Bestemmingsplan
Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp

gemeente Winsum

V A S T G E S T E L D

BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan
Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp

V A S T G E S T E L D

Inhoud

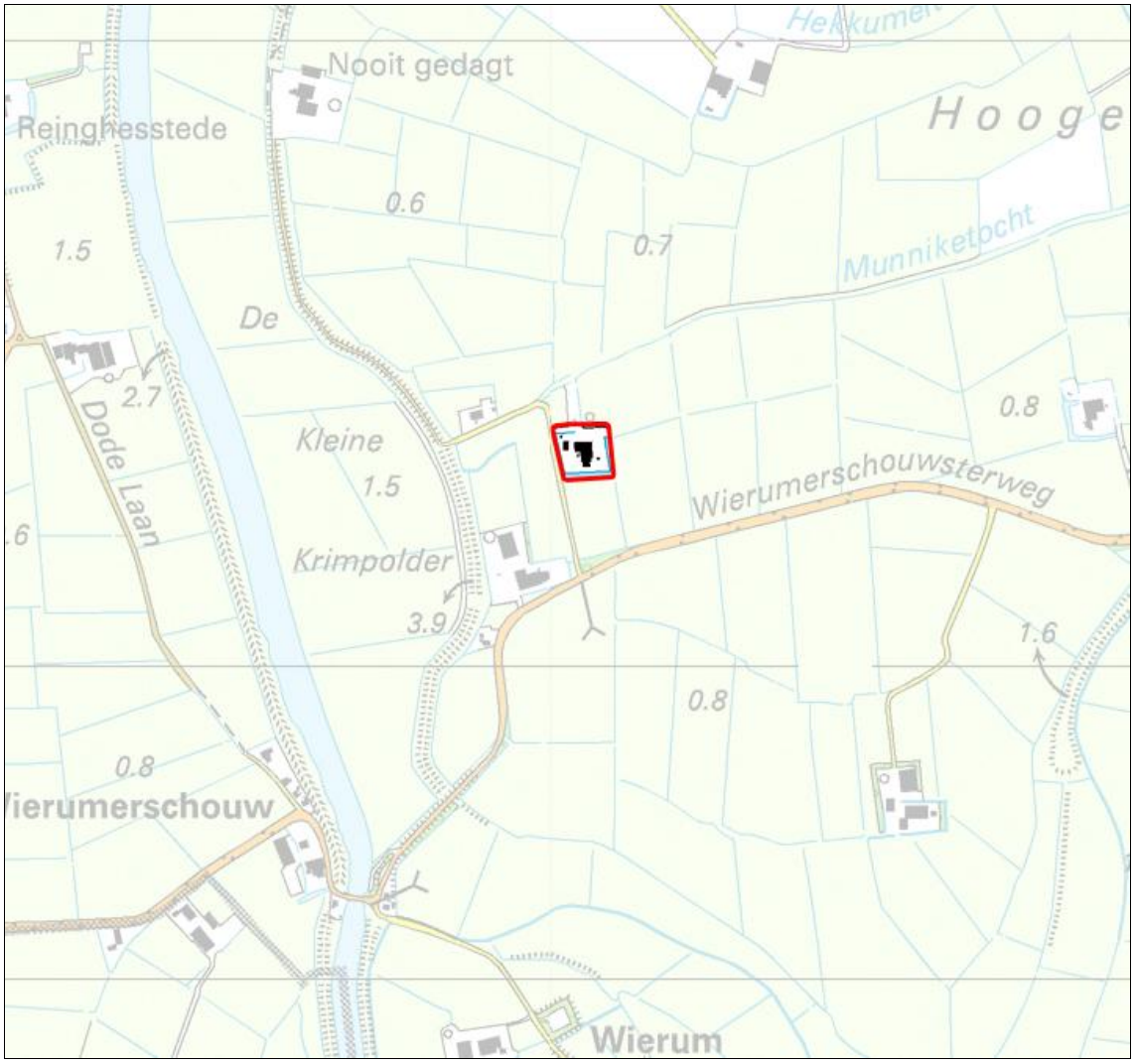
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

24 januari 2012
Projectnummer 275.00.09.30.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
2	**Huidige en toekomstige situatie**	11
3	**Beleid**	15
	3.1 Provinciaal beleid	15
	3.2 Gemeentelijk beleid	16
4	**Onderzoeken**	19
	4.1 Wet geluidhinder	19
	4.2 Milieuzonering	19
	4.3 Archeologie	20
	4.4 Ecologie	21
	4.5 Bodem	22
	4.6 Water	22
	4.7 Luchtkwaliteit	23
	4.8 Externe veiligheid	24
5	**Juridische vormgeving**	27
	5.1 Algemeen	27
	5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen	28
	5.3 Bestemmingen	28
	5.4 Overige regels	29
6	**Economische uitvoerbaarheid**	31
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	33
	7.1 Overleg	33
	7.2 Zienswijze	34

1 Inleiding

AANLEIDING

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een functiewijziging en nieuwbouw van de boerderij op het perceel Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp. De activiteiten van Molenbouw en aannemersbedrijf A. Doornbosch en Zn B.V. (hierna te noemen: 'initiatiefnemer') en de nieuwbouw van de boerderij passen niet in het geldende bestemmingsplan.

PLANOLOGISCH REGIEM

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Adorp (vastgesteld door de raad op 14 oktober 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 juni 1988). Het plangebied heeft de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Op grond van de bij deze bestemming behorende regels mag deze grond niet worden gebruikt ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf. Hierdoor ontstaat de noodzaak tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het volgen van een bestemmingsplanprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

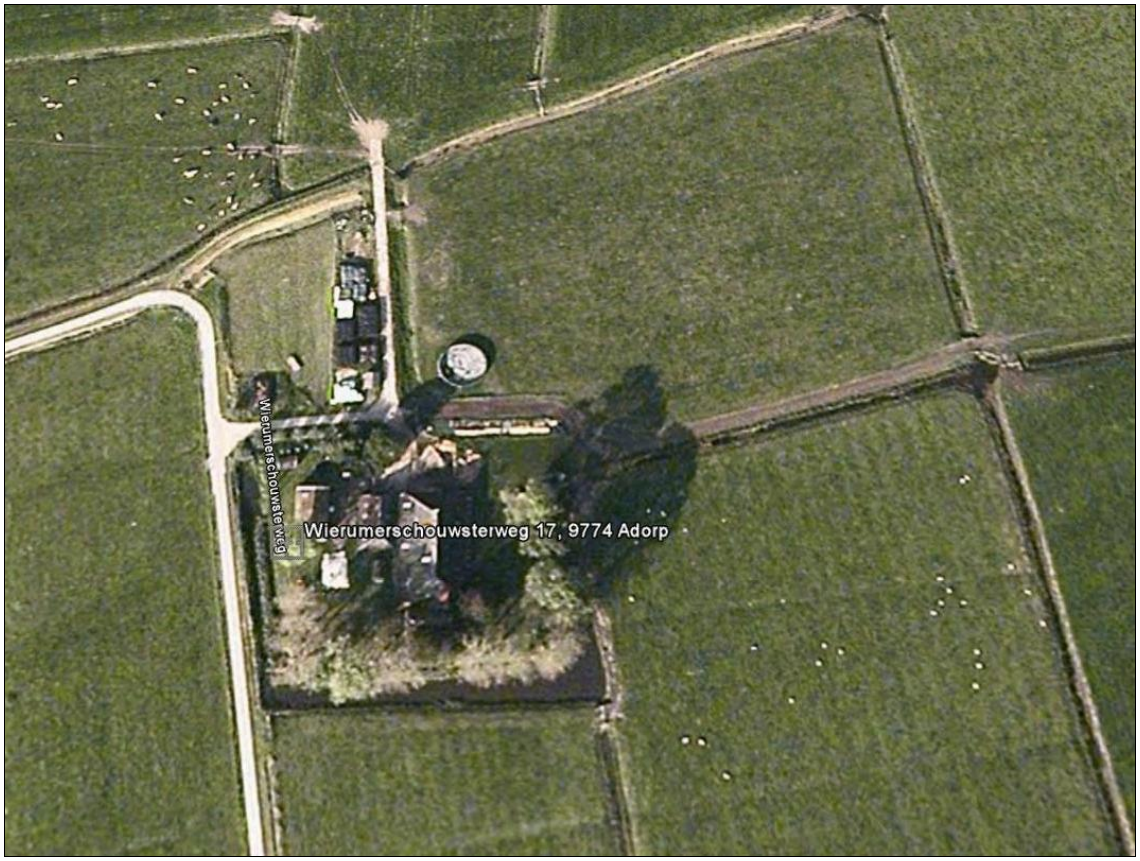
LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie van het plangebied en de omgeving aan bod. Het relevante ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau staat weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 is gewijd aan milieuaspecten. De juridische vormgeving staat omschreven in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 Huidige en toekomstige situatie

LIGGING EN BEGRENZING

Het plangebied (zie het overzichtskaartje voorin) is gelegen aan de Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp. Wierumerschouwsterweg is een lokale weg in het buitengebied van de gemeente Winsum. Op de navolgende luchtfoto is het agrarisch bedrijf van 'initiatiefnemer' aangegeven.



Luchtfoto omgeving (bron: Google Earth)

LANDSCHAP

De voornaamste geomorfologische eenheden in de gemeente Winsum worden gevormd door de kwelderwallen, de wierden en de dijken.

De hogere kwelderwallen zijn duidelijk (als verhoging) in het landschap zichtbaar. De weg van Adorp richting Warffum ligt op een kwelderwal. Het verloop van deze kwelderwal is herkenbaar aan een reeks van wierden. De begrenzing is deels zichtbaar in het verkavelingpatroon.

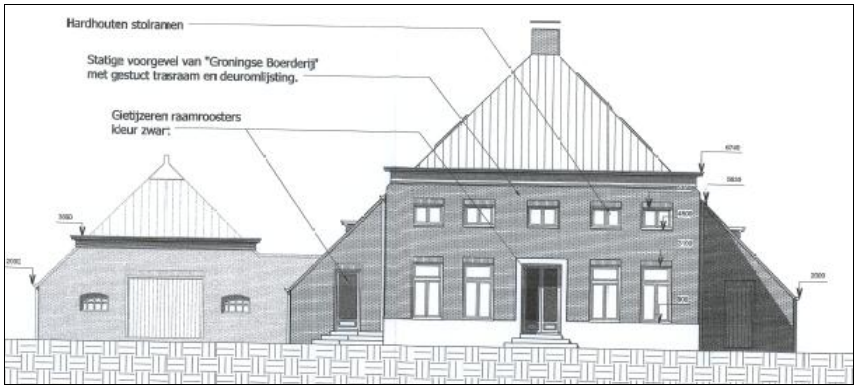
In de gemeente Winsum wordt een groot aantal gave wierden aangetroffen. Het gaat hier bovendien om een aantal verschillende typen wierden; grote en kleinere, bebouwde en onbebouwde, afgegraven en nog volledig gave wierden. De in het buitengebied gelegen wierden vertegenwoordigen alle een cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarde.

In het landschap liggen de boerderijen als eilanden in de open ruimte, waarbij de bebouwing vaak direct langs de weg is gelegen.

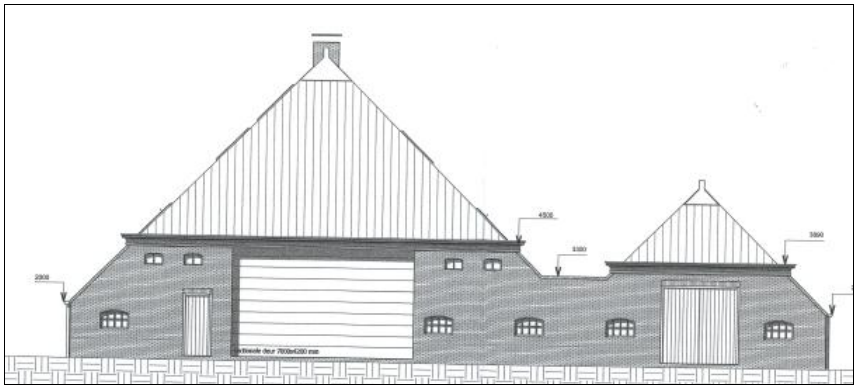
Het plangebied bevindt zich op een kwelderwal. De bebouwing in het plangebied ligt langs de Wierumerschouwsterweg. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige bebouwing in het plangebied.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie wordt de huidige boerderij (voorhuis en aangebouwde schuren) gesloopt. Ter plaatse van de huidige boerderij wordt een nieuwe boerderij gebouwd. De navolgende afbeeldingen geven een overzicht van de nieuw te bouwen boerderij.



Vooraanzicht nieuw te bouwen boerderij



Achteraanzicht nieuw te bouwen boerderij

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden In het voorliggende bestemmingsplan wordt de functie gewijzigd naar een bedrijfsfunctie. De woonfunctie is vastgelegd middels de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op de verbeelding. De opslag van materialen en goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Hieronder vallen het aanbrengen van houtwallen en singels, lijnvormige houtopstanden, erfbeplantingen, het vellen of rooien van houtopstanden, het afgraven en ophogen van gronden et cetera.

Beleid 3

3.1 Provinciaal beleid

POP EN OMGEVINGSVERORDENING

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en de provinciale omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van het milieu, het verkeer en het vervoer, het water en de ruimtelijke ordening. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder, het lokaal bestuur.

Er wordt in het POP veel waarde gehecht aan het bewaren van de karakteristieken van de provincie Groningen, zoals gevarieerde landschappen, stilte en duisternis.

De provincie Groningen wil zorgvuldig omgaan met woningbouw in het buitengebied. Om aantasting van het landschap te voorkomen, staat de provincie Groningen terughoudend tegenover de nieuwe woonfuncties. Door de functiewijziging in het plangebied ontstaan er geen nieuwe woonfuncties. Hierdoor vormt het voornemen geen belemmering.

In het buitengebied is sprake van gebouwen die hun oorspronkelijke functie verliezen. De provincie Groningen geeft de mogelijkheid om deze gebouwen te gebruiken voor andere activiteiten en wil hiermee bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid van het platteland, aan handhaving van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Onder een functiewijziging van gebouwen vallen kleinschalige bedrijvigheid en opslag.

In de omgevingsverordening van de provincie Groningen is een artikel opgenomen over niet-agrarisch grondgebruik. In dit artikel zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied sluipenderwijs wordt gebruikt voor functies die in het stedelijk gebied en niet in het buitengebied thuishoren. De bouw en restauratie van molens en het herstellen van molens en gebouwen zijn ambachtelijke werkzaamheden. Deze ambachtelijke werkzaamheden horen thuis in het buitengebied. De functiewijziging van agrarisch bedrijf naar bedrijf past binnen het provinciaal beleid.

De Omgevingsverordening geeft op basis van het artikel 'niet-agrarisch grondgebruik' geen ruimte om mee te werken aan de ontwikkeling in het plangebied, omdat ten tijde van de vaststelling van het plan de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, gehandhaafd moet worden behoudens geringe uitwendige aanpas-

singen. De gemeente Winsum en de provincie Groningen hebben het bouwplan besproken, omdat het bouwplan niet voldoet aan de voorwaarden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Door de nieuwbouw van de boerderij wordt de kop-hals-romp vervangen door een ander type streekeigen boerderij. De nieuwbouw is noodzakelijk, omdat het bedrijf –in verband met de specifieke bedrijfsactiviteiten– praktische problemen ondervindt met de goothoogte van de bestaande schuur en met de omvang van de bestaande bedrijfswoning, die niet voldoet aan de huidige (bouw)eisen.

De provincie acht de nieuwbouw qua aard en omvang en verschijningsvorm goed inpasbaar op het perceel. De nieuw te bouwen boerderij wijkt qua afmetingen niet te veel af van de huidige bebouwing en past qua stijl en uiterlijk goed bij de uitstraling van de karakteristieke bebouwing in de omgeving.
De provincie is van oordeel dat zich in dit geval omstandigheden voordoen die een rechtvaardiging vormen om ten behoeve van de nieuwbouw van de boerderij ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3 sub b van de Omgevingsverordening.

Het besluit om op grond van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3, sub b is als bijlage opgenomen.

3.2
Gemeentelijk beleid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Adorp en heeft hierin de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

ONTWERPBESTEMMINGS-
PLAN BUITENGEBIED
WINSUM

Er wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Winsum.
Het bestemmingsplan Buitengebied Winsum is momenteel een voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Winsum heeft om verschillende redenen gekozen voor een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
In de huidige situatie vigeren in de gemeente vier bestemmingsplannen Buitengebied, te weten Adorp (1987), Baflo (1991), Ezinge (1989) en Winsum (1988). Door een aantal partiële herzieningen (waaronder artikel 30-herzieningen) is in de loop der jaren een planologische lappendeken ontstaan. Daarnaast is het landelijk gebied de laatste jaren onderhevig aan allerlei (beleids)ontwikkelingen.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Winsum is een bepaling opgenomen om agrarische bedrijven te kunnen wijzigen in andere functies. Deze bepaling is opgenomen vanwege de terugloop van het aantal agrarische bedrijfsgebouwen. Het is denkbaar dat in de toekomst voor meer agrarische bedrijfsgebouwen alternatieve functies moeten worden gevonden. Om deze

reden wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Winsum een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de agrarische functie voor agrarische bedrijven kan worden gewijzigd in een niet-agrarische functie.

De functiewijziging van het plangebied voldoet aan het provinciaal en het gemeentelijk beleid.

Onderzoeken 4

4.1
Wet geluidhinder

Het plan biedt de mogelijkheid tot nieuwbouw van een boerderij (inclusief woning). De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig object. Daarom dient toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. De boerderij (woning) in het plangebied ligt op circa 40 m van de Wierumerschouwsterweg (aan een doodlopende weg) in het buitengebied van Winsum. Aan deze weg liggen nog een agrarisch bedrijf en een woonboerderij.

Van de Wierumerschouwsterweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Gelet op de functie van deze weg (ontsluiting van het agrarische bedrijf en woonboerderij) mag er van worden uitgegaan dat de verkeersintensiteit op deze weg zeer gering is en gedurende de looptijd van het bestemmingsplan niet zodanig zal toenemen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de nieuw te realiseren boerderij (woning) wordt overschreden. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek achterweg kan blijven.

4.2
Milieuzonering

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt advies gegeven met betrekking tot de afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het onderhavige plan voorziet in een functiewijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor de bouw en restauratie van molens en het herstellen van molens en gebouwen. Het gaat niet om een nieuw bedrijf, waardoor de milieukundige situatie in minimale mate verandert. Toch is het van belang te onderzoeken wat de afstand tot omliggende woningen is.

De VNG-brochure geeft een richtafstand van 30 m (Bouwnijverheid aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m²). De meest nabije woning is op circa

ONDERZOEK

100 m van het plangebied gesitueerd. Op het vlak van milieuzonering zijn daarmee geen belemmeringen geconstateerd.

4.3
Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft voor de gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam en Delfzijl een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart opgesteld (RAAP rapport 1732, 3 september 2008). In het rapport is een vlakdekkend overzicht gegeven van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en de verwachte archeologische waarden.

Het plangebied is op de archeologische beleidsadvieskaart aangeduid als een geregistreerd AMK-terrein: overige status/streven naar behoud, boerderij geheel omgracht.

Het plangebied heeft tevens een monumentnummer. De monumentenbeschrijving geeft het volgende aan: 'CAA: / M. Miedema, 1983: 7Bz13. Huiswierde. Erf omgracht en omsingeld. Singel aan zuidzijde aanwezig, west- en noordzijde nu wagenrede. Kogelpotscherven. Veldcontrole 1968; BAI (J.W. Boersma). Kwelderwal. Het terrein heeft een hoge archeologische waarde'.

Binnen het plangebied dient te worden gestreefd naar behoud van de archeologische waarden. Het plangebied is grotendeels bebouwd. Bodemingrepen (wegen, aanleg riolering et cetera) zijn hier niet of nauwelijks te voorkomen.
In die gevallen dienen de bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van het AMK-terrein die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 15 m^2 en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m^2, is bureauonderzoek noodzakelijk.

BUREAUONDERZOEK

In oktober 2011 heeft Libau een bureauonderzoek (rapport 11-230) uitgevoerd.

Het bureauonderzoek geeft aan dat het plangebied op een middeleeuwse huiswierde ligt, die geregistreerd is als AMK-terrein en oude boerderijplaats. De kans is groot dat bij bodemingrepen ten behoeve van sloop en nieuwbouw archeologische resten van deze wierde en oude boerderij zullen worden verstoord. Ook de mogelijke aanwezigheid van resten uit de ijzertijd of Romeinse tijd kan niet worden uitgesloten.

Libau adviseert om zowel de sloopwerkzaamheden onder maaiveld als de aanleg van de bouwput te laten uitvoeren onder archeologische begeleiding.

Tijdens de begeleiding dienen archeologische resten te worden gedocumenteerd. Voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) benodigd.

Tevens geeft Libau het advies om de bodemingrepen ten behoeve van sloop en nieuwbouw tot een minimum te beperken. De archeologische resten blijven dan zoveel mogelijk in situ (ter plekke) behouden. Ook de mate van vervolgonderzoek (archeologische begeleiding) hoeft dan minder uitvoerig te zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is binnen de bestemming Waarde - Archeologie een afwijking opgenomen met daarin de verplichting om de bouw van het bouwwerk en de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4
Ecologie

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet bekend zijn of de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het besluit in de weg staat. Hierbij is het van belang of voor de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend.

Vos ecologisch onderzoek te Peize heeft in verband met de ontwikkelingen in het plangebied een ecologische quicksan uitgevoerd. De conclusies uit het rapport ecologische quicksan zijn opgenomen in deze paragraaf.

- De winter- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zal moeten worden gecompenseerd met een zogenaamde vleermuiskast. Omdat er een winterverblijfplaats wordt vernietigd, voldoet een houten kast niet. Een voorbeeld van een winterbestendige kast is bij het rapport ecologische quicksan gevoegd. De kast moet voorafgaand aan de sloop en zo snel mogelijk worden opgehangen (in een boom), zodat deze door de vleermuis kan worden gevonden.
- De sloop van de schoorstenen zal handmatig moeten gebeuren om de vleermuis gelegenheid te geven te vluchten. De buitentemperatuur moet boven de 5 °C zijn. Daarom kunnen de schoorstenen het beste zo snel mogelijk worden verwijderd, voordat het gaat vriezen.
- Broedvogels: Verstoring van broedvogels wordt voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Dit is het geval bij de sloop van ‘kop’ en ‘hals’. De sloop van de schuren (‘romp’) zal moeten plaatsvinden buiten de periode 15 maart tot en met 1 juli in verband met mogelijk broedende vogels.
- Voor algemene beschermde soorten (FF1) geldt een automatische vrijstelling in het kader van ruimtelijke inrichting en beheer. Voor deze soorten, algemene zoogdieren en amfibieën hoeft geen ontheffing te

worden aangevraagd. Bedreigde soorten als wezel en hermelijn vluchten bij verstoring en lopen geen gevaar.
- Overige streng beschermde soorten ondervinden geen schade.
- Zorgplicht: vanuit de Flora- en faunawet geldt een algemene zorgplicht. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren aantreft die het gevaar lopen beschadigd of gedood te worden, kan men ze het beste oppakken en naar een veilige, vergelijkbare plaats in de directe omgeving brengen en loslaten.
- Er zijn geen effecten op beschermde natuurgebieden of op de Ecologische Hoofdstructuur te verwachten.

Het rapport ecologische quicksan is opgenomen als bijlage.

4.5
Bodem

Ten behoeve van het onderzoek naar bestaande verontreinigingen heeft de provinciale Bodeminformatiekaart (internetversie) op 4 januari 2010 geraadpleegd. Deze kaart maakt duidelijk dat in of in de directe omgeving van het plangebied geen verontreinigingen bekend zijn.

Naast deze toetsing is artikel 8, lid 2, sub c van de Woningwet relevant. Dit wetsartikel schrijft voor dat de gemeente enkel een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk mag verlenen indien de kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie. Dit betekent dat in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere toetsing zal plaatsvinden.

4.6
Water

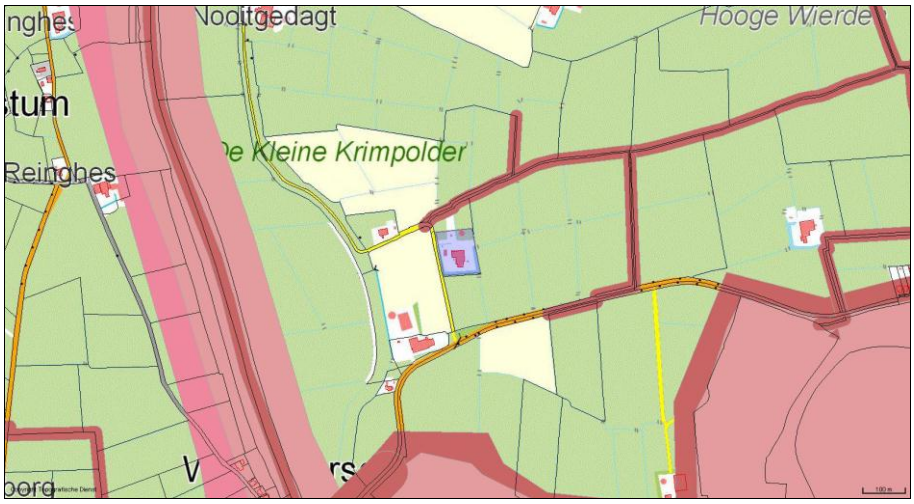
Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied. In de toekomstige situatie wordt ter plaatse van de huidige bebouwing de boerderij herbouwd. Door de ontwikkelingen in het plangebied is er geen sprake van een toename van de verharding.

ONDERZOEK

De watertoets heeft op 5 oktober 2011 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, die het Waterschap Noorderzijlvest daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. De wijziging van de bestemming

in het plan heeft invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer.



ADVIES

Het waterschap geeft aan dat bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende bergings- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met het waterschap vastgelegd. Tevens moeten de mogelijkheden om water langer vast te houden zoveel mogelijk worden benut.

CONCLUSIE

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in de uitgangspuntennotitie aangegeven adviezen[1].

De uitgangspuntennotitie van de digitale watertoets is als bijlage opgenomen.

4.7
Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen

[1] De informatie in de watertoets is geldig tot 5 oktober 2012.

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.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. 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 voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 1.200 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden.

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om een functieverandering waarbij de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen gelijk blijft. Het plan kan daarom geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8
Externe veiligheid

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INRICHTINGEN

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt (bron: Risicokaart Groningen).

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

De provincie Groningen heeft het rapport 'Veilig op weg, veilig rondom de weg' opgesteld. Het rapport geeft aan dat binnen 30 m van de randen van de N361 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht. Het plangebied ligt op circa 1,5 km afstand van de provinciale weg N361; hierdoor ontstaan er geen belemmeringen voor het plangebied.

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn (per 1 januari 2011) vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De provinciale risicokaart geeft aan dat er ten westen van het plangebied (op circa 630 m afstand) een gasleiding van de Nederlandse Gasunie ligt (diameter 12,75 inch en druk 66,20 bar). De leiding heeft geen plaatsgebonden risico PR 10^{-6}. De 1%-letaliteitsgrens (invloedsgebied groepsrisico) bedraagt 170 m.

De provinciale risicokaart geeft aan dat ten noorden van het plangebied (op circa 680 m afstand) een bundel van vijf gasleidingen ligt. Vier gasleidingen zijn van de Nederlandse Gasunie en één gasleiding is van de NAM.

Drie gasleidingen (A 541 KR 023, A 541 KR 024 en A 541 KR 023) hebben een maximale werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 42 inch. Deze leidingen hebben een bebouwingsvrije zone van 5 m. De leidingen hebben alle geen plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6}. De 1% letaliteitsgrens bedraagt 490 m.

Gasleiding (A 601 KR 039) heeft een maximale werkdruk van 80 bar en een diameter van 30 inch. De leiding heeft een bebouwingsvrije zone van 5 m. Ook deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour, maar wel een 1% letaliteitsgrens van 400 m.

Gasleiding (500590) heeft een maximale werkdruk van 79,90 bar en een diameter van 7,99 inch. Deze leiding heeft een plaatsgebonden risico PR 10^{-6} van 12 m en de 1%-letaliteitsgrens bedraagt 130 m.

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de buisleidingen. Hierdoor treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het voornemen.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.
In het Uitvoeringsbesluit omgevingsrecht wordt een opsomming gegeven van bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen (omgevings)vergunning is vereist.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels) en het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. De digitale versie is bedoeld om de burger via internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties.

5.2
Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft de opheffing wettelijk bordeelverbod.
In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal slechts nog kunnen plaatsvinden, indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied middels artikel 7 in de regels.

5.3
Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:
- Bedrijf;
- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Landschap.

Bedrijf
Het molenbouw- en aannemersbedrijf aan de Wierumerschouwsterweg 19 te Adorp is opgenomen onder de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming zijn bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven van de VNG toegestaan. Tevens zijn bedrijven behorende tot de categorie 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven toegestaan, mits het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en de dienstwoning dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. In de regels zijn voor deze bedrijfsgebouwen en de dienstwoning specifieke regels opgenomen ten aanzien van onder andere de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling.
De opslag van materialen en goederen op het erf anders dan ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten wordt uitgesloten.
Binnen de bestemming is de waterloop gelegen rondom het bedrijf, dit is nader in de verbeelding aangeduid.

Waarde – Archeologie 2

Gelet op de aanwezige waarden en het wettelijk kader dienaangaande dient in het bestemmingsplan een regeling te worden getroffen die aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk ontziet.

Binnen de bestemmingen Waarde – Archeologie 2 is daarom, aansluitend op wat reeds door de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden, zoals die bijvoorbeeld tot uiting komen in de wierdenstructuur. Eerder in deze toelichting is ingegaan op voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Daarin zijn de terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde onderverdeeld, hetgeen in dit bestemmingsplan is vertaald in de bestemmingen Waarde - Archeologie 2.

Waarde - Landschap

Met het oog op de bescherming van waardevolle verkaveling en reliëf is voor de gronden de dubbelbestemming Waarde – Landschap opgenomen. Aansluitend op wat reeds door de basisbestemming is geregeld, dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.
De bescherming van de waarden is geregeld door middel van een dienovereenkomstige bestemming met een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het behoud van de aanwezige natuurlijke waarden en cultuurhistorisch waardevolle verkaveling en reliëf hangt nauw samen met het afwegen van ingrepen in de bodem en de waterhuishouding. Door het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel wordt voorkomen dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredig afbreuk (kunnen) doen aan deze waarden.

5.4
Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkingsregels, en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening.

6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de 'initiatiefnemer' gedragen. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft het bestemmingsplan niet ter inzage gelegd in het kader van de inspraak. Middels de tervisielegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening krijgt een ieder de mogelijkheid om op het plan te reageren.

De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

7.1 Overleg

1. Provincie Groningen

De functiewijziging stuit bij de provincie Groningen niet op bezwaren, mits de voorwaarden uit artikel 4.27, lid 4 van de provinciale omgevingsverordening in acht worden genomen. De provincie Groningen geeft aan dat met navolgende punten onvoldoende rekening is gehouden.

Opmerking 1
De functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw.

Reactie 1
Het bestemmingsplan wordt conform de opmerking aangepast.

Opmerking 2
De ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

Reactie 2
In de toelichting wordt de bestaande situatie middels foto's verbeeld.

Opmerking 3
De sloop van monumentale gebouwen wordt zo veel mogelijk voorkomen.

Reactie 3
In het plangebied zijn geen monumentale gebouwen aanwezig.

Opmerking 4
De bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3 voorzover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van productiegebonden detailhandel op een vloeroppervlak van maximaal 60 m^2.

Reactie 4
In artikel 3 wordt een aanvullende zinsnede opgenomen ten aanzien van detailhandel.

Opmerking 5
De opslag van materialen of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

Reactie 5
In de regels wordt opgenomen dat de opslag van materialen en goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

2. VROM-Inspectie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

7.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 oktober 2010 tot en met 1 december 2010 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan de overlegpartners.

Op het ontwerpbestemmingsplan is door de provincie Groningen gereageerd.
In het navolgende wordt de reactie behandeld en voorzien van een beantwoording.

Opmerking
In het bestemmingsplan wordt een planregeling (binnen de bestemming Bedrijf) geboden die het in principe mogelijk maakt de aanwezige bebouwing te slopen en geheel nieuwe bebouwing op te richten, die niet overeenkomt met de bestaande bebouwing en niet met de in artikel 4.27, lid 4 opgenomen regels. De provincie is bekend met de omstandigheid dat met name de bestaande

bedrijfswoning niet meer voldoet aan de huidige (bouw)eisen, alsmede met het feit dat de eigenaar praktische problemen ondervindt met de goothoogte van een van de bedrijfsgebouwen. De provincie nodigt de gemeente uit tot het voeren van ambtelijk overleg over de mogelijkheden voor herbouw ter plaatse en een daarop toegespitste planregeling.

Reactie

De gemeente Winsum en de provincie Groningen hebben het bouwplan besproken. Door de nieuwbouw van de boerderij wordt de kop-hals-romp vervangen door een ander type streekeigen boerderij. De provincie acht de nieuwbouw qua aard en omvang en verschijningsvorm goed inpasbaar op het perceel. De nieuw te bouwen boerderij wijkt qua afmetingen niet te veel af van de huidige bebouwing en past qua stijl en uiterlijk goed bij de uitstraling van de karakteristieke bebouwing in de omgeving.

De provincie is van oordeel dat in dit geval omstandigheden voordoen die een rechtvaardiging vormen om ten behoeve van de nieuwbouw van de boerderij ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3 sub b van de Omgevingsverordening.

Het bestemmingsplan wordt conform het overleg van de gemeente Winsum en de provincie Groningen aangepast.