

Bestemmingsplan Ezinge

gemeente Winsum



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

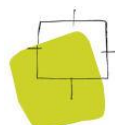
Bestemmingsplan Ezinge

V A S T G E S T E L D

Inhoud

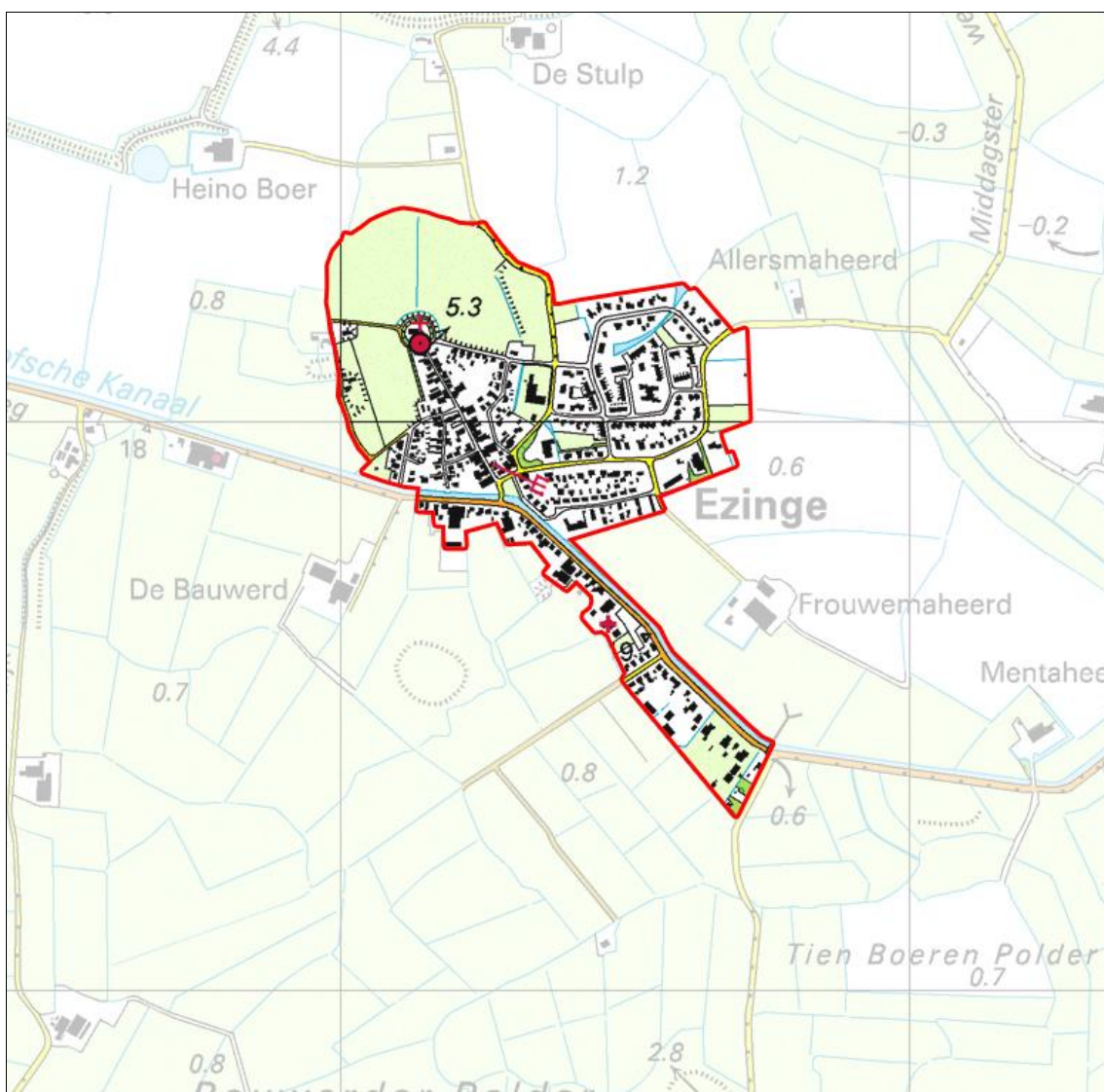
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

7 juni 2012
Projectnummer 275.00.04.32.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Ontstaansgeschiedenis	11
2.3	Huidige situatie	15
3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Rijk	21
3.3	Provincie	23
3.4	Gemeente	25
4	Planbeschrijving	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Inbreiding en herstructurering	29
4.2.1	herstructurering Schoolstraat	29
4.2.2	Inbreiding Van Giffenstraat	30
4.3	Overige mogelijke ontwikkelingen	31
5	Toetsen	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Water	33
5.2.1	Watertoets	33
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.4	Monumenten	38
5.5	Ecologie	39
5.5.1	Gebiedsbescherming	40
5.5.2	Soortenbescherming	40
5.6	Milieu	43
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	43
5.6.2	Luchtkwaliteit	46
5.6.3	Bedrijven en milieuzonering	47
5.6.4	Bodemkwaliteit	48
5.6.5	Externe veiligheid	49
5.7	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	51
6	Juridische vormgeving	53
6.1	Algemeen	53
6.2	Bestemmingen	54
7	Economische uitvoerbaarheid	61

8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
8.1	Inspraak en overleg	63
8.1.1	Overlegreacties	63
8.1.2	Inspraakreacties	65
8.1.3	Ambtshalve wijzigingen	70

Inleiding



De gemeente Winsum is bezig met het actualiseren van alle bestemmingsplannen in de gemeente, daarom wordt voor het dorp Ezinge een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Momenteel gelden voor Ezinge verschillende en in sommige gevallen verouderde bestemmingsplannen. In bijlage 1 is een overzicht van deze bestemmingsplannen opgenomen. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de oude plannen herzien. Het nieuwe plan geeft één actuele planologische regeling voor het hele dorp. Het bestemmingsplan is er voornamelijk op gericht om de bestaande situatie vast te leggen en is dan ook in hoofdzaak een conserverend plan. Uitzondering hierop vormen de herstructurering van twaalf woningen aan de Schoolstraat en de inbreiding aan de Van Giffenstraat: voor deze ontwikkelingen zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

AANLEIDING

Het plangebied beslaat bijna het gehele dorp Ezinge en volgt grofweg de buitengrenzen van de vigerende bestemmingsplannen (zie overzichtskaart en bijlage 1).

BEGREINZING

In 2003 is de 'Gebiedsvisie Ezinge' opgesteld. Hierin zijn voorstellen gedaan voor het versterken van de ruimtelijke structuren en patronen in het dorp. De uitgangspunten uit deze gebiedsvisie zijn op een aantal punten bijgesteld. Niet alle ontwikkelingen die in de visie worden genoemd, zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Wel is de visie als ruimtelijke analyse gebruikt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

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 richtinggevend ruimtelijke beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau verwoord. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven, waarbij ook aandacht wordt besteed aan de herstructurering van de woningen aan de Schoolstraat en aan de inbreiding aan de Van Giffenstraat. In hoofdstuk 5 is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de thema's water, ecologie, archeologie en milieu. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en inspraak en overleg aan bod.

LEESWIJZER

Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie



2.1

Inleiding

Hoewel de ontstaansgeschiedenis van het dorp Ezinge reeds in vele publicaties uitvoerig is gedocumenteerd, wordt een korte beschrijving van het ontstaan toch als zinvol ervaren. Kennis van het ontstaan betekent namelijk dat ook de huidige en toekomstige situatie beter kan worden begrepen. Overigens geldt in onderstaande beschrijving wel: hoe recenter het verleden, hoe gedetailleerder de beschrijving.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

Het gebied waarin Ezinge ligt, maakte in het jaar 600 voor Christus deel uit van het waddengebied dat zich uitstrekte tot de zandgronden van het Drents Plateau. Een periode met een hoge gemiddelde zeespiegel deed langs stromen en geulen kwelderwallen ontstaan. In tijden van een gemiddeld lagere zeespiegel liepen deze (ook tijdens vloed) niet meer onder. De kwelderwallen werden geschikt voor bewoning en veehouderij. Vanuit de zandgebieden vestigden zich de eerste bewoners; eerst in zogenaamde vlaknederzettingen. Stijging van de zeespiegel noodzaakte tot het ophogen van de woonplaats, hetgeen de wierden deed ontstaan.

Door een verdere stijging van de zeespiegel moesten de wierden echter steeds verder worden opgehoogd. Daarbij nam ook de omvang van de wierden toe. De hoogte van de wierden Ezinge bedraagt 5,3 m boven N.A.P. Dat is ruim 4 m boven de huidige omgeving.

Direct ten zuiden van de wierde Ezinge is een kleinere onbebouwde wierde gelegen, de Bouwerd. In de vroegchristelijke tijd werd deze wierde gebruikt als begraafplaats voor overleden Ezingers. Hiermee heeft de Bouwerd een duidelijke cultuurhistorische relatie met de wierde Ezinge.

Het gevecht tussen mens en water is met het verhogen van de wierden niet voorbij. De zee sloeg terug middels veel en grote overstromingen. De mens reageerde hierop door dijken aan te leggen. De Oldijk, die meteen achter de oude zuivelfabriek in het landschap is te herkennen, is een restant van een van de vroegst aangelegde (ring)dijken. Het gebied waarin Ezinge ligt, was middels

600 VOOR CHRISTUS -
1200 NA CHRISTUS

1200 - 1800

deze ringdijk omringd door water. Vanaf die tijd kunnen ook buiten de wierden boerderijen worden gebouwd. Ezinge krijgt in die periode een verzorgende functie voor het omliggende gebied.

Het grillige verloop van de oorspronkelijke stromen en geulen weerspiegelt zich in de loop van dijken en wegen en in de onregelmatige blokverkeveling.

Tussen 1200 en 1800 na Christus werden met behulp van dijken grote delen van het Reitdiepdal ingepolderd. Ten noorden van Ezinge tekent een van deze dijken zich scherp af tegen de horizon. De invloed van de zee bleef echter een paar maal daags merkbaar in Ezinge en het omliggende gebied. Om de afwatering te reguleren, werden zijlen (uitwateringssluizen die op eb en vloed werken) aangelegd en kanalen gegraven. Om de afwatering te regelen, werd reeds in de veertiende eeuw het Aduarderdiep gegraven.

- CIRCA 1850 Rond 1850 heeft de bebouwingsstructuur zoals die vandaag de dag wordt aangetroffen in Ezinge haar definitieve verschijningsvorm gekregen. Rond deze tijd telt Ezinge circa 550 inwoners. De bebouwing is sterk geconcentreerd in het zuidoostelijke kwadrant van de wierde. Tevens wordt in en direct rond het dorp een aantal molens aangetroffen. Het Oldehoofsche Kanaal stamt uit 1825.
- CIRCA 1900 Tussen 1850 en 1900 hebben zich in de bebouwingsstructuur niet veel wijzigingen voorgedaan: de dorpsbebouwing is nog steeds geconcentreerd aan weerszijden van de Torenstraat en langs één kant van de Peperweg. Aan de Torenstraat ligt de bebouwing (die bestaat uit woningen, winkels en bedrijfjes) voor het grootste deel direct aan de verharding. Hierdoor heeft deze straat een steenachtig karakter. Op de wierde staat de omgrachte boerderij Boikemaheerd.
- Op de hoger gelegen gronden aan de Allersmaweg wordt een eind buiten het dorp een nieuwe begraafplaats aangelegd. Ten westen van Ezinge wordt langs het kanaal de nieuwe zuivelfabriek gebouwd. De hoge schoorsteen fungeert als een landmark voor de wijde omgeving.
- CIRCA 1950 Tussen 1920 en 1935 wordt de wierde voor een groot deel afgegraven. Tijdens de graafwerkzaamheden door Van Giffen wordt het oostelijk op de wierde gelegen perceel niet meegenomen, waardoor het vandaag de dag een opvallend element is.
- 1950 - 2009 Vanaf de jaren zestig is ten oosten van de wierde nieuwbouw gepleegd. Het haventje werd met het verdwijnen van de binnenvaart overbodig en werd in 1968 gedempt; slechts de naam van het pleintje herinnert aan de vroegere functie van het gebiedje. Het zuidwestelijke deel van de afgegraven wierde doet tegenwoordig dienst als ijsbaan. Dit is mogelijk omdat van Giffen de wierde tot beneden het maaiveld afgroef. In de warmere maanden doet de ijsbaan dienst als weiland.



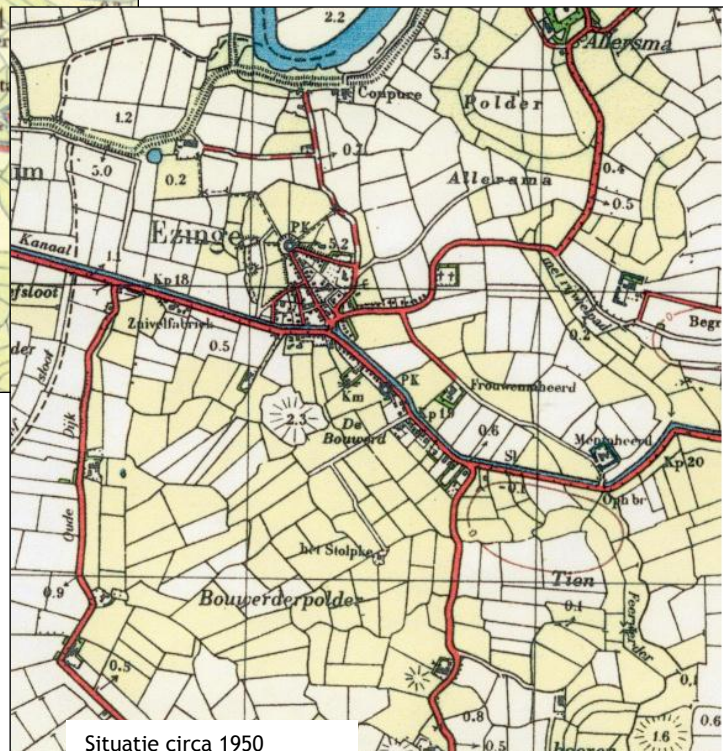
Luchtfoto huidige situatie



Situatie circa 1850

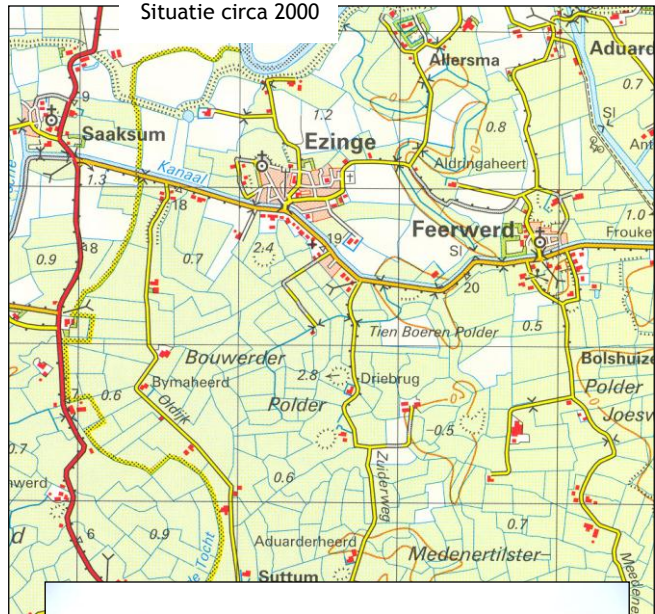


Situatie circa 1900



Situatie circa 1950

Situatie circa 2000



Nieuwestreek



Torenstraat



Café/restaurant De Brug



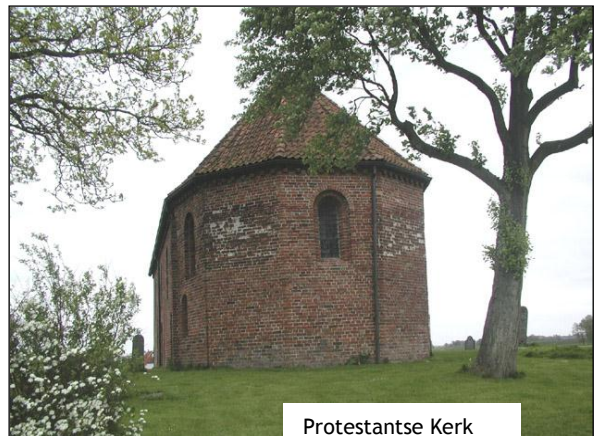
Bedrijven aan de van Swinderenweg



Schoolstraat



Slagtersrijge



Protestantse Kerk

2.3

Huidige situatie

Begin 2008 bestond de bevolking in Ezinge, volgens de dorpenatlas van de gemeente Winsum, uit 885 inwoners. In 1999 bedroeg dit aantal nog 930. Het woningaantal groeide gedurende deze periode echter wel. Een en ander impliceert dat in Ezinge sprake is van een daling van de gemiddelde woningbezetting. Hiermee volgt het dorp de landelijke trend.

WOONFUNCTIE

Gezien de omvang van het dorp, beschikt Ezinge over een relatief goed voorzieningenniveau. Zo herbergt het dorp een basisschool, twee kerken, een peuterspeelzaal en een dorps huis (het 'Schleurlholtshuus'), een verenigingsgebouw (het 'Toornhuus') en een museum ('Wierdenland').

VOORZIENINGEN

Op detailhandelniveau bevindt zich in het dorp een kapsalon, twee cafés, een bakker, een supermarkt en een textielwinkel.

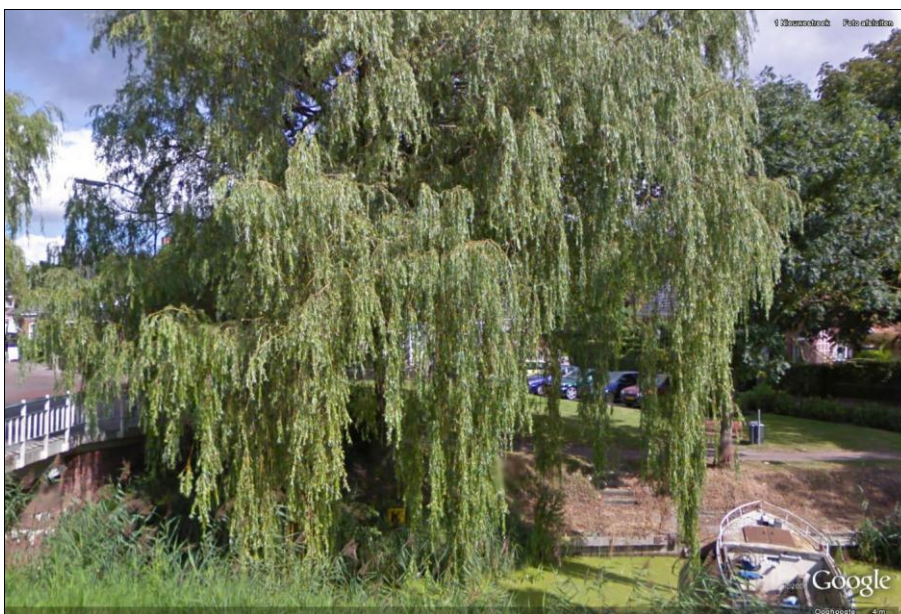
Wat sport en recreatie betreft, kunnen de tennisbanen, de ijsbaan en de sportzaal worden genoemd.

De aanwezige voorzieningen leveren echter geen of nauwelijks een bijdrage aan de werkgelegenheid in het dorp. Een klein deel van de werkgelegenheid wordt gevonden in de agrarische sector. De beroepsbevolking is met name aangewezen op werkgelegenheid elders in de gemeente of provincie.

WERKGELEGENHEID

Volgend uit haar ontstaansgeschiedenis heeft Ezinge een belangrijke recreatieve functie. Behalve de wierde vormt ook het museum Wierdenland een belangrijke trekker. Achter dit museum is voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers van het museum. Bij binnenkomst van het dorp Ezinge, net over de brug, bevindt zich een informatiepaneel. Deze is geplaatst bij de gedempte haven, die nu een parkachtige invulling heeft.

RECREATIEVE FUNCTIE



Op de wierde staat de protestantse kerk die is opgenomen op de monumentenlijst. Naast deze kerk kent Ezinge nog een aantal rijksmonumenten. In hoofdstuk 5, paragraaf 4, is een overzicht van de monumenten opgenomen.

Zoals uit paragraaf 2.2 bleek, is Ezinge het resultaat van een eeuwendurend proces. Aan de ene kant is het dorp bepaald door plaatselijke omstandigheden en ontwikkelingen van een bepaalde tijd. Hierdoor onderscheidt Ezinge zich van andere wierdendorpen in de omgeving. Daarnaast is de ruimtelijke opbouw van Ezinge bepaald door processen die ook elders speelden. De naorlogse uitbreidingswijk verschilt bijvoorbeeld niet wezenlijk van andere naorlogse wijken in het land.

In het dorp is sprake van drie structurerende elementen, te weten De Wierde, het Oldehoofsche Kanaal en de uitbreidingswijk.

De Wierde

Afgegraven deel

Het Oldehoofsche Kanaal speelde rond 1935 een faciliterende rol tijdens de afgraving van de Wierde in de zin dat de vruchtbare grond snel en gemakkelijk per schip kon worden afgevoerd. Historisch gezien een interessante, ruimtelijk gezien een groteske interventie. Door de afgraving is bijvoorbeeld niet zonder meer duidelijk waar de Wierde in het zuidwesten wordt begrensd.

Vanaf de melkfabriek kijkt men direct op de afgegraven zijde, welke 's winters in gebruik is als ijsbaan. In de zomermaanden doet het afgegraven deel dienst als weiland en sportveld.

Bebouwde deel

Van de wierde resteert vandaag de dag nog een kwart. De bebouwing is geconcentreerd langs twee volledige en twee (al dan niet later aangelegde) halve radialen. Staand op de Van Swinderenweg is het zicht op de Wierdeweg en Peperweg (waarvan de eerste op het afgegraven deel van de Wierde werd aangelegd) belemmerd door schuttingen en groen.

De noordelijke en westelijke afgravingsrand zijn heel verschillend. Vanuit het noorden bezien is de stijgende Slagtersrijge goed waarneembaar en wordt deze door een meidoornhaag mooi gemarkeerd. De afgegraven rand die de ijsbaan begrenst, is daarentegen verrommeld. Dit verschil is mogelijk te verklaren vanuit het feit dat aan de Slagtersrijge de woningen met de voorzijde naar het lager gelegen gebied zijn gesitueerd, terwijl aan de westelijke steilrand de woningen met de tuin naar het open gebied zijn gericht (de voorzijde bevindt zich aan de Torenstraat).



Schleurlholtshuus



Museum Wierdenland



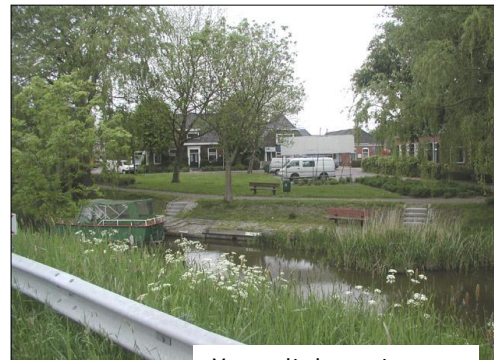
Sportzaal



Zicht op de Peperweg



Basisschool 'Op Wier'



Voormalig haventje

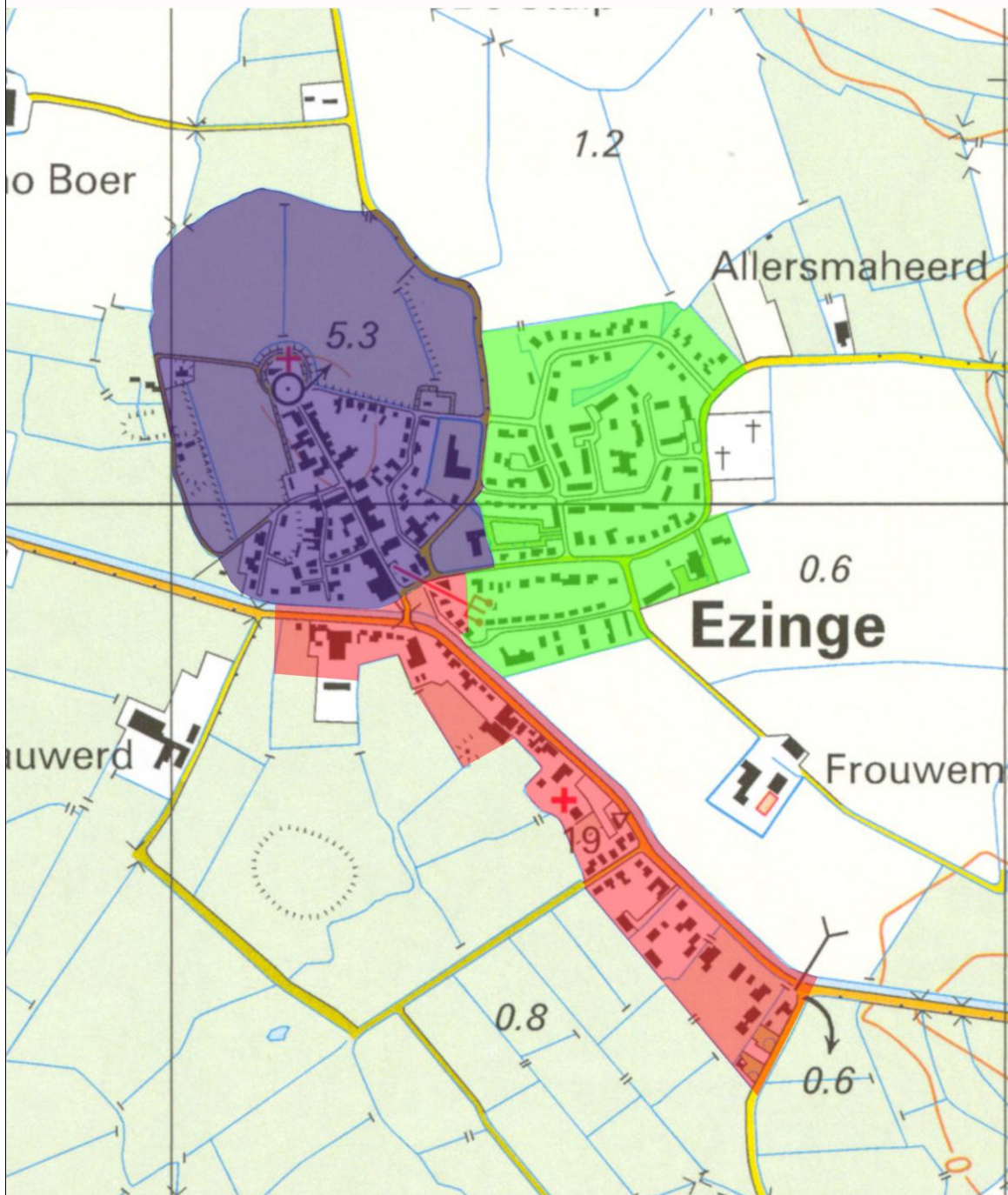


Boikemaheerd



Open ruimte aan de Nieuwestreek

Ruimtelijke opbouw



-  De Wierde
-  Oldehoofsche Kanaal
-  Uitbreidingswijk

Een andere verklaring voor de rommelige westelijke steilrand zou kunnen zijn dat het niet één rechte lijn is van de kerk tot de onderkant van de Wierde.

De Wierde (zie paars in voorgaande afbeelding) is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat de bijzondere karakteristieken van dat gebied moeten worden beschermd. Voor dit gebied geldt dan ook dat voor vrijwel alle bouw- en/of sloopactiviteiten en andere werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Oldehoofsche Kanaal

Zoals eerder reeds is opgemerkt, stamt het Oldehoofsche Kanaal uit het begin van de negentiende eeuw en diende het zowel voor de afwatering als voor de scheepvaart. Het kophaventje werd in 1968 gedempt.

Naast fabrieken (bijvoorbeeld de voormalige melkfabriek) trok het kanaal ook woonbebouwing aan. Logischerwijs werd deze bebouwing gerealiseerd in een lint langs dit kanaal. De lintbebouwing loopt onder langs het kanaal door in oostelijke richting. De bebouwing langs de Torenstraat in Ezinge ligt precies in het verlengde van de lintbebouwing langs de Nieuwestreek. In tegenstelling tot de Torenstraat kenmerkt de bebouwing langs het kanaal zich door een lossere en verspringende situering van de bebouwing langs het kanaal. Ruimtelijk gescheiden door het kanaal blijft het contrast tussen de bebouwing aan de Torenstraat en langs het kanaal prachtig waarneembaar.

Nabij de gereformeerde kerk valt een gat in de lintstructuur in de vorm van een groot parkeerterrein. Achter dit parkeerterrein bevindt zich nog een aantal woningen. De inrichting van dit parkeerterrein behoeft een kwaliteitsimpuls. Volgens de gebiedsvisie Ezinge (2003) zou het plein wederom kunnen worden ingericht door middel van hagen. Achter het parkeerterrein kan nog één nieuwe woning worden gebouwd.

Uitbreidingswijk

De interne verkaveling van het wijkje ten noorden van de Allersmaweg mist een bepaalde oriëntatie; met name de noord-zuidstructuur van de interne wegen is hieraan debet. Vanuit de richting van de Allersmaborg gezien, wordt aangekeken tegen de bont gekleurde bebouwing aan de Notweg.

Ook de westelijke begrenzing van de uitbreidingswijk is niet helder, waarmee wordt bedoeld dat niet duidelijk is waar de Wierde ophoudt en waar de uitbreiding begint. De zuidelijke grens van de uitbreiding c.q. dorpsgrens is te hard en te weinig dorps.

3.1

Inleiding

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op rijksniveau en provinciaal en gemeentelijk niveau uiteengezet. Voor de provincie Groningen zijn het Provinciaal Omgevingsplan en de Nota Bouwen en Wonen richtinggevend. Vanuit de gemeente geldt de Gebiedsvisie Ezinge als voornaamste beleidskader.

3.2

Rijk

Nota Ruimte

In de in april 2004 door de Ministerraad vastgestelde Nota Ruimte wordt Middag-Humsterland aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In algemene zin geldt dat binnen Nationale Landschappen ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernwaarden van het landschap blijven behouden. In het geval van Middag-Humsterland gaat het om de volgende waarden:

- reliëf, gevormd door terpen, kwelderruggen en dijken;
- onregelmatig blokverkavelingspatroon;
- grote mate van openheid.

Bescherming van deze waarden zal met name plaatsvinden in het bestemmingsplan buitengebied, maar ook gronden binnen de kern Ezinge zijn voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Landschap.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Tot 1 januari 2010 was de instandhouding van het nationale landschap Middag-Humsterland vastgelegd in de Nota Belvédère. Deze nota is vervallen.

Ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan werkte het Rijk aan nieuw ruimtelijk beleid, dit beleid is opgenomen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het ontwerp van deze structuurvisie is reeds beschikbaar.

Uit de visie blijkt dat het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit wil het Rijk bereiken door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen

bij degene die het aangaat, namelijk de burgers en de bedrijven en laat daarom op basis van vertrouwen meer over aan de gemeenten en de provincies. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft in de ontwerpstructuurvisie aan dat in het verleden een selectie is gemaakt van 20 Nationale Landschappen. Middag-Humsterland is een van deze landschappen. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid, dit laat het Rijk over aan de provincies. Derhalve wordt in paragraaf 3.3 bij het provinciaal beleid ingegaan op het Nationaal landschap Middag-Humsterland.

Beschermd dorpsgezicht

In 1991 werd een deel van de Wierde door het toenmalige Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur¹ aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Doel van deze aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling. De aanwijzing beoogt een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt. De bescherming van het dorpsgezicht moet in een bestemmingsplan worden vastgesteld. Het huidige bestemmingsplan Ezinge-kern uit 1997 voorziet hierin. Deze regeling zal in het nieuwe bestemmingsplan worden vertaald. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is in de bijlagen bij de regels opgenomen.

Archeologisch monument

In 2001 werd de Wierde door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen aangewezen als beschermd archeologisch monument. Op het als zodanig aangewezen gebied is de Monumentenwet 1988 van toepassing. Voor eigenaren gelden bij de bescherming een aantal rechten en plichten. Zo is er bijvoorbeeld een vergunningplicht voor ingrepen in de bodem, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten. Wat de rechten betreft is er een schadeloosstelling mogelijk als een vergunning wordt geweigerd en daardoor aantoonbare schade wordt geleden.

Een en ander is vastgelegd in een aanwijzingsbesluit. In de bijlagen bij de regels is de begrenzing van het archeologisch monument op een kaart verbeeld.

¹ Ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan maakte Cultuur onderdeel uit van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

3.3

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.

Regio Noord

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 Ezinge binnen de voorgenomen provinciale ontwikkelingen. Het dorp Winsum wordt in dit regioperspectief wel genoemd als een dorp dat een schakelfunctie vervult tussen de stad Groningen en het ommeland. De in het POP 2009-2013 genoemde regioprogramma's blijven (ook ten tijde van uitvoering POP 2009-2013) het kader voor uitvoering van gezamenlijke regionale projecten.

Regio Noord heeft volgens de provincie twee gezichten. Het eerste is dat van een afwisselend landschap met een schaal en een gaafheid die uniek zijn voor Noord-Nederland en die in Nederland nauwelijks meer voorkomen. Het gaat om drie landschapstypen: het wierdenlandschap; het dijkengebied en het wadengebied. Het tweede gezicht is dat van een gebied met een menging van economische activiteiten: van grootschalig (haven) tot overwegend kleinschalig (toerisme en recreatie). Twee gezichten die uiteindelijk zeer van elkaar verschillen, maar functioneel onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Beide werelden zijn van belang voor een duurzame, leefbare regio. Daarin moet de economische dynamiek worden versterkt, zonder dat de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Instandhouding van het landschap is geen doel op zich.

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 ontplooiën (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

BELEIDSTHEMA'S

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.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

Bij het uitwerken en uitvoeren van het regioperspectief zijn de afspraken uit het convenant Regiovisie Groningen-Assen 2030 het vertrekpunt. Op basis van een eerste verkenning van de kansen en aandachtspunten maakt de provincie, rekening houdend met de positionering, identiteit en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, samen met de gemeenten en het waterschap een ontwikkelingsperspectief. Dit perspectief is uitgangspunt voor een op te stellen regionaal ontwikkelingsprogramma voor Noord-Groningen.

WONEN

Het woningbouwbeleid van de provincie Groningen is opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP). De gemeente Winsum valt onder de Regiovisie-gemeenten. De definitieve uitbreidingsruimtes voor deze gemeenten zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit nieuwbouwruiimte behorend bij het POP 2009-2013.

Voor de gemeente Winsum wordt in dit uitvoeringsbesluit uitgegaan van nieuwbouwruiimte van 790 woningen in de periode van 2007 tot en met 2019. Dit is onderverdeeld in:

Uitbreiding voorraad: 660;

Vervangende nieuwbouw: 130.

Hierbij geldt dat er geen vestigingsoverschot mag ontstaan door nieuwbouw in kernen gelegen in het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Ezinge maakt deel uit van dit Nationaal Landschap.

Nationaal landschap in Provinciaal beleid

Ezinge ligt in het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Dit is een oud open wierdenlandschap met hoge landschappelijke en archeologische waarde. Dit gebied wordt vooral gekenmerkt door openheid en veel reliëf van wierden, dijken en oeverwallen en natuurlijke aardkundige patronen, die onder meer samenhangen met de voormalige kwelders, prielen en geulen. Het patroon van wegen en waterlopen is hier direct aan gerelateerd. Kenmerkend is ook de onregelmatige blokverkaveling, die soms nog zeer kleinschalig is.

In de provinciale Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de bescherming van de landschappelijke openheid, de onregelmatige blokverkaveling, het reliëf en het beloop en het profiel van de wegen in het Nationaal

Landschap. Deze regels hebben betrekking op waar de bestemmingsplannen in moeten voorzien. In het kort zijn dit:

- regels ter bescherming van de openheid van het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen;
- verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos;
- geen bouwmogelijkheden ten gevolge waarvan het bestaande profiel van de oude dijken of delen, dan wel restanten daarvan worden gewijzigd;
- regels ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden voor dijken;
- verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden;
- verbod op houtteelt en de aanleg van boomgaarden;
- verbod op het gebruik anders dan als grasland;
- regels ter bescherming van de met de oude dijken samenhangende landschapselementen, waaronder coupures, schotbalkloodsjes en kolken.

In het voorliggende bestemmingsplan is ter bescherming van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het Nationaal landschap Middag-Humsterland de bestemming Waarde - Landschap opgenomen.

Energie en duurzaam ruimtegebruik

De inbreiding- en herstructureringslocaties voldoen op het gebied van duurzaam ruimtegebruik en sociale en economische aspecten aan de voorwaarden die in artikel 4.6 van de Verordening worden genoemd. Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied en voor een brede doelgroep (levensloopbestendige (huur)woningen aan de Schoolstraat).

Op het gebied van energiegebruik zijn er geen bijzonderheden, er zal worden voldaan aan de EPC-norm die is vastgelegd in het Bouwbesluit.

3.4

G e m e e n t e

Toekomstvisie 2020

De Toekomstvisie 2020; Schatkamer van het noorden (17 juni 2003) verwoordt beleidskeuzen voor de gemeente Winsum tot het jaar 2020.

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 om conserverend met kwaliteit om te gaan, omdat hiermee ontwikkelingen nagenoeg onmogelijk worden gemaakt. Het is nodig om 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 & Baflo). Het overgrote deel van het contingent woningen komt daar om als schakelkern een passende regiofunctie te vervullen. De gemeente kiest nadrukkelijk voor ruimtelijke concentratie van woningbouw en regiovoorzieningen (BVG, zorgvoorzieningen en voortgezet onderwijs) om ook op de lange termijn een sterke kern Winsum te hebben als verzorgingscentrum voor de regio Noord-Groningen.

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:

- conformeren aan het POP, namelijk dat in Winsum en de andere complete dorpen (Ezinge, Baflo en Sauwerd) binnen de gemeente nieuwe woningen mogen worden gebouwd en dat in de andere dorpen alleen mag worden gebouwd als dat leidt tot een versterking van de beeldkwaliteit;
- zoveel mogelijk in bestaand woongebied;
- de hoofdstructuur van het landschap bepaalt de planologische keuzes de komende jaren.

Gebiedsvisie Ezinge

In 2003 is de gebiedsvisie Ezinge in samenwerking met de provincie opgesteld. Met betrekking tot het bouwen richt de visie zich op het bouwen voor de eigen behoefte binnen de bestaande bebouwings- en omgevingskwaliteiten. In verband met de verwachte daling van de woningbezetting streeft het gemeentebestuur voor Ezinge naar uitbreiding van de woningvoorraad om te kunnen voldoen aan deze groeiende eigen behoefte. In de Gebiedsvisie wordt voor een aantal locaties nieuwbouwmogelijkheden aangegeven. Het gaat hier om de locaties aan de zuidoostkant van het dorp Ezinge en in de open ruimte aan de Van Swinderenweg (tussen het dorp en de bedrijfslocatie aan de Van Swinderenweg 26 en 28). In eerste instantie wordt gedacht dat deze extra woningbehoefte niet nodig is, als inbreiding ook mogelijk is.

Van belang voor onderhavig plan is dat in de gebiedsvisie destijds voor het gehele dorpsgebied uitspraken zijn gedaan betreffende de wijze waarop ruimtelijke structuren en patronen kunnen worden behouden, kunnen worden hersteld en versterkt. Een aantal uitgangspunten uit de visie waren:

- het reconstrueren van het havengebied;

- het verspreid in het dorp realiseren van woningbouw op invul- of herstructureringslocaties;
- het verplaatsen van de tennisbanen en het realiseren van woningbouw op de vrijgekomen plaats;
- de aanleg van fiets- en wandelpaden en hoogholtjes.

Inmiddels is een aantal uitgangspunten uit de gebiedsvisie achterhaald, dan wel bijgesteld. Nieuwbouw c.q. uitbreiding van het dorp aan de zuidoostzijde van het dorp is bijvoorbeeld voorlopig niet aan de orde. Hetzelfde geldt voor verplaatsing van de tennisbanen. Hoe met overige zaken, zoals inbreiding of herstructurering, in dit bestemmingsplan wordt omgegaan, is aangegeven in hoofdstuk 4 (Planuitgangspunten).

Woonplan

In het Woonplan Winsum, dat eind 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de woningmarktontwikkelingen van de laatste 10 jaar geanalyseerd en is een prognose gegeven van de ontwikkelingen tot 2010. Om een voldoende en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod in de gemeente Winsum te kunnen waarborgen, is het niet alleen nodig nieuwe woningen aan de bestaande voorraad toe te voegen, maar is het eveneens nodig de bestaande voorraad aan te passen en bestaande woonomgevingen te herinrichten, ofwel te herstructureren.

De gemeente wil het woonplan uit 2002 herzien met een nieuwe woonvisie. Het opstellen van de nieuwe woonvisie zal in samenhang met de regionale woonvisie (Regiovisie Groningen-Assen) worden opgepakt.

Een belangrijk uitgangspunt bij de opzet van huisvestingsplannen is het creëren van een sociaal veilige omgeving. Daarbij zal de gemeente gebruikmaken van een objectief en landelijk vastgesteld controle-instrument: het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit instrument omvat een uitgebreide checklist en een beoordelingssystematiek, waarmee wordt gecontroleerd of onveilige situaties zich voordoen. De gemeente stimuleert huiseigenaren die maatregelen in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen doorvoeren.

SOCIALE VEILIGHEID

Voorts zullen maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan het verlichten van donkere plekken.

Bij de nadere uitwerking van de woonlocatie zal ook aandacht worden besteed aan de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen. Verder zal aandacht worden besteed aan de bruikbaarheid van de te bouwen woningen voor ouderen en mensen met een beperking. Wanneer dit wenselijk is, kan de inrichting van deze woningen worden aangepast aan de eisen die door deze doelgroepen worden gesteld.

MENSEN MET EEN BEPERKING EN OUDEREN

Planbeschrijving

4

4.1

Inleiding

De planbeschrijving valt uiteen in twee delen. In paragraaf 4.2 wordt uitgebreid ingegaan op de herstructurering van de bebouwing aan de Schoolstraat en op de inbreiding aan de Van Giffenstraat. In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de overige ontwikkelingsmogelijkheden welke het voorliggende plan biedt.

4.2

Inbreiding en herstructurering

4.2.1

herstructurering Schoolstraat

In hoofdstuk 3.4 werd (bij de beschrijving van het gemeentelijke woonplan) opgemerkt dat het nodig is de bestaande voorraad aan te passen en bestaande woonomgevingen te herstructureren. Een en ander komt voort uit het gegeven dat de kwaliteit van de woningvoorraad in de gemeente op dit moment onvoldoende is om naast de groep senioren de midden- en hogere inkomensgroepen in de leeftijdscategorie 20 - 55 jaar optimaal te kunnen bedienen. Met name deze leeftijdsgroepen hebben de gemeente de laatste jaren verlaten, teneinde elders de gewenste woonkwaliteit te vinden. Dit vormt een bedreiging voor die woonbuurten waar sprake is van een concentratie van sociale huurwoningen en/of koopwoningen in het goedkoopste segment.

Om te kunnen voorzien in een evenwicht in de woningmarkt is het van belang dat er door middel van nieuwbouw een kwaliteitsslag wordt gerealiseerd.

In de huidige situatie bevinden zich in de Schoolstraat twaalf twee-onder-een-kapwoningen. Deze zullen worden gesloopt en worden vervangen door acht nieuwe woningen van hetzelfde type voor de klassen sociale huur.

ACHTERGROND



Huidige bebouwing

Voor de herstructurering aan de Schoolstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij de uitwerking hiervan gelden een aantal ruimtelijke uitgangspunten:

- Aandacht voor zorgvuldig afronding dorp;
- de mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden;
- een groene afronding met een (maai)pad en een meidoornhaag.

De uitgangspunten zijn vertaald in een schetsvoorstel. Deze is opgenomen in bijlage 2.

4.2.2

Inbreiding Van Giffenstraat

Voor de invulling van de Van Giffenstraat, de locatie van het voormalige schoolgebouw, is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bij de uitwerking hiervan gelden de volgende uitgangspunten:

1. Er kunnen maximaal zeven woningen worden gebouwd op de locatie. Er zal worden gebouwd in een combinatie van twee-onder-een-kap en vrijstaand. Een deel van de woningen is generatiebestendig. De beeldkwaliteit dient aan te sluiten op de omgeving.
2. Ruimtelijke uitgangspunten op basis van de gebiedsvisie Ezinge. In de gebiedsvisie Ezinge staat over de uitbreidingswijk vermeld; “De interne verkaveling van het wijkje ten noorden van de Allersmaweg mist een bepaalde oriëntatie. Bij voorkomende transformaties kan gekeken worden of verbeteringen in de interne structuur van het uitbreidingswijkje aangebracht kunnen worden” en “Iedere uitbreiding van het uitbreidingswijkje zal de vrije ligging van het begraafplaatsje moeten respecteren.”

Voor de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie is dit vertaald in de volgende ruimtelijke uitgangspunten;

- De hoofdorïentatie van de woningen is op de doorgaande Van Giffenstraat, de voorzijden van de woningen liggen aan deze straat.

- Het (eventuele) openbaar groen wordt ingezet om de doorgaande straat te accentueren;
 - De bebouwingslijn en het groen begeleiden de Van Giffenstraat richting Allersmaweg en begraafplaats.
3. De bestaande beukenhaag van het schoolplein, de bomen en de bestaande parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

De uitgangspunten zijn vertaald in een mogelijke inrichtingsschets. Deze is opgenomen in bijlage 3.

4.3

Overige mogelijke ontwikkelingen

Haventje

De locatie van het voormalige haventje vormt het raakpunt tussen de drie ruimtelijke eenheden (Wierde, Oldehoofsche Kanaal en uitbreidingswijk). In de Gebiedsvisie wordt opgemerkt dat deze plek beter kan worden begrepen wanneer het haventje terugkeert in het dorpsbeeld. Concrete plannen om het haventje op korte termijn terug te laten keren in het dorpsbeeld zijn er echter nog niet. Het huidige gebruik (parkje en parkeerplaats) wordt in het voorliggend bestemmingsplan dan ook gehandhaafd.

ACHTERGROND

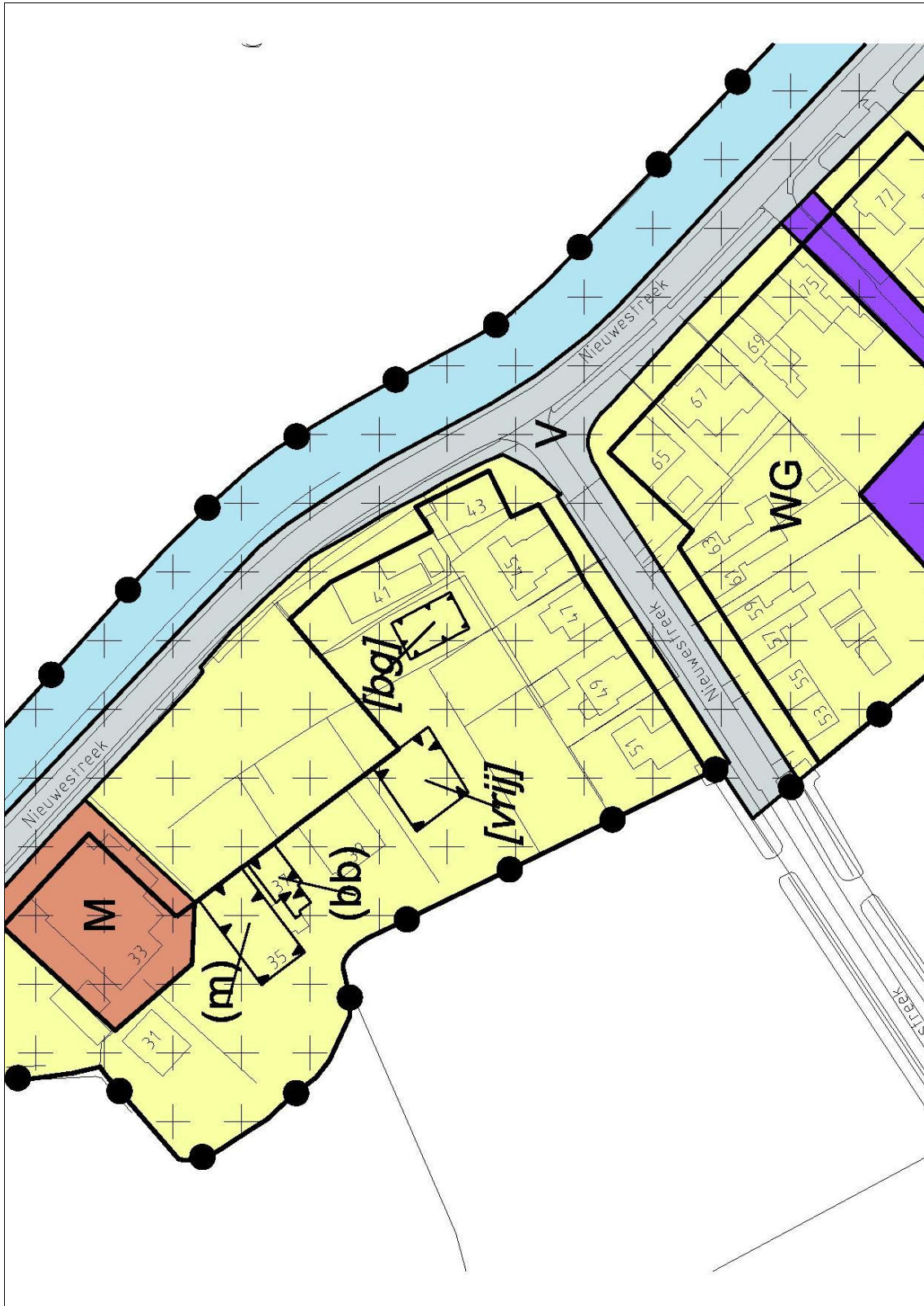
Inbreiding

In de Gebiedsvisie wordt gesteld dat op een aantal plaatsen inbreiding mogelijk is. Concreet wordt gedacht aan locaties in de Torenstraat en nabij de Gereformeerde Kerk.

Volgens de gebiedsvisie van Ezinge (2003) bevinden zich aan de straatwand van de Torenstraat nog een aantal gaten door afbraak en door bouw van het Groene Kruisgebouw in de jaren zestig van de vorige eeuw. Dit bedreigt de belangrijkste straat van het dorp. Bij een eventuele invulling zullen materiaalgebruik, hoogte en situering op de rooilijn moeten worden afgestemd op de bestaande - en indien mogelijk op de uit de geschiedenis bekende - ruimtelijke uitstraling van de Torenstraat.

In het gebied nabij de Gereformeerde Kerk wordt woningbouw mogelijk gemaakt in de voormalige kerkgebouwen. Bij de woonfunctie worden hier ook een bed and breakfast en maatschappelijk-sociale functies toegestaan.

Naast nummer 39 aan de Nieuwestreek wordt de bouw van nog één nieuwe woning mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is de maatvoering en de plaatsing van deze woning met een bijgebouw vastgelegd. Qua maatvoering en materiaalgebruik zal worden aangesloten bij de woningen in de directe omgeving.



Uitsnede verbeelding nieuwe woning aan de Nieuwestreek

Toetsen 5

5.1

Inleiding

Onderhavig plan is grotendeels een conserverend plan. Daarnaast zijn er drie ontwikkellocaties (Schoolstraat, Van Giffenstraat en Nieuwestreek) in het onderhavig plan opgenomen. In dit hoofdstuk is aangegeven op welke wijze in het bestemmingsplan is omgegaan met de thema's verkeer (Wet geluidhinder), water (Waterbeheer in de 21e eeuw), archeologie (Verdrag van Malta), ecologie (Flora- en faunawet) en milieu (Wet milieubeheer).

5.2

Water

Op grond van artikel conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop is rekening 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 kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Voor details wordt verwezen naar de genoemde beleidsdocumenten. Hieronder wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

5.2.1

Watertoets

Het plangebied omvat de bebouwde dorpskom Ezinge. Voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De waterhuishoudkundige aspecten blijven aldus overwegend ongewijzigd.

HUIDIG WATERSYSTEEM

Op enkele locaties in het dorp is nieuwbouw van woningen voorzien.

Het plangebied maakt deel uit van het deelsysteem Maren-Reitdiep, welke op zijn beurt weer behoort tot het stroomgebieddistrict RijnNoord. Het gebied ligt in de boezem Electra met een peil van 0,93 m -N.A.P.

Ezinge heeft een gemengd rioolstelsel.

Wat betreft de drooglegging dienen de uitgangspunten van de notitie Stedelijk Water te worden gehanteerd. De door het waterschap gehanteerde eis bedraagt 1,20 m tot 1,30 m ten opzichte van het maaiveld om problemen met grondwateroverlast te voorkomen.

Aandachtspunt bij de drooglegging is de hoogteligging van het plangebied. In de planuitwerking dient zo nodig rekening te worden gehouden met maatregelen om grondwateroverlast te voorkomen; drainage, ophoging gronden, kruipruimteloos bouwen et cetera.

De Bodemkaart van Nederland (1:50.000) geeft voor de dorpskom Ezinge en het direct omliggende gebied drie classificaties aan:

- kruinige percelen van kalkarme poldervaaggronden, lichte zavel;
- Knippige poldervaaggronden (kalkarm), zware zavel;
- Terp.

Met de laatstgenoemde aanduiding zijn de talrijke oude bewoningsplaatsen in het gebied aangegeven. De terpen onderscheiden zich, ook al zijn sommige afgegraven, door duidelijke sporen van langdurige menselijke bewoning. Deze sporen zijn aanwezig in de vorm van baksteenresten, scherven, beenderresten en plaatselijk een geelgroene kleur in de grond, veroorzaakt door ophoping van fosfaat.

De grondwatertrap is V/VI: de gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt < 40 cm (bij V) tot 40 cm - 80 cm (bij VI) beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 120 cm beneden het maaiveld.

WATERHUISSHOUDKUNDIGE
EFFECTEN

Voorliggend plan voorziet, met uitzondering van de nieuwbouw bij de gereformeerde kerk en de inbreiding aan de Van Giffenstraat, niet in wijzigingen van het watersysteem. De in dit plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden aan de Schoolstraat bestaan uit vervangende nieuwbouw.

Bij herstructurering en inbreiding zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Dit resulteert in een grotere afvoer van schoon water. Hiervoor dient berging te worden gerealiseerd.

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

De waterparagraaf wordt voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het gaat hier voor het grootste deel om een conserverend plan. Voor de nieuwbouwlocaties is het echter wel van belang dat er in een vroeg stadium overleg plaatsvindt met het waterschap.

Nieuwbouwalocaties

VERTALING NAAR HET
BESTEMMINGSPLAN

Schoolstraat

Aan de Schoolstraat zijn momenteel twaalf woningen gesitueerd. Deze woningen zullen worden gesloopt en ruimte maken voor acht nieuwbouwwoningen. Er zal daardoor niet veel veranderen aan het bebouwd oppervlak en ook niet aan de waterhuishouding. Aangezien er een sloot langs de zuidrand van het betreffende perceel loopt, is waterhuishouding en waterberging bij deze ontwikkeling voldoende gewaarborgd.

Deze herstructurering aan de Schoolstraat zal verder worden uitgewerkt via de wijzigingsbevoegdheid die in het voorliggende plan is opgenomen.

Van Giffenstraat

Aan de Van Giffenstraat was in het verleden een schoolgebouw gesitueerd. Op de locatie van de school worden maximaal zeven nieuwe woningen gebouwd. Het bestaande rioleringsstelsel is berekend op een situatie met de school. De nieuwe woningen zullen hierdoor qua riolering waarschijnlijk geen problemen opleveren. De verandering aan bebouwd oppervlak is eveneens beperkt.

De inbreiding aan de Van Giffenstraat zal verder worden uitgewerkt via de wijzigingsbevoegdheid die in het voorliggende plan is opgenomen. Bij deze wijzigingsbevoegdheid is een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Deze bepaling houdt in dat er pas mag worden gebouwd als 10% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd door middel van waterberging. Dit kan door middel van het realiseren van waterberging op de locatie zelf of, na overleg met het Waterschap Noorderzijlvest, op een andere locatie of op een andere manier.

Nieuwestreek

De mogelijkheden aan de Nieuwestreek zijn gebaseerd op verbouw van kerk en consistorie (verandering gebruik en interne verbouw) en het realiseren van één nieuwe woning. De invloeden met betrekking tot de waterhuishouding zullen door deze kleinschalige ontwikkeling beperkt zijn.

5.3

Archeologie en Cultuurhistorie

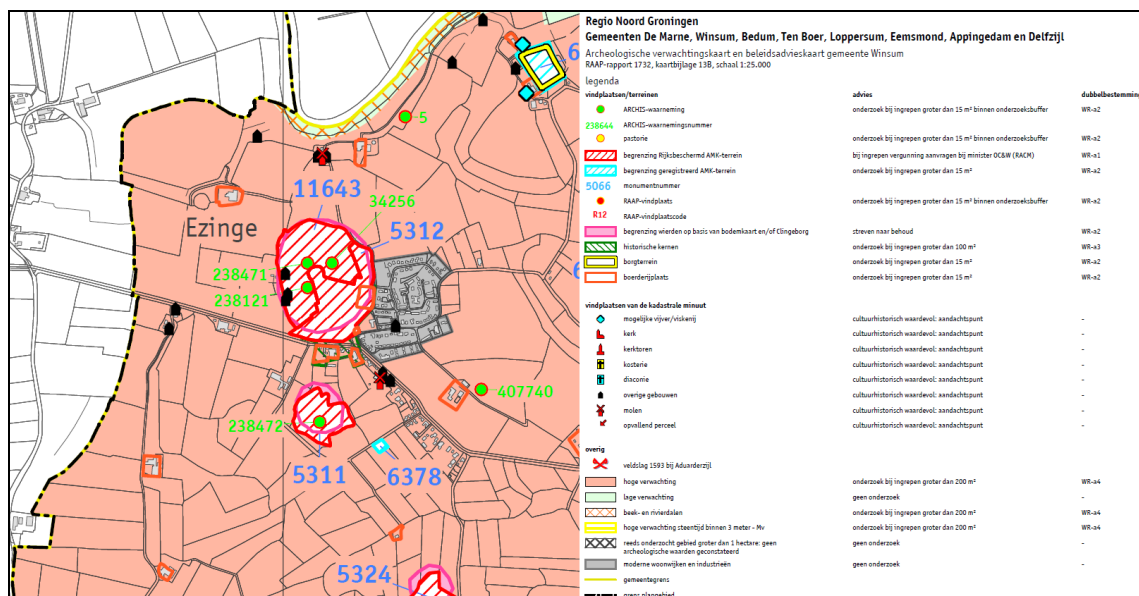
Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: '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.

REGELGEVING

De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben een specifieke beleidsnota archeologiebeleid opgesteld. Als onderdeel van dit archeologiebeleid is tevens

een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart² opgesteld. De kaart geeft een vlakdekkend overzicht over 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 uit de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum.



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 terrein in het plangebied

Vindplaatsen/terreinen	Advies	Dubbelbestemming
Rijksbeschermd AMK-terrein, monumentnummers 5312 en 11643	Bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W (RCE)	WR-a1
Begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg	Streven naar behoud	WR-a2
Archis waarneming, nummers 34256, 238471 en 238121.	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ² binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
Boerderijplaats (4x)	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	WR-a2
Historisch kern	Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	WR-a3

² 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.

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

Een deel van Ezinge valt onder Rijksbeschermd AMK-terreinen. Dit betreffen Rijksmonumenten waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. Voor elke bodemingreep dient via de gemeente een vergunning aangevraagd te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

RIJKSBESCHERMDE AMK-
TERREINEN

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 ten 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 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m² is bureauonderzoek noodzakelijk.

WIERDEN

Archis is de afkorting voor het archeologisch informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort. Dit is een geautomatiseerd informatiesysteem waarin archeologische gegevens worden verzameld. Van de op de kaart opgenomen Archis-waarnemingen is geen begrenzing bekend, derhalve zijn ze met een onderzoeksbuffer met een straal van 25 m aangegeven. Voor alle ingrepen binnen de onderzoeksbuffer is bureauonderzoek noodzakelijk.

ARCHIS-WAARNEMING

Van de boerderijplaatsen is de begrenzing bepaald aan de hand van de kadastrale minuut uit het begin van de 19^e 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 m² en in het geval van werken de oppervlakte groter is dan 5 m², is bureauonderzoek noodzakelijk.

BOERDERIJPLAATS

De historische kernen betreffen de bebouwde kern van dorpen en steden gebaseerd op de kadastrale minuut. Deze gebieden zijn vaak bewoond vanaf de Middeleeuwen of eerder. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -Mv dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd.

HISTORISCHE KERN

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 m² een onderzoek uit te voeren.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De bovenstaande 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 bestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 6 (Juridische vormgeving).

Nieuwbouwlocaties

Aan de Schoolstraat zal nieuwbouw plaatsvinden in het kader van de herstructurering. Deze nieuwbouw is echter gepland op de locatie van de huidige bebouwing, alwaar de bodem al is verstoord door de huidige bebouwing. Op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart is de nieuwbouwlocatie aan de Schoolstraat nader aangeduid als 'moderne woonwijk en industrieën'. Voor dergelijke locaties is geen archeologisch onderzoek nodig.

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Nieuwestreek omvat het realiseren van één woning. Deze ontwikkeling ligt in een gebied dat op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart een hoge verwachting kent. Dit houdt in dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de ingreep groter is dan 200 m². De woning en de bijbehorende berging zullen gezamenlijk niet groter zijn dan 200 m².

Voor de inbreiding aan de Van Giffenstraat geldt volgens de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart geen onderzoeksplicht.

Voor nieuwbouw aan de Torenstraat om de 'gaten' op te vullen, dient rekening te worden gehouden met het beschermd dorpsgezicht.

5.4

Monumenten

Binnen het plangebied komt een aantal rijksmonumenten voor. Het gaat om de volgende locaties:

- Nieuwestreek 89 - 15538 (woonboerderij)
- Torenstraat 5 - 15541 (supermarkt)
- Torenstraat 2 - 15542 (horeca)
- Torenstraat 4 - 15543 (woning)
- Torenstraat 6 - 34120 (woning)
- Torenstraat 36 - 15544 (woning)
- Torenstraat 38 - 15545 (woning)
- Torenstraat 44 - 15546 (verenigingsgebouw)
- Torenstraat 46 - 15548 (kerk)
- Torenstraat 48 - 15547 (kerk)
- Peperweg 4 - 15539 (woning)
- Allersmaweg 2 - 15536 (woonboerderij)

- Schoorsterweg 4G - 15540 (appartementencomplex)



Torenstraat 2 en 4

Torenstraat 46 en 48

Aangezien de bescherming reeds plaatsvindt op grond van de Monumentenwet 1988, is in het plan geen nadere regeling opgenomen.

5.5

Ecologie

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

Vogel- en Habitatrichtlijn

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. Bovengenoemde gebieden worden in de nabijheid van het plangebied niet aangetroffen.

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 dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. 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 grotendeels conserverend van aard. Het plan voorziet in enkele wijzigingsbevoegdheden. Bij de voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zullen de

(bouw)werkzaamheden pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

Met betrekking tot de herstructurering aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat is in oktober 2009 een ecologisch onderzoek uitgevoerd³. De resultaten van dit onderzoek zijn in het kader van de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan in de navolgende subparagraaf samengevat.

5.5.1

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van de herstructureringsgebieden aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het POP Groningen (2009-2013).

Op beide punten is het aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om deze visie te bevestigen. Dit kan in een vooroverleg worden bevestigd door deze rapportage voor te leggen aan vertegenwoordigers van het bevoegd gezag.

5.5.2

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Nadere inventarisatie

VLEERMUIZEN

Voordat de woningen in de Schoolstraat worden gesloopt, moet worden nagegaan of deze bebouwing al dan niet door vleermuizen als verblijfplaats worden gebruikt. Indien tijdens het aanvullend onderzoek verblijfplaatsen of andere belangrijke gebiedsfuncties worden aangetroffen of geconstateerd, dient te worden gekeken naar wijziging van de ontwikkelingsplannen en/of mitigerende maatregelen. Indien het vernietigen van verblijfplaatsen onontkoombaar is, zal een ontheffing volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig zijn. Planologisch moet hiervoor een dwingende reden van groot openbaar belang van het project worden geformuleerd.

³ Advies Natuurwaarden Ezinge, BügelHajema Adviseurs, 2010. Dit rapport is separaat beschikbaar.

De resultaten van het aanvullend onderzoek zijn nodig voor deze mogelijke ontheffingsaanvraag. Conform het protocol voor vleermuisonderzoek wordt het herstructureringsgebied Schoolstraat op verschillende momenten onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Dit onderzoek is opgestart. Tot nu toe zijn er geen verblijfsplaatsen aangetroffen. Mocht bij nader onderzoek worden geconcludeerd dat er wel verblijfsplaatsen aanwezig zijn, dan kan in redelijkheid worden aangenomen dat door compensatie-, dan wel mitigatiemaatregelen een verbodsovertreding wordt voorkomen. Daarom valt dan ook niet te verwachten dat er belemmeringen zijn in het kader van de wijzigingsbevoegdheid.

Wanneer de verdere resultaten bekend zijn, zullen deze (bij vaststelling van het bestemmingsplan) in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen, of te zijner tijd in de toelichting bij het wijzigingsplan.

Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

STEENMARTER

- het slopen van de schuur/het gebouw moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren;
- voordat de schuur/het gebouw wordt gesloopt, moet deze van binnen worden opgeruimd;
- de sloop moet vanaf één kant van de schuur/het gebouw plaatsvinden.

Op deze manier wordt de verstoring van de eventueel aanwezige steenmarter zo klein mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

Niet bedreigde waarden

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Bescherming vogels

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van de herstructureringsgebieden aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foeragegebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten in en rond het plangebied. Daarom kan men er bij de herstructureringsgebieden aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moet het opgaand groen

ruim voor aanvang van het broedseizoen worden verwijderd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

In de herstructureringsgebieden aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Vrijgestelde soorten

In de herstructureringsgebieden aan de Schoolstraat en de Van Giffenstraat komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel C. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor artikel 8 of de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel C. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>



Zwanenbloem

Ontheffingen

Uit het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal blijken of ontheffingen moeten worden aangevraagd en voor welke soorten.

5.6

Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor Ezinge relevante milieuaspecten, te weten wegverkeerslawaaï, de hinder van bedrijven en andere functies en de mogelijke bodemverontreiniging.

5.6.1

Wegverkeerslawaaï

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 de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De actualisatie betreft grotendeels een 'statische' situatie. Alleen aan de Nieuwestreek is voorzien in de bouw van een woning. Daarnaast kennen twee locaties een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van woningen.

Akoestisch onderzoek woning Nieuwestreek

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder.

WET GELUIDHINDER

Zoals hiervoor is aangegeven, bevinden zich in het kader van de Wet geluidhinder 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. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de wegas, aan weerszijde van de weg in acht moet worden genomen 200 m. De naast de onderhavige locatie gelegen Nieuwestreek kent een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze weg. Ten behoeve van de te realiseren woning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.

ZONES

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 (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

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.

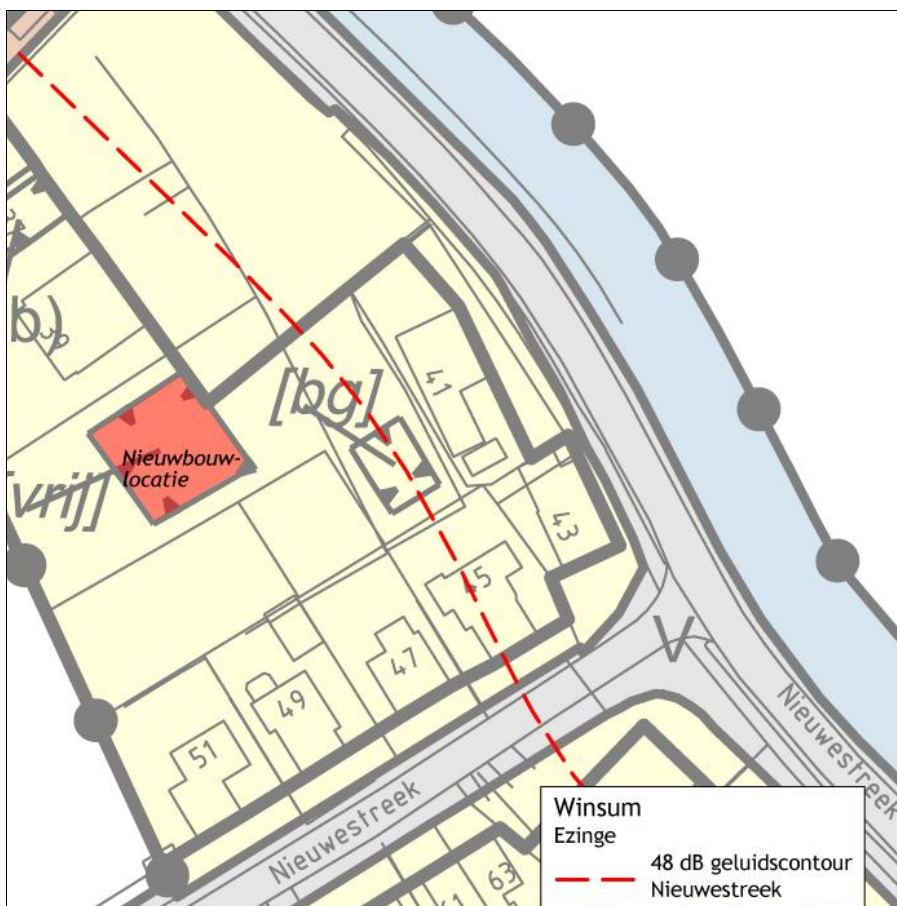
VERKEERSINTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

Van de Nieuwestreek zijn verkeerstellingen uit 2005 beschikbaar. De verkeersintensiteit op de Nieuwestreek bedraagt bijna 1.700 mvt/etmaal. Uit tellingen op het naastgelegen wegvak (Mentaweg) blijkt dat de verkeersintensiteit in de periode 2005 - 2010 niet of nauwelijks is toegenomen. Bij de berekening is daarom rekening gehouden met een beperkte groei van ongeveer 1% per jaar, hetgeen een verkeersintensiteit van ruim 1.900 mvt/etmaal betekent in 2020. Met behulp van Standaard Rekenmethode I is voor de Nieuwestreek de toekomstige ligging van de 48 dB-geluidscontour berekend. Van de rekenuitkomsten is 5 dB afgetrokken op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De berekeningen zijn verder uitgevoerd onder zogenaamde vrijveldcondities. Dit betekent dat eventuele afschermende objecten buiten beschouwing zijn gelaten.

Omdat de feitelijk gereden snelheid op deze weg hoger is dan 50 km/uur is in de berekeningen rekening gehouden met een snelheid van 60 km/uur.

Voor de gedetailleerde gegevens wordt verwezen naar het rekenblad in de bijlagen.



Uit de berekeningen blijkt dat de 48 dB-contour in 2020 op bijna 28 m uit de as van de Nieuwestreek zal liggen. De te realiseren woning ligt op grotere afstand van de Nieuwestreek. Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder. De wet verzet zich daarmee niet tegen de komst van de woning.

CONCLUSIE

Wijzigingsbevoegdheden

Voor de twee in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden geldt dat met het in werking treden van de Crisis- en herstelwet (per 31 maart 2010) de Wet geluidhinder zo is aangepast dat het mogelijk is om voor situaties die betrekking hebben op wegverkeerslawaai ook hogere waarden vast te stellen in de procedure voor een wijzigingsplan. Voor de wijzigingsbevoegdheden voor de locaties aan de Schoolstraat en aan de Van Giffenstraat geldt derhalve dat een eventuele hogere waarde procedure wordt gevolgd op het moment dat daadwerkelijk van deze wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt.

Omdat geen hogere waarde wordt vastgesteld in dit plan, wordt volstaan met een globale akoestische beschouwing. Daarin wordt onderbouwd dat de gewenste wijzigings- en/of uitwerkingsbevoegdheid akoestisch mogelijk is.

Wat betreft de te vervangen woningen aan de Schoolstraat is gebruikgemaakt van het vorengenoemd akoestisch onderzoek aan de Nieuwestreek. Uit dit onderzoek blijkt dat de 48 dB-geluidscontour op ongeveer 28 m uit de as van

deze weg ligt. De te vervangen woningen aan de Schoolstraat liggen op aanzienlijk grotere afstand.

De locatie zelf ligt te midden van een aantal woonstraten die geen andere functie hebben dan het ontsluiten van een beperkt aantal woningen. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn zeer gering. Akoestische problemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn derhalve niet te verwachten.

De wijzigingsbevoegdheid aan de van Giffenstraat ligt te midden van een aantal woonstraten die geen andere functie hebben dan het ontsluiten van een beperkt aantal woningen. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn zeer gering. Akoestische problemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn derhalve niet te verwachten.

5.6.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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 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 Volkshuisvesting, 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van enkele woningen. Voor de locatie aan de Schoolstraat geldt dat er twaalf woningen worden gesloopt en tien worden herbouwd, hiermee is er derhalve sprake van een afname met twee woningen. Op de locatie aan de Van Giffenstraat worden maximaal zeven

woningen gebouwd en aan de Nieuwestreek één. In totaal is hiermee sprake van een toename van zes woningen.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden - vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 42 mvt/etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer⁴ in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (versie 12-05-2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekende 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)		42
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen blijkt dat het plan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.6.3

Bedrijven en milieuzonering

In en direct rond het plangebied zijn diverse (agrarische) bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009) in een categorie gedeeld. De Staat van bedrijven verschaft op een systematische wijze informatie over de milieukennmerken 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 of een richtlijn.

⁴ De taken van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn in 2010 overgegaan naar het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

In onderstaande 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. De met (*) gemarkeerde bedrijven bevinden zich buiten het plangebied, maar zijn in de navolgende tabel opgenomen, omdat deze (gelet op de afstand) effecten hebben op ontwikkelingen in het plangebied.

Bedrijf/horeca/ detailhandel	Adres	Categorie	Afstand (m)
01. Transportbedrijf Bierling	Allersmaweg 16	3	100
02. Melkveehouderij (*)	Allersmaweg 29	3	100
03. Café	Haven 6	1	10
04. Melkveehouderij (*)	Middagsterweg 3	3	100
05. Garage (werkplaats en showroom)	Nieuwestreek 19/21	3	100
06. Bouw- en schildersbedrijf	Nieuwestreek 75a	3	100
07. Melkveehouderij (*)	Schoorsterweg 6	3	100
08. Café	Torenstraat 2	1	10
09. Kledingwinkel	Torenstraat 3	1	10
10. Supermarkt	Torenstraat 5	1	10
11. Bakkerij	Torenstraat 10	1	10
12. Transportbedrijf	Tuinstraat 1	3	100
13. Veeervoer en transportbedrijf	Urnlaan 9	3	100
14. Brandstoffenhandel Fa. Ritskes (*)	Van Giffenstraat 5	3	100
15. Melkveehouderij (*)	Van Swinderenweg 24	3	100
16. Smit (computers) (*)	Van Swinderenweg 26	1	10
17. Scheepsreparatie Doornbosch (*)	Van Swinderenweg 26b	1	10
18. Motorhandel Kits (*)	Van Swinderenweg 26c	2	30
19. Melkveehouderij (*)	Zuiderweg 2	3	100

VERTALING

Wat betreft de buiten het plangebied gelegen bedrijven doen zich echter geen milieutechnische problemen voor. In alle gevallen is de afstand tot de plangrens namelijk dusdanig groot dat er geen belemmeringen worden opgeworpen voor de in het voorliggende plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

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. De drie binnen het plangebied aanwezige transportbedrijven zijn op een dusdanige afstand ten opzichte van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden gesitueerd, dat zich geen problemen voordoen. Gelet op de aard en omgang van de werkzaamheden, doen zich in de bestaande situatie in de woonomgeving geen problemen voor. Verplaatsing van de bedrijven is niet aan de orde. De bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn specifiek in de verbeelding aangeduid.

5.6.4

B o d e m k w a l i t e i t

GEGEVENS

Voordat wordt gestart met de bouw van woningen, dient de bodem van de nieuwbouwlocaties te worden onderzocht op milieuverontreinigende stoffen.

Indien uit dit onderzoek blijkt dat de grond 'schoon' kan worden verklaard, kunnen woningen worden gebouwd.

Ondanks het feit dat het in onderhavig geval grotendeels gaat om een herziening van het vigerende planologische regiem, heeft het bestemmingsplan (voor het gehele plangebied) op dit punt belangrijke signaleringsfuncties.

Op de provinciale bodeminformatiekaart is een aantal locaties aangegeven waar sprake is van bodemverontreiniging. Het gaat hierbij om:

- Nieuwestreek 7 (op provinciale bodeminformatiekaart aangeduid als Van Swinderenweg 10-12);
- Nieuwestreek 21;
- Nieuwestreek 75a e.o.⁵;
- Schoorsterweg 2;
- Tuinstraat 1;
- Tuinstraat 6.

Voor de vervuilde locaties zijn in het voorliggende plan geen planologische ontwikkelingen voorzien. Verdere acties op het punt van het oplossen van het vervuilingprobleem op de genoemde locaties vallen buiten het bestek van de actualisering van het bestemmingsplan. Indien echter in de toekomst op deze percelen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, zal - voor zover dit in de tussentijd nog niet gebeurd is - eerst tot sanering moeten worden overgegaan of zal anderszins een goede oplossing moeten worden gevonden.

Voordat de gemeente een omgevingsvergunning zal afgeven (voor de drie in het voorliggende plan opgenomen ontwikkellocaties), moet duidelijk zijn of de milieuhygiënische gesteldheid het voornemen niet in de weg staat. De resultaten van het bodemonderzoek zullen worden betrokken bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning naast nummer 39 aan de Nieuwestreek is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd en hieruit is gebleken dat geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden. Het bodemonderzoek⁶ is beschikbaar bij de gemeente Winsum.

5 . 6 . 5

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

INRICHTINGEN

⁵ De informatie op de provinciale bodemkaart is niet altijd actueel. Uit het gemeentelijk archief blijkt dat de vervuiling aan de percelen ter hoogte van de Nieuwestreek 75a - 79 (voorheen nummer 81) inmiddels zijn gesaneerd.

⁶ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Nieuwestreek '39a' te Ezinge, 17 december 2009, Ingenieursbureau AsmA.

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 kaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting.

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 Ezinge aanwezig zijn.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs een route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk was ten tijde van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen.

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.

Het basisnet van de provincie Groningen geeft aan dat binnen de gemeente Winsum langs de spoorlijn Sauwerd-Eemshaven en enkele wegen planologische beperkingen gelden. De spoorlijn Sauwerd-Eemshaven ligt circa 5,8 km ten oosten van Ezinge en de dichtstbijzijnde weg die wordt genoemd in het provinciaal basisnet, de N983, ligt circa 1.100 m ten westen van Ezinge. Gezien deze afstanden vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water geen belemmering.

BUISLEIDINGEN

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Op 1-1-2011 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 Ezinge lopen geen risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Onderhavig plan is grotendeels conserverend van aard en omvat een enkele ontwikkeling. Deze ontwikkelingen ondervinden geen belemmeringen in verband met externe veiligheid.

5.7

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

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 in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 ha of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Zoals blijkt uit de planbeschrijving, is de realisatie van herstructurering van de woningen aan de Schoolstraat (waarin vier woningen minder worden teruggebouwd) en de inbreidingslocatie van maximaal zeven woningen aan de Van Giffenstraat qua aard, omvang en ligging niet gelijk te stellen aan de betreffende activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Maar sinds de wijziging van het Besluit op 1 april 2011, is een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst 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. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. (artikel 4, lid 3) staan de selectiecriteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. De selectiecriteria behelzen kort samengevat:

- kenmerken van het project (aard en omvang);
- plaats van het project ten opzichte van kwetsbare (natuur) gebieden;
- kenmerken van het potentiële (milieu)effect van het project.

In dit geval is gekeken naar deze Europese criteria.

Concreet voor het bestemmingsplan Ezinge geldt dat de resultaten van de onderzoeken, zoals deze zijn samengevat in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk 5 (toetsen), laten zien dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Zodoende kan worden geconcludeerd dat gezien de grootte en aard van de ingrepen er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Op grond hiervan is het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Juridische vormgeving



6.1

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

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden 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.

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.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke, begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE VOORZIE-
NINGEN

6.2

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijf
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Recreatie - Volkstuin
- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Sport
- Verkeer
- Water
- Water - Karakteristieke waterloop
- Woongebied

en de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht
- Waarde - Landschap

Bij het bepalen en uitwerken van deze bestemmingen is rekening gehouden met de in deze toelichting omschreven ruimtelijke kwaliteiten en uitgangspunten. Zo zijn de karakteristieke bebouwing, structuur en beplanting nadrukkelijk bepalend geweest voor het aanbrengen van juridische grenzen. Zowel de bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht, Waarde - Archeologie 1 - 4 en Waarde - Landschap zijn dubbelbestemmingen. Deze regelen de bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden van Ezinge.

Binnen de bestemmingen zijn in de regels de plaats (middels bouwvlakken) en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. 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 en het kunnen stellen van nadere eisen.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen waarbij de functies van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast. Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in elk geval moet worden meegenomen dat de wijziging geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld mag opleveren.

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een afwijking van de regels middels een omgevingsvergunning of wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

Agrarisch

Aan de noordelijke rand (de Wierde) en aan de westzijde van het dorp komen enkele agrarische gronden voor die dienovereenkomstig zijn bestemd. Het gaat hier voornamelijk om agrarisch cultuurgrond. In de verbeelding is de ijsbaan specifiek aangeduid en is de bebouwing (het verenigingsgebouw) ten behoeve van de ijsbaan omgrensd door een bouwvlak.

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. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn in de verbeelding door middel van een specifieke aanduiding aangegeven en toegestaan. Er kan omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden verleend voor de vestiging van bedrijven welke 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.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Op de gronden is het toegestaan gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen te bouwen conform de bebouwingsregels in de regels.

Detailhandel

Op detailhandelniveau bevindt zich in het dorp een bakker, een supermarkt en een textielwinkel. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Dienstverlening

De kapsalon is specifiek bestemd als dienstverlening. Wonen op de verdieping is binnen de bestemming toegestaan.

Gebouwen ten behoeve van de kapsalon dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Groen

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

Horeca

Binnen de bestemming Horeca is het toegestaan horeca vallend onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven te vestigen, waaronder een café en een snackbar zijn toegestaan. Tevens is wonen op verdiepingen toegestaan.

Maatschappelijk

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk en de bijbehorende begraafplaats gelegen in het centrum van het dorp, zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; een basisschool, twee kerken, een peuterspeelzaal en een dorps huis (het 'Schleuroholtshuus'), een verenigingsgebouw (het 'Toornhuus') en een museum ('Wierdenland'). De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is bestemd voor de begraafplaats. Op de gronden mag maximaal 75 m² aan gebouwen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 6 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.

Recreatie - Volkstuin

Binnen de bestemming zijn de volkstuinten aan de noordoostzijde van Ezinge bestemd. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de volkstuinten worden gebouwd, gebouwen zijn niet toegestaan.

Sport

Binnen de bestemming Sport vallen de tennisbanen en de sportzaal. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport binnen het bouwvlak toegestaan, zoals een kantine. Zelfstandige horeca-activiteiten vallen hier niet onder.

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.

Water

Binnen de bestemming Water valt water met de functie voor vaarverkeer, oeverstroken, groenvoorzieningen en waterberging. Het huidige gebruik (parke-je en parkeerplaats) is tevens binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. In de bestemming zijn tevens kunstwerken, zoals bruggen, dammen, duikers en steigers begrepen.

Water - Karakteristieke waterloop

Het Nationaal Landschap Middag-Humsterland kent karakteristieke waterlopen, die (mede) bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarden in het gebied. Een aantal waterlopen binnen het plangebied Ezinge zijn aangemerkt als ka-rakteristieke waterloop en zijn dan ook als zodanig bestemd.

Woongebied

Het wonen is de functie die het meest in het plangebied voorkomt. Met de bestemming gaat het in hoofdzaak om bestaande bebouwing.

De verbeelding vermeldt bouwvlakken, die zijn afgestemd op de aanwezige situatie. Voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen geldt een maxi-male oppervlaktemaat van 50 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Ten behoeve van de herstructurering van de Schoolstraat en de Van Giffen-straat zijn binnen de bestemming Woongebied twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van nieuwbouw. Met betrekking tot de Schoolstraat zullen de bestaande huurwoningen worden afgebroken en worden vervangen door tien nieuwe woningen van hetzelfde type (twee-aaneen) ten behoeve van sociale huur. Voor de nieuwbouwlocatie aan de Van Giffenstraat geldt dat middels een wijzigingsbevoegdheid de bouw van maximaal zeven woningen (vrijstaand en/of twee-aaneen) mogelijk kan worden gemaakt. In de algemene wijzigingsregels (artikel 26) zijn nadere regels hieromtrent opgenomen.

Tevens is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan huis ver-bonden beroep mogelijk. Er is aangesloten bij de reguliere gemeentelijke rege-ling.

Waarde - Archeologie

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

Het bestemmingsplan is primair conserverend van karakter. Met name bij nieuwe bouwactiviteiten, zoals benutting van invullocaties of andere (ingrij-pende) activiteiten met consequenties voor de bodem, kan een archeologische toets noodzakelijk zijn, met name in de gebieden met een belangrijke archeo-logische waarde. In de regionale archeologienota wordt door middel van voor-beeldregelingen aangegeven, hoe het aspect 'archeologie' in bestemmings-plannen dient te worden vertaald. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Binnen de bestemmingen Waarde - Archeologie 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. De bescherming van de cultuurhistorische waarden is geregeld door middel van dienovereenkomstige bestemmingen met een omgevingvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. 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 respectievelijk de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 1

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.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 2
EN 3

Binnen de overige bestemmingen (Waarde Archeologie 2 en 3) is -aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld- rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden. De bescherming van de cultuurhistorische/archeologische waarden is geregeld door middel van bouwregels. De bouwregels zijn strenger, naar mate de waarden hoger zijn.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 4

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, wordt door het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel geregeld dat er (geen toetsbare) activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden. In het omgevingsvergunningenstelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,45 m bij een oppervlakte met meer dan 200 m². Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een erkend archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek kunnen leiden tot aanvullende bepalingen in de omgevingsvergunning. Ook kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken. In de basisbestemmingen zijn hiervoor regels opgenomen.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De gronden aangeduid met de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht zijn mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden van Ezinge. Hieronder valt ook het profiel van de verschijningsvorm van de cultuurhistorische wegen. In 1991 werd een deel van de Wierde aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Doel van deze aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling. In de dubbelbestemming zijn beschermende regels opgenomen en zijn de toetsingsgronden,

zoals opgenomen in het aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht, onverkort van toepassing bij ruimtelijke ingrepen.

Waarde - Landschap

Er zijn meer gebieden die specifieke bescherming behoeven op grond van hun landschappelijke kwaliteiten. Deze gronden die zijn bestemd als Waarde - Landschap, om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden te beschermen. Het gaat daarbij met name om het behoud van de oorspronkelijke verkavelingen en het beloop van wegen en waterlopen.

Economische uitvoerbaarheid

7

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.

Het plan biedt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden, deze worden, in het geval van de Nieuwestreek, door particulieren uitgevoerd. Bouw- en aanlegkosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor worden planschade- en/of exploitatieovereenkomsten afgesloten.

Voor de herstructurering Schoolstraat wordt een exploitatieovereenkomst met Wierden en Borgen afgesloten.

De grond op de herstructureringslocatie aan de Van Giffenstraat is in eigendom van de gemeente Winsum. Met de toekomstige ontwikkelaar van deze locatie zal te zijner tijd een exploitatieovereenkomst worden gesloten.

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



8.1

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 maart 2011 tot en met 11 mei 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is op 14 april 2011 in het Schleurlholtshuus in Ezinge een informatieavond georganiseerd over het bestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn 13 inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening een overlegreactie ontvangen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (de VROM-Inspectie), het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen.

In de twee hierna volgende paragrafen worden de inspraak- en overlegreacties behandeld. Hierbij worden per reactie de gemaakte opmerkingen samengevat en beantwoord.

8.1.1

Overlegreacties

Ministerie van Infrastructuur en Milieu: VROM-Inspectie

Opmerking

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan Ezinge geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Het waterschap constateert dat er in het plan een toename van zes woningen mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor zal het verhard oppervlak toenemen. Indien het verhard oppervlak met meer dan 750 m² toeneemt, zal er 10% waterberging moeten worden gerealiseerd. Het waterschap kan akkoord gaan als het hiervoor genoemde advies (middels een kaart) wordt opgenomen in het plan.

Reactie

In het plangebied bevindt zich één locatie waar door nieuwbouw meer dan 750 m² wordt verhard, dit is de inbreidingslocatie aan de Van Giffenstraat. In het verleden is dit terrein overigens voor een groot deel verhard geweest: er stond een basisschool. De toekomstige invulling is nog niet exact bekend. Er kan daarom geen waterbergingskaart in het plan worden opgenomen.

Wel is een voorwaardelijke bepaling aan de wijzigingsvoorwaarden toegevoegd: er mag pas worden gebouwd nadat ter compensatie 10% van het verhard oppervlak als waterberging op de locatie wordt gerealiseerd, of nadat deze compensatie in overleg met het waterschap elders/op een andere manier wordt opgevangen.

Provincie Groningen

Opmerking - Nationaal Landschap Middag-Humsterland

De provincie geeft aan dat het dorp Ezinge deel uitmaakt van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. In de Provinciale Omgevingsverordening (POV) zijn de te beschermen waarden van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland vastgelegd, namelijk de landschappelijke openheid, het reliëf, de karakteristieke verkaveling, het beloop en het profiel van watergangen en wegen alsmede het daarmee samenhangende reliëf en de aanwezige wierden en dijken. Deze moeten in het bestemmingsplan worden overgenomen.

Dit geldt ook voor de karakteristieke sloten in het gebied. In het bestemmingsplan Ezinge is een aantal van deze sloten te vinden, maar deze zijn niet op de plankaart aangegeven. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie

Het bestemmingsplan is op deze beide punten aangepast. Ten behoeve van de bescherming van de waarden van het Nationaal Landschap Middag-Humsterland is de bestemming Waarde - Landschap opgenomen.

De betreffende karakteristieke sloten en waterlopen zijn bestemd als Water - karakteristieke waterloop.

Opmerking - ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 4.5 van de POV moet in het bestemmingsplan een toelichting worden gegeven op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden voor inbreiding en herstructurering opgenomen, maar een conclusie of en waarom aan de voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan, ontbreekt echter. Ook verzoekt de provincie Groningen de ruimtelijke randvoorwaarden als concrete wijzigingsvoorwaarden in het plan op te nemen.

Reactie

De inbreiding- en herstructureringslocaties voldoen op hoofdlijnen aan de voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit die in artikel 4.5 van de

verordening worden genoemd. Het gaat om de (vervangende) nieuwbouw van woningen in een bestaande woonomgeving. De precieze invulling van de locaties is nog niet bekend, maar er zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden in het plan opgenomen die ervoor moeten zorgen dat in het geval van de Schoolstraat de overgang naar het open landschap zorgvuldig wordt vormgegeven en dat de nieuwe bebouwing aan de Van Giffenstraat aansluit bij de overige bebouwing in de omgeving.

Naar het oordeel van de gemeente worden de uitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in de bijlagen bij de plantoelichting voldoende omschreven. Na wijziging zijn de planregels ten aanzien van de woonfunctie van toepassing (artikel 17). Deze regels bieden - in samenhang met de welstandsnota - naar de mening van de gemeente voldoende randvoorwaarden om woningen te bouwen die goed in de omgeving passen.

Opmerking - duurzame ontwikkeling

Op grond van artikel 4.6 van de POV dient een bestemmingsplan een paragraaf te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor de inbreidings- en herstructureringslocatie ontbreekt een toelichting hierop. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie

Paragraaf 3.3 van het voorliggende bestemmingsplan is uitgebreid met een passage over energie en duurzaam ruimtegebruik. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een grotendeel conserverend bestemmingsplan is dat de bestaande situatie vastlegt, waardoor het niet mogelijk is om maatregelen ten nemen ten aanzien van energie en duurzaam ruimtegebruik, wordt in deze passage alleen ingegaan op de inbreidings- en herstructureringslocaties.

Opmerking - Reclamemasten

Op grond van de 10%-regeling in de algemene ontheffingsregels is het mogelijk om reclamemasten te realiseren die hoger zijn dan 6 m. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie

In artikel 25, lid 1, sub d (nu algemene afwijkingsregeling geheten) is deze beperking reeds opgenomen.

8.1.2

Inspraakreacties

In totaal zijn er 13 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties worden hierna behandeld. Hierbij zijn de inspraakreacties, omwille van de leesbaarheid, per onderwerp van gelijke strekking gebundeld. De inspraakreacties zijn, vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens, daar waar het om inspraakreacties van particulieren gaat, geanonimiseerd.

Klieflocatie

Namens omwonenden van de Klieflocatie en de Werkgroep Park Ezinge (WPE) is één inspraakreactie ingediend (5 mei 2011).

Opmerking

In 2009 en 2010 heeft de WPE een plan voor de aanleg van een park, indien mogelijk in combinatie met seniorenwoningen, bij de gemeente onder de aandacht gebracht. Hierover is in het dorp ook een enquête gehouden met een grote respons (vóór een park). Een park zou het dorp aantrekkelijker maken voor zowel bewoners als toeristen. De gemeente heeft echter steeds aangegeven dat de locatie is aangewezen voor nieuwbouw.

Omwonenden van de (voormalige) Klieflocatie aan de Van Giffenstraat hebben hier een aantal vragen en opmerkingen bij: met de bewoners zou worden overlegd hoe de locatie na afbraak van de school zou worden ingevuld. Dat is niet gebeurd en nadat de zuidelijke uitbreiding van Ezinge (Gebiedsvisie Ezinge, 2003) is afgevallen, is deze locatie voor nieuwbouw aangewezen. Dit terwijl in het dorp al lange tijd circa 12 woningen te koop staan en de bevolking terugloopt. Men vraagt zich af of het economisch haalbaar en verstandig is om op de locatie zeven woningen te bouwen. Zij zien graag beter beargumenteerd hoe en waarom de gemeente invulling wil geven aan de nieuwbouw op deze locatie en waarom de aanleg van een park niet in overweging wordt genomen.

Reactie

Inmiddels is in regionaal verband de houding ten aanzien van nieuwbouw van woningen veranderd: tegenwoordig verdienen inbreiding- en herstructureringslocaties de voorkeur boven uitbreidingen aan randen van dorpen. Op deze manier wordt het landelijk gebied wat nieuwbouw betreft zoveel mogelijk ontzien.

Ten aanzien van het bouwen van woningen in Ezinge wordt verwezen naar paragraaf 3.4 waarin wordt ingegaan op de Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Ezinge. Op basis van deze beleidsdocumenten is Ezinge een kern waar nog nieuwe woningbouw mogelijk is. In combinatie met het stuklopen van de onderhandelingen ten aanzien van Ezinge-Zuid was het invullen van de locatie met woningbouw een logische keuze.

Over de precieze invulling van de locatie (met woningbouw) wordt zeker nog overleg met het dorp gevoerd. Partijen die interesse hebben getoond om de locatie te ontwikkelen, hebben aangegeven hierover met het dorp in contact te willen treden. Een combinatie van seniorenwoningen en groen is daarom nog niet in het geheel uitgesloten, maar kan vanuit de gemeente op dit moment niet worden toegezegd vanwege de reservering voor (maximaal) zeven woningen.

Nieuwestreek

Er zijn zes inspraakreacties ingediend die zicht richten op de nieuwe woning aan de Nieuwestreek (gedateerd op 2, 4 en 9 mei 2011).

Opmerking

De zes ingediende inspraakreacties gaan alle in op de bouwmogelijkheid van een woning met berging aan de Nieuwestreek (naast nummer 39). Redenen voor dit bezwaar zijn: beperking van het uitzicht, verlies van privacy, waardevermindering van het huis, het wegnemen van licht en mogelijke geluidsoverlast. Verder neemt de parkeergelegenheid op het plein met 50% af, wat gevolgen kan hebben voor de verkeersveiligheid wanneer er activiteiten in het Schleurholtshuis worden georganiseerd. Tot slot wordt gemeld dat de bodem van de locatie waar een nieuwe schuur is voorzien mogelijk verontreinigd is.

Reactie

Aan de Nieuwestreek wordt een groot deel van de (oude) bestemming 'Bijzondere doeleinden' (ten behoeve van het dorps huis en de gereformeerde kerk met bijbehorende gebouwen) in het nieuwe bestemmingsplan veranderd in een woonbestemming. De voormalige consistorie bij de kerk wordt al bewoond. De woonfunctie van de consistorie bij de voormalige kerk is in 2008 vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan met een tijdelijke ontheffing mogelijk gemaakt. Naast de woonfunctie worden hier ook maatschappelijke functies en een bed & breakfast mogelijk gemaakt. Deze uiteindelijke situatie wordt nu in dit bestemmingsplan vastgelegd, net als de nieuwe woning naast de pastorie.

De gemeente is van oordeel dat een woning ruimtelijk goed is in te passen op de vrije kavel, aansluitend bij/in de rooilijn van overige bebouwing langs het plein. Het doorzicht van de Nieuwestreek naar het achterliggende gebied wordt enigszins beperkt, maar het oude bestemmingsplan bood ook nog enige ruimte voor (nieuwe) bebouwing op de betreffende locatie, ook in de bestaande situatie was er dus nog bebouwing ten behoeve van bijzondere doeleinden mogelijk geweest. Zowel de woning als de berging worden op ten minste 3 m afstand van de (zijdelingse) perceelsgrens gebouwd. Onzes inziens staat de woning op voldoende afstand van de omringende woningen om ook de privacy voldoende te waarborgen.

Een woonfunctie past goed in de woonomgeving. Er is op voorhand geen geluidsoverlast of andere hinder, zoals onvoldoende intreding van licht of beperking van de privacy, te verwachten. De berging wordt ook ten dienste van het wonen gebouwd.

Ten aanzien van een eventuele waardevermindering geldt dat een verzoek om tegemoetkoming in planschade (binnen de vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) kan worden ingediend, voorzien van een goede onderbouwing.

Aan het gebruik van het plein verandert niets. Een/derde deel van het plein is verkocht bij de kavel waar de nieuwe woning wordt gebouwd, maar biedt geen bouwmogelijkheid. De overige twee/derde deel van het plein is nog in eigendom van de Protestantse Gemeente Ezinge (PGE) en staat ten dienste van het Schleurholtshuis en biedt voldoende parkeergelegenheid voor de activiteiten die daar worden georganiseerd. Op voorhand zijn er geen knelpunten ten aanzien van verkeer en parkeren te verwachten.

Bij de gemeente zijn geen meldingen of verontreinigingen bekend voor deze locatie. De locatie naast Nieuwestreek 39 staat dan ook niet geregistreerd als 'verdachte locatie'. De inspreker heeft het over materiaal dat na asfalteringswerkzaamheden gedumpt zou zijn, maar voor zover bekend bij de gemeente, is het asfalt/puin van het wegdek destijds afgevoerd. Daarnaast is de locatie waar de woning is gepland altijd in agrarisch gebruik geweest.

Gezien deze informatie, lijkt de bodemkwaliteit de bouw van de woning en/of schuur niet in de weg te staan. Zoals vermeld in paragraaf 5.6.4 is ten behoeve van de bouw van de woning een bodemonderzoek uitgevoerd en hieruit is gebleken dat geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden.

Jeugdsoos

Er zijn drie inspraakreacties ingediend die zich richten op de jeugdsoos (gedateerd op 16 april 2011, 6 en 9 mei 2011).

Opmerking

De drie inspraakreacties die zijn ingediend tegen het voornemen een jeugdsoos bij de tennisbaan op te richten bevatten de volgende bezwaren:

- aantasting (van aanzicht van) dorpsrand en het dorpsommetje Ossepada, landschappelijke inpassing;
- ontbreken van onderbouwing van behoefte, nut en noodzaak, draagvlak (zowel sociaal als financieel);
- 'gelegenheidsplanologie': in verleden is locatie niet haalbaar gebleken, waarom nu wel?
- geluidsoverlast en/of overlast van afval/zwerfvuil, intimiderend gedrag;
- verkeersoverlast Schoorsterweg;
- regeling van toezicht op activiteiten in de jeugdsoos.

Reactie

Op de informatieavond over het bestemmingsplan is genoemd dat er in de nabije toekomst plannen voor de jeugdsoos worden uitgewerkt. In het verleden is een aantal mogelijke locaties onderzocht. Inmiddels is gebleken dat de locatie bij de tennisbaan zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt, van de onderzochte locaties het meest geschikt lijkt. Deze locatie is nu dan ook in beeld voor verdere uitwerking. Dit gegeven, en het feit dat de vereniging Dorpsbelangen de ontwikkelingen rond de soos in haar vergadering van 28 april zou bespreken, waren aanleiding om deze toekomstige ontwikkeling ook op de informatieavond over het bestemmingsplan te noemen.

De ontwikkeling zal echter niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, maar er zal te zijner tijd een aparte (planologische) procedure worden gevolgd. In het kader van die toekomstige planologische procedure zal het nut en de noodzaak van de soos moeten worden aangetoond en zal ook worden gekeken hoe het gebouw het beste ruimtelijk is in te passen. Ook zal te zijner tijd worden getoetst aan alle relevante milieuplanologische criteria, zoals onder andere de richtlijnafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG, 2009). Naast alle afwegingen die in het kader van de planologische pro-

cedure worden gedaan, zal uiteraard ook in overleg met Dorpsbelangen en de afdeling welzijn van de gemeente worden bekeken hoe het beheer van de soos en de begeleiding van de jongeren het best kan worden opgepakt, om ook via die weg de kans op overlast zoveel mogelijk te beperken.

Van Swinderenweg

Eén inspraakreactie (10 mei 2011).

Opmerking

Het terrein achter het museum Wierdenland heeft in het bestemmingsplan Ezinge geen bestemming gekregen. De eigenaar ervan heeft het in het verleden echter als bedrijfsterrein gekocht, ook was er voor dit terrein een hinderwetvergunning afgegeven.

Het perceel zou gezien het huidige gebruik een bedrijfsbestemming moeten hebben, zodat in de toekomst bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden.

Reactie

Het betreffende perceel ligt buiten de grens van het bestemmingsplan voor het dorp Ezinge en zal worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Overige reacties

Opmerking - Nieuwe Peperweg 1

De eigenaar van de kapsalon aan de Nieuwe Peperweg 1 heeft per e-mailbericht te kennen gegeven dat op het perceel ten onrechte een woonbestemming is gelegd.

Reactie

De bestemming van het betreffende perceel is aangepast en is bestemd voor dienstverlening.

Opmerking - Nieuwestreek 81

De bewoner van Nieuwestreek 81 heeft aangegeven dat de locatie ten onrechte als vervuilde locatie is vermeld. De inspreker geeft aan dat dit nummer 79 dient te zijn.

Reactie

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Het adres Nieuwestreek 81 is verwijderd en het adres Nieuwestreek 79 is toegevoegd in de opsomming in paragraaf 5.6.4.

Opmerking - bouwperceel naast Nieuwestreek 39

Tijdens de informatieavond heeft de nieuwe eigenaar van het bouwperceel naast Nieuwestreek nummer 39 gevraagd de bouwvlakken te verruimen om zoveel mogelijk flexibiliteit ten aanzien van de situering van de nieuwbouw te hebben.

Reactie

Hieraan is, gelet op de ingediende inspraakreacties, beperkt tegemoet gekomen: de woning en de berging moeten op ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gesitueerd. Aan de woning en de berging zijn daarnaast maximale oppervlaktematen gekoppeld (respectievelijk 150 m² en 50 m²), zodat niet het gehele bouwvlak kan worden bebouwd.

8.1.3

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd op basis van de ingediende inspraak- en overlegreacties is er nog een aantal ambtshalve wijzigingen en correcties doorgevoerd in het bestemmingsplan welke voornamelijk technisch en tekstueel van aard zijn. Daarnaast is qua systematiek van de regels het bestemmingsplan meer aangesloten bij de andere gemeentelijke actualisatiebestemmingsplannen van de gemeente, mede met het oog op uniformiteit van de bestemmingsplannen.