

Bestemmingsplan Feerwerd



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Feerwerd

ONHERROEPELIJK

Inhoud

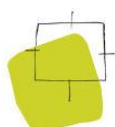
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

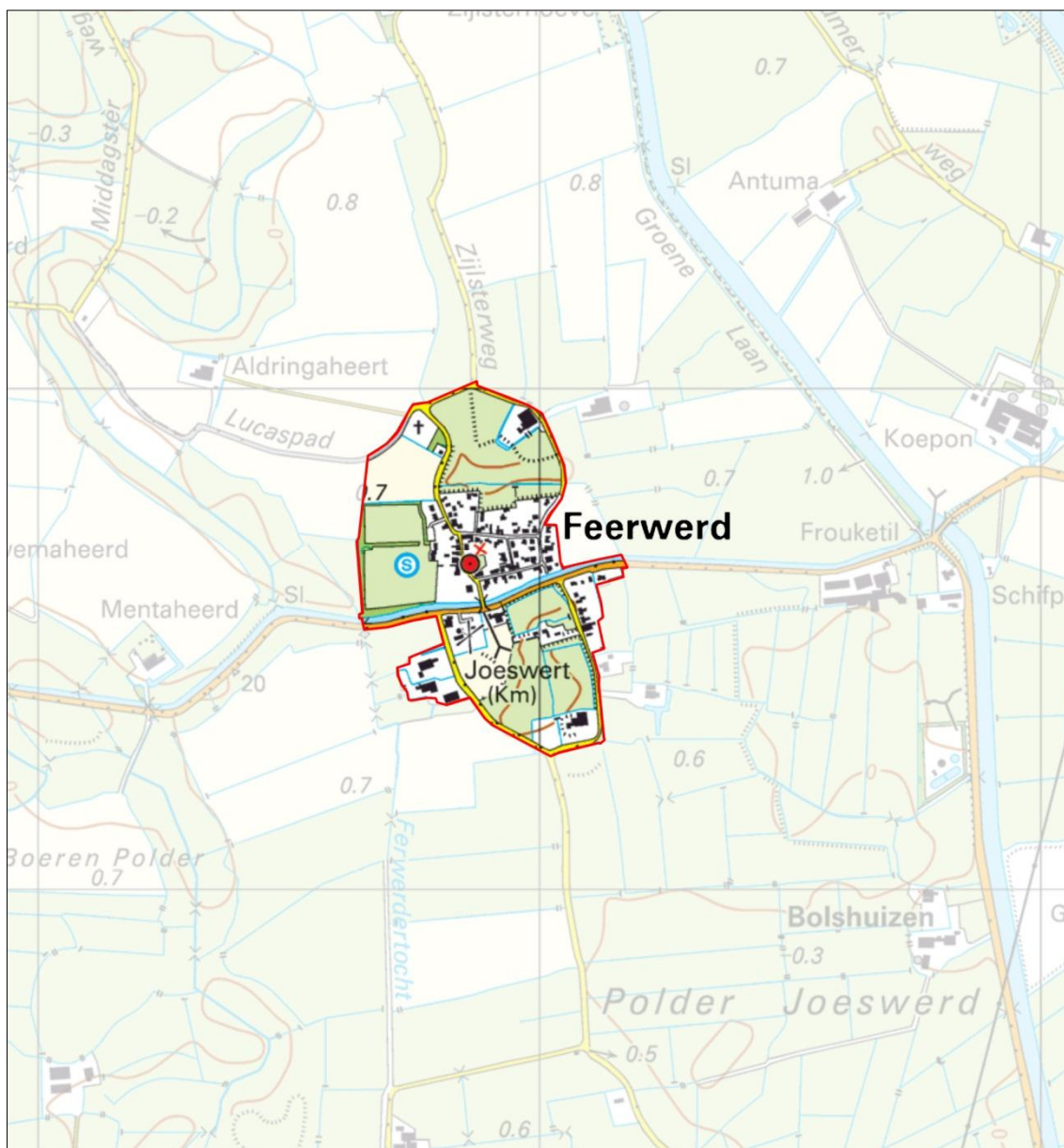
10 juli 2013

Projectnummer 275.00.01.11.05



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.2	Huidige situatie	14
2.2.1	Ligging en functionele structuur	14
2.2.2	Ruimtelijke structuur	15
2.2.3	Doorvertaling naar het bestemmingsplan	17
3	Beleidskader	19
3.1	Rijk	19
3.2	Provincie	19
3.3	Gemeente	21
4	Toetsen	25
4.1	Water	25
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.2.1	Archeologie	26
4.2.2	Cultuurhistorie	29
4.3	Ecologie	30
4.4	Milieu	31
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	31
4.4.2	Luchtkwaliteit	31
4.4.3	Bedrijven en milieuzonering	32
4.4.4	Bodemkwaliteit	32
4.4.5	Externe veiligheid	32
4.5	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	33
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Opzet van de regels	35
5.2.1	Bestemmingen	36
5.2.2	Dubbelbestemmingen	39
5.2.3	Gebiedsaanduidingen	39
5.2.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid	40
6	Economische uitvoerbaarheid	41
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Inleiding



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

AANLEIDING

Ook in Feerwerd geldt momenteel een verouderd bestemmingsplan. Dit plan moet worden aangepast aan de huidige inzichten en tegelijkertijd moet het plan zodanig worden gemaakt, dat dit inspeelt op de wens van digitale raadgeebaarheid.

Het plangebied beslaat het gehele dorp Feerwerd, inclusief de weilanden aan de noord- en zuidzijde welke tot de oorspronkelijke wierden behoorden. Het onderhavige bestemmingsplan is er op gericht de bestaande situatie vast te leggen en is dan ook een conserverend plan: voor de bestaande functies wordt een actuele planologische regeling getroffen met -voor zover nodig- perceelsgebonden ontwikkelingsruimte.

BEGRENZING

Mochten zich binnen het plangebied nieuwe of ingrijpende ontwikkelingen voordoen, dan zal worden afgewogen of deze in dit bestemmingsplan worden geregeld, hetzij via een (binnenplanse) afwijkings- of wijzigingsprocedure, hetzij via een aparte herziening.

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

Het vigerende bestemmingsplan betreft het 'Bestemmingsplan Feerwerd'.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

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 en op provinciaal en gemeentelijk niveau verwoord. In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de onderzoeksaspecten, zoals water, ecologie, archeologie en milieu. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg aan bod.

LEESWIJZER

Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

2.1

Ontstaansgeschiedenis

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

De eerste bewoners vestigden zich waarschijnlijk rond 600 voor Christus op de kwelderwal. Door de voortdurende overstromingen werden zij genoodzaakt tot het ophogen van hun woonplaatsen, waardoor de wierden, waaronder Feerwerd, ontstonden.

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

Feerwerd is een wierdendorp op de kwelderwal Panzer-Wierum. De wierde heeft een kruinhoogte van 2,6 m + N.A.P. Het dorp met een langgerekte structuur is ontstaan in de Middeleeuwen. In 1825 werd het Oldehoofsche kanaal dwars door de wierde gegraven. Rond 1850 stond het grootste deel van de bebouwing ten noorden van het water. Deze bebouwing bestond uit eenvoudige woningen, winkels en bedrijfjes en de dorpskerk. Deze dorpskerk dateert uit de eerste helft van de veertiende eeuw. In 1859 is de kerk ingrijpend verbouwd. Verspreid op en naast de wierde staan diverse boerderijen.

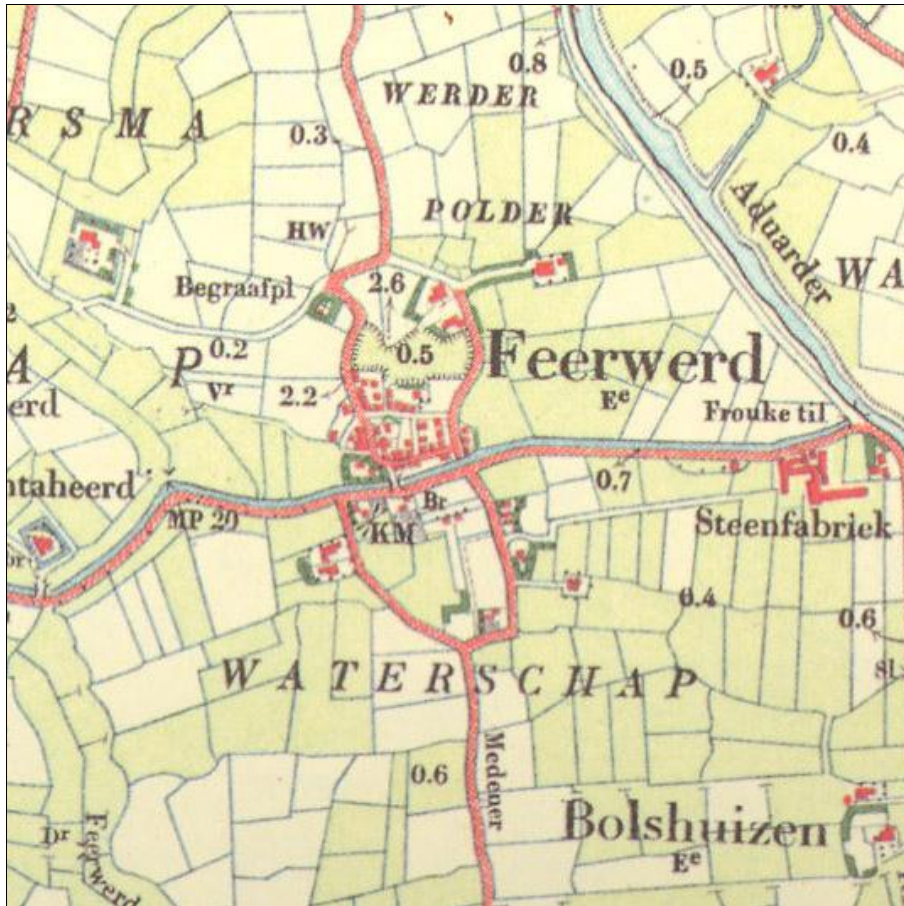
In de tweede helft van de negentiende eeuw vond op het noordelijke deel van de wierde op beperkte schaal uitbreiding plaats. De woningen zijn vrijstaand, maar staan wel dicht op elkaar tussen het groen. Hierdoor ontstond een tamelijk dicht bebouwingsbeeld.

Rond de eeuwwisseling werd in het noorden een begraafplaats aangelegd. Ten zuiden van het water vond uitbreiding plaats door de bouw van enkele dubbele en vrijstaande woningen.

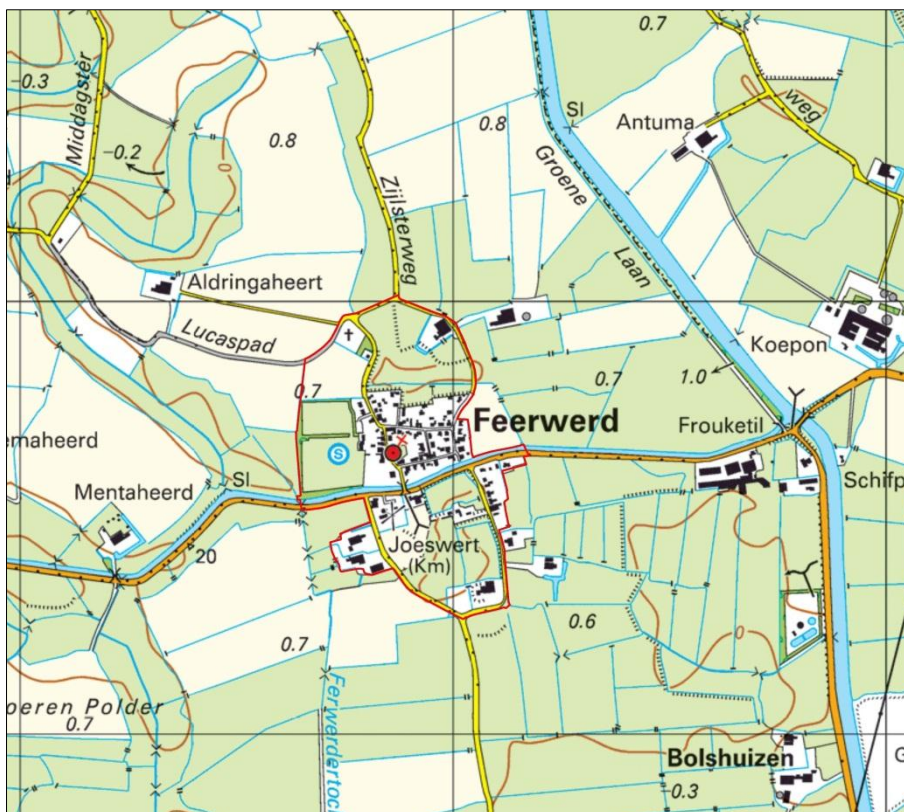
In het westen werd in 1855 een korenmolen gebouwd. Voorts werd een deel van de wierde afgegraven. Het onbebouwde gebied van de wierde werd gebruikt als weiland.



Feerwerd 1850



Feerwerd 1900



Feerwerd 2010

2.2

Huidige situatie

2.2.1

Ligging en functionele structuur

Feerwerd is gelegen op een afstand van circa 12 km ten noorden van de stad Groningen. Het dorp ligt in het westelijke gedeelte van de gemeente Winsum. Op enkele kilometers afstand liggen de kernen Ezinge en Winsum.

Het dorp is via de Torensmaweg-Hunzeweg-Garnwerderweg aangesloten op de provinciale weg N361 Groningen-Winsum. De stad Groningen is tevens bereikbaar via Aduard.

Via de Mentaweg is Ezinge direct bereikbaar en via de Torensmaweg wordt Garnwerd bereikt.

Op navolgende luchtfoto is het dorp omcirkeld.



Luchtfoto omgeving Feerwerd (bron: Google Earth)

WONEN

Feerwerd telde in 2011 circa 180 inwoners en een woningvoorraad van circa 80 woningen (CBS Statline).

VOORZIENINGEN

In Feerwerd is een dorps huis en een kerk aanwezig. Op sportgebied zijn in vrijwel alle kernen buitenvoorzieningen aanwezig, zo ook in Feerwerd. Aan de westzijde van het dorp bevinden zich de sportvelden. Ook wat betreft onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen is het dorp aangewezen op andere kernen. Voornoemde voorzieningen zijn vooral geconcentreerd in het dorp Winsum.

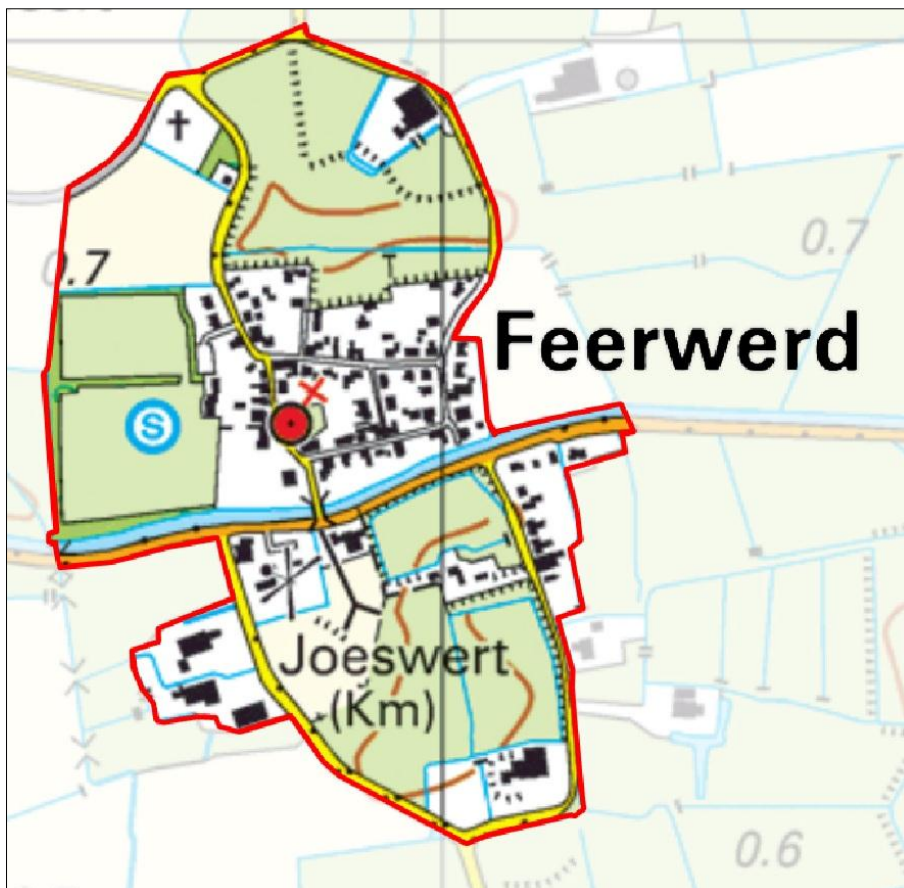
In het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Wat betreft de-
tailhandel is er alleen een fietsenzaak gevestigd.

BEDRIJVEN

2.2.2

Ruimtelijke structuur

Op navolgende topografische kaart is de begrenzing van het plangebied weer-
gegeven.



Topografische kaart Feerwerd

De dubbele wierde Feerwerd, doorsneden door het Oldehoofsche kanaal, maakt onderdeel uit van het wierdenlandschap in het Reitdiepdal.

De wierde ten zuiden van het Oldehoofsche kanaal is grotendeels afgegraven. De bebouwing langs de Onnesweg ligt nog op de oorspronkelijke hoogte, hetgeen een kenmerkende indruk maakt.

Het grootste deel van het dorp ligt op de wierde ten noorden van het Oldehoofsche kanaal en wordt aan de noordzijde abrupt afgebroken, waar nu een steilrand de wierde beëindigt.

De beslotenheid en de kleinschaligheid van de eigenlijke kom staan in contrast met de openheid en grotere schaal van de agrarische bedrijfsruimten en de molen aan de zuidzijde. De door beplanting omsloten sportvelden bepalen, qua

omvang en vorm, de benadering vanuit het westen. De molen en de twee boerderijen bepalen hier het beeld.

Vanuit het oosten, vanaf de Frouketil bij het Aduarderdiep, is het beeld meer verschillend met de lintbebouwing langs de Torensmauweg en de Oosterweg en de losstaande boerderijen aan de buitenkant van de ossengangen. Deze laatste wegen langs de voet van de wierden, gevormd door de Onnesweg, Meedenerweg, Zijlvestergeweg en Oosterweg, bepalen de omvang van beide wierden.

Het authentieke karakter van het wierdendorp met de kleinschalige woonbebouwing en compacte situering op de wierde is in Feerwerd goed bewaard gebleven. Het karakter wordt in grote mate bepaald door de volgende bijzonderheden:

1. Situering aan de weg. Door de directe situering aan de weg met een rabatbestrating tot de rijbaan of een afscherming met hek en de beperkte maat van het straatprofiel geven een grote mate van samenhang en geborgenheid.
2. De kappen, dakschilden en dakgoten geven een grote overeenstemming in vorm en materiaalgebruik wat de eenheid in verscheidenheid onderstreept.
3. De kleuren en materialen, zoals de rode Groninger baksteen en de gebakken, gesmoorde en geglaazuurde pannen onderstrepen deze ruimtelijke opbouw.

De bebouwing rondom de kerk aan de Valgeweg, de Aldringaweg en de Oosterweg vormt het compact gebouwde wierdendorp Feerwerd. De boerderijen aan de buitenzijde van de ossengang bepalen tezamen met de beplanting de randen van het dorp.

De bebouwing van de grotendeels afgegraven wierde ten zuiden van het Oldehoofsche kanaal is sterk op de openheid gericht.

Het karakter van het dorp is oorspronkelijk en gaaf en is door zijn eenheid in opbouw en schaal van bijzondere waarde. Sterke elementen zijn:

- de bebouwing op de wierde, rond de kerk en langs het Oldehoofsche kanaal;
- de molen en de grote boerderijen aan de rand van het dorp;
- de begrenzing en randen van het dorp Feerwerd;
- de ossengang (weg die om de wierde, aan de voet hiervan is gelegen).

Verkeer

Het dorp wordt doorsneden door de weg langs het Oldehoofsche kanaal (Mentaweg/Torensmauweg). Geheel langs de voet van de wierde ligt een weg (ook wel ossengang genoemd). Op het noordelijk deel van de wierde liggen enkele wegen parallel aan de Mentaweg.

Water en groen

Zoals gezegd wordt het dorp doorsneden door het Oldehoofsche kanaal. Dit kanaal wordt in het dorp omgeven door opgaand groen. Verder worden de sportvelden omgeven door volwassen bomen. De begraafplaats wordt omgeven door oude kastanjabomen. Dat zorgt voor een karakteristiek beeld vanaf de noordzijde.

Omringend landschap

Het omringend landschap van het dorp kenmerkt zich door een onregelmatige blokverkaveling. Langs de slingerende wegen in het landschap komt soms beplanting voor. Overige beplanting is aanwezig bij de boerderijen welke verspreid in het landschap aanwezig zijn.

De navolgende foto's geven een beeld van het dorp.



Steilrand aan noordzijde dorp



Valgeweg in zuidelijke richting



Oldehoofsche kanaal met zicht op bebouwing Onnesweg



Molen langs Mentaweg

2.2.3

Doorvertaling naar het bestemmingsplan

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



Er zijn geen karakteristieke panden of monumenten aangeduid. Rijksmonumenten worden beschermd op grond van de Monumentenwet. De gemeente start nog met een inventarisatie van de karakteristieke panden, waarna dit onderdeel in een passende regeling zal worden vastgelegd.

De vertaling van de overige cultuurhistorische waarden is weergegeven in paragraaf 4.2.2.

3.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

3.2

Provincie

Provinciaal Omgevingsplan

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

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

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

BELEIDSTHEMA'S

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

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

WONEN

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

Regionale woningbouwprogrammering

De Regio Groningen-Assen heeft het regionale woningbouwprogramma beperkt en wil sterker inzetten op kwaliteit. Elke gemeente heeft op basis van het afgesproken scenario een planningslijst opgesteld die de basis vormt van het Regionaal instemmingsmodel. Hierin zijn afspraken vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de aangepaste plannen. Op 20 december 2012 heeft de stuurgroep van de Regio Groningen-Assen het Regionaal instemmingsmodel ondertekend.

Voor Winsum luidt het voorstel van een 1.000-woningenscenario uit te gaan. Dit betekent voor Winsum gemiddeld 21 woningen per jaar. Uitgaande van het 1.000-woningenscenario is het niet nodig de woningbouwprogrammering aan te passen. Alle projecten (op een klein deel van Winsum-Oost na) vallen binnen het 1.000-woningenscenario. De laatste jaren is het woningbouwprogramma al

aangepast aan de marktomstandigheden en zijn geen grootschalige nieuwe projecten opgestart.

Daarnaast wordt vanuit de regio ingezet op een kwalitatieve versterking van het woningbouwprogramma. Het versterken van binnendorpse functies/herontwikkeling wordt onder meer heel belangrijk geacht. Er wordt ingezet op organische groei. Dit betekent concreet kleinschalige, gefaseerde ontwikkeling, waarbij elke stap kwalitatief verantwoord kan worden afgerond. Op basis van de monitor kan worden bekeken hoe de markt zich ontwikkelt en kan mogelijk aanpassing plaatsvinden van de programmering. Lokale marktafzet, substantieel uitgaand boven dit scenario, vereist afstemming op regionaal niveau. De SER-systematiek zal hierbij uitgangspunt zijn.

Afweging

Het onderhavige bestemmingsplan bevat op drie locaties een wijzigingsbevoegdheid, waarmee nieuwe (extra) woningen kunnen worden gebouwd. Het gaat hierbij om een inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Deze 'uitbreidingsruimte' past binnen de Regionale woningbouwprogrammering.

Herziening Omgevingsverordening 2012

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

3.3

Gemeente

Toekomstvisie 2020

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

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

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

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

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

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

- In Winsum en de andere complete dorpen (Ezinge, Baflo en Sauwerd) binnen de gemeente kunnen nieuwe woningen worden gebouwd. In de andere dorpen mag alleen worden gebouwd als dat leidt tot een versterking van de beeldkwaliteit.
- Zoveel mogelijk wordt gebouwd in bestaand woongebied.
- De hoofdstructuur van het landschap bepaalt de planologische keuzes voor de komende jaren.

Bomenbeleidsplan gemeente Winsum 2012-2021

De gemeente heeft een bomenbeleidsplan opgesteld, waarin de gemeente aangeeft hoe zij wil omgaan met bomen. Per dorp wordt aangegeven welke strategie dient te worden gevoerd en welke maatregelen kunnen worden genomen. Voor Feerwerd is de strategie op hoofdlijnen: behouden van de boomstructuur in het landschap, versterken van de boomstructuur bij dorpse elementen.

De eventueel te nemen maatregelen, zoals deze zijn genoemd in het bomenbeleidsplan zijn niet in strijd met het bestemmingsplan.

Welstandsnota gemeente Winsum

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

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

4.1

Water

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

REGELGEVING

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

BELEID

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

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

HUIDIG WATERSYSTEEM

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

De waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. De resultaten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

4.2

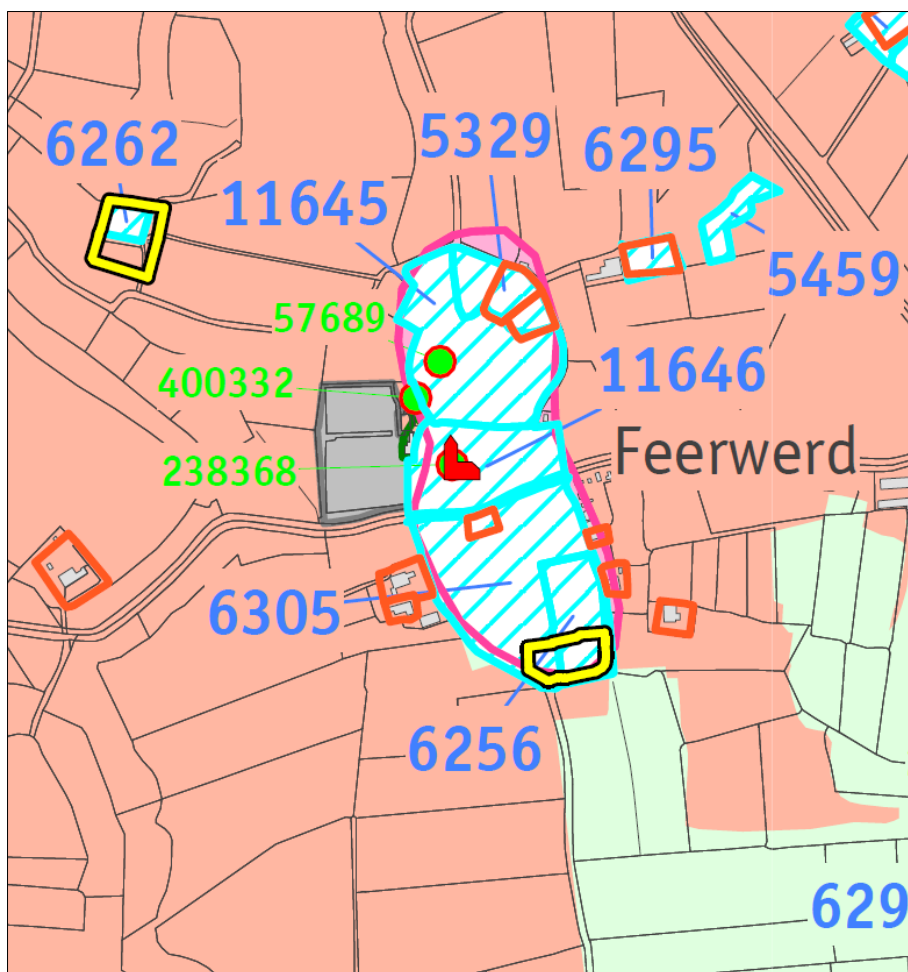
Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1

Archeologie

WETGEVING	Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.
ARCHEOLOGIEBELEID NOORD-GRONINGEN	De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben een specifieke beleidsnota archeologiebeleid opgesteld. Als onderdeel van dit archeologiebeleid is tevens een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart¹ opgesteld. De kaart geeft een vlakdekkend overzicht van de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en de verwachte archeologische waarden. Op basis hiervan zijn adviezen opgesteld over waar en in welke vorm archeologisch onderzoek nodig is. Deze adviezen zijn vertaald in bestemmingsplanregels. In de navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum.

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



legenda	
vindplaatsen/terreinen	
●	ARCHIS-waarneming
238644	ARCHIS-waarnemingsnummer
●	pastorie
 	begrenzing Rijksbeschermd AMK-terrein
 	begrenzing geregistreerd AMK-terrein
5066	monumentnummer
●	RAAP-vindplaats
R12	RAAP-vindplaatscode
 	begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg
 	historische kernen
 	borgterrein
 	boerderijplaats
vindplaatsen van de kadastrale minuut	
◇	mogelijke vijver/viskenij
⬮	kerk
⬮	kerktoren
⬮	kosterie
⬮	diaconie
⬮	overige gebouwen
⬮	molen
⬮	opvallend perceel
overig	
✂	veldslag 1593 bij Aduardersijl
 	hoge verwachting
 	lage verwachting
 	beek- en rivierdalen
 	hoge verwachting steentijd binnen 3 meter - Mv
 	reeds onderzocht gebied groter dan 1 hectare: geen archeologische waarden geconstateerd
 	moderne woonwijken en industrieën

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

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

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

Vindplaatsen/terreinen	Advies	Dubbelbestemming
- AMK-terrein	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	- WR-A2
- Begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg	- Streven naar behoud	- WR-A2
- Enkele boerderijplaatsen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	- WR-A2
- Borgterrein	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	- WR-A2
- Historische kernen	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	- WR-A3
- Hoge verwachting	- Onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²	- WR-A4
- Moderne woonwijken en industrieën	Geen onderzoek	-

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

AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (een gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart is aangewezen als waardevol gebied voor de archeologie) zijn archeologisch waardevolle gebieden. Met de aanwijzing is het AMK-terrein beschermd tegen versterking van eventuele aanwezige archeologische waarden.

WIERDEN

Wierden, ook al zijn ze (deels) afgegraven, hebben een rijk, vaak goed geconserveerd, bodemarchief. Bij onbebouwde (delen van) wierden wordt gestreefd naar behoud. Dit betekent dat bodemingrepen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Op bebouwde (delen van) wierden dienen de bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de wierden die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m² is bureauonderzoek noodzakelijk.

BOERDERIJPLAATSEN EN BORGTERREIN

Van de boerderijplaatsen is de begrenzing bepaald aan de hand van de kadastrale minuut uit het begin van de negentiende eeuw. Voor de borgterreinen is gebruik gemaakt van Formsma (1987), waar nodig aangevuld met de gegevens van de kadastrale minuten. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de boerderijplaatsen en borgterreinen 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.

HOGHE VERWACHTING

Een deel van het plangebied valt onder de aanduiding 'hoge verwachting'. Bij deze aanduiding is het advies om bij ingrepen groter dan 200 m² een onderzoek uit te voeren.

Ten slotte komen in het plangebied enkele ARCHIS waarnemingen voor. Voor alle ingrepen binnen de onderzoeksbuffer is bureauonderzoek noodzakelijk.

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

4.2.2

Cultuurhistorie

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

Wierde

De wierde is voorzien van een dubbelbestemming. Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden regels ter bescherming van de openheid en het reliëf van de wierde.

Waterstructuur

Het Oldehoofsche kanaal loopt dwars door het dorp en bepaalt in die zin in grote mate het karakter van het dorp. Het kanaal is bestemd als Water.

Kerkhof

Aan de noordzijde van het dorp ligt het kerkhof. Dit kerkhof wordt omgeven door een oude bomenstructuur. Ter bescherming is deze bomenstructuur voorzien van de bestemming Groen.

Bebouwing

De oude bebouwing op de wierde is bestemd als Wonen-1. Deze bestemming geeft aan dat de bebouwing mag bestaan uit één bouwlaag met kap. Daarmee blijft de kleinschaligheid intact.

Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden bij recht, met uitzondering van de ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau. De ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn gering, de woningen zijn voorzien van een strak bouwvlak en buiten het bouwvlak mag bij recht maximaal 50 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

De molen is in het bestemmingsplan voorzien van een beschermingszone, waarbinnen beperkingen gelden voor de plaats en hoogte van de bebouwing en de beplanting om aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

De in het plan voorkomende rijksmonumenten zijn op grond van andere wet- en regelgeving voldoende beschermd en hoeven daarom niet specifiek op de verbeelding te worden aangeduid.

In Feerwerd komen de volgende rijksmonumenten voor:

- Mentaweg bij 1: Rolpalen
- Mentaweg 1a: Molen 'Joeswerd'
- Valgeweg 2: Pastorie
- Valgeweg 3: Hervormde kerk
- Valgeweg 9: Woonhuis
- Valgeweg 11: Woonhuis
- Valgeweg 12: Woonhuis
- Valgeweg 16: Woonhuis

Conclusie

Gelet op de vorenstaande bestemmingsplankenmerken, komen de cultuurhistorische waarden niet in het geding en mag het plan op dit onderdeel uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Ecologie

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat moet worden onderzocht of er door nieuwe (ruimtelijke) plannen bedreigende situaties ontstaan voor de flora

en fauna in of direct rond het gebied. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

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

4.4

Milieu

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

4.4.1

Wegverkeerslawai

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

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

De actualisatie betreft een 'statische' situatie. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden

in principe overal. Aangezien met het onderhavig plan geen extra woningen of bedrijven aan het plangebied kunnen worden toegevoegd, zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.4.3

Bedrijven en milieuzonering

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

In Feerwerd komt slechts een fietsenhandel en enkele agrarische bedrijven voor.

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

4.4.4

Bodemkwaliteit

Voordat wordt gestart met de bouw van woningen (of andere gebouwen), dient de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik, zoals wonen. Op de provinciale bodeminformatiekaart kan worden nagegaan of een locatie verdacht is of dat er in het verleden reeds een onderzoek is uitgevoerd. Omdat deze kaart eens in de zoveel tijd wordt geactualiseerd, is het niet praktisch de locaties in het bestemmingsplan te noemen. Voor actuele bodeminformatie kan daarom het beste de gemeente worden benaderd. Om een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen, is in vele gevallen een bodemonderzoek noodzakelijk conform NEN 5725 en NEN 5740.

4.4.5

Externe veiligheid

INRICHTINGEN

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

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 Feerwerd aanwezig zijn.

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

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

BUISELEIDINGEN

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

Onderhavig plan is conserverend van aard. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten op het vlak van externe veiligheid geconstateerd. Ook de regionale brandweer heeft aangegeven (zie bijlage) dat het plangebied buiten het invloedsgebied van buisleidingen, inrichtingen of andere transportroutes ligt en dat daarmee een groepsrisicoberekening achterwege kan blijven.

CONCLUSIE

4.5

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Dit betekent dat een aantal begrippen in de regels zijn gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt nu bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geworden en een aanlegvergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

5.2

Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

5.2.1

Bestemmingen

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

Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In voorkomende gevallen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling houdt in dat er een verbod geldt op het uitvoeren van bepaalde

werken of werkzaamheden tenzij er een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Een dergelijk verbod is vaak opgenomen voor de bescherming van bepaalde waarden zoals landschap, cultuurhistorie en archeologie.

In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

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

Bedrijf

In het plan is één bedrijfsbestemming aanwezig. Het betreft hier een aantal loodsen. Voor deze bedrijfsbestemming wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (Bedrijven en milieuzonering van de VNG 2009) zijn toegestaan. Risicovolle bedrijven en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn uitgesloten. Er kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden verleend voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van de bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk. De oppervlakte van deze bebouwing mag ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen.

Cultuur en ontspanning

De koren- en pelmolen Joeswert heeft de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen.

Detailhandel

De bestaande fietsenhandel is bestemd als detailhandel. In de bestemming is wonen ten behoeve van het bedrijf begrepen.

Groen

Groen- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn onder de groenbestemming gebracht. Ook de karakteristieke bomenrij rondom het kerkhof is als groen bestemd. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht.

Maatschappelijk

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

Maatschappelijk - Begraafplaats

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

Sport

Binnen de bestemming Sport valt het voetbalveld met de bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport binnen het bouwvlak toegestaan, zoals kleedruimte en een kantine. Zelfstandige horeca-activiteiten vallen hier niet onder. Incidenteel mogen op het sportterrein evenementen plaatsvinden.

Tuin

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

Verkeer

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

Verkeer - Verblijf

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

Water

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

Wonen

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

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

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

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m². Via een afwijkingsbevoegdheid is een uitbreiding van deze oppervlakte mogelijk tot 100 m², mits de totale oppervlakte niet meer beslaat dan 50% van het bouwperceel.

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

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

5.2.2

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Eerder in deze toelichting is ingegaan op de voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische Advieskaart. Daarin zijn de terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde onderverdeeld, hetgeen in dit bestemmingsplan is vertaald in respectievelijk de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, 3 en 4.

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

Waarde - Wierde

Ter plaatse van de ligging van de wierde is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de openheid en het reliëf. Voor houtteelt en voor bepaalde groundbewerkingen geldt een gebruiksverbod.

5.2.3

Gebiedsaanduidingen

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Met de molen als middelpunt zijn rondom de molen twee beschermingszones opgenomen. Binnen een cirkel van 100 m (vrijwaringszone - molenbiotoop 1) geldt dat geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen mag worden opgericht. Deze hoogte bedraagt 7,9 m. Binnen de tweede cirkel, op een afstand van 100 m tot 400 m van de molen (vrijwa-

ringzone - molenbiotoop 2) geldt een per 100 m oplopende hoogte. De stijging is 2 m per 100 m. Dit betekent dus een bouwhoogte van 9,9 m op 200 m afstand enzovoort. Ook voor beplanting geldt deze hoogtebeperking. Dit is geborgd in een omgevingsvergunningstelsel.

5 . 2 . 4

Algemene wijzigingsbevoegdheid

In de algemene wijzigingsregels is een mogelijkheid opgenomen voor een binnenplanse wijziging op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemming Detailhandel kan worden gewijzigd in de bestemmingen Tuin of Wonen - 1. De bestemmingswijziging is wel aan een aantal voorwaarden verbonden.

Wro-zone - wijzigingsgebied

Drie locaties zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming wijzigen in Wonen - 1. Aan de bestemmingswijziging is wel een aantal voorwaarden verbonden.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



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

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Dorpsbelangen en toegezonden naar het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen. Van het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen is een schriftelijke reactie ontvangen. Deze reacties zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd. In het navolgende volgt een samenvatting van de opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Het waterschap vraagt om in paragraaf 4.1 van de toelichting (Water) een verwijzing toe te voegen naar het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water van Waterschap Noorderzijlvest. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer nu en in de toekomst.

Reactie gemeente

Deze verwijzing zal worden toegevoegd.

Opmerking

Verzocht wordt het perceel zuidelijk van Valgeweg 2 (kadastraal EZG00 B 1278) waarvan het waterschap de eigenaar is en waarop zich het rioolgemaal Feerwerd bevindt, te wijzigen van Agrarisch in Maatschappelijk.

Reactie gemeente:

Vanwege de beperkte omvang zal op het perceel (Zijlsterweg 2 in plaats van Valgeweg 2) de aanduiding 'nutsvoorziening' worden opgenomen.

Provincie Groningen

Opmerking - algemeen

De provincie verwijst naar de herziening van de omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Paragraaf 3.2 van de toelichting is aangevuld met enige informatie over deze herziening.

Opmerking - nieuwbouwruiimte

De provincie vraagt de wijzigingen aan te brengen welke ook zijn aangebracht in de plannen Baflo-Rasquert en Den Andel, zodat met de algemene wijzigingsbevoegdheid wordt uitgegaan van het bestaande bouwvlak en/of bebouwing. Voorts geeft de provincie het volgende aan over het toevoegen van woningen aan de voorraad:

- U dient het plan te verantwoorden vanuit een specificatie van de planningslijst, die in het kader van de regionale woningbouwafspraken in de Regio Groningen-Assen is opgesteld en wel voor de planperiode van 10 jaar. Vanuit die specificatie moet blijken dat binnen de planperiode (kwantitatief of kwalitatief) behoefte is aan (de bouw van) deze woningen. Het moeten aantonen van de woningbehoefte vloeit ook voort uit de verplichtingen die gelden op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- De door u bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde “dat de te bouwen woningen in overeenstemming moeten zijn met het op het moment van wijziging vigerende gemeentelijke (en provinciale) woningbouwbeleid” behoort volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) niet tot de mogelijkheden. De behoefte moet volgens ABRvS al bij het moederplan worden aangetoond. Zie uitspraak ABRvS d.d. 4 april 2012, nummer 201005764/1/R4, inzake een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw in het bestemmingsplan ‘Onstwedde, Alteveer en Mussel’. De essentie van de uitspraak is dat er aanknopingspunten dienen te zijn om aan te nemen dat deze behoefte zich binnen de planperiode zal kunnen voordoen. Bij het ontbreken van een dergelijke motivering is de wijzigingsbevoegdheid in strijd met artikel 3.1, tweede lid (Wro).

Voor de woningbouwmogelijkheden in het provinciaal begrensde buitengebied (wijzigingsgebied 4) is een wijziging van de begrenzing van het buitengebied noodzakelijk (artikel 4.20 omgevingsverordening). Op grond hiervan geldt ook een vereiste tot onderzoek naar de woningbehoefte. Tevens moet sprake zijn van een ruimtelijke aanvaardbare ontwikkeling.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is gewijzigd, in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming Maatschappelijk naar de bestemming Wonen eruit is gehaald. Dat betekent dat er nog wel een wijzigingsbevoegdheid geldt voor de bestemmingen Bedrijf en Detailhandel. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn als voorwaarden toegevoegd dat het bestaande aantal woningen het uitgangspunt is en dat een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving. Wijzigingsgebied 2 vervalt, omdat hier al gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. De overige wijzigingsgebieden 1 t/m 3 worden gehandhaafd, omdat het bij deze locaties niet om nieuwe ontwikkelingen gaat, maar om een inbreiding in bestaand stedelijk gebied. De afwijkingsbevoegdheid ter plaatse van de molen wordt geschrapt.

Een motivering van de woningbehoefte kan daarmee achterwege blijven.

Aangezien ook wijzigingsgebied 3 (voorheen nummer 4) om een inbreiding gaat binnen de bebouwde kom van Feerwerd, acht de gemeente het een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling. De gemeente verzoekt de provincie de kaart met de begrenzing van het buitengebied hierop aan te passen.

Opmerking - Wijzigingsgebied 1

De provincie geeft aan dat verdere uitbreiding van de lintbebouwing aan de Torensmaweg in oostelijke richting een zekere afbreuk zal doen aan de evenwichtige dorpsstructuur. Als wel aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt vastgehouden, beveelt de provincie aan om:

- als aanvullende voorwaarde voor het wijzigingsgebied op te nemen: “mits de invulling de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden respecteert en/of versterkt”;
- de bestemming Wonen - 1 te gebruiken in plaats van Wonen - 2;
- te letten op een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid zal worden gehandhaafd. Wel zullen de aanvullende voorwaarden worden opgenomen en zal er alleen een woning kunnen worden gebouwd als deze voldoet aan de bouwregels van de bestemming Wonen - 1.

Opmerking - Wijzigingsgebied 2

Wijzigingsgebied 2 is met de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen in het plan opgenomen. Op grond van die bestemming mag het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

In het verleden zijn hier vijf woonappartementen gerealiseerd. Op de locatie rust nu een wijzigingsbevoegdheid. Op grond van die wijzigingsbevoegdheid zijn per voormalig bedrijf maximaal twee woningen toegestaan. Het is onduidelijk hoe deze wijzigingsbevoegdheid zich verhoudt tot de bestaande situatie.

Reactie gemeente

Deze wijzigingsbevoegdheid is uit het plan gehaald, omdat inderdaad in het verleden reeds gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Opmerking - Wijzigingsgebied 3

Dit gebied betreft een bedrijfslocatie aan de Valgeweg tegenover de kerk op het midden van de wierde. Hier overheerst het authentieke karakter van het wierdendorp met kleinschalige woonbebouwing en compacte situering.

Geadviseerd wordt:

- in de regels als voorwaarde te formuleren dat wordt aangesloten bij de vorm en karakteristiek van de bestaande naastgelegen bebouwing;
- als aanvullende voorwaarde te stellen dat de invulling de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden respecteert en/of versterkt;

- bij nieuwbouw een bovengemiddeld welstandsniveau toe te passen vanwege de bijzondere ligging (centraal in de dorpskern, tegenover de kerk). Daarbij adviseert de provincie het behoud of versterking van de kenmerken van het authentieke dorpskarakter als richtlijnen te laten gelden voor de nieuwe bebouwing;
- de woonbestemming Wonen - 1 te gebruiken in plaats van Wonen - 2.

Reactie gemeente

De extra voorwaarden, voor zover ruimtelijk relevant, zijn aan de regels toegevoegd. Het welstandsniveau kan middels het bestemmingsplan niet worden geregeld. Het welstandsregiem is vastgelegd in de welstandsnota. Overigens zijn ook de regels gewijzigd, zodat alleen kan worden gewijzigd naar Wonen - 1.

Opmerking - Wijzigingsgebied 4

De Onnesweg is een van de ossengangen (weg langs de voet van de wierde) aan de zuidzijde van het dorp. Aan de Onnesweg ligt een streekje woningen. Wijzigingsgebied 4 maakt onderdeel uit van dit streekje woningen en betreft daarin het (enige) onbebouwde perceel. Het bebouwingsbeeld bestaat uit vrijstaande woningen en boerderijen. Het perceel ligt tussen de twee laatste percelen aan de Onnesweg. Hoewel de bebouwing ten zuiden van het kanaal veel minder compact is en meer op openheid is gericht dan de compacte eigenlijke dorpskom, vindt de provincie de toevoeging van één woning hier - onder voorwaarden - inpasbaar binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Geadviseerd wordt om:

- als voorwaarde voor het wijzigingsgebied op te nemen: “mits de invulling de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden respecteert en/of versterkt”;
- te letten op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing (locatie dorpsrand);
- de (voor dit gebied gebruikelijke) woonbestemming Wonen - 1 te gebruiken in plaats van de woonbestemming Wonen - 2.

Reactie gemeente

De extra voorwaarden zijn aan de regels toegevoegd. Overigens zijn ook de regels gewijzigd, zodat alleen kan worden gewijzigd naar Wonen - 1.

Opmerking - Wonen-2

Voor de bestaande woningen rondom dit gebied is de woonbestemming Wonen - 1 gebruikt. Het ligt voor de hand ook voor de woningen gelegen rondom de kruising (Torensmaweg/ Onnesweg) de bestemming Wonen - 1 te gebruiken (in plaats van Wonen - 2).

Reactie gemeente

De bestemming is ter plaatse gewijzigd naar Wonen - 1.

Opmerking - Wonen - Voormalige boerderijen

De bestemming Wonen - Voormalige boerderijen (artikel 17 bestemmingsplan) rust op een divers aantal locaties in het plangebied. Daarbij gaat het om enkele locaties in het stedelijke gebied en om enkele locaties in het provinciaal begrensde buitengebied. De geformuleerde planregeling is te ruim waar het gaat om de locaties in het buitengebied. Verzocht wordt de regeling in overeenstemming te brengen met de instructies in artikel 4.27 van de omgevingsverordening.

Reactie gemeente

Alle percelen met de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen liggen binnen de bebouwde kom van Feerwerd en de gemeente hecht eraan voor al deze percelen eenzelfde regeling op te nemen. De gemeente verzoekt de provincie daarom om de begrenzing van het buitengebied aan te passen.

Opmerking - Bescherming wierde

De gebiedsaanduiding van de wierde komt niet overeen met de begrenzing van de wierde zoals aangegeven op de landschapswaardenkaart in de omgevingsverordening. De aanduiding hoort te lopen tot en met de omsluitende wegen, de zogenaamde ossengangen, die werden gebruikt om het vee van de boerderijen op de wierde naar de weilanden te brengen.

Reactie gemeente

De verbeelding en de regels zijn aangepast, waardoor de 'wierde' en het 'wierdedorp' uit de landschapskaart van de verordening zijn voorzien van dubbelbestemmingen. Overigens is geen gebruikgemaakt van de herziening van de verordening, omdat daarin slechts het zuidelijk deel aangeduid is als 'wierde'.

Opmerking - Bescherming wierde

Artikel 4.40 van de omgevingsverordening stelt dat het bestemmingsplan regels moet bevatten om het reliëf te beschermen en dat deze regels in elk geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden moet inhouden. Op plaatsen waar het reliëf nog zichtbaar aanwezig en te ervaren is, moeten dienovereenkomstige regels worden gesteld. Het is onduidelijk in hoeverre het plangebied op deze waarden en het belang van een beschermende regeling is onderzocht.

Reactie gemeente

Met de dubbelbestemmingen Waarde - Wierde worden deze waarden beschermd.

Opmerking - Bescherming wierde

Op grond van artikel 4.36 verzoekt de provincie de visuele zone van de wierde van Feerwerd zichtbaar te maken en aan te geven wat de betekenis van een dergelijke zone (bescherming zicht op wierde) is en hoe daarmee in dit bestemmingsplan is omgegaan. Daarbij kan worden verwezen naar de in de bestemming Agrarisch opgenomen planregeling, die het realiseren van houtteelt,

boomteelt en/of fruitteelt en de mogelijkheid om gebouwen op te richten uitsluit. Op grond van de verordening dient overigens te worden toegevoegd dat ook de aanleg van bos en boomgaarden niet in de bestemming zijn begrepen.

Reactie gemeente

Er is een dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedszone toegevoegd om de visuele zone zichtbaar te maken met een daarbij behorende beschermende regeling. Hierin is het gebruik voor houtteelt en de aanleg van bossen en boomgaarden uitgesloten.

Opmerking - Bodem

Verzocht wordt de paragraaf bodem in de toelichting aan te vullen met dat in vele gevallen een bodemonderzoek noodzakelijk is om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Reactie gemeente

De toelichting is hierop aangevuld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 maart tot en met 23 april 2013 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, deze zijn in een aparte 'zienswijzennota' opgenomen.