveneens een belangrijke waterloop. Deze maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied.

Op het Menthedaterrein bevindt zich voorts een waterpartij in de vorm van een gracht.

Een deel van de oever van het Boterdiep, alsmede delen van de oevers van het Westerwijtwerdermaar hebben de functie van regionale kering. Voor deze gebieden geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen, in dit geval vanuit de Fivelingoboezem. Deze regionale kering valt voor een gedeelte binnen het plangebied.

Uitgangspunten bestemmingsplan

In het bestemmingsplan hebben het Boterdiep, het Westerwijtwerdermaar, de Middelstumertocht en de grachtenpartij op het Menthedaterrein de bestemming Water gekregen.

Ook zijn specifieke regels opgenomen ter bescherming van (de functie van) de regionale kering (Waterstaat - Waterkering).

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1

Archeologie

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

INLEIDING

Archeologiebeleid Noord-Groningen

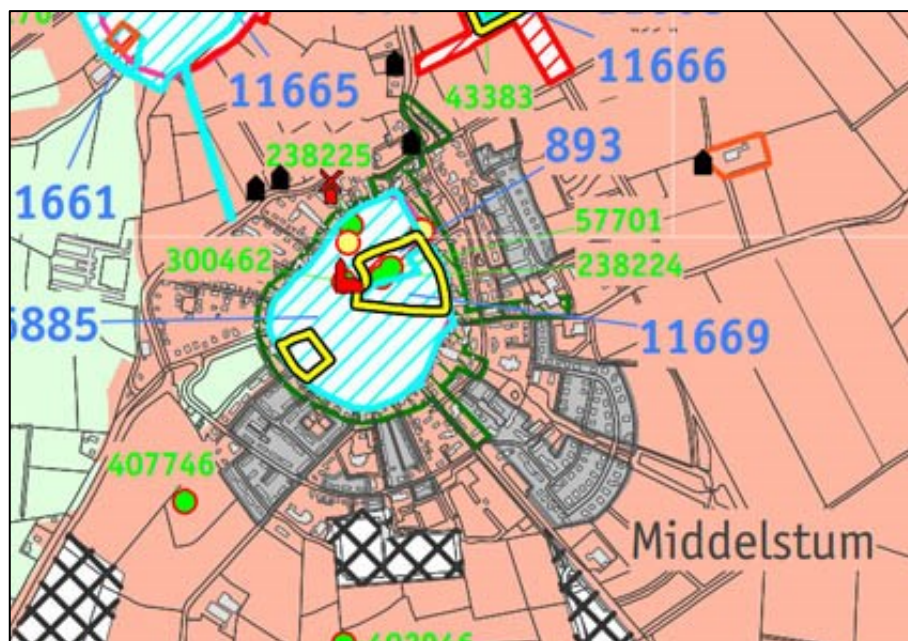
Noord-Groninger gemeenten hebben gezamenlijk inhoud gegeven aan het archeologiebeleid (RAAP-rapport 1732; 2008). Kern van dat beleid is de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. In het rapport wordt onderscheid gemaakt in vier typen gebieden:

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).

Hierbij wordt opgemerkt dat het archeologiebeleid voor de gemeente Loppersum op dit moment wordt herzien. Het nieuwe archeologiebeleid voor de gemeente zal in een facetbestemmingsplan worden verwerkt.

Onderzoek

Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat in Middelstum een veelheid aan archeologische waarden aanwezig is. Het betreft hier zowel de bekende waarden als de archeologische verwachtingswaarden (zie navolgende kaart).



Het gebied binnen de Menthedaweg, Heerestraat Burchtstraat en Oude Schoolsterweg is een geregistreerd AMK-terrein met een hoge archeologische waarde. Dit gebied valt grotendeels samen met het gebied dat is aangemerkt als 'historische kern' (groene omlijnning). Binnen dit gebied bevinden zich de beide geel omlijnende borgterreinen.

Daarnaast zijn de pastorieën, de kerk, de molen en een drietal panden aangegeven als cultuurhistorisch aandachtspunt.

Wat betreft de verwachtingswaarden geldt dat Middelstum, behoudens enkele gebieden die zijn aangemerkt als 'moderne woonwijken en industrieën' met een lage verwachtingswaarde, een hoge verwachtingswaarde kent.

Uitgangspunten bestemmingsplan

De in het dorp Middelstum voorkomende archeologische (verwachtings)waarden zijn weergegeven op de verbeelding en voorzien van specifieke regels die voortvloeien uit het archeologiebeleid. Er zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen, te weten Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4. In hoofdstuk 5 wordt hierop nader ingegaan.

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 uitdrukke-

lijk 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

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.

BEBOUWING

Een deel van het dorp Middelstum is op grond van artikel 35 van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op grond van deze aanwijzing geldt een beschermingsregime voor de bebouwing en ruimtelijke structuur in het gebied (zie ook 3.1 en de bijlagen bij de regels).

BESCHERMD
DORPSGEZICHT

Middelstum wordt aangemerkt als een wierdedorp. Op grond van het provinciaal beleid geldt voor deze wierde een beschermingsregime. Een deel van de beschermde wierde 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 Middelstum. In de regels zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van deze monumenten.

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. Op dit moment wordt een inventarisatie uitgevoerd, waarvan de resultaten zullen worden verwerkt in een facetbestemmingsplan.

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

Ten slotte is voor de zone rond de wierde de beschermende regeling uit de provinciale omgevingsverordening 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

SOORTENBESCHERMING

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.

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 Middelstum 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'. Deze gronden zijn in zoverre beschermd dat de bestemming in principe niet mag worden gewijzigd.

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 te allen tijde te worden bezien of geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna in het gebied.

De gebieden die zijn aangemerkt als 'bos en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' hebben de bestemming 'Groen' gekregen. De gronden kunnen op basis van dit bestemmingsplan niet worden gewijzigd.

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.

INLEIDING

Antennemasten

De laatste jaren heeft de mobiele telefonie een grote vlucht genomen. Ook in de gemeente Loppersum is een aantal antennemasten geplaatst. Eén hiervan bevindt zich in het plangebied.

GEMEENTELIJK BELEID

In het gemeentelijk beleid wordt 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 heeft de bestaande antennemast bij de ijsbaan aan de F. van Ankenweg de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 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-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingregels, de algemene wijzigingsregels en de overige regels opgenomen. Zoals de titel van het hoofdstuk al aangeeft, gelden deze regels voor het hele plangebied.

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 opengebieden 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.

In de overige regels zijn regels opgenomen die niet passen binnen de andere categorieën van regels.

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 Middelstum komen enkele percelen voor die in agrarisch gebruik zijn en dienovereenkomstig zijn bestemd. Er zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen voor deze gronden.

Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2

Binnen deze bestemming valt een aantal specifieke bedrijven. Kleinere bedrijven in woonbuurten zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - 1'. In algemene zin zijn bedrijven uit de VNG-milieucategorieën 1 toegestaan. Het gaat ook om bedrijven die qua ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens een beperkte verkoop die rechtstreeks voortvloeit uit de bedrijfsactiviteiten en de activiteiten mogen uitsluitend in pandig worden verricht.

Bestaande bedrijven die niet passen binnen de milieucategorie, of die qua ruimtelijke uitstraling of anderszins niet aan de criteria voldoen, mogen worden voortgezet. Ter plaatse kan zich bij recht een nieuw bedrijf met dezelfde activiteiten vestigen.

In de bestemming 'Bedrijf - 2' kunnen bedrijven worden gevestigd uit milieucategorie 1 en 2. Qua uitstraling en ruimtegebruik verschillen deze bedrijven met die van 'Bedrijf - 1'. Voor zover er bestaande bedrijven zijn gevestigd uit een hogere milieucategorie, kan de bestaande bedrijfsvoering worden voortgezet en kan zich ter plaatse bij recht een nieuw bedrijf met dezelfde activiteiten uit deze categorie vestigen. Bij afwijking zijn ook bedrijven in een zwaardere milieucategorie en niet in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG genoemde bedrijven toegestaan, mits deze een vergelijkbare milieubelasting veroorzaken als de bedrijven uit categorie 2 van de Handreiking.

In beide bestemmingen zijn bedrijfswoningen toegestaan, maar alleen voor zover het gaat om bestaande bedrijfswoningen.

Bedrijf - Nutvoorziening

Nutvoorzieningen zijn binnen de bestemmingen bij recht toegestaan. Voor nutvoorzieningen met een groot ruimtebeslag is een aparte bestemming opgenomen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Bedrijventerrein

Boerdam-Fraamklap is in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit wordt voor dit terrein gezien als een passende bestemming, waarmee bovendien een onderscheid wordt aangebracht ten opzichte van de bedrijven in de kern Middelstum. Op dit bedrijventerrein zijn activiteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Er is wel een zone-

ring opgenomen, waarmee verzekerd is dat er voldoende afstand wordt aangehouden tussen de woonbestemmingen en de bedrijvigheid.

Ook het bedrijventerrein aan de Laborweg (de voormalige steenfabriek) heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Door middel van een aanduiding is aangegeven dat de maximaal toegestane categorie van bedrijvigheid categorie 2 is.

Daar waar bedrijven met milieucategorie 2 of 3.1 bij recht zijn toegestaan, kunnen bij afwijking bedrijven met respectievelijk milieucategorie 3.1 of 3.2 worden toegelaten, mits deze naar aard en effecten op de aangrenzende woonomgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die zijn genoemd in milieucategorie 2 respectievelijk 3.1.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen toegestaan, maar alleen voor zover het gaat om bestaande bedrijfswoningen.

Gemengd

Deze bestemming geldt voor het centrumgebied van Middelstum. Daarnaast komen er verspreid nog percelen voor met de bestemming 'Gemengd'.

Binnen deze bestemming zijn bij recht (dienstverlenende) bedrijven van milieucategorie 1, detailhandel, horeca van categorie 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 de gronden die als 'Gemengd' zijn bestemd worden 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.

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. Horecabedrijven van categorie I zijn bij recht toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'. Horecabedrijven van categorie II zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Horeca III omvat discotheken, dancings, automatenhallen en dergelijke. Deze komen in Middelstum niet voor en zijn ook niet toegestaan.

De gronden met de bestemming 'Gemengd' liggen grotendeels binnen het beschermd dorpsgezicht en de bestaande maten van de hoofdgebouwen zijn daarmee ook maatgevend.

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, de molen en de kerken zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. De bestemmingsregeling van Maatschappelijk is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing, met dien verstande dat voor de scholen een iets ruimer bouwvlak is aangehouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen om de brandweerkazerne uit te breiden.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is bestemd voor de begraafplaats. De bijbehorende bebouwing wordt in de regels mogelijk gemaakt. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bestaande begraafplaats in zuidelijke richting worden uitgebreid.

Sport

Binnen de bestemming Sport vallen de bestaande sport- en spelvoorzieningen in het dorp. De ijsbaan is aangeduid. 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.

Water

De structuurbepalende wateren zijn als zodanig bestemd. Het belangrijkste water is daarmee gefixeerd.

Water - Karakteristieke waterloop

Een gedeelte van het Boterdiep is bestemd als 'Water - Karakteristieke waterloop', omdat deze behoort tot de waterlopen die een speciale bescherming behoeven, zoals aangegeven in de Provinciale Verordening van Groningen. Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen die inhouden dat de waterloop niet verlegd mag worden en dat het profiel niet mag worden gewijzigd. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Woongebied

Deze bestemming betreft de bestaande woongebieden en de nieuwbouwlocaties aan de zuidzijde van Middelstum.

In de bestaande woongebieden wordt wat betreft de bouwregels onderscheid gemaakt tussen de woningen binnen en buiten het beschermd dorpsgezicht. In de bestaande woongebieden mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid.

De nieuwbouwwijk 'Middelstum-Zuid' is nog in ontwikkeling. Een aantal woningen is al gerealiseerd. In deze wijk mogen vrijstaande woningen of tot ten hoogste vijf aaneen worden gebouwd. In totaal kunnen er in het als 'overig - aantal woningen' aangeduide gebied maximaal 35 woningen worden gebouwd. In paragraaf 3.3 is al ingegaan op de onderbouwing van de woningbehoefte.

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.

Vertaling Visie Middelstum Centraal

Aan het eind van de bespreking van de bestemmingen, is het goed te bezien in hoeverre de voorstellen uit de visie Middelstum Centraal naar het bestemmingsplan is vertaald. Hieronder is dat in tabelvorm nader uitgewerkt.

Middelstum Centraal	Vertaling naar bestemmingsplan
Winkelvoorzieningen	
Bestaande en nieuwe detailhandel faciliteren	Bestaande detailhandel in de woongebieden is van een passende bestemming voorzien. Daarnaast is de bestemming Gemengd verruimd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is detailhandel bij recht mogelijk
Creëren extra parkeerruimte	Het bestemmingsplan is zodanig ruim opgezet, dat binnen de regels van de bestemming Woongebied extra parkeerruimte kan worden gezocht.
Recreatie en toerisme	
Toeristische initiatieven ruimhartig toestaan en faciliteren	In het bestemmingsplan is hiervoor in de algemene afwijkingsregels een regeling opgenomen waarbij de vestiging van kleinschalige verblijfsaccommodatie en lichte horeca kan worden toegestaan.
Herinrichting Concordiaplein	Deze herinrichting vraagt nadere studie en uitwerking en gaat buiten het voorliggende bestemmingsplan om. Het bestemmingsplan is echter wel zodanig ruim opgezet dat veel maatregelen bij recht mogelijk zullen zijn. De herinrichting is afgerond
De vestiging van kleinschalige verblijfsaccommodaties, Bed & Breakfast locaties, nieuwe (lichte) horecagelegenheden zoals 'thee- en koffiehuisjes' stimuleren	In het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen (zie bovenstaand)
Geschikte locatie voor een camperplaats zoeken en de mogelijkheden voor het bieden van minimale voorzieningen voor campers verkennen	Het zoeken naar een camperplaats vraagt nadere studie en is om die reden niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
Initiatieven faciliteren voor festivals, evenementen en bijvoorbeeld een jaarlijkse kunstmarkt	De gemeente wijst niet op voorhand plekken aan. Per geval zal een afweging worden gemaakt, waarbij het dorp mag rekenen op een positieve grondhouding.

Cultuurhistorie	
Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden zo veel mogelijk behouden voor de toekomst	Te zijner tijd zal een inventarisatie worden uitgevoerd naar karakteristieke panden. Deze zullen worden beschermd middels een op dat moment op te stellen facet-bestemmingsplan.
Bij leegstand van cultuurhistorische gebouwen hergebruik faciliteren en daar waar mogelijk duurzaam investeren	In het bestemmingsplan is een ruime mogelijkheid opgenomen voor het hergebruik van alle vrijkomende panden.
Faciliteren van initiatieven om in de oude steenfabriek aan de rand van het dorp een museum te maken over de geschiedenis van de fabriek	De voormalige steenfabriek Labor is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein'. Indien er plannen komen om op de locatie een museum te maken, dan is de gemeente in principe bereid om hieraan mee te werken. Overigens betreft het hier een particulier initiatief.
Economie	
Inzetten op verruimde mogelijkheden voor midden- en kleinbedrijf en voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis, inclusief galerieën en ateliers	In het voorliggende bestemmingsplan zijn hiervoor ruime mogelijkheden opgenomen, zowel bij recht als via afwijking.
Kleinschalige bedrijvigheid aan huis en/of wonen en werken verkennen en faciliteren	In het voorliggende bestemmingsplan zijn hiervoor ruime mogelijkheden opgenomen, zowel bij recht als via afwijking.
Afwegen of op industrieterrein Boerdam-Fraamklap meer bebouwing kan worden toegestaan binnen bestaande bouwvlakken. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn een goede parkeeroplossing en landschappelijke inpassing	In het geldende bestemmingsplan waren reeds ruime bouwvlakken neergelegd. Ruimer is in feit niet mogelijk. Deze bouwvlakken zijn opnieuw opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Wat betreft de mogelijkheden voor extra bebouwing, is aangesloten bij het provinciale beleid. De gemeente kan daarvan niet afwijken.
Woningvoorraad	
De uit te werken woonbestemming (de tweede fase van uitbreidingsplan Zuidrand) omzetten in een bestemming die past bij het huidig agrarisch gebruik	De tweede fase van de uit te werken bestemming, is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'.
Daar waar dit wenselijk en mogelijk is vrijvallende locaties saneren en anders bestemmen	Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk bestaande locaties te saneren en opnieuw te bebouwen. Wanneer daarbij gekozen wordt voor een nieuwe bestemming, zal doorgaans een afzonderlijk (postzegel)bestemmingsplan nodig zijn. Op voorhand mag van de gemeente een positieve grondhouding worden verwacht.
Openbare ruimte	
Faciliteren bij het geschikt maken van het voormalige gemeentehuis voor de nieuwe functie	Recent is het voormalige gemeentehuis verkocht; het pand zal dienst gaan doen als gezondheidscentrum.
Maatschappelijke voorzieningen	
Ruimte geven aan een brede invulling van maatschappelijke gebouwen voor eventueel hergebruik door het opnemen van een ruime bestemming (waaronder het Hippolytushoes)	De bestemming 'Maatschappelijk' is ruim opgezet, zodat ter plaatse een keur aan maatschappelijke functies mogelijk is.
Uitzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het geven van een woonbestemming aan bepaalde vrijgekomen maatschappelijke gebouwen	Het omzetten van een maatschappelijk bestemming naar een woonbestemming zal moeten plaatsvinden middels een eigen (postzegel)bestemmingsplan. Dat past binnen de brede afweging die de gemeente in die gevallen wil maken.

Sport	
De gewenste sportvoorziening (o.a. locatie, grootte en hoogte) ruimtelijk mogelijk maken	Hiervoor is inmiddels een ruimtelijke procedure gevolgd. Deze is in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

5.2.2

Dubbelbestemmingen

Leiding - Riool

In het plangebied liggen twee transportleidingen voor afvalwater vanuit de kernen naar de RWZI's. Dit betreft de leiding Kantens-Middelstum en de leiding Middelstum-RWZI Onderdendam. De leiding met de bijbehorende belemmeringstrook 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 1, 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. Onderstaand is de bijbehorende regeling samengevat.

	Waarde - Archeologie 1	Waarde - Archeologie 2	Waarde - Archeologie 3	Waarde - Archeologie 4
Bouwen	Altijd vergunning RCE			
Onderzoek bij te bebouwen oppervlakte		Meer dan 50 m ² en dieper dan 0,4 m	Meer dan 100 m ² en dieper dan 0,4 m	Meer dan 200 m ² en dieper dan 0,5 m
Werken en werkzaamheden	Altijd vergunning RCE			
Ontgronden/afgraven/egaliseren		Altijd	Meer dan 100 m ²	Meer dan 200 m ²
Mengen/diepploegen/Ontginnen		Dieper dan 0,4 m	Meer dan 100 m ² en dieper dan 0,4 m	Meer dan 200 m ² en dieper dan 0,5 m
Graven/dempen watergangen		Altijd	Altijd	Altijd
Systematische drainage		Dieper dan 0,4 m	Dieper dan 0,4 m	Dieper dan 0,5 m
Transportleidingen		Breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m	Breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m	Breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m
Permanent verlagen waterpeil		Altijd	Altijd	Altijd

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

Ter plaatse van het bedrijventerrein Boerdam-Fraamklap ligt langs het Westervijldermeer een regionale waterkering. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en de instandhouding van dijken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op deze gronden mogen geen gebouwen - met uitzondering van bestaande gebouwen- worden gebouwd. Ook geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

5.2.3

Algemene aanduidingsregels

Veiligheidszone - Bevi

Dit betreft de veiligheidszone van het tankstation met lpg aan de Delleweg 22. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. In afwijking tot het bepaalde in de bouwregels van de basisbestemming mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone bedraagt 45 m rond het vulpunt.

Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de wegen N996 en N998 geldt een zone van 30 m vanuit de as van de weg, binnen welke zone geen gebouwen en terreinen voor het langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen mogen worden gebouwd, ingericht en gebruikt. Deze zone geldt alleen buiten de bebouwde kom. Voor zover er sprake is van bestaand gebruik, dan mag dit worden voortgezet.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

In het plangebied ligt de molen De Hoop. 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.

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 kerk en de sportvelden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Woongebied, de bestemming Bedrijf - 1, Bedrijf - 2 of Maatschappelijk. Wel moet het aantal toe te voegen woningen binnen de nieuwbouwruiimte blijven en ook moet de nieuwbouw goed stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Voor het gebied ten zuiden van de begraafplaats aan de Delleweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding van de begraafplaats mogelijk te maken.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Voor het perceel Florastraat 11 is een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak en voor wijziging naar de bestemming Woongebied of de bestemming Bedrijf - 1 of Bedrijf - 2. Wel moet het aantal toe te voegen woningen binnen de nieuwbouwruiimte blijven en ook moet de nieuwbouw goed stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast.

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 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 zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de afstemming met de welstandsnota.
- **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.

In de afwijkingsregels voor het bouwen is een bepaling opgenomen voor een afwijkende maatvoering en/of voor het bouwen buiten het bouwvlak ingeval van aardbevingsschade.

In de afwijkingsregels voor het gebruik is een regeling opgenomen om kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie mogelijk te maken.

- Overige regels

In de overige regels zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de rijksmonumenten die in de verbeelding zijn aangeduid.

In de overige regels is ook een regeling opgenomen over parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden. Tot nu toe werd in de regels een verwijzing opgenomen naar de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening. Op 1 november 2014 is echter de AMvB "Quick wins" (Stb. 2014, nummer 333) en op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014-458) van kracht geworden. De AMvB wijzigt artikel 3.1.2 (lid 2) van het Besluit ruimtelijke ordening en de Reparatiewet enkele bepalingen in de Woningwet. Het eerste artikel legt expliciet vast dat een bestemmingsplan regels mag bevatten die betrekking hebben op een bevoegdheid waarvan uitoefening afhankelijk is gesteld van beleidsregels. De aanpassing van de Woningwet komt erop neer dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordeningen niet meer van toepassing zijn op na 29 november 2014 nieuw vast te stellen bestemmingsplannen (of beheersverordeningen). Ze vervallen volledig op 1 juli 2018. De stedenbouwkundige bepalingen worden geschrapt omdat de wetgever er vanuit gaat dat hierin wordt voorzien in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Bovenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan zelf moeten voorzien in parkeerregels als de gemeente haar gemeentelijk parkeerbeleid wil blijven effectueren.

Tot slot is in de overige regels aangegeven dat het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden gehandhaafd blijft.

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.

In het overgangsrecht is een specifieke calamiteitenregeling opgenomen voor aardbevingsschade. Door het toevoegen van deze regeling wordt voorkomen dat er discussie ontstaat over de vraag of er in het geval van aardbevingsschade sprake is van een calamiteit. Omdat aardbevingsschade niet altijd direct aan het licht komt en er de nodige tijd overheen gaat voordat er duidelijkheid

is over de schadevergoeding van de aardbevingsschade is bovendien voor een termijn van 5 jaar gekozen.

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 plan komen 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

7

7.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 8 april tot en met 9 juni 2015, gedurende zes weken, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een reactie op het plan te geven. Daarnaast is op 20 mei 2015 een inloopbijeenkomst georganiseerd in zalencentrum Vita Nova in Middelstum. 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 de toelichting van dit bestemmingsplan. In deze nota zijn de gemaakte opmerkingen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Aan de Nota inspraak en overleg zijn tevens de ontvangen reacties toegevoegd.

7.2

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 augustus tot en met 3 oktober 2016 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ontvangen.

In de Reactienota zienswijzen is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze is als bijlage aan de Nota zienswijzen toegevoegd.

7.3

Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling van het plan is één ambtshalve wijziging doorgevoerd. Dit betreft het opnemen in het bouwvlak van het perceel A 2166 (tegenover garage Pier) aan de Delleweg in Middelstum.