

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
HOOFDSTUK 3 Beleid	7
3.1 Provinciaal beleid	7
3.2 Gemeentelijk beleid	7
3.3 Afweging	9
HOOFDSTUK 4 Ruimtelijke en milieutechnische aandachtspunten	10
4.1 Milieuzonering	10
4.2 Bodem	10
4.3 Water	11
4.4 Geluid	11
4.5 Luchtkwaliteit	13
4.6 Externe veiligheid	14
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.8 Ecologie	15
4.9 (Vormvrije) m.e.r-beoordeling	18
HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten	20
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Aanleiding

Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van de herstructureringsplannen in het bestaande woongebied op de hoek Irenelaan/Wilhelminalaan (zie navolgende kaart).

In dit gebied is de oude woonbebouwing reeds gesloopt. Met het onderhavig planvoornemen wordt het braakliggend terrein heringevuld met woningen waarmee tevens wordt beoogd de kwaliteit van het gebied te verbeteren.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: google earth).

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Baflo - Rasquert dat is vastgesteld op 6 juni 2013. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen: 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Groen' en 'Tuin'.

Op het plangebied liggen tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Wierde invloedsgebied', 'Waarde - Archeologie 4' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

Met het voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Leeswijzer

In het navolgende komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3: een toets aan het relevante beleid;

- Hoofdstuk 4: een toets aan de ruimtelijke- en milieutechnische aspecten waaronder bodem, water en archeologie;
- Hoofdstuk 5: een beschrijving en afweging van de juridische aspecten;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een voormalige woningbouwlocatie op de hoek Irenelaan/Wilhelminalaan. De locatie ligt in een woongebied in de schil rond het centrum van Baflo, dat hoofdzakelijk uit naoorlogse woningen uit de wederopbouw-periode bestaat.

In het plangebied is geen bebouwing meer aanwezig; het is een braakliggend terrein. De ter plaatse aanwezige seniorenwoningen, zes blokken van het type twee-aaneen, zijn in 2011 gesloopt.

Naast deze bebouwing met tuinen bestond het plangebied uit (openbaar) groen en bestrating.

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de bouw van acht woningen van het type twee-onder-één kap (zie navolgende inrichtingsschets).

Er worden levensloopbestendige woningen gebouwd, waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn geprojecteerd. De woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Bij de uitstraling van de woningen is aangesloten bij de welstandscriteria uit de Welstandsnota die gelden voor het gebied.



Inrichtingsschets plangebied

Een deel van de woningen is georiënteerd op de Irenelaan en een deel op de Wilhelminalaan. Deze wegen zijn ook de ontsluitingswegen van het plangebied. Vanaf de Wilhelminalaan wordt daarnaast een zijweg gerealiseerd waarop de oprit van enkele woningen aansluit. Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen erf.

Daarnaast worden de woningen gerealiseerd in een groene setting. In het plan is namelijk ook ruimte voor (openbaar) groen gecreëerd. Hiermee vindt een stuk kwaliteitsverbetering van het gebied plaats en wordt tegelijkertijd gezorgd voor een stukje afscherming.

HOOFDSTUK 3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) is in juni 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Het (geconsolideerde) POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het thema wonen ligt de provinciale ambitie in het realiseren van een hoge leefkwaliteit voor al haar bewoners. Voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zijn enkele streepunten. Specifiek voor de dorpen ziet de provincie een opdracht in het verbeteren van de leefbaarheid en het wonen door ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Met betrekking tot het wonen geeft de provincie aan dat de vraag naar het soort, de kwaliteit en de hoeveelheid woningen wijzigt. Dit mede als gevolg van een sterke wijziging in de samenstelling van de bevolking door vergrijzing, ontgroening en een toenemende individualisering. De regionale afstemming van de woningvoorraad, dat wil zeggen de omvang ervan en de locaties waar wordt gebouwd in de provincie, wordt als provinciaal belang gezien.

Bij ruimtelijke ingrepen, waaronder plannen voor woningbouw, dient de SER-ladder in acht te worden gehouden: bij nieuwe stedelijke bestemmingen moet eerst worden gekeken naar intensivering, revitalisering en herstructurering van het bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe ruimte wordt aangewend.

Provinciale Omgevingsverordening

Naast het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld (POV, d.d. 17 juni 2009 met laatste wijziging 20 maart 2013). In deze verordening zijn provinciale belangen vastgelegd in bindende regels voor ruimtelijke plannen c.q. ontwikkelingen.

Vanuit het POV gelden aanvullende regels op onder andere het gebied van ruimtelijke kwaliteit en het wonen. Wat betreft dit eerste aspect dient in de toelichting op een ruimtelijk plan naar voren te komen dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wat betreft wonen dient het aantal nieuwe woningen te passen binnen de aan de gemeente toegekende nieuwbouwruiimte.

Op regionaal niveau (regio Groningen - Assen) gelden afspraken over de beschikbare nieuwbouwruiimte per gemeente. Voor de gemeente Winsum wordt uitgegaan een '1000 woningen scenario'. Dit betekent een netto voorraadgroei van gemiddeld 21 woningen per jaar tot 2030. Woningbouwplannen dienen opgenomen te zijn in een regionaal afgestemde lijst. Dit is het geval bij de onderhavige herstructureringslocatie aan de Wilhelminalaan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Winsum

In 2013 is de Structuurvisie Winsum opgesteld die zowel de toekomstvisie 'De Schatkamer van het Noorden' uit 2003 als de visie voor het dorp Winsum (2004) vervangt. De Structuurvisie

Winsum zet de actuele ruimtelijke en programmatische kaders uiteen voor het sectoraal beleid waaronder economie, verkeer en wonen.

De structuurvisie verwoordt de ruimtelijke uitgangspunten en ambities en schetst het beeld van de gemeente in 2025. Winsum is een gemeente met grote kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De dorpen en het landschap kennen een lange ontstaansgeschiedenis en beschikken over belangrijke cultuurhistorische waarden. De structuurvisie richt zich op het in stand houden van belangrijke kernkwaliteiten en het inzetten van deze kwaliteiten om kansen te kunnen benutten.

De visie focust op drie opgaven:

1. Goede bereikbaarheid

Winsum is een forensengemeente vanwege goede verbindingen met de stad Gronnigen en een aantrekkelijk woonmilieu. Het doel is om dit uitgangspunt aan te grijpen en in te zetten op een nog efficiëntere, veilige en passende fysieke én digitale infrastructuur in combinatie met slimme locatiekeuzes voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

2. Sterke kernen met een eigen karakter

Gestreefd wordt naar sterke dorpen met elk een eigen, helder profiel. De opgave is om een duidelijke koers te varen ten aanzien van de dorpen om de karakteristieke eigenschappen van de afzonderlijke dorpen het best tot hun recht te laten komen. Dit profiel speelt een rol in keuzes en afwegingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

3. Vitaal en waardevol buitengebied

Een belangrijke opgave voor het buitengebied is om het samenspel van landbouw, recreatie en cultuurhistorie in goede banen te leiden. Cultuurhistorische waarden moeten worden gekoesterd, maar ook zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt; deze waarden kunnen zeker met het oog op recreatieve ontwikkelingen beter worden benut.

Woonvisie

In de Woonvisie 'Winsum heeft het' (2013) staat het gemeentelijke woonbeleid tot 2020 beschreven. De woonvisie gaat in op ontwikkelingen en trends zoals vergrijzing, ontgroening, scheiden van wonen en zorg, grotere nadruk op wensen en initiatieven van bewoners zelf en geeft aan hoe de gemeente Winsum de komende jaren kan inspelen op de kansen en opgaven. De gemeente wil richting geven aan:

- behoud van leefbaarheid in dorpen en buurten;
- een goed pakket aan wonen, welzijn en zorg(diensten);
- plannen voor bouw, renovatie en sloop: een samenhangend pakket;
- keuzevrijheid in het wonen voor (met name) lagere inkomensgroepen;
- mogelijkheden voor nieuwbouw: inbreiding boven uitbreiding.

De woonvisie geldt als leidraad voor ontwikkelingen. Op basis van de behoefte van dat moment worden de hoofdlijnen van de visie preciezer uitgewerkt in vraaggerichte plannen. Dit kan alleen door nu flexibel te blijven en dan informatie te verzamelen over de behoefte door middel van cijfers en gesprekken met professionals en bewoners.

Welstandsnota

Bouwplannen worden behalve aan een bestemmingsplan ook getoetst aan de Welstandsnota (29 april 2004). De Welstandsnota bevat criteria ten aanzien van de architectonische vormgeving van bouwwerken.

Het plangebied valt onder welstandsgebied 6: 'Planmatige naoorlogse uitbreiding'. Het beleid in deze gebieden is gericht op het respecteren van de bestaande leefmilieus, de ruime opzet van de wijken, de schaal en de architectonische en stedenbouwkundige karakteristieken. Het

incidenteel wijzigen van woningen is over het algemeen geen probleem. In bepaalde gevallen zal planmatig wijzigen het beleid kunnen zijn.

Enkele criteria in deze gebieden zijn:

- per rij of blok eenzelfde type dakopbouw of dakkapel hanteren;
- materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn afgestemd op het straatbeeld (in dit geval bijvoorbeeld rode bakstenen);
- de woningen zijn op de straat of op de hof geörienteerd.

3.3 Afweging

Het planvoornemen betreft de herstructurering van een bestaand stedelijk gebied. Er wordt daarmee gebruik gemaakt van beschikbare ruimte en daarmee voldaan aan het provinciaal en gemeentelijk beleid op dit punt.

Door de sloop van oude woningen en de bouw van (levensloopbestendige) woningen wordt het gebied kwalitatief verbeterd. Ook de groene setting waarin de woningen worden gerealiseerd, draagt bij aan deze kwaliteitsslag.

Wat betreft de nieuwbouwruijnte wordt opgemerkt dat de onderhavige herstructureringslocatie is opgenomen in de in regionaal afgestemde planningslijst. Daarnaast neemt met het planvoornemen zelfs het aantal woningen af; van de voorheen aanwezige twaalf woningen worden er acht teruggebouwd. Aanvullend wordt opgemerkt dat in het vastgestelde bestemmingsplan voor Baflo de bouw van acht woningen in het plangebied reeds juridisch en planologisch is verankerd.

Ten slotte is wat betreft de uitstraling van de woningen aangesloten bij de criteria uit de welstandsnota en de randvoorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid.

Vanuit beleidsoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

HOOFDSTUK 4 Ruimtelijke en milieutechnische aandachtspunten

4.1 Milieuzonering

Inleiding

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten (waaronder woningen) ten opzichte van milieuhinderlijk objecten. In de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn hiertoe richtafstanden benoemd.

Daarnaast dient ook de agrarische wet- en regelgeving in acht te worden gehouden; in dit geval is de Wet geurhinder en veehouderij van belang.

Onderzoek

Uit onderzoek naar de bedrijvigheid in de omgeving blijkt dat op circa 40 meter ten noorden van het gebied, aan de Gebroeders Gootjesstraat, een verzorgingstehuis aanwezig is. Deze functie heeft op grond van de VNG-Brochure een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand waardoor op dit punt geen sprake is van een onacceptabele milieuhinder. Overige bedrijvigheid, waaronder agrarische bedrijvigheid, is niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Daarmee wordt ook voldaan aan de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op in de uitvoering van het planvoornemen.

4.2 Bodem

Inleiding

Voordat wordt gestart met bouw- of grondwerkzaamheden dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik.

Onderzoek

Om de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te bepalen, is een bodemonderzoek uitgevoerd (Wiertsema & Partners; Verkennend bodemonderzoek Wilhelminalaan 44 t/m 62 en Irenelaan 1 en 3 te Baflo; Projectnr VN-58605-1; 27 augustus 2013).

Uit dit onderzoek blijkt dat er lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater aanwezig zijn. Deze vormen echter geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen voor de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.3 Water

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt neergelegd op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishoudkundige situatie wat betreft het grondwater en oppervlaktewater. Het is een 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'*.

Het onderhavig plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van dit waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water.

Onderzoek

Met het planvoornemen neemt het verhard oppervlak met circa 60 m² toe ten opzichte van de huidige situatie.

Met behulp van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is het waterschap op de hoogte gebracht van het onderhavig nieuwbouwplan. Het waterschap geeft aan geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen. Wel wordt bij de planuitvoering zoveel mogelijk rekening gehouden met de door het waterschap aangegeven adviezen uit de uitgangspuntennotitie. Het gehele advies is opgenomen in de bijlagen.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaaï

Inleiding

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 meter die, gerekend vanuit de wegas, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen. Voor wegen buiten de bebouwde kom bedraagt deze zone 250 meter. Ingeval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen deze zone (onder andere woningen) dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel 48 dB (Wet geluidhinder). 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 geluidbelasting 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 geluidgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

Onderzoek

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied kennen allen een 30 km/uur regime. Daarnaast ligt het gebied niet binnen de geluidzone van overige wegen. Een akoestisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect wegverkeerslawaai zijn er geen bezwaren ten aanzien van het planvoornemen en is het op dit punt uitvoerbaar.

4.4.2 Spoorweglawaai

Inleiding

In het kader van de Wet geluidhinder beschikken spoorwegen eveneens over een geluidzone. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een spoorzone als hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij deze zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidbelasting de voorkeurgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen.

Op grond van wetswijzigingen met betrekking tot het geluid rond spoorwegen (Wet geluidhinder hoofdstuk 11; 1 juli 2012) zijn zogenaamde geluidproductieplafonds vastgesteld. De geluidwaarde van deze plafonds mag niet worden overschreden. De geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen punten. Deze moeten - behoudens een besluit tot verhoging of verlaging - permanent worden nageleefd.

Onderzoek

Op circa 270 m ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Groningen - Roodeschool. Deze spoorlijn kent een geluidzone van 300 m. Het plangebied ligt binnen deze zone. Uit het Register spoorverkeer blijkt dat het geluidproductieplafond ter hoogte van het plangebied op 52 dB ligt. In het plangebied wordt daarmee de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet overschreden waarmee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect spoorweglawaai is het planvoornemen en daarmee dit bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.4.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Ten aanzien van dit aspect treden geen belemmeringen op.

4.5 Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

Op 15 maart 2007 is dit onderdeel 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.

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 het 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

Het planvoornemen betreft de bouw 8 woningen op een thans braakliggend terrein. Om te bepalen of het planvoornemen in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse is aan de hand van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) bepaald hoeveel extra ritten (motorvoertuigen per etmaal) het planvoornemen genereert.

Voor een woning is de verkeersgeneratie bepaald op 7 ritten per etmaal. Uitgaande van een thans onbebouwde locatie betekent dit een extra verkeersgeneratie van 56 ritten/etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		56
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool (versie mei 2013) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt.

Het planvoornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project waardoor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Inleiding

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen), vervoer van gevaarlijke stoffen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen).

De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ jaar/contour (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde).

Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. De provincie Groningen heeft deze zone gedefinieerd als zone van 30 meter waarbinnen de oprichting c.q. het gebruik van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is uitgesloten. Daarnaast geldt langs buisleidingen een bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringenstrook (4 meter bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 meter voor overige buisleidingen).

Onderzoek

Uit de risicokaart (bron: www.risicokaart.nl) blijkt dat in en in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle objecten (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd) aanwezig zijn. Op het plangebied wordt geen beperkingen gelegd waardoor het planvoornemen niet wordt belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Inleiding

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 meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeenten in de regio Noord-Groningen, waarvan ook de gemeente Winsum deel uitmaakt, hebben een eigen archeologiebeleid opgesteld. Onderdeel hiervan is een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart.

Onderzoek

Uit de archeologische kaart blijkt dat het plangebied voor het overgrote deel uitmaakt van het gebied 'Moderne woonwijken en industrieën'. Voor deze gebieden geldt dat archeologisch onderzoek bij nieuwe ontwikkelingen achterwege kan blijven.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in het verleden op de locatie reeds bodemverstorende activiteiten hebben plaats gevonden. Hierdoor zijn geen archeologische waarden meer te verwachten.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen en is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.7.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden te worden meegenomen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Naast de archeologische waarden dient ook te worden onderzocht of het planvoornemen effecten heeft op cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

In Baflo is de radiale wegenstructuur een cultuurhistorisch waardevol element. De Gebroeders Gootjesstraat, even ten noorden van het plangebied, is onderdeel van deze structuur. Gelet op het feit dat het plangebied geen verandering in het wegenpatroon tot gevolg heeft, zijn geen negatieve effecten op deze cultuurhistorisch waardevolle structuur te verwachten.

Wel ligt het plangebied in het beschermingsgebied rond een wierde. Binnen deze gebieden is de bescherming gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van het reliëf van de wierde en de wierdedorpen. Eveneens geldt dit beschermingsregiem ten aanzien van de openheid van het zicht op, en de herkenbaarheid van, de wierde en wierdedorpen.

Met de herstructurering van een (voormalig) bebouwde locatie in het dorp wordt geen afbreuk gedaan aan de hiervoor beschreven waarden.

Daarnaast is de bebouwing in de omgeving van het plangebied niet aangemerkt als karakteristiek of aangewezen als monument. Op dit punt treden ook geen negatieve effecten op.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.8 Ecologie

Inleiding

Voor een wijzigingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet- en regelgeving. Er dient onder meer te worden aangegeven of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk

zijn, en zo ja, of deze verkregen kunnen worden. Er is hiertoe een bureau inventarisatie uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van beeldmateriaal van het plangebied in de huidige situatie dat ter beschikking is gesteld door de opdrachtgever.



*Situatie projectgebied vanaf de Wilhelminalaan richting het noordwesten
(bron: Cyclorama)*

Onderzoek

Soortbescherming

Flora en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Uit de gegevens van Quickscanhulp (© NDFF - Quickscanhulp.nl 06-110-2013 11:48:13) komen uit de directe omgeving van het plangebied waarnemingen van de middelzwaar beschermde soorten gele helmblom en daslook naar voren. Van daslook zijn alleen in Zuid Limburg nog natuurlijke standplaatsen bekend. Waarschijnlijk betreft de waarneming een verwilderd exemplaar uit tuinen. Gele helmblom groeit op steenachtige meestal kalkrijke standplaatsen en op licht beschaduwde of aan het water liggende muren, zoals stadwallen, muren langs grachten en kademuuren. Een dergelijk biotoop is in het plangebied niet aanwezig. Gele helmblom wordt dan ook niet in het plangebied verwacht.

Het plangebied zelf betreft een kort gehouden grasveld. In het gras kunnen soorten als kruipende boterbloem, paardenbloem, brede weegbree en madeliefje worden verwacht. Er zijn gezien de ligging midden in de bebouwde kom van Baflo en gezien het huidige gebruik van het terrein, geen beschermde plantensoorten te verwachten.

Langs de Wilhelminalaan en in omliggende tuinen staan enkele bomen en struiken. Hierin kunnen vogels als merel, houtduif en vink tot broeden komen. Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats (zoals huismus, uilen en roofvogels) worden, gelet op de aanwezige verstoring en door de ligging in een woonwijk, op deze locatie niet verwacht. Wel is het mogelijk dat het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen vormt.

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Effecten

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het plangebied verandert enigszins als foerageergebied voor vleermuizen maar gaat niet als zodanig verloren. In de omgeving van het plangebied is bovendien in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Om deze reden wordt er geen negatief effect verwacht op de functionele leefomgeving van vleermuizen.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

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

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en voor de provincie Groningen uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Provinciale Omgevingsverordening Groningen.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat is gelegen op een afstand van 8 kilometer. Op ongeveer 3 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft gronden langs het Winsumerdiep. Rondom Baflo liggen enkele kleine bospercelen die zijn aangewezen als bos- en natuurgebied buiten de EHS.

Effecten

Gezien de afstand tot het plangebied, de ligging van het plangebied en de beperkte omvang van de ontwikkelingen, worden er geen effecten verwacht op de beschermde natuurgebieden in de omgeving. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de SVIR en de uitwerking daarvan in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.9 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Onderzoek

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden voor een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het onderhavig planvoornemen betreft de bouw van acht woningen. Hiermee blijft het plan onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande hoeft voor onderhavig planvoornemen geen m.e.r.-(beoordelings)procedure.

HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten

Algemeen

Zoals reeds is aangegeven valt het plangebied onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Baflo dat is vastgesteld op 20 juni 2013.

In dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied de volgende bestemmingen toegekend:

- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Groen;
- Tuin;
- Verkeer - Verblijf.

Ook ligt op het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Wierde invloedsgebied'. Op een klein deel aan de noordwest- en de noordoostkant ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Het hele plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. De wijzigingsbevoegdheid vormt de basis voor het voorliggend wijzigingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' ten behoeve van de herstructurering van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- *in geval van nieuwbouw mag worden afgeweken van het ter plaatse aangeduide bouwvlak met dien verstande dat het bouwvlak middels de wijziging nader zal worden bepaald;*
- *het maximum aantal woningen niet meer dan tien bedraagt;*
- *de woningen bestaan uit half vrijstaande woningen met één bouwlaag met kap.*

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 19 (Wonen - 2) van overeenkomstige toepassing.

Afweging

Het planvoornemen omvat de bouw van acht woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bouwvlak zo gewijzigd dat de woningen hierbinnen passen. De woningen hebben één bouwlaag met kap en zijn van het type 'twee-onder-één-kap'. Daarmee zijn de woningen aan te merken als half vrijstaand. Voor het gehele bouwplan wordt verwezen naar paragraaf [2.2](#).

Het planvoornemen past binnen de wijzigingsregels waardoor de bestemming 'Wonen - 2' van toepassing kan worden verklaard. De dubbelbestemming 'Waarde - Wierde invloedsgebied' blijft eveneens van toepassing.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is niet meer opgenomen. In paragraaf 4.7.1 is aangegeven dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten.

Aanvullend wordt opgemerkt dat een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden (zie hoofdstukken 3 en 4). Hieruit is gebleken dat er zowel vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid als vanuit de ruimtelijke en milieutechnische aspecten geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van het planvoornemen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. Het gaat in dit geval om een herstructureringslocatie van woningstichting Wierden en Borgen. In een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de woningstichting zijn afspraken gemaakt over de uitvoering en de kosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 18 december 2013 tot en met 28 januari 2014 ter inzage gelegen, tegelijkertijd met een ontwerp-wijzigingsplan voor een vergelijkbare herstructureringslocatie in Ezinge. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 4 februari 2014 heeft het college besloten de wijzigingsplannen Wilhelminalaan Baflo en Schoolstraat Ezinge vast te stellen.