

# Toelichting

# Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
HOOFDSTUK 3 Beleid	7
3.1 Provinciaal beleid	7
3.2 Gemeentelijk beleid	8
3.3 Afweging	9
HOOFDSTUK 4 Ruimtelijke en milieutechnische aandachtspunten	10
4.1 Milieuzonering	10
4.2 Bodem	10
4.3 Water	11
4.4 Geluid	11
4.5 Luchtkwaliteit	12
4.6 Externe veiligheid	13
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.8 Ecologie	15
4.9 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	16
HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten	18
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## Aanleiding

Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van de herstructureringsplannen in een bestaand woongebied aan de Schoolstraat in Ezinge, op de grens met het buitengebied.

In dit gebied is de oude woonbebouwing reeds gesloopt.

Met het onderhavig planvoornemen wordt het braakliggend terrein heringevuld met woningen waarmee tevens wordt beoogd de kwaliteit van het gebied te verbeteren.



*Ligging en begrenzing plangebied (bron: google earth).*

## Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Ezinge dat is vastgesteld op 7 juni 2012. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Woongebied', 'Groen' en 'Water'.

Op het plangebied liggen tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Landschap' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

Met het voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die op het gebied ligt.

## **Leeswijzer**

In het navolgende komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3: een toets aan het relevante beleid;
- Hoofdstuk 4: een toets aan de ruimtelijke- en milieutechnische aspecten waaronder bodem, water en archeologie;
- Hoofdstuk 5: een beschrijving en afweging van de juridische aspecten;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

# HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

## 2.1 Bestaande situatie

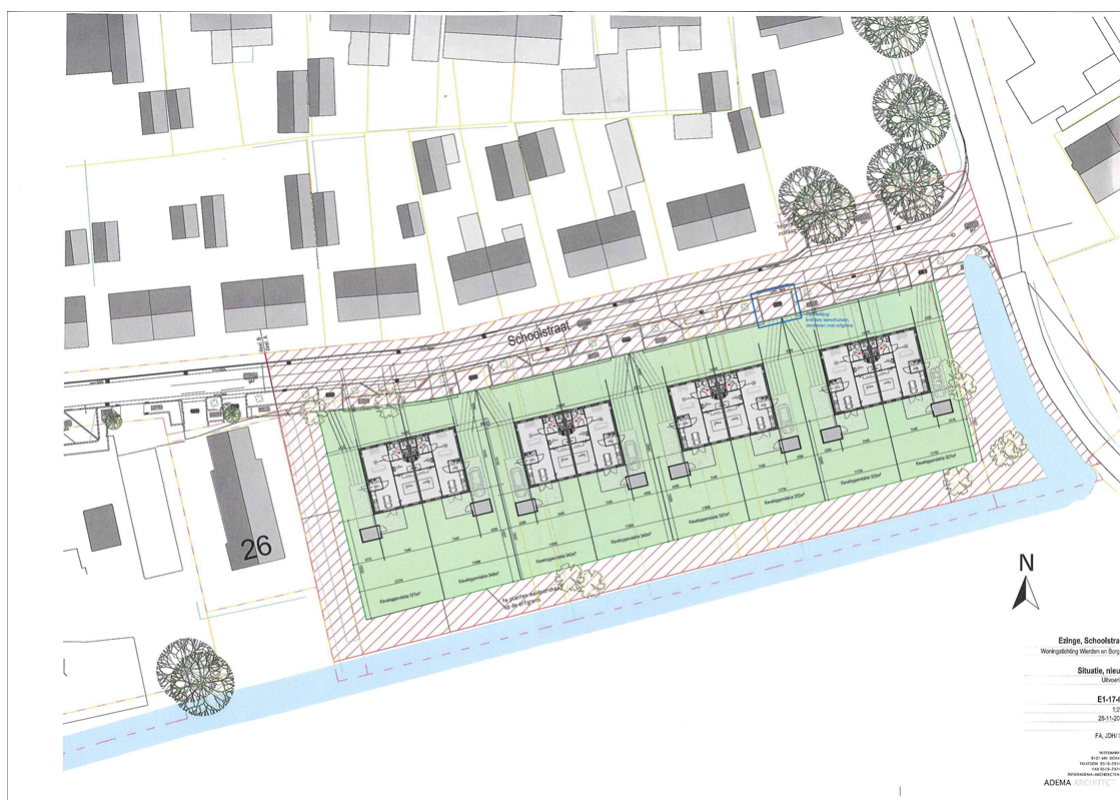
Het plangebied betreft een locatie aan de zuidzijde van de Ezinge, tussen de Schoolstraat en het buitengebied van de gemeente Winsum. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door naoorlogse woningbouw. Aan de westzijde van het gebied ligt tevens een basisschool.

In het plangebied is geen bebouwing meer aanwezig; het is een braakliggend terrein. Voorheen waren in het gebied 12 woningen aanwezig (6 blokken van het type twee-onder-één kap) inclusief enkele schuren aan de zijde van de Allersmaweg.

Wat betreft het groen en water ligt aan de oost- en zuidzijde van het plangebied, op de grens met het buitengebied, een sloot met enige oeverbeplanting. Voor het overige was sprake van tuinbeplanting.

## 2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet in de bouw van acht woningen, van het type twee-onder-één kap (zie navolgende plattegrond). Het betreft levensloopbestendige woningen waarbij de voorzieningen op de begane grond zijn geprojecteerd. De woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. De woningen zijn geïntendeerd op de Schoolstraat en de rooilijn ligt op 5 m tot 6 m uit deze weg.



Plattegrond herstructureringslocatie

Bij de uitstraling van de woningen is aangesloten bij de welstandscriteria uit de Welstandsnota die gelden voor het gebied. De woningen blijven in het sociale huursegment.



### *Straatbeeld vanaf de Schoolstraat*

De Schoolstraat is de ontsluitingsweg van het plangebied. Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen erf. Daarnaast wordt het profiel van de Schoolstraat aangepast ten behoeve van parkeerstroken (rabatstrook) en een voetpad.

Vanwege de ligging van het gebied op de rand van het buitengebied is bij de inpassing zorgvuldigheid gewenst. Ten behoeve van afscherming is achter de woningen een groenstrook geprojecteerd (circa 5 m breed) met een meidoornhaag. Daarnaast blijft de bestaande sloot aan de zuidzijde van het gebied behouden. In de groenstrook is tevens een maipad voorzien ten behoeve van het onderhoud aan deze (schouw)sloot.



Inrichtingsschets vervangende nieuwbouw Schoolstraat te Ezinge 20120112



### *Inrichtingsschets herstructureringslocatie Schoolstraat*

## HOOFDSTUK 3 Beleid

### 3.1 Provinciaal beleid

#### Provinciaal Omgevingsplan

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

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

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

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

Ten slotte ligt Ezinge in het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Dit is een oud, open wierdenlandschap met een hoge landschappelijke en archeologische waarde.

#### Provinciale Omgevingsverordening

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

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

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

Vanuit de POV gelden nog een aantal aanvullende bepalingen voor het gebied. Zo ligt het gebied binnen het aandachtsgebied 'duisternis en stilte' en het Nationaal Landschap Middag-Humsterland dat tevens is aangemerkt als 'gebied met karakteristieke waterlopen'. Voor

het Nationaal Landschap ligt een opgave in de bescherming van de landschappelijke openheid, de onregelmatige blokkerkaveling, het reliëf en het beloop en profiel van de wegen. Ten slotte is de watergang langs de oostzijde van het gebied aangemerkt met 'waterfunctie aanvoer, afvoer en berging'.

## 3.2 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Winsum

In 2013 is de Structuurvisie Winsum opgesteld die zowel de toekomstvisie 'De Schatkamer van het Noorden' uit 2003 als de visie voor het dorp Winsum (2004) vervangt. De Structuurvisie Winsum zet de actuele ruimtelijke en programmatische kaders uiteen voor het sectoraal beleid waaronder economie, verkeer en wonen.

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

De visie focust op drie opgaven:

#### 1. *Goede bereikbaarheid*

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

#### 2. *Sterke kernen met een eigen karakter*

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

#### 3. *Vitaal en waardevol buitengebied*

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

### Woonvisie

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

De gemeente wil richting geven aan:

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

De woonvisie geldt als leidraad voor ontwikkelingen. Op basis van de behoefte van dat moment worden de hoofdlijnen van de visie preciezer uitgewerkt in vraaggerichte plannen. Dit kan alleen



door nu flexibel te blijven en dan informatie te verzamelen over de behoefte door middel van cijfers en gesprekken met professionals en bewoners.

### **Welstandsnota**

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

Het plangebied valt onder welstandsgebied 6: 'Planmatige naoorlogse uitbreiding'. Het beleid in deze gebieden is gericht op het respecteren van de bestaande leefmilieus, de ruime opzet van de wijken, de schaal en de architectonische en stedenbouwkundige karakteristieken. Het incidenteel wijzigen van woningen is over het algemeen geen probleem. In bepaalde gevallen zal planmatig wijzigen het beleid kunnen zijn.

Enkele criteria in deze gebieden zijn:

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

### **3.3 Afweging**

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

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

Wat betreft de nieuwbouwruijnte wordt opgemerkt dat de onderhavige herstructureringslocatie is opgenomen in de in regionaal afgestemde planningslijst. Daarnaast neemt met het planvoornemen zelfs het aantal woningen af: van de voorheen aanwezige twaalf woningen worden er acht teruggebouwd. Aanvullend wordt opgemerkt dat de bouw van de woningen reeds juridisch en planologisch is verankerd in het vastgestelde bestemmingsplan voor Ezinge. Wat betreft de uitstraling van de woningen is aangesloten bij de criteria uit de welstandsnota en de randvoorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid.

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

## HOOFDSTUK 4 Ruimtelijke en milieutechnische aandachtspunten

### 4.1 Milieuzonering

#### Inleiding

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

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

#### Onderzoek

Aan de westzijde van het plangebied, op circa 25 m van de nieuwbouwlocatie, ligt het terrein van de basisschool. Conform de VNG-Brochure hebben basisscholen een richtafstand van 30 m. Tussen het (open) terrein van de basisschool en de nieuwbouw is een fietsenstalling en een bestaande woning aanwezig. Deze gebouwen zorgen voor een zekere mate van afscherming waardoor er geen sprake is van een onacceptabele milieuhinder.

Overige bedrijvigheid, waaronder agrarische bedrijvigheid, is niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied (het dichtsbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 200 m ten zuiden van het plangebied).

#### Conclusie

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

### 4.2 Bodem

#### Inleiding

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

#### Onderzoek

Om de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te bepalen is een bodemonderzoek uitgevoerd (MUG; Verkennend bodemonderzoek plangebied Schoolstraat te Ezinge; projectnummer 51175312; 8 juni 2012).

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er vanuit milieuhygiënische oogpunt geen beperkingen zijn voor de voorgenomen grondruil en herontwikkeling van het plangebied. De onderzoekslocatie is geschikt voor het beoogde gebruik als 'wonen met tuin' dan wel 'openbaar groen'.

#### Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is het planvoornemen uitvoerbaar.

## 4.3 Water

### Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt neergelegd op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishoudkundige situatie wat betreft het grondwater en oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: *'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'*.

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

### Onderzoek

Met het planvoornemen neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de situatie voor de sloot. De waterberging en waterhuishouding is daarnaast voldoende gewaarborgd door de sloot die aan de zuidzijde van het plangebied ligt.

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

### Conclusie

Met betrekking tot het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

## 4.4 Geluid

### 4.4.1 Wegverkeerslawaaï

#### Inleiding

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

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

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel 48 dB (Wet geluidhinder). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Indien de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet

geluidhinder). Indien het nog niet geprojecteerde geluidgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

### **Onderzoek**

De wegen rond het plangebied kennen allen een 50 km/uur regime.

Het plangebied valt daarmee binnen de zones van de Schoolstraat (binnen de bebouwde kom), Allersmaweg (binnen de bebouwde kom) en de Nieuwestreek (binnen de bebouwde kom).

In het kader van bestemmingsplan Ezinge is een akoestisch onderzoek verricht voor 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. Gelet hierop wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Daarnaast wordt opgemerkt dat wegen rondom de locatie (waaronder de Allersmaweg) hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de ontsluiting van dit deel van Ezinge. De verkeersintensiteiten zijn dan ook geringer dan op de Nieuwestreek. Hieruit kan worden afgeleid dat de 48 dB-contour van deze wegen op voldoende afstand van het plangebied ligt, waarbij de tussenliggende bebouwing nog als buffer werken. Gelet hierop zijn geen belemmeringen te verwachten.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect wegverkeerslawaai zijn er geen bezwaren ten aanzien van het planvoornemen.

#### **4.4.2 Overig**

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of een geluidgezoneerd industrieterrein.

Ten aanzien van deze aspecten zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **Inleiding**

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

Op 15 maart 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In het AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

## Onderzoek

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

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

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

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

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

Uit de berekeningen met de nibm-tool (versie mei 2013) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt.

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

## Conclusie

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

## 4.6 Externe veiligheid

### Inleiding

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

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

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

### **Onderzoek**

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

### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.7.1 Archeologie**

#### **Inleiding**

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

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

#### **Onderzoek**

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

In het bestemmingsplan Ezinge is echter per abuis een archeologische dubbelbestemming op het gebied gelegd (WR-A4). In onderhavig geval is de archeologische beleidsadvieskaart als leidend beschouwd en kan nader onderzoek achterwege blijven. Aanvullend wordt opgemerkt dat in het verleden op de locatie reeds bodemversturende activiteiten hebben plaats gevonden. Hierdoor zijn ook geen archeologische waarden meer te verwachten.

#### **Conclusie**

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

## 4.7.2 Cultuurhistorie

### Inleiding

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

### Onderzoek

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Dit gebied kenmerkt zich onder meer door het aanwezige relëf, een kenmerkende slotenstructuur en zichtbare, oorspronkelijke, verkavelingsstructuren.

Ter behoud van deze gebiedskenmerken is in het bestemmingsplan Ezinge een beschermende regeling opgenomen; de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Deze dubbelbestemming ligt over de hele kern, dus ook op het plangebied. Omdat het planvoornemen een herstructurering van bestaand stedelijk/bebouwd gebied betreft, wordt geen afbreuk gedaan aan deze waarden. De genoemde waarden zijn namelijk reeds grotendeels verdwenen.

Wat betreft de bebouwing wordt opgemerkt dat in en in de omgeving van het plangebied geen karakteristieke c.q. monumentale bebouwing aanwezig is. Op dit punt treden dan ook geen negatieve effecten op.

### Conclusie

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

## 4.8 Ecologie

### Inleiding

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

### Onderzoek

#### *Onderzoeken 2010-2012*

In het kader van het Bestemmingsplan Ezinge is voor het plangebied reeds een natuurwaarden onderzoek uitgevoerd (BügelHajema Adviseurs, Advies Natuurwaarden Ezinge, projectnummer 275.00.04.32.00, 10 maart 2010).

Het onderzoek bestond uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en ging zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur).

Uit dit onderzoek kwam naar voren dat mogelijk vleermuizen een verblijfplaats hebben in het plangebied. Hiertoe is nader onderzoek uitgevoerd (BügelHajema Adviseurs, Nader Onderzoek Vleermuizen Schoolstraat Ezinge, projectnummer 275.00.04.32.01, 20 juli 2012). Tijdens het nader onderzoek zijn in het plangebied verblijfplaatsen vastgesteld. Voor het vernietigen van deze verblijfplaatsen is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd en verkregen.

Conform het hiertoe opgestelde activiteitenplan (BügelHajema Adviseurs, Activiteitenplan vleermuizen Ezinge, projectnummer 275.20.50.00.00, 25 oktober 2012) zijn mitigerende en

compenserende maatregelen getroffen teneinde schade aan vleermuizen bij de sloop van de woningen zoveel mogelijk te verzachten en te voorkomen.

#### *Onderzoek 2013*

De woningen in het plangebied zijn inmiddels gesloopt. Voor het overige zijn de omstandigheden niet gewijzigd. Door de ontwikkelingen worden naast vleermuizen geen andere beschermde soorten geschaad.

Wat betreft de vleermuizen geldt dat de mitigerende maatregelen uit het activiteitenplan voorafgaand aan de sloop van de woningen reeds zijn getroffen. Daarnaast wordt de nieuwbouw geschikt gemaakt voor vleermuizen door middel van twee verschillende typen permanente voorzieningen. Het betreft ruimte onder overhangende gevelpannen en open stootvoegen in de spouw (zie ook het activiteitenplan).

#### **Conclusie**

Omdat voor vleermuizen reeds een ontheffing is verleend en er geen andere zwaar beschermde soorten worden geschaad door de ontwikkelingen, zijn de conclusies met betrekking tot soortenbescherming en gebiedsbescherming uit het Advies Natuurwaarden Ezinge (projectnummer 275.00.04.32.00, 10 maart 2010) nog actueel.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

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

### **Inleiding**

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

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

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

### **Onderzoek**

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

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



**Conclusie**

Gelet op het voorgaande hoeft voor onderhavig planvoornemen geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het planvoornemen is op dit punt uitvoerbaar.

## HOOFDSTUK 5 Juridische aspecten

### Algemeen

Zoals reeds is aangegeven valt het plangebied onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Ezinge dat is vastgesteld op 7 juni 2012.

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

- Woongebied
- Groen
- Water

Ook liggen op het hele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Landschap' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

Deze wijzigingsbevoegdheid vormt de basis voor het voorliggend wijzigingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

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

- *het bepaalde in artikel 17 (Woongebied) ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;*
- *het maximum aantal woningen niet meer dan acht bedraagt;*
- *de woningen twee aaneen worden gebouwd;*
- *de goothoogte van het hoofdbouwwolume gericht op de Schoolstraat niet meer dan 6 m mag bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van het hoofdbouwwolume aan de achterzijde van de woningen, grenzend aan het open landschap, niet meer dan 3,5 m mag bedragen;*
- *er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van de woningbouw.*

### Afweging

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

Het planvoornemen past binnen de wijzigingsregels, waardoor de bestemming 'Woongebied' van toepassing kan worden verklaard.

De huidige bestemmingen 'Groen' en 'Water' blijven gehandhaafd. De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' blijft eveneens van toepassing.

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

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

## **HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

Op 4 februari 2014 heeft het college besloten de wijzigingsplannen Wilhelminalaan Baflo en Schoolstraat Ezinge vast te stellen. Bij de aanpassingsronde van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan zijn een aantal ondergeschikte correcties van technische aard, waaronder een aanpassing van de plattegrond, uitgevoerd.