

**Bestemmingsplan Adorp**



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Adorp

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

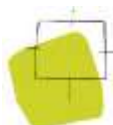
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

12 maart 2013

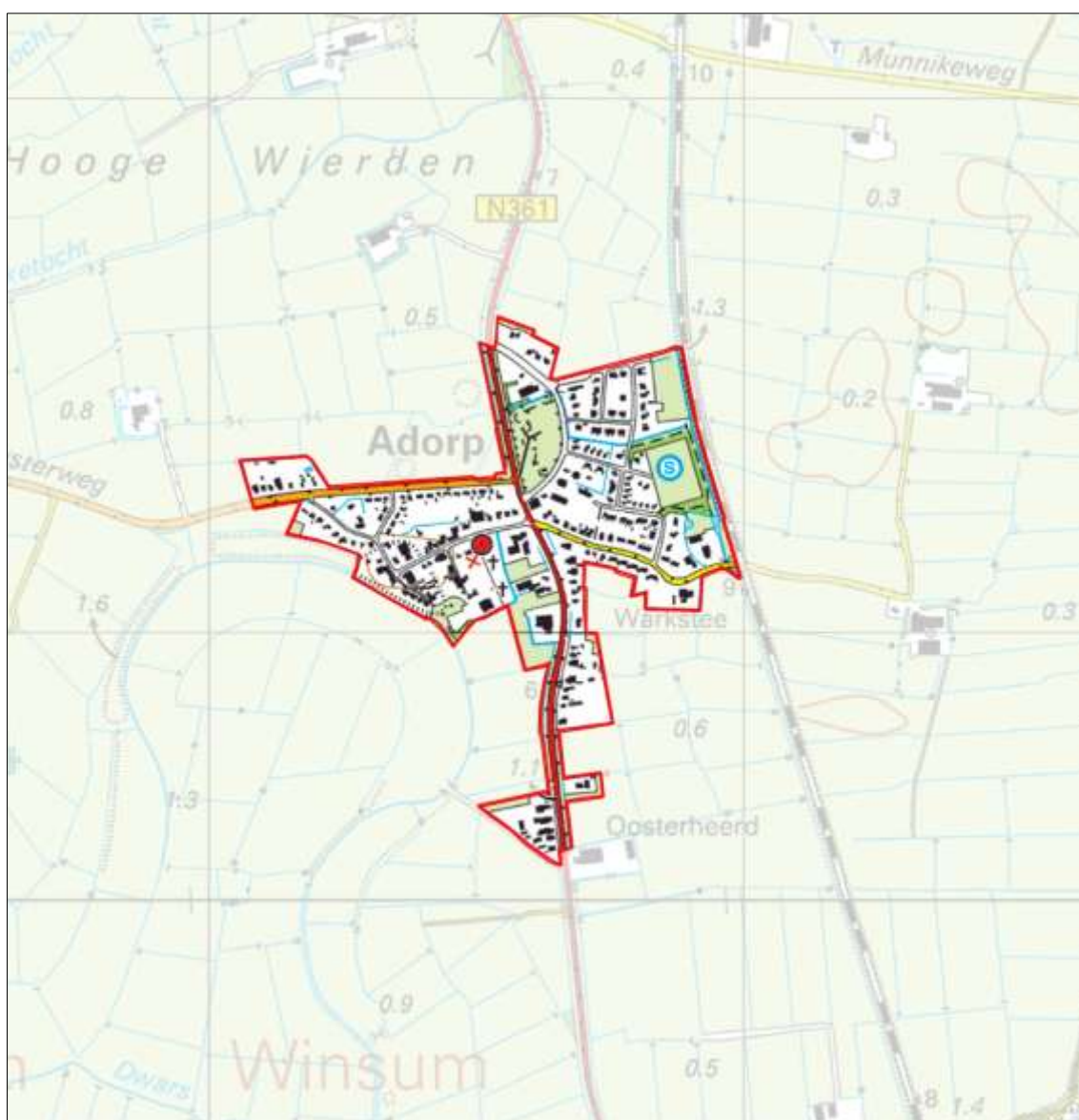
Projectnummer 275.00.01.11.01



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie</b>	<b>11</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Huidige situatie	14
2.2.1	Ligging en functionele structuur	14
2.2.2	Ruimtelijke structuur	14
2.2.3	Doorvertaling naar het bestemmingsplan	17
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>19</b>
3.1	Rijk	19
3.2	Provincie	19
3.3	Gemeente	21
<b>4</b>	<b>Toetsen</b>	<b>23</b>
4.1	Water	23
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.2.1	Archeologie	24
4.2.2	Cultuurhistorie	27
4.3	Ecologie	28
4.4	Milieu	29
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	29
4.4.2	Railverkeerslawaaï	30
4.4.3	Luchtkwaliteit	30
4.4.4	Bedrijven en milieuzonering	30
4.4.5	Bodemkwaliteit	31
4.4.6	Externe veiligheid	31
4.5	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	33
<b>5</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>35</b>
5.1	Algemeen	35
5.2	Opzet van de regels	35
5.2.1	Bestemmingen	36
5.2.2	Dubbelbestemmingen	40
5.2.3	Gebiedsaanduidingen	40
5.2.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid	41
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>



# Inleiding



De gemeente Winsum werkt aan de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente. Voor elke kern wordt één bestemmingsplan opgesteld die de verschillende, soms verouderde plannen zal vervangen. Door met de actualisering de vigerende bestemmingsplannen in het dorp samen te voegen, wordt het aantal bestemmingsplannen voor de kernen aanzienlijk teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

AANLEIDING

Ook in Adorp gelden momenteel een aantal verouderde bestemmingsplannen. Voor het centrum van Adorp is zelfs nooit een bestemmingsplan opgesteld, maar gold een voorbereidingsbesluit. Deze plannen moeten worden aangepast aan de huidige inzichten en tegelijkertijd moeten plannen zodanig worden gemaakt, dat ze inspelen op de wens van digitale raadpleegbaarheid.

Het plangebied beslaat het gehele dorp Adorp. Het onderhavige bestemmingsplan is erop gericht de bestaande situatie vast te leggen en is dan ook een conserverend plan: voor de bestaande functies wordt een actuele planologische regeling getroffen met -voorzover nodig- perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Mochten zich binnen het plangebied nieuwe of ingrijpende ontwikkelingen voordoen, dan zal worden afgewogen of deze in dit bestemmingsplan worden geregeld, hetzij via een (binnenplanse) afwijkings- of wijzigingsprocedure, hetzij via een aparte herziening.

BEGREINZING

Voor in dit plan is een overzichtskaart van het plangebied opgenomen. In de verbeelding is de planbegrenzing gedetailleerder zichtbaar.

Thans vigeren in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

VIGERENDE BESTEMMINGS-  
PLANNEN

- Adorp, uitbreiding Noord (vastgesteld op 10 december 1996 en goedgekeurd op 24 juni 1997);
- Uitwerking bestemmingsplan Onder de Wieken (vastgesteld op 9 mei 1988 en goedgekeurd op 29 september 1989);
- Bestemmingsplan Onder de Wieken (vastgesteld op 27 augustus 1985 en goedgekeurd op 15 april 1986);
- Bestemmingsplan Adorp 1973 (vastgesteld op 24 september 1973 en goedgekeurd op 10 december 1974);
- Partiële herziening uitbreidingsplan in onderdelen Adorp (vastgesteld op 26 augustus 1964 en goedgekeurd op 27 juli 1965);
- Uitbreidingsplan in onderdelen 1950 (vastgesteld op 22 mei 1950 en goedgekeurd op 16 maart 1951);
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1950, buitengebied (vastgesteld op 26 juli 1950 en goedgekeurd op 16 maart 1951);

- Uitbreidingsplan Adorp, plan in onderdelen (vastgesteld op 22 december 1938 en goedgekeurd op 14 september 1939).

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het dorp en de wijze waarop het dorp zich in de huidige situatie manifesteert. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het richtingge- vende ruimtelijke beleid op rijksniveau en op provinciaal en gemeentelijk ni- veau verwoord. In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de onderzoeksaspecten, zoals water, ecologie, archeologie en milieu. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uit- voerbaarheid en de inspraak en het overleg aan bod.

# Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie



## 2.1

### **Ontstaansgeschiedenis**

Rond 2500 voor Christus bestond het noorden van Groningen nog uit wadden-gebied. Door afzetting vormde zich hier een langgerekte boogvormige kwelderwal. Deze kwelderwal loopt van Adorp via Warffum naar Usquert en buigt dan in zuidelijke richting af via Rottum, Kantens en Middelstum. Binnen deze kwelderwal lag een lagergelegen middengebied dat regelmatig overstromde. Tot de eerste bedijkingen (circa 1100) stond het gebied onder invloed van de zee.

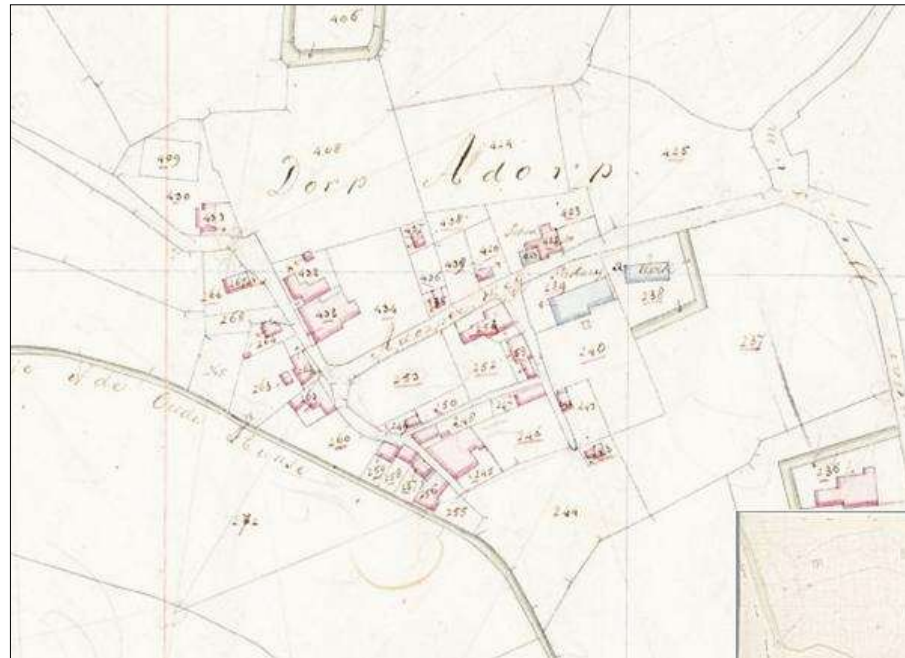
De eerste bewoners vestigden zich waarschijnlijk rond 600 voor Christus op de kwelderwal. Door de voortdurende overstromingen werden zij genoodzaakt tot het ophogen van hun woonplaatsen, waardoor de wierden, waaronder Adorp, ontstonden. Adorp is in de middeleeuwen ontstaan aan de oostoever van de Hunze, het latere Reitdiep. Ook op de historische kaarten (zie navolgende pagina) is dat duidelijk te zien. De loop van het diep is later in westelijke richting verplaatst.

Door de bedijkingen (onder andere de Oude Dijk, een zeedijk langs de meest noordelijke kwelderwallen) konden tevens lagergelegen delen in het gebied in gebruik worden genomen. Later werden ook de belangrijkste waterwegen bedijkt (het Reitdiep in de twaalfde en dertiende eeuw). Door de bedijkingen verdween de belangrijkste functie van wierden en werden (delen van) wierden afgegraven, waarbij de grond vaak diende als bemesting en voor structuurverbetering in zand en veengebieden.

Adorp kende lange tijd alleen bebouwing op de wierde en langs de route Groningen-Winsum. In de jaren vijftig zijn langs de Wierumerschouwsterweg woningen gebouwd. Met de aanleg van de N361 werd het dorp doorsneden door een doorgaande verkeersroute. De loop van de oude verbindingroute is nog herkenbaar op de kaarten (ronde verloop van de Molenweg). Nieuwe wijkjes in het dorp kwamen in de jaren tachtig en negentig aan de oostzijde van de N361 tot stand. Het gaat onder andere om de woningbouw ten zuiden van Onder de Wieken (bestemmingsplan dateert uit 1973), aan de noordzijde van Onder de Wieken en rond De Vang (bestemmingsplan dateert uit 1985) en het overige

gebied ten oosten van de Molenweg (bestemmingsplan dateert uit 1996). De laatste jaren heeft slechts op enkele plaatsen nieuwbouw plaatsgevonden.

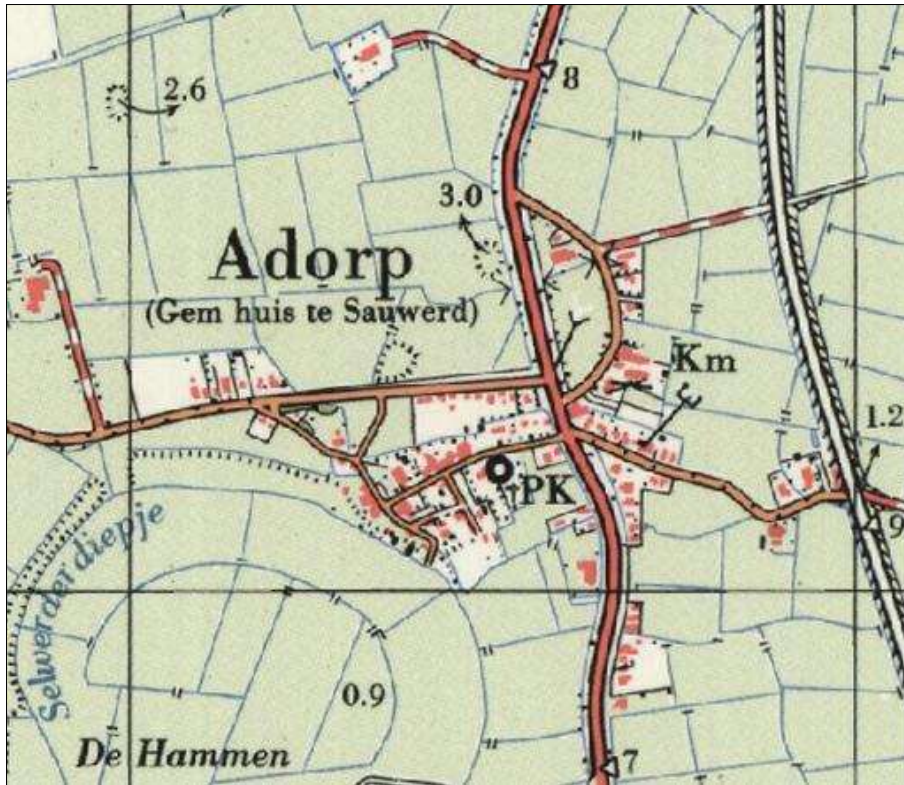
Op navolgende historische kaarten is de ontwikkeling van het dorp te zien.



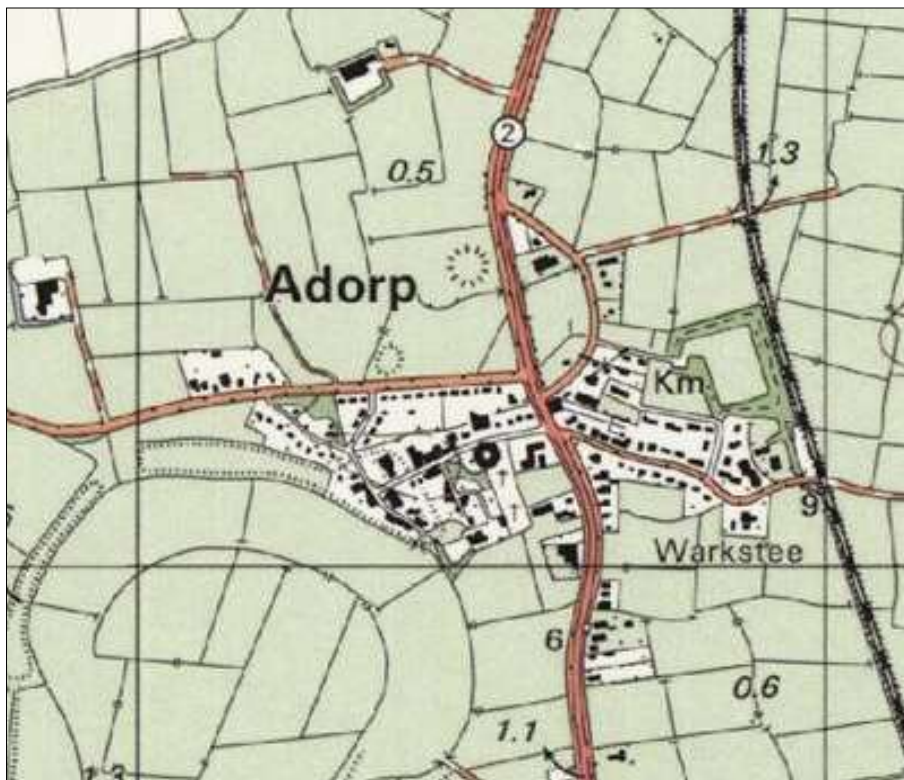
Topografische kaart (1811-1832)



Topografische kaart (1908)



Topografische kaart (1962)



Topografische kaart (1990)



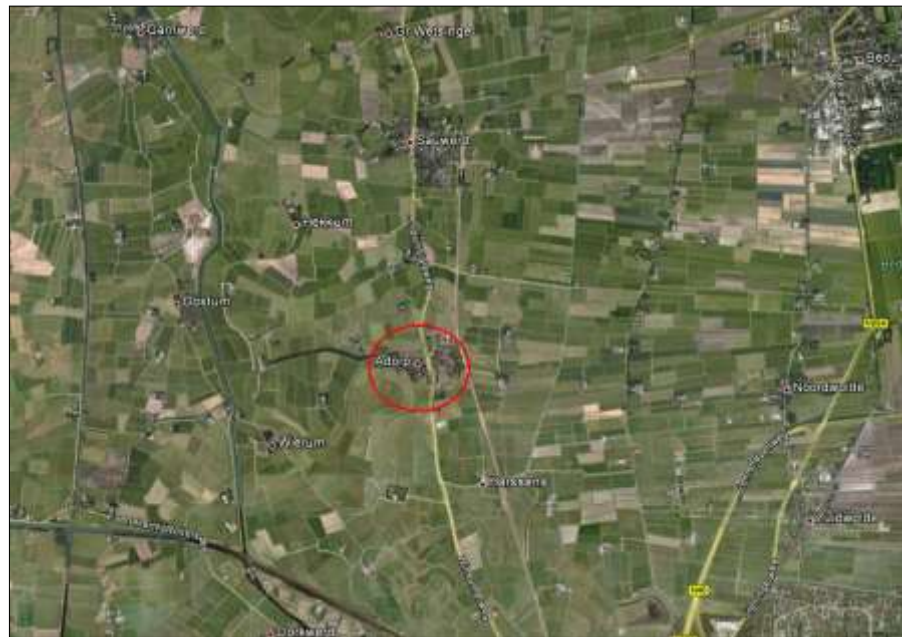
## 2.2

### Huidige situatie

#### 2.2.1

##### Ligging en functionele structuur

Adorp ligt in het zuiden van de gemeente Winsum, ten oosten van het Reitdiep en ten noorden van de stad Groningen. Het dorp wordt ontsloten door de N361. Op navolgende luchtfoto is het dorp omcirkeld.



Adorp telde in 2011 circa 520 inwoners en een woningvoorraad van circa 240 woningen (CBS Statline). Buiten de kern, maar behorende bij Adorp komen nog verspreid circa 90 woningen voor (onder de noemer 'verspreide huizen Adorp').

Adorp kent enkele voorzieningen, waaronder het dorps huis Atharpe, een sportveld in het oosten van het dorp, een ijsbaan, een basisschool en een café-restaurant ('t Witte Hoes).

#### 2.2.2

##### Ruimtelijke structuur

Op navolgende topografische kaart is de begrenzing van het plangebied weergegeven.





Het dorp wordt doorsneden door de N361 (de provinciale weg vanuit Groningen richting Winsum). Direct grenzend aan de oostzijde van Adorp ligt de spoorlijn vanuit Groningen richting de Eemshaven of Delfzijl (splitsing in Sauwerd). De overige wegen in het dorp betreffen ontsluitingswegen van de daaraan gesitueerde bebouwing.

VERKEER

Adorp is grotendeels gelegen op een wierde. De wierde ligt aan de westzijde van de N361. Op de wierde is behalve de oude woonbebouwing, een kerk uit de dertiende eeuw aanwezig. Doordat de wierde aan de westzijde grenst aan een meander van het Selwerderdiepje (de voormalige Hunze), heeft de uitbreiding van het dorp, met uitzondering van enige woningbouw aan de Wierumerschouwsterweg, aan de oostzijde van de wierde plaatsgevonden. De weg Groningen-Winsum vormde de oostelijke dorpsgrens tot de jaren zeventig. Daarna raakte het gebied tussen deze weg en het spoor grotendeels bebouwd.

BEBOUWING

Tussen de Molenweg in het noorden van het dorp en de N361 is een maanvormig onbebouwd gebied aanwezig. Het gaat hier om een voormalig sportveld dat wordt omgeven door een haag. Ook is hier een aantal jaar geleden een speeltuin aangelegd.

WATER EN GROEN

Door de openheid van dit terrein bestaat vanuit westelijke richting een goed zicht op de koren- en pelmolen uit 1851 en de boerderij met woning aan de

noordzijde van 't Witte Hoes. Met name de molen en 't Witte Hoes zijn beeldbepalende elementen in het dorp. Het onbebouwde terrein wordt wel gebruikt voor evenementen.

Overig groen komt met name voor in de vorm van beplanting in privétuinen, boomstructuren langs enkele wegen en een boomsingel rond het sportveld.

In het dorp loopt een stelsel van sloten en watergangen. Deze watergangen zijn bestemd als Water.

#### OMRINGENDE LANDSCHAP

Adorp ligt in het Reitdiep-landschap. Het Reitdiep is de gekanaliseerde benedenloop van de vroegere rivier de Hunze (vanaf Wierumerschouw) en de Drentsche Aa (van Dorkwerd tot Wierumerschouw). Adorp ligt direct tegen een voormalige bocht van de Hunze (het Selwerderdiepje). Dit is duidelijk terug te zien op de luchtfoto en de topografische kaarten. Het water zelf is in de huidige situatie niet meer dan een sloot. Het omringende gebied wordt naast het kronkelende verloop van (voormalige) waterlopen gekenmerkt door de onregelmatige blokverkaveling. Opgaande beplanting in het omringende landschap komt slechts voor op de erven van boerderijen, waardoor de wierde met de dorpsbebouwing vanuit het omringende gebied duidelijk zichtbaar is.



De kerk in Adorp



De Torenweg



Omgeving Molenweg





't Witte Hoes



Molen aan de Molenweg

### 2.2.3

#### **Doorvertaling naar het bestemmingsplan**

De bebouwingskarakteristiek heeft in het bestemmingsplan geleid tot het opnemen van drie verschillende woonbestemmingen. In de juridische vormgeving wordt aangegeven welke verschillen er tussen de diverse woonbestemmingen bestaan. Op de navolgende kaart is met vlakken weergegeven welke woonbestemming voor welk gebied geldt.





## 3.1

### Rijk

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

Met deze rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

## 3.2

### Provincie

#### Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 is in juni 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Het POP 2009-2013 gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's: Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven.

De gemeente Winsum valt onder de regio Noord. In het POP wordt gesteld dat de regionale identiteit kan worden versterkt door het stimuleren van in het landschap passende en versterkende architectuur van dorpsuitbreidingen. Een en ander dient plaats te vinden in samenhang met behoud en versterking van de regionale cultuur.

Het regioperspectief gaat niet expliciet in op de positie van de gemeente Winsum en van Adorp binnen de voorgenomen provinciale ontwikkelingen.

#### BELEIDSTHEMA'S

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode 2009-2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Leven en wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen', 'Energiek Groningen' en 'Schoon en veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

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

#### WONEN

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is opgenomen in het POP 2009-2013. De gemeente Winsum valt onder de Regiovisie-gemeenten. De uitbreidingsruimtes voor de Regiovisie-gemeenten zijn opgenomen in regionale woningbouwafspraken. De onderstaande aantallen voor Winsum zijn vastgelegd in de regionale afspraken uit 2009.

De nieuwbouwruiimte is onderverdeeld in:

Uitbreiding voorraad: 660 woningen;

Vervangende nieuwbouw: 130 woningen.

De woningbouwafspraken worden momenteel in regioverband herzien.

#### Herziening Omgevingsverordening 2012

In 2012 heeft de provincie een herziening van de omgevingsverordening opgesteld. Naar verwachting treedt deze herziening in 2013 in werking. De herziening heeft als doel een vergroting van de doelmatigheid van de verordening, verwerken van de reparatie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de introductie van de SER-ladder en afstemming op regionaal niveau bij de planvorming voor nieuwe woningbouwlocaties. De herziening heeft geen verdere gevolgen voor het onderhavige plan.



### 3.3

## Gemeente

### Toekomstvisie 2020

De Toekomstvisie 2020; Schatkamer van het noorden (17 juni 2003) verwoordt beleidskeuzen voor de gemeente Winsum tot het jaar 2020. Op dit moment werkt de gemeente aan een nieuwe structuurvisie. Ook wordt een nieuwe woonvisie voor de gemeente opgesteld. In het navolgende wordt het huidige beleid uiteengezet.

De (ruimtelijke) kwaliteit van de gemeente dient te worden behouden en daar waar dat nodig en mogelijk is, te worden versterkt. Om de huidige kwaliteiten te behouden, is het belangrijk grenzen tussen bebouwd en onbebouwd gebied te hanteren. Het is niet de bedoeling conserverend met kwaliteit om te gaan, omdat hiermee ontwikkelingen nagenoeg onmogelijk worden gemaakt. Het is nodig scherp te benoemen wat precies die kwaliteit is van een plaats of een dorp (beeldkwaliteitsplannen) en die kwaliteiten vervolgens te beschermen of te versterken (denk aan het verfraaien van dorpsaangezichten).

De uitgangspunten van het ruimtelijk beleid ten aanzien van landschap zijn onder andere:

- de kwaliteit van de historisch gegroeide ruimtelijke ontwikkeling vormt de leidraad voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: landschappelijk ingepast bouwen;
- de huidige bebouwingsgrenzen zijn in principe harde grenzen;
- voor cultuurhistorische elementen wordt een zo goed mogelijk passende herbestemming gezocht;
- bescherming van de kenmerkende structuurlijnen in het landschap;
- grotere open gebieden dienen deze openheid te behouden.

De aanwas van woningbouw wordt geconcentreerd in de kern Winsum (circa twee derde van de nieuwe woningbouw in de kern Winsum en circa een derde verdeeld over de kernen Sauwerd, Ezinge en Baflo). Het overgrote deel van de woningen is toegekend aan Winsum, omdat deze kern een regionale functie toegekend heeft gekregen. De gemeente kiest daarom nadrukkelijk voor ruimtelijke concentratie van woningbouw, zorgvoorzieningen en voortgezet onderwijs.

In Sauwerd, Ezinge en Baflo is een beperktere groei mogelijk. De kleine kernen groeien in principe niet. Er wordt echter geen 'dorpen op slot'-beleid gevoerd. Er kunnen namelijk kwaliteitsredenen zijn waarom selectief bouwen in kleine kernen of zelfs incidenteel in het buitengebied wel wenselijk is. Doel is primair het verder versterken van de kwaliteiten van het gebied. Uitgangspunten voor het woonbeleid zijn onder andere:

- In Winsum en de andere complete dorpen (Ezinge, Baflo en Sauwerd) binnen de gemeente kunnen nieuwe woningen worden gebouwd. In de

andere dorpen mag alleen worden gebouwd als dat leidt tot een versterking van de beeldkwaliteit.

- Zoveel mogelijk wordt gebouwd in bestaand woongebied.
- De hoofdstructuur van het landschap bepaalt de planologische keuzes voor de komende jaren.

#### Bomenbeleidsplan gemeente Winsum 2012-2021

De gemeente heeft een bomenbeleidsplan opgesteld, waarin de gemeente aangeeft hoe zij wil omgaan met bomen. Per dorp wordt aangegeven welke strategie dient te worden gevoerd en welke maatregelen kunnen worden genomen. Voor Adorp is de strategie op hoofdlijnen: historische patronen zichtbaar houden. De eventueel te nemen maatregelen, zoals deze zijn genoemd in het bomenbeleidsplan zijn niet in strijd met het bestemmingsplan.

#### Welstandsnota gemeente Winsum

Bouwplannen worden behalve aan een bestemmingsplan ook getoetst aan de welstandsnota. De welstandsnota bevat criteria ten aanzien van de architectonische vormgeving van bouwwerken.

Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag voorzover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt qua ruimtebeslag niet door de welstandsnota kan worden tegengehouden. Als een bestemmingsplan echter ruimte biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van een bouwplan.



## 4.1

### Water

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten."

REGELGEVING

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer nu en in de toekomst.

Hieronder wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

Het plangebied omvat de bebouwde dorpskom van Adorp. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. De waterhuishouding zal naar aanleiding van het onderhavige bestemmingsplan niet worden gewijzigd. Wel zijn de cultuurhistorisch waardevolle watergangen (onder andere het Selwerderdiepje) en de watergangen van enige omvang bestemd als Water, om daarmee demping te voorkomen.

HUIDIG WATERSYSTEEM

Bij nieuwbouw binnen het plangebied dient het Gemeentelijk Rioleringsplan te worden gehanteerd.

Over de waterparagraaf is vooroverleg geweest met het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap had geen opmerkingen.

ADVIES EN OVERLEG  
WATERSCHAP

## 4.2

### Archeologie en cultuurhistorie

#### 4.2.1

##### Archeologie

###### WETGEVING

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

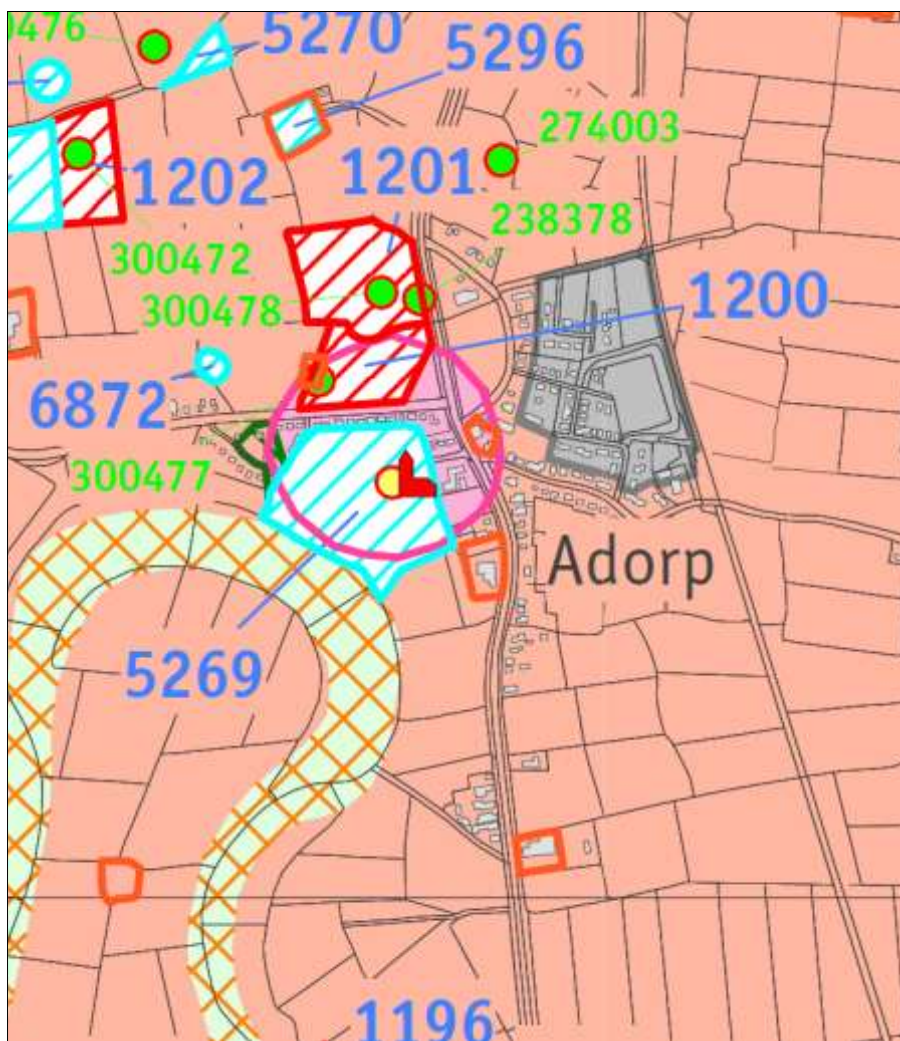
###### ARCHEOLOGIEBELEID NOORD-GRONINGEN

De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben een specifieke beleidsnota archeologiebeleid opgesteld. Als onderdeel van dit archeologiebeleid is tevens een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart<sup>1</sup> opgesteld. De kaart geeft een vlakdekkend overzicht van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en de verwachte archeologische waarden. Op basis hiervan zijn adviezen opgesteld over waar en in welke vorm archeologisch onderzoek nodig is. Deze adviezen zijn vertaald in bestemmingsplanregels.

In de navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum.

---

<sup>1</sup> Regio Noord-Groningen, gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsum, Appingedam en Delfzijl: archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., d.d. 3 september 2008.



Figuur 1. Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum

Uit deze kaart blijkt dat voor het plangebied de volgende archeologische waarden van belang zijn.

Tabel 1. Overzicht van de vindplaatsen en terreinen in het plangebied

Vindplaatsen/terreinen	Advies	Dubbelbestemming
- Rijksbeschermd AMK-terrein (slechts een smalle strook langs de noordzijde van de Wierumerschouwsterweg)	- Bij ingrepen vergunning aanvragen	- WR-A1
- AMK-terrein	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m <sup>2</sup>	- WR-A2
- Begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg	- Streven naar behoud	- WR-A2
- Enkele boerderijplaatsen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m <sup>2</sup>	- WR-A2
- Historische kernen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m <sup>2</sup>	- WR-A3
- Hoge verwachting	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m <sup>2</sup>	- WR-A4

In het navolgende wordt ingegaan op het advies dat wordt gegeven voor deze terreinen.

#### AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (een gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart is aangewezen als waardevol gebied voor de archeologie) zijn archeologisch waardevolle gebieden. Met de aanwijzing is het AMK-terrein beschermd tegen verstoring van eventuele aanwezige archeologische waarden. Binnen het plangebied komt langs de noordzijde van de Wierumerschouwsterweg een smalle strook voor die door het Rijk als AMK-terrein is aangewezen. Dit terrein kent een nog zwaarder beschermingsregiem.

#### WIERDEN

Wierden, ook al zijn ze (deels) afgegraven, hebben een rijk, vaak goed geconserveerd, bodemarchief. Bij onbebouwde (delen van) wierden wordt gestreefd naar behoud. Dit betekent dat bodemingrepen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Op bebouwde (delen van) wierden dienen de bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de wierden die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m<sup>2</sup> en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m<sup>2</sup> is bureauonderzoek noodzakelijk.

#### BOERDERIJPLAATSEN

Van de boerderijplaatsen is de begrenzing bepaald aan de hand van de kadastrale minuut uit het begin van de negentiende eeuw. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de boerderijplaatsen die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m<sup>2</sup> en in het geval van werken de oppervlakte groter is dan 5 m<sup>2</sup>, is bureauonderzoek noodzakelijk.

Een deel van Adorp valt niet onder het AMK-terrein, maar is vanwege de ligging op de wierde wel van archeologisch belang. In dit deel van het dorp is onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

HISTORISCHE KERNEN

Ten slotte valt een deel van het plangebied nog onder de aanduidingen 'moderne woonwijken en industrieën' en 'hoge verwachting'. Bij de eerste aanduiding is het advies dat geen onderzoek noodzakelijk is, bij de tweede aanduiding is het advies om bij ingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> een onderzoek uit te voeren.

MODERNE WOONWIJKEN  
EN INDUSTRIEËN EN HOGE  
VERWACHTING

De vorenstaande adviezen zijn in het archeologiebeleid van de Regio Noord vertaald naar bestemmingen. Hierin wordt aan archeologie een dubbelbestemming toegekend: Waarde - Archeologie 1 t/m 4. In het onderhavige bestemmingsplan is bij deze indeling aangesloten. Voor de beschrijving van deze bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 5 (Juridische vormgeving).

VERTALING NAAR HET  
BESTEMMINGSPLAN

#### 4.2.2

#### **Cultuurhistorie**

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

WETGEVING

Binnen het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aangetroffen. Het gaat hierbij om de wierde van Adorp en het beloop van de oude Hunze (Selwerderdiepje). Gelet op de navolgende bestemmingsplankenmerken, komen deze waarden niet in het geding en mag het plan op dit onderdeel uitvoerbaar worden geacht:

ONDERZOEK

- Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, met uitzondering van de ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau.
- De ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn gering, de woningen zijn voorzien van een strak bouwvlak en buiten het bouwvlak mag bij recht maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- Binnen de bestemming Wonen-1 (onder andere op de wierde) zijn woningen van één bouwlaag met kap toegestaan. In die zin blijft ook het kleinschalige karakter van de bebouwing in stand. Indien een nieuwe woning wordt gebouwd, waarbij het bestaande aantal woningen per bouwperceel wordt gehandhaafd, dient de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- Een aantal boerderijen, die niet meer in agrarisch gebruik zijn, heeft de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen. De bouwregels bevatten

- bepalingen om de bestaande hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte, dakvorm en nokrichting te behouden.
- De bestemmingen gelegen op de wierde zijn voorzien van een regeling om de openheid en het reliëf te beschermen.
  - Het Selwerderdiep aan de zuidwestrand van het plan, is een karakteristieke waterloop waarvoor een specifieke regeling in het plan is opgenomen.
  - De molen is in het bestemmingsplan voorzien van een beschermingszone, waarbinnen beperkingen gelden voor de plaats en hoogte van de bebouwing en de beplanting teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.
  - De in het plan voorkomende rijksmonumenten zijn niet aangeduid op de verbeelding omdat ze op grond van andere wet- en regelgeving voldoende beschermd. De volgende rijksmonumenten komen op het moment van schrijven in Adorp voor:
    - Molen Aeolus, bij Molenweg 7;
    - 't Witte Hoes, Provincialeweg 37;
    - Kerk, Torenweg 4;
    - Torenweg 15 en 17.
  - In het plan is, met uitzondering van de voormalige boerderijen, geen karakteristieke bebouwing aangeduid. Dit aspect verdient nog nadere studie, waarna dit onderdeel in een passende regeling - zal worden vastgelegd.

### 4.3

## **Ecologie**

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

### Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie dit.

## Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat moet worden onderzocht of er door nieuwe (ruimtelijke) plannen bedreigende situaties ontstaan voor de flora en fauna in of direct rond het gebied. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Het voorliggende plan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan heeft daarmee geen effecten op beschermde gebieden of overige flora en fauna.

## 4.4

### Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor Adorp relevante milieuaspecten, te weten geluid (waaronder wegverkeers- en railverkeerslawaai), luchtkwaliteit, de hinder van bedrijven en andere functies en de mogelijke bodemverontreiniging.

#### 4.4.1

### Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de wegas, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen die zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

Omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er binnen de zone langs de N361 en het spoor geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

#### 4.4.2

##### **Railverkeerslawaa**

In de nabijheid van het plangebied ligt een spoorlijn (Groningen-Delfzijl en Groningen-Roodeschool, Traject 49 Groningen-Sauwerd). In dat verband is ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang. Deze spoorlijn kent een zone van 300 m ter weerszijden van het spoor.

In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het betreft hier echter een conserverend plan waarbij geen nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing aan de orde is. Op grond daarvan kan akoestisch onderzoek naar het railverkeer achterwege blijven.

#### 4.4.3

##### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden in principe overal. Aangezien met het onderhavig plan geen extra woningen of bedrijven aan het plangebied kunnen worden toegevoegd, zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven.

#### 4.4.4

##### **Bedrijven en milieuzonering**

In en direct rond het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009) in een categorie ingedeeld. De Staat van bedrijven verschaft op een systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven en inrichtingen en geeft een indicatie van de afstanden die als gevolg van deze kenmerken kunnen worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. De afstanden hebben niet het karakter van een norm (maar gelden als richtlijn, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken).

In navolgende tabel zijn de in of direct rond het plangebied aanwezige bedrijven weergegeven. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis, alsmede maatschappelijke voorzieningen zijn daarbij achterwege gelaten.

Bedrijf/horeca/ detailhandel	Adres	Categorie	Afstand (m)
01. Autobedrijf	Provincialeweg 28b	2	30
02. Tankstation (zonder lpg)	Torenweg 2	2	30
03. Aannemersbedrijf	Molenweg 1	2	30
04. Molenbouw	Provincialeweg 28a	2	30
05. Aannemersbedrijf	Provincialeweg 33	2	30
06. Interieurbouw	Molenweg 5	2	30
07. Schildersbedrijf	Torenweg 2	2	30
08. Horeca	Provincialeweg 37	1	10



Buiten het plangebied is nog een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. Op grond van de VNG-brochure valt dit bedrijf onder categorie 3.1 (richtafstand 50 m).

Voor de binnen het plangebied gelegen bedrijven geldt dat via de milieuwetgeving wordt zorg gedragen voor een goede inpassing in de woonomgeving. Hierbij doen zich geen knelpunten voor die om een directe aanpak vragen.

#### 4.4.5

#### **Bodemkwaliteit**

Voordat wordt gestart met de bouw van woningen (of andere gebouwen), dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik, zoals wonen. De provinciale bodeminformatiekaart bevat actuele informatie over verdachte locaties en over locaties waar in het verleden reeds een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Raadpleging van deze bodemkaart heeft uitgewezen dat er voor wat betreft de bodemkwaliteit - gelet ook op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan - geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid.

#### 4.4.6

#### **Externe veiligheid**

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Daarnaast gaat het Besluit externe veiligheid inrichtingen in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting.

INRICHTINGEN

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in Adorp aanwezig zijn.

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Relevante wetgeving ten aanzien van transport van gevaarlijk stoffen is neergelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, april 2010), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in haar provincie zones aangewezen.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Relevant voor het bestemmingsplan Adorp is de ligging van de provinciale weg N361 en het spoor aan de oostzijde van het dorp. Het steunpunt externe veiligheid heeft vanwege de ligging van deze twee wegen een risico-analyse uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen.

### **N 361**

De conclusie luidt dat de N361 in het provinciaal basisnet Groningen voorzien is van een zogenaamde '30-meter zone'. Er wordt geadviseerd om binnen deze zone geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen toe te staan. Betreffend advies is verwerkt in de regels. De weg hoeft niet voorzien te worden van een plaatsgebonden risico contour.

Wat betreft het groepsrisico is gebleken dat deze onder de oriënterende waarde ligt. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet of nauwelijks veranderen en is er geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

#### **Spoorwegtraject Groningen-Sauwerd**

Langs het spoorwegtraject Groningen-Sauwerd ligt een plaatsgebonden risico-contour en het plasbrandaandachtsgebied (zone van 30 m langs de spoorweg waarbinnen de oprichting van nieuwe objecten ten behoeve van verminderd zelfredzame personen niet is toegestaan). Geadviseerd wordt om voor de bestemmingen welke binnen de geadviseerde plaatsgebonden risicocontour van het spoorwegtraject liggen, op te nemen dat binnen deze zone geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht.

Voor de bestemmingen welke binnen het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject zijn gelegen, wordt geadviseerd om op te nemen dat geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Betreffend advies is verwerkt in de regels.

Het berekende groepsrisico voor het spoorwegtraject te Adorp ligt onder de oriënterende waarde. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet of nauwelijks veranderen en is er geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

#### **BUISEIDINGEN**

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. 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.

De risicokaart van de provincie geeft ook risicovolle buisleidingen weer. In of nabij Adorp lopen geen risicovolle buisleidingen.

#### **Conclusie**

Onderhavig plan is conserverend van aard. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten op het vlak van externe veiligheid geconstateerd.

Op basis van de vorenstaande informatie omtrent inrichtingen en transportroutes (waaronder ook buisleidingen) met gevaarlijke stoffen is geconcludeerd dat delen van het plangebied binnen het invloedsgebied van enkele van deze risi-

covolle objecten liggen. Het betreft de volgende risicovolle objecten: de N361 en de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Op basis van de wet- en regelgeving dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden bij besluiten die betrekking hebben op de voorgenoemde gebieden, zo ook in dit geval.

Voor de N361 en de spoorlijn zijn risicoberekeningen verricht waaruit naar voren is gekomen dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde ligt. Opgemerkt wordt dat het voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is en geen verandering van de personendichtheid binnen het invloedsgebied tot gevolg heeft. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het berekende groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan dan ook niet toeneemt.

Daarnaast dient in het kader van de wettelijke verantwoordingsplicht de regionale brandweer om advies te worden gevraagd. In hun reactie d.d. 25 juni 2012 hebben zij aangegeven dat de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen aanleiding geven tot het treffen van maatregelen in het plangebied. De gehele reactie is opgenomen in de bijlagen.

#### **4.5**

#### **(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling**

In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen voor wanneer een planmer of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld (lijst D). Dit besluit is op 1 april 2011 gewijzigd. Sinds de wijziging van het Besluit op 1 april 2011 is een beoordeling van een activiteit die op de D lijst van het Besluit m.e.r. voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de m.e.r.-beoordeling. De vereiste 'diepgang' hangt af van het betreffende initiatief. Er zijn geen vormvereisten.

Aangezien het onderhavige plan conserverend van aard is (er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt), zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.



# 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.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) 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.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

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

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

#### 5.2.1

#### **Bestemmingen**

In hoofdstuk 2 van de regels zijn artikelsgewijs de bestemmingen en de dubbelbestemmingen opgenomen. Elke bestemming bevat allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Daarnaast zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn -gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties- eisen gesteld aan de bouwhoogte, goothoogte, oppervlakte et cetera van de gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming.

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.

In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

### **Agrarisch**

Verspreid in het dorp komen enkele percelen voor die in agrarisch gebruik zijn en dienovereenkomstig zijn bestemd.

### **Bedrijf**

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek bestemd. Bij de meeste van de bedrijven liggen ook woningen in de buurt en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (Bedrijven en milieuzonering van de VNG 2009) zijn toegestaan. Risicovolle bedrijven en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn uitgesloten. De bestaande autogarage met tankstation zijn van een aanduiding voorzien. Er kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden verleend voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven.

Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk. De oppervlakte van deze bebouwing mag ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Het bestaande trafogebouw aan de Molenweg is bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening.

### **Cultuur en ontspanning**

De voormalige koren- en pelmolen heeft de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen. Via een afwijkingsbevoegdheid kan de molen als woning worden gebruikt. Omdat het een rijksmonument betreft, is bij deze functiewijziging ook een monumentenvergunning nodig. Om de aantasting van de vrije windvang van de molen te voorkomen, is een beschermingszone opgenomen die beperkingen stelt aan de hoogte van de bebouwing en de beplanting in de omgeving.

### **Groen**

Groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn onder de groenbestemming gebracht. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht.

### **Horeca**

Binnen de bestemming Horeca is het toegestaan een horecabedrijf categorie I te vestigen, waaronder een restaurant, hotel en cafetaria. Tevens is wonen op de verdieping toegestaan.

### **Maatschappelijk**

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk, het dorps huis en de basisschool, zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing.

### **Maatschappelijk - Begraafplaats**

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

### **Recreatie**

Het onbebouwde terrein tussen de N361 en de Molenweg wordt gebruikt als speeltuin, als ijsbaan en als evenemententerrein. Binnen de bestemming is een regeling voor de bestaande bebouwing opgenomen.

### **Sport**

Binnen de bestemming Sport valt het voetbalveld met de bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming 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. Incidenteel mogen op het sportterrein evenementen plaatsvinden.

### **Tuin**

Om het onbebouwde karakter van voor- en zijtuinen te beschermen, is de afzonderlijke bestemming Tuin opgenomen. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker worden uitgebouwd.

### **Verkeer**

De bestemming Verkeer ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie hebben en zijn bedoeld voor verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, en water vallen binnen deze bestemming.

### **Verkeer - Verblijf**

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



## **Water**

Waterlopen en waterpartijen met een waterhuishoudkundige functie en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie, zijn onder de bestemming Water geregeld.

## **Wonen**

Voor de bestaande woningen zijn drie verschillende woonbestemmingen gebruikt. Daarbij is onderscheid gemaakt in:

- woningen die behoren tot de oude kern en de niet planmatige uitbreidingen langs de (voormalige) uitvalswegen (Wonen - 1); het betreft hier meestal vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap; in de bouwregels is voor deze woningen een goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- woningen die in planmatige naoorlogse uitbreidingsgebieden zijn gebouwd (Wonen - 2); dit betreft naast vrijstaande woningen ook tweeaaneen en rijtjeswoningen. Wat betreft de goot- en bouwhoogte is hier een hoogte van respectievelijk 7 m en 10 m toegestaan;
- voormalige boerderijen (Wonen - Voormalige boerderijen); deze woningen hebben een groter bouwvolume en ook het bouwperceel is gemiddeld groter dan bij de overige woonbestemmingen. In de regels is opgenomen dat voor deze panden wordt gestreefd naar het behoud van de uitwendige hoofdvorm.

De hoofdgebouwen van de woningen zijn vastgelegd in een bouwvlak. Hierbij is voor Wonen - 1 vastgelegd dat de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd. De dakhelling is voor alle woonbestemmingen vastgesteld op minimaal 30° en maximaal 60°.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van deze oppervlakte mogelijk tot 100 m<sup>2</sup>, mits de totale oppervlakte niet meer beslaat dan 50% van het bouwperceel.

Bij de voormalige boerderijen is de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen beperkt tot ten hoogste de bestaande oppervlakte.

Binnen de woonbestemmingen is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een bed and breakfast mogelijk, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Via een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk, indien de beschikbare ruimte en de afstand tot andere woningen dit toelaten, een paardrijbak aan te leggen.

### 5.2.2

#### **Dubbelbestemmingen**

##### **Waarde - Archeologie**

Eerder in deze toelichting is ingegaan op de voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische 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.

De bestemming Waarde - Archeologie 1 is gelegd op de archeologische monumenten. De bescherming vindt plaats op grond van de Monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hiervoor slechts een beperkte (afstemmings)regeling, waarbij wordt verwezen naar een noodzakelijke vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

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

##### **Waarde - Wierde**

Ter plaatse van de ligging van de wierde is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de openheid en het reliëf. Voor de aanleg van houtopstanden en voor grondbewerkingen geldt een omgevingsvergunningstelsel.

### 5.2.3

#### **Gebiedsaanduidingen**

##### **Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N361 en over het spoor is ter plaatse een veiligheidszone aangegeven waarbinnen geen nieuwe bestemmingen mogen worden gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

##### **Vrijwaringszone - molenbiotoop**

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. Deze hoogte bedraagt 8,6 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 olopende hoogte. De stijging is 2 m per 100 m. Dit betekent dus een bouwhoogte van 10,6 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.

Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemmingen Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Horeca en Maatschappelijk kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen Tuin, Wonen - 1 of Wonen -2. De bestemmingswijziging is wel aan een aantal voorwaarden verbonden.



# 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



De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan betreft namelijk een actualisering van reeds bestaande bestemmingsplannen en heeft daarom vooral een conserverend karakter.



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



Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Dorpsbelangen en toegezonden naar het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen. De brieven van het waterschap en de provincie zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. Onderstaand volgt een samenvatting van de opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop.

## **Dorpsbelangen**

### **1. Opmerking**

Met name het perceel aan de Molenweg/Provinciale weg is als groen bestemd. Inspreker vraagt zich af of voor dit perceel geen bouwbestemming moet gelden.

### **Reactie gemeente**

Er is vastgesteld dat voor het betreffende perceel geen vergunning voor het bouwen is verleend. De betreffende gronden blijven daarom bestemd als groen.

### **2. Opmerking**

Inspreker vraagt zich af of het voor bestaande boerderijen, die geen agrarische functie meer hebben, mogelijk gemaakt kan worden om grotere wooneenheden te creëren, dan wel om de bestaande opstallen te slopen en te vervangen door andere eenheden passend op de betreffende plaats. Hierbij zou het aantal vierkante meters te bebouwen oppervlakte ook vergroot moeten kunnen worden.

### **Reactie gemeente**

Het klopt dat er veel boerderijen zijn die geen agrarische functie meer hebben. De meeste hebben inmiddels een woonfunctie gekregen, waarvoor de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' is opgenomen. Deze bestemming is afgestemd op de provinciale verordening. De provincie vindt het belangrijk dat dergelijke panden in de bestaande vorm behouden blijven; het is niet zonder meer mogelijk deze te vervangen voor nieuwe bebouwing of meer dan 1 woning c.q. meerdere wooneenheden. Het toestaan van een groter oppervlak of meerdere wooneenheden is in strijd met de provinciale verordening. Binnen de bestemming 'Wonen-Voormalige boerderijen' is wel ruimte voor een bedrijf-aan-huis of een Bed & Breakfast.

### 3. Opmerking

Inspreker vraagt zich af of het mogelijk is om in 'oude' voormalige bedrijfspanden/boerderijen, kleinschalige bedrijven te vestigen.

#### Reactie gemeente

Als een boerderij nog een agrarische functie heeft, dan kan bij beëindiging daarvan de bestemming worden gewijzigd in Wonen - voormalige boerderijen of Bedrijf (In het bestemmingsplan voor Adorp komen geen boerderijen voor die nog in gebruik zijn voor het agrarisch bedrijf). Ook een beroep of bedrijf aan huis is bij recht toegestaan.

### Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

### Provincie Groningen

- Karakteristieke waterloop en daarmee samenhangende laagte

#### Opmerkingen

De provincie verzoekt het Selwerderdiep en de daarmee samenhangende laagte te beschermen. Het betreft een nog compleet en herkenbaar afwateringssysteem dat qua reliëf nog intact is. Op grond van artikel 4.43 van de omgevingsverordening dienen karakteristieke waterlopen beschermd te worden (het reliëf, het beloop en het profiel).

#### Reactie gemeente

De laagte of meander van het Selwerderdiep ligt grotendeels in het Bestemmingsplan Buitengebied en zal daar een beschermende regeling krijgen (bestemming Waarde - Wierde invloedszone; in deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, zodat het oprichten van beplanting en het egaliseren van gronden is verboden of slechts onder voorwaarden en bij ontheffing is toegestaan).

Voor het deel van het Selwerderdiep dat grenst aan de zuidwestrand van het plan (langs de woningen aan de Torenweg/Zuiderstraat en bestemming Maatschappelijk) is de bestemming gewijzigd in Water- Karakteristieke Waterloop. Hiermee worden het reliëf, het beloop en het profiel beschermd .

- Wierde

#### Opmerkingen

De dorpswierde ligt op de oeverwal van de Hunze. Op grond van het eerste lid van artikel 4.36 van de omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan regels ter bescherming van de landschappelijke openheid. Volgens het derde



lid van dit artikel betreffen de regels in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Op grond van artikel 4.40, eerste lid, dient ook het met de wierde samenhangende reliëf te worden beschermd (verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden).

De provincie verzoekt een meer beschermende regeling op te nemen ten aanzien van de openheid/herkenbaarheid van de wierde.

#### Reactie gemeente

De regels zijn voorzien van een meer beschermende regeling om de openheid en het reliëf te beschermen

Voor de gronden die deel uitmaken van de wierde en die een maatschappelijke bestemming hebben, is een gebiedsaanduiding opgenomen, waarvoor een omgevingsvergunningstelsel geldt die beperkingen oplegt aan het aanbrengen van houtopstanden en het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

- Molenbiotoop

#### Opmerkingen

De provincie geeft aan dat er geen molenbiotoop in het bestemmingsplan is opgenomen (ter bescherming van de windvang).

#### Reactie gemeente

De zone rond de molen is voorzien van een molenbiotoop, waarmee regels gesteld zijn ten aanzien van de hoogte van nieuwe gebouwen en de aanplant van nieuwe bomen.

- Externe veiligheid

#### Opmerkingen

De provincie geeft aan dat het aspect externe veiligheid onvoldoende is uitgewerkt (verantwoording groepsrisico is niet opgenomen).

#### Reactie gemeente

Het steunpunt heeft een rapport opgesteld waarin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (ten aanzien van de N361 en het spoor). Op basis van het onderzoek is aan weerszijden van de N361 en langs het spoor een zone opgenomen waarbinnen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht. De resultaten van het rapport zijn opgenomen in de toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn in een 'zienswijzennota' opgenomen.