

Bestemmingsplan Tinallinge herziening



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Tinallinge herziening

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

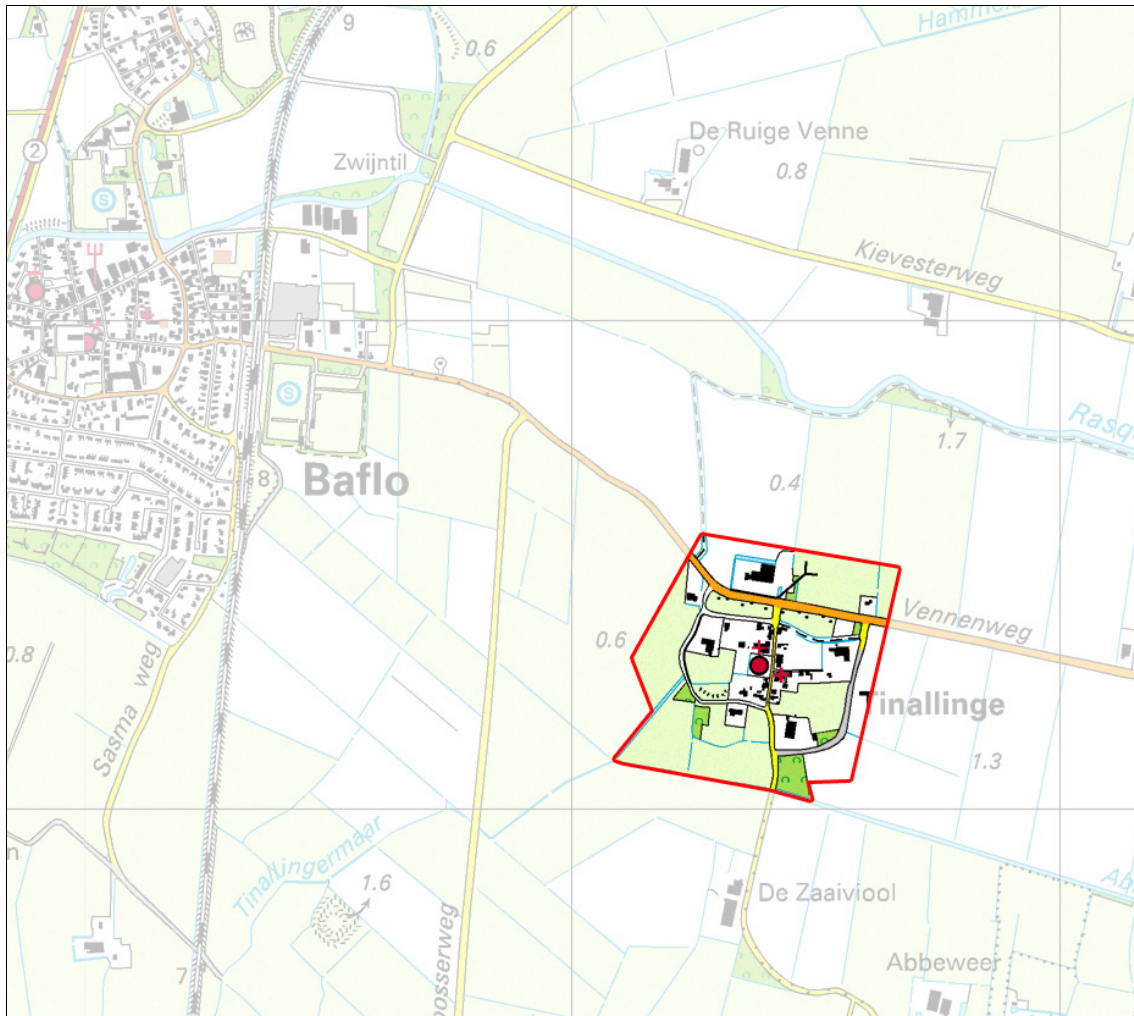
5 juli 2011

Projectnummer 275.00.02.30.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Winsum, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Ruimtelijke structuur	12
2.2	Sociale structuur	13
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.1.1	Provinciaal Omgevingsplan	15
3.2	Gemeentelijk beleid	17
3.2.1	Toekomstvisie	17
3.2.2	Woonplan Winsum	18
4	Planbeschrijving	19
4.1	Ruimtelijke opbouw	19
4.2	Analyse	20
4.3	Woningbouw	21
4.4	Bedrijvigheid	23
4.5	Duurzaamheid en sociale veiligheid	23
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	25
5.1	Milieuzonering	25
5.2	Luchtkwaliteit	26
5.3	Geluidhinder	27
5.4	Bodem	28
5.5	Water	29
5.5.1	Beleidskader	29
5.5.2	Watertoets	31
5.6	Ecologie	33
5.7	Archeologie	33
5.8	Monumenten	40
6	Juridische vormgeving	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	42
6.3	Bestemmingen	42
7	Economische uitvoerbaarheid	47
8	Inspraak en overleg	49
8.1	Inleiding	49
8.2	Inspraak en overleg	49

8.2.1	Overwegingen bij overlegreacties	49
8.2.2	Overwegingen bij inspraakreacties	51
8.2.3	Veranderingen bestemmingsplan	53

Inleiding



Het bestemmingsplan Tinallinge (april 2005) is bij besluit van 7 februari 2006 door Gedeputeerde Staten van Groningen (gedeeltelijk) goedgekeurd. Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) diende het bestemmingsplan aan het goedkeuringsbesluit te worden aangepast. Inmiddels is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden en dienen ambtshalve nog een aantal aanpassingen plaats te vinden in een herziening. Gezien de wens om één bestemmingsplan te realiseren voor Tinallinge, is besloten het gehele dorp mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

AANLEIDING

Kortweg is onderhavig bestemmingsplan min of meer gelijk aan het bestemmingsplan Tinallinge (april 2005), maar het plan is aangepast ten opzichte van de punten waaraan goedkeuring was onthouden bij besluit van 7 februari 2006 (zie bijlage) en rekening gehouden met de opmerkingen die door Gedeputeerde Staten zijn gemaakt bij besluit van 7 februari 2006 (zie bijlage). Tevens is nog een ambtshalve aanpassing meegenomen, is het plan aangepast aan de normen van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) en waar nodig is het plan aangepast aan de huidige stand van zaken, zoals cijfers en beleid.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het dorp Tinallinge. Het plan respecteert zoveel mogelijk de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan.

BEGREINZING

Zolang voorliggend bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft, gelden voor het gebied de regelingen van de vigerende bestemmingsplannen:

VIGERENDE PLANNEN

- bestemmingsplan Tinallinge, vastgesteld op 18 oktober 2005, voorzover goedgekeurd bij besluit van 7 februari 2006;
- bestemmingsplan Tinallinge, vastgesteld op 11 juni 1985.

In het volgende hoofdstuk is allereerst een korte beschrijving van de huidige situatie gegeven. Daarna is in hoofdstuk 3 het richtinggevende ruimtelijke beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau verwoord. In hoofdstuk 4 is vervolgens ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 5 is gewijd aan planaspecten zoals milieu, verkeer, bodem en water, ecologie en archeologie. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bod.

LEESWIJZER

Huidige situatie 2

Dit hoofdstuk gaat kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het plangebied. Tevens toont het de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Tinallinge.

INLEIDING

Ten slotte komen de bevolkingsontwikkeling, het aanwezige voorzieningenniveau en de plaatselijke werkgelegenheid aan bod.

Tinallinge is gelegen op een afstand van circa 16 km ten noorden van de stad Groningen. Het dorp ligt in het centrale gedeelte van de gemeente Winsum. Op korte afstand ligt de kern Baflo.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het dorp is via de Tinallingerweg aangesloten op de provinciale wegen N363 en N361 (Groningen-Uithuizen). Deze Tinallingerweg is tevens de directe verbinding met Baflo. Via de Vennenweg is Onderdendam bereikbaar.



Tinallinge (bron: Google Earth)

2.1

Ruimtelijke structuur

ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het gebied waarin Tinallinge is gelegen, is gevormd vanaf circa 1000 voor Christus. In de geologische periode van Duinkerken (1000-600 voor Christus) groeide het kwelderlandschap, waardoor een langgerekte kwelderwal ontstond. Hierop ontstond de dorpenrij Winsum-Baflo-Rasquert.

Tussen 500 tot 50 voor Christus trad een aantal overstromingen op, waarbij de lage kweldergebieden werden overstroomd en een zware kleilaag werd afgezet. De zee drong via een aantal geulen (onder andere bij Baflo) het binnen de kwelderwal gelegen veenmoeras in. In deze getijafzettingsvlakte slibden de oeverwallen van de afwateringsgeulen, zoals het Rasquerdermaar, zo hoog op dat daar bewoning mogelijk werd, onder andere de wierden Tinallinge en Abbebeer.

Tot omstreeks de twaalfde eeuw bleven de bewoners op de hogere delen wonen. Daarna werden de eerste primitieve dijken aangelegd en werd het mogelijk om zich in de lagere delen te vestigen.

De dichtbevolkte wierden verloren langzaam maar zeker hun overwegend agrarische karakter en werden centra van voorzieningen voor het omliggende boerenland.

BEBOUWINGSGESCHIEDENIS

Tinallinge is een rechthoekig wierdendorpje, dat voor het begin van onze jaartelling is ontstaan op een oeverwal in het Rasquerdermaar. De qua omvang beperkte bebouwing is overwegend kleinschalig.

Centraal op de wierde staat de onlangs gerestaureerde kerk, die dateert uit de dertiende eeuw, maar in 1903 ingrijpend is verbouwd.

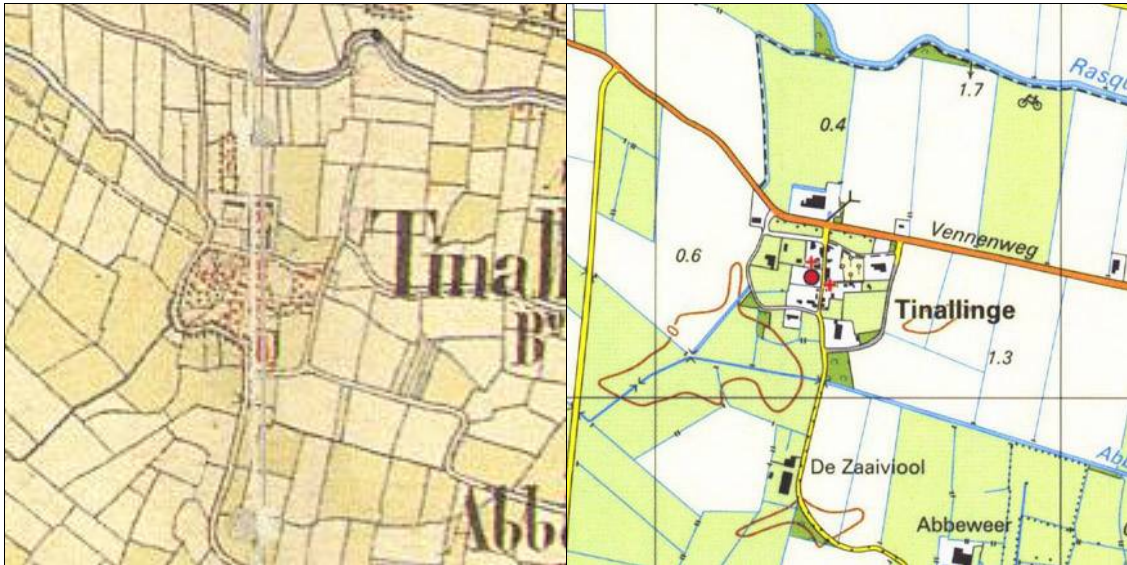
Naast de wierde heeft de borg Ter Weer gestaan, die kort na 1719 is afgebroken. Deze borg is eigendom geweest van de familie Van Starckenborgh.

Voor 1850 was de bebouwing geconcentreerd langs de Van Starckenborghweg en langs de Roordaweg. Het dorp had in deze periode een school (nu verdwenen). Ten noorden van de wierde stond een boerderij.

In de tweede helft van de negentiende eeuw werd de bestaande bebouwing uitgebreid met een aantal dwars geplaatste symmetrische woningen. Na 1900 vond nauwelijks uitbreiding plaats.

Behoudens de kerk en enkele boerderijen en landarbeiderswoningen is de wierde thans onbebouwd. Alle bebouwing is gelegen binnen de 'ossegang', de rond het dorp lopende weg aan de voet van de wierde.

De niet bebouwde delen van de wierde zijn voor het merendeel agrarisch van aard.



Tinallinge 1850

Tinallinge 2000

2.2

Sociale structuur¹

Op 1 januari 2010 bestond de gemeente Winsum uit 14.073 inwoners. Uit de Dorpenatlas Winsum 2008 blijkt dat Tinallinge op 1 januari 2008 82 inwoners had.

BEVOLKING

Sinds het begin van de jaren negentig van de vorige eeuw vertoonde de bevolkingsomvang in de gemeente Winsum een duidelijk stijgende lijn. Dit werd veroorzaakt door een combinatie van woningbouw mogelijkheden, de opbloeiende economie in de stad Groningen en de populariteit van de gemeente Winsum (en ook Bedum en Ten Boer). Het inwonertal van de gemeente Winsum groeide in de periode van circa 1998 tot en met 2005 met circa 2,5%. In de aansluitende periode tot 2010 is het inwonertal echter weer gedaald met circa 1,8%.

De leeftijdsopbouw van de bevolking van de gemeente Winsum verschilt op twee punten van het Nederlands gemiddelde. Er zijn relatief weinig 'jonge volwassenen' (20-24 jaar) en er zijn relatief veel (gezinnen met) jonge kinderen. Het aandeel 65-plussers is met 15% van het totaal in 2010 enigszins gestegen ten opzichte van 2004 (12%).

De 14.073 inwoners van de gemeente Winsum wonen in 5.843 woningen, wat een gemiddelde woningbezetting oplevert van 2,41. Uit de Dorpenatlas Winsum 2008 blijkt dat deze huishoudens voor het merendeel in vrijstaande woningen (35% van de woningvoorraad), twee-onder-een-kapwoningen (27%) en

WONEN

¹ Voor de gegevens uit deze paragraaf is gebruikgemaakt van cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek en cijfers uit de Dorpenatlas Winsum 2008.

rijtjeshuizen(29%) wonen. Stapelbouw of appartementen zijn in de gemeente nauwelijks te vinden.

Uit de Dorpenatlas Winsum 2008 blijkt dat de woningvoorraad in Tinallinge begin 2008 41 woningen bedroeg. De gemiddelde woningbezetting is daarmee 2,00.

WERKGELEGENHEID Uit de Dorpenatlas 2008 blijkt dat van de potentiële beroepsbevolking in de gemeente Winsum in 2007 circa 6.000 personen een baan hadden en er circa 374 geregistreerd stonden als niet-werkende/werkzoekende.

Een groot deel van de circa 6.000 werkende Winsumers werkt buiten de eigen gemeente. Binnen de gemeente is lang niet voldoende werkgelegenheid om al deze mensen aan het werk te houden: er zijn in de gemeente (per 1 januari 2008) 657 bedrijven gevestigd (exclusief landbouw) met in totaal 1.585 arbeidsplaatsen, waarvan ruim de helft in het dorp Winsum. Daarnaast zijn er nog 193 landbouwbedrijven met 464 arbeidsplaatsen. In de dorpen Baflo/Rasquert/Tinallinge zijn in totaal 92 bedrijven met 188 arbeidsplaatsen. De gemeente Winsum kan worden getypeerd als een echte forensengemeente.

VOORZIENINGEN Kenmerkend voor het Groningse (en Friese) platteland is het vrij hoge niveau van sociaal-culturele voorzieningen in de vorm van een buurthuis, jeugdsoos en dorpshuis. Zo ook in de gemeente Winsum.

In Tinallinge is een verenigingsgebouwtje aanwezig, welke in eigendom is van de kerkvoogdij Tinallinge. Op sportgebied is Tinallinge aangewezen op de andere kernen.

Ook wat betreft onderwijs-, gezondheids- en winkelvoorzieningen is het dorp aangewezen op andere kernen. Voornoemde voorzieningen zijn vooral geconcentreerd in het dorp Winsum.

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

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 POP gaat niet specifiek in op de positie van de kern Tinallinge.

REGIO NOORD

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

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode 2009 -2013 is in het POP onderverdeeld in zes thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Leven en wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Be-

BELEIDSTHEMA'S

reikbaar 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.

ONTWIKKELINGS-
PERSPECTIEF

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

Woningbouwbeleid

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

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

Uitbreiding voorraad: 660

Vervangende nieuwbouw: 130

Hierbij geldt dat er geen vestigingsoverschot mag ontstaan door nieuwbouw in kernen gelegen in het nationaal landschap Middag-Humsterland. Tinallinge maakt geen deel uit van dit nationaal landschap.

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening (POV), die nauw aansluit bij het POP 2009-2013, is in artikel 4.6 opgenomen dat het de bedoeling is dat de bebouwingskenmerken in en rond de kleinere kernen (kleiner dan circa 5.000 inwoners) in de provincie worden beschermd. De provincie Groningen ziet het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het buitengebied als provinciaal belang en beschouwt de kleinere kernen als belangrijk en onlosmakelijk deel van dat buitengebied. Onderhavig bestemmingsplan sluit hierop aan met het behoud van de karakteristieken van Tinallinge.

In deze verordening is tevens aangegeven, in artikel 4.7, dat de bouwcapaciteit inzichtelijk moet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, zoals hiervoor genoemd bij het woningbouwbeleid.

Uit de bij de Omgevingsverordening behorende kaart Landschapswaarden blijkt dat Tinallinge is aangeduid als een wierdedorp. Een wierdedorp heeft een visuele invloedssfeer, die op de kaart wordt aangegeven met een zone rond de wierde. Op grond van artikel 4.36 van de Omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een dergelijke zone regels te bevatten ter bescherming van de openheid van het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdedorpen. Deze regels betreffen in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze regels opgenomen in artikel 14 van de regels.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Toekomstvisie

De Toekomstvisie 2020; Schatkamer van het noorden (17 juni 2003) verwoordt beleidskeuzen voor de gemeente Winsum, zoals woon-werk-zorg en natuur- en recreatiegebied tot het jaar 2020.

De (ruimtelijke) kwaliteit van de gemeente dient te worden behouden en daar waar dat nodig en mogelijk is, te worden versterkt. Om de huidige kwaliteiten te behouden, is het belangrijk om grenzen tussen bebouwd en onbebouwd gebied te hanteren. Het is niet de bedoeling om 'conservatistisch' met kwaliteit om te gaan, want dan is er geen enkele ontwikkeling meer mogelijk. Het is nodig om scherp te benoemen wat precies die kwaliteit is van een plaats of een dorp (beeldkwaliteitsplannen) en die kwaliteiten vervolgens te beschermen of te versterken (denk aan het verfraaien van dorpsaangezichten).

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

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

De aanwas van woningbouw wordt geconcentreerd in de kern Winsum (80/20 regel). Het overgrote deel van het contingent woningen komt daar om als

schakelkern een passende regiofunctie te vervullen. De gemeente kiest nadrukkelijk voor ruimtelijke concentratie van woningbouw en regiovoorzieningen (BVG, zorgvoorzieningen en voortgezet onderwijs) om ook op de lange termijn een sterke kern Winsum te hebben als verzorgingscentrum voor de regio Noord-Groningen.

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

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

3 . 2 . 2

Woonplan Winsum

In het Woonplan Winsum (16 december 2002) zijn de woningmarktontwikkelingen van de laatste tien jaar geanalyseerd en is een prognose gegeven van de ontwikkelingen tot 2010. Om een voldoende en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod in de gemeente Winsum te kunnen waarborgen, is het niet alleen nodig nieuwe woningen aan de bestaande voorraad toe te voegen, maar is het eveneens noodzakelijk de bestaande voorraad aan te passen en bestaande woonomgevingen te herinrichten, ofwel te herstructureren.

Planbeschrijving

4

4.1

Ruimtelijke opbouw

De wierde Tinallinge is vanuit de wijde omtrek zichtbaar in het open landschap tussen Baflo en Winsum.

Vier boerderijen aan de voet van de wierde bepalen tezamen met de bebouwing aan de Van Starckenborghweg in grote mate het beeld. De dorpse schaal en maat is bovenop de wierde beeldbepalend en vormt een gevarieerde straatwand. De kenmerkende bebouwing van grotere schaal, zoals de kerk en de boerderijen in relatie tot de open ruimte op de wierde geeft de totale opbouw een specifiek karakter. Het karakter wordt in grote mate bepaald door de volgende bijzonderheden.

1. Boerderijen met de baander naar de ossengang (Gruysweg/Rondweg) gericht en met het voorhuis naar de wierde.
2. Situering van de woningen langs de Van Starckenborghweg met typische overgangen in de vorm van rabatbestrating en hekwerken, zoals ook nog op de oude foto's van het dorp Tinallinge uit de uitgave De geschiedenis van Baflo is te zien.
3. De langskappen met de verschillende goot- en nokhoogten langs de Van Starckenborghweg en de Roordaweg. Het materiaalgebruik en de eenheid van architectonische uitdrukking.
4. Kleur en materiaalgebruik. De wijze waarop bij de entree van de Van Starckenborghweg de renovatie van de panden 3 en 10 is aangepakt, geeft vertrouwen in de waardering van deze bijzondere omgeving.



Van Starckenborghweg



Hervormde kerk



Roordaweg

Kerkpad

Aan de zuidzijde van Tinallinge is in 2006 een vergunning verleend (Gedepu- teerde Staten, d.d. 28 november 2006) voor het legaliseren van een aangeleg- de natuurinrichting op een landschapperceel. Deze 'landschapstuin' is beeld- bepalend en wordt meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.



Landschapstuin

4.2

Analyse

Het dorp Tinallinge is een fraai en gaaf voorbeeld van een wierdendorp in een open gebied en dit gegeven dient zo oorspronkelijk mogelijk behouden te blij- ven. Met name de ruimtelijke opbouw van een wierdendorp is duidelijk te herkennen, namelijk de burgerbebouwing aan een beperkt aantal bewoningsas- sen met een krans van boerderijen rondom de wierde als overgang naar het landelijk gebied.

Kenmerkend is de ruimte tussen de bebouwing op de wierde en tussen de boerderijen rondom als contrast met de beslotenheid van de bebouwingswanden.

De bestrating van onder andere het Kerkpad en de Roordaweg is in overeenstemming met het karakter van de wierdenbebouwing. Dit is niet (meer) bij alle straten in het dorp het geval.

De recht getrokken Vennenweg geeft een plezierige afstand tot de bebouwing aan de Van Starckenborghweg en versterkt de eenheid van Tinallinge.

4.3

W o n i n g b o u w

Op 4 december 2003 is een informatieavond gehouden in het verenigingsgebouwtje te Tinallinge. Tijdens deze avond is een aantal open plekken in het dorp besproken die wellicht voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Uit de discussie kon een duidelijke voorkeur worden opgemaakt. Op de kaart op de volgende pagina zijn deze locaties aangegeven.

INSPRAAK

De locaties 1 en 3 werden in algemene zin onderschreven als geschikt voor woningbouw. Ook locatie 2 zou na een functieverandering voor bewoning in aanmerking moeten kunnen komen. In het onderstaande wordt op de overgebleven locaties ingegaan en wordt een aantal vanuit het dorp meegegeven suggesties beschreven.

Locatie 1

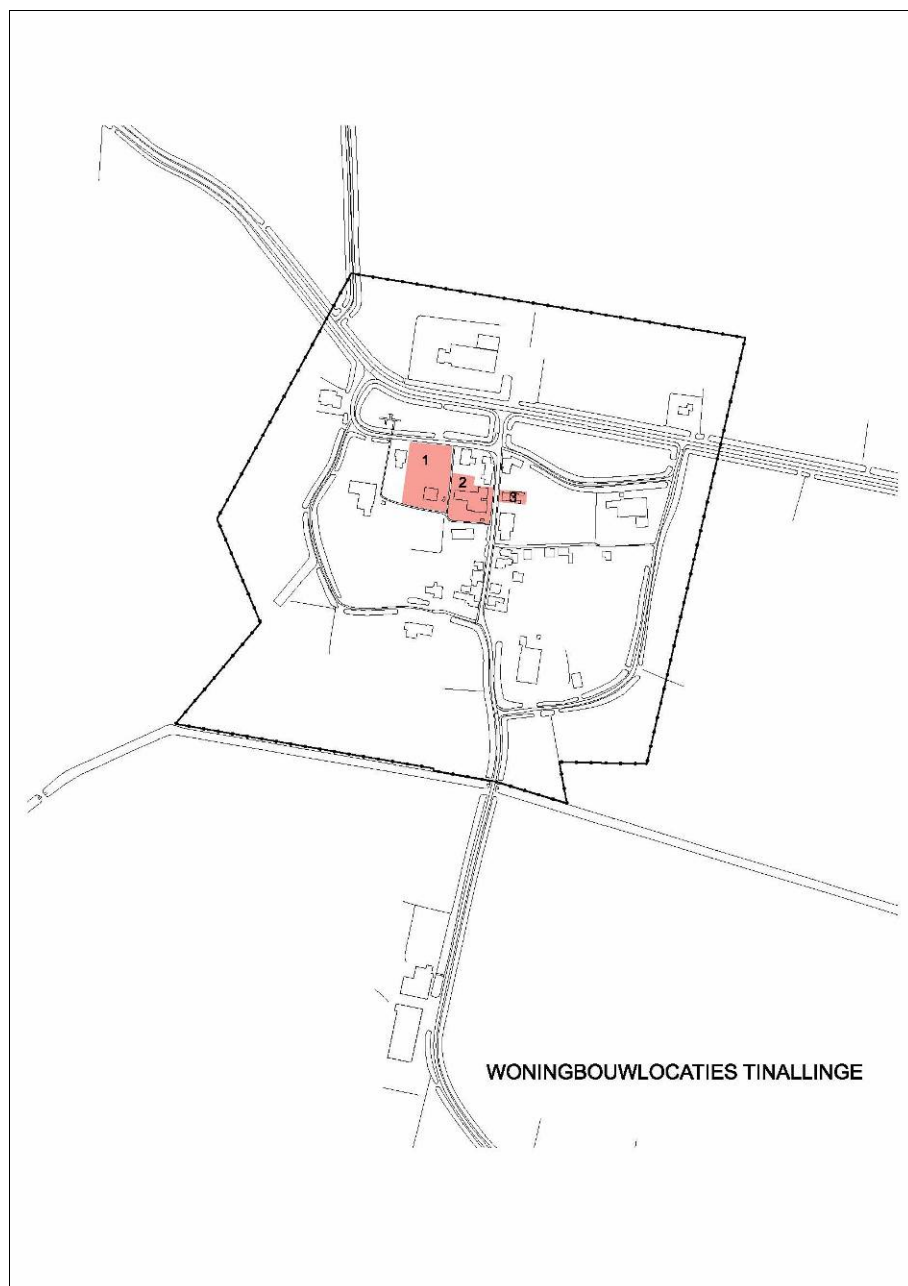
Locatie 1 is een mogelijke locatie om het verstorende beeld van de platte bebouwing te verbergen. Het moet mogelijk zijn op deze plek het bebouwingsbeeld te verbeteren en eventueel een extra bouwmogelijkheid toe te voegen. Gedacht kan worden aan het herbouwen van de voormalige pastorie.

Locatie 2

Het voormalige voorhuis van de boerderij Van Starckenborghweg 12 kan los van de situatie aan de Van Starckenborghweg worden gerehabiliteerd en gerestaureerd. De omgeving van de kerk wordt hierdoor sterk verbeterd.

Locatie 3

Naast het opgeknapt pand Van Starckenborghweg 3 ligt een betonplaat waar eens is begonnen met de bouw van een bedrijfsloods. Rekening houdend met de schaal van de belendende percelen en bebouwing kan een woning alhier een positieve bijdrage leveren aan het straatbeeld. Tijdens de inspraakavond werd aangegeven dat het van belang is de bestaande bebouwing als vertrekpunt te nemen en dat de vigerende bedrijfsbestemming zal moeten worden gehandhaafd.



WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Voornoemde locaties kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid van een woonbestemming worden voorzien. Deze locaties zijn deels in eigendom van particulieren, derhalve is het tijdstip van realisatie onduidelijk.

VORMGEVING

Aangesloten dient te worden bij het bestaande bebouwingsbeeld en bestaande karakteristieken (zie paragraaf 4.1).



Locatie 1

Locatie 2

Locatie 3

4.4

Bedrijvigheid

In Tinallinge zijn slechts enkele (agrarische) bedrijven aanwezig. Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de aanwezige bedrijven te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in het dorp. Alleen voorzover op de huidige locatie overwegende ruimte- of milieuproblemen zijn, zou verplaatsing aan de orde kunnen komen. Voor vrijkomende agrarische bedrijven wordt een nieuw functieperspectief geboden.

In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het gemeentelijk beleid voor aan huis verbonden beroepen/werken aan huis.

4.5

Duurzaamheid en sociale veiligheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aspecten duurzaamheid en sociale veiligheid. Hiervoor zijn onder andere de volgende mogelijkheden.

- Een ecologische inrichting en beheer van groenvoorzieningen en water. Dit heeft positieve effecten op de flora en fauna. Ook wordt de beleefingswaarde voor bewoners vergroot.
- Overwogen kan worden om, evenals in nieuwe woongebieden, het hemelwater van het rioleringsstelsel af te koppelen. Een eenvoudiger methode is evenwel om een deel van het (schone) regenwater direct in de bodem te infiltreren. Nader onderzoek moet in dit geval uitwijzen in hoeverre de bodem directe infiltratie toelaat.
- Ontkoppeling van hemelwaterafvoer van daken is gezien het hoofdzakelijk particuliere woningbestand (te) ingrijpend.
- Voor beperking van het energieverbruik zijn meerdere mogelijkheden.

- Bij nieuwbouwactiviteiten kan optimaal op energiebesparing worden ingespeeld: passief en actief gebruik van zonne-energie, isolatie et cetera.
- Voor de bestaande woningen zijn er mogelijkheden om via een op te stellen programma en voorlichting aan de bewoners het gebruik van zonnecollectoren, de isolatie van woningen, het aanbouwen van serres en dergelijke te stimuleren. Het hoofdzakelijk particuliere woningbestand is in dit verband een nadeel.
- Bij nieuwbouw- en verbouwactiviteiten en bij de eventuele herinrichting van de (openbare) ruimte, dient vanzelfsprekend aandacht te worden besteed aan het gebruik van materialen die het milieu zo min mogelijk belasten.
- In het kader van een duurzame ontwikkeling moet eveneens aandacht worden besteed aan het aspect sociale veiligheid. Bij herstructurering van de bestaande openbare ruimte en bij nieuwe ontwikkelingen zijn onder andere duidelijke structuurlijnen, een goede openbare verlichting en dergelijke van belang.

Milieu technische en ruimtelijke aandachtspunten

5

Dit hoofdstuk gaat in op milieuzonering, de Wet geluidhinder, de water- en bodemkwaliteit in het plangebied en de aspecten ecologie en archeologie.

5.1

Milieuzonering

De bestaande bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Binnen het plan komen alleen kleinschalige bedrijven voor die wat betreft aard en omvang passend zijn naast woonbebouwing. Aangezien in de directe nabijheid van de bedrijven reeds woningen zijn gevestigd, zal de mogelijke nieuwbouw van woningen op grond van de wijzigingsbevoegdheden niet tot een verslechtering van het bedrijfsklimaat of het woon- en leefklimaat leiden.

5.2

Luchtkwaliteit

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

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

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

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van enkele woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden - vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 35 mvt/etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2009 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_2 en PM_{10} 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 voertuigen (weekdaggemiddelde)		35
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		0,4
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

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

CONCLUSIE

5.3

Geluidhinder

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

De actualisatie betreft grotendeels een 'statische' situatie. Alleen aan de T. van Starckenborghweg is voorzien in drie locaties met een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van woningen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

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

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

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

Van belang daarbij zijn de Vennenweg en de T. van Starckenborghweg

Wat betreft de te realiseren woningen aan de T. van Starckenborghweg is berekend bij welke verkeersintensiteit op de Vennenweg de voorkeursgrenswaarde van de 48 dB wordt overschreden. Uit de berekening blijkt dat dit het geval is bij een verkeersintensiteit van meer dan 5.000 mvt/etmaal. Gelet op de verkeersintensiteiten van omliggende provinciale wegen ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze verkeersintensiteit binnen 10 jaar wordt bereikt. Akoestische problemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid vanwege deze weg zijn derhalve niet te verwachten.

De T. van Starckenborghweg dient ter ontsluiting van het dorp en kent een geringe verkeersintensiteit. Deze weg heeft geen andere functie dan het ontsluiten van een beperkt aantal woningen. Akoestische problemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn derhalve niet te verwachten.

5.4

B o d e m

Voordat wordt gestart met de bouw van woningen, dient de bodem van de nieuwbouwlocaties te worden onderzocht op milieuverontreinigende stoffen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de grond 'schoon' kan worden verklaard, kunnen woningen worden gebouwd. Gezien het historisch gebruik van de gronden worden geen problemen met betrekking tot milieuverontreiniging verwacht.

Uit de gegevens van het Landsdekkend beeld en het Historisch Bodembestand blijkt, dat er voor Tinallinge geen verdachte locaties bestaan en dat er geen verontreinigingen bekend zijn.

5.5

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie 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".

5.5.1

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijvend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

RIJKSBELEID

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

PROVINCIAAL BELEID

Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer als vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud. Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn:

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;
- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het convenant Duurzaam Bouwen;
- weren van bestrijdingsmiddelen via projecten voor ecologisch groenbeheer;
- saneren van verontreinigde waterbodems.

REGIONAAL BELEID

Stroomgebiedsvisie Groningen/Noord- en Oost-Drenthe

De stroomgebiedsvisie Over leven met water bevat een gezamenlijke visie van de provincies Groningen en Drenthe, de Waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest en de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Verkeer en Waterstaat.

In deze visie wordt aangegeven hoe in de eenentwintigste eeuw moet worden omgegaan met water in onze leefomgeving en hoe ondanks de optredende klimaatsveranderingen een duurzaam veilige woon- en werkomgeving kan worden gegarandeerd.

GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Winsum heeft geen waterplan. Wel heeft de gemeente de beschikking over een watervisie en een gemeentelijk rioleringsplan.

BELEID WATERSCHAP

Notitie Stedelijk Water

De notitie Stedelijk Water vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Onder stedelijk gebied wordt ook bebouwd gebied in de kleinere kernen verstaan.

Deze notitie heeft tot doel een overzicht te geven van gezamenlijke belangen op het gebied van integraal waterbeheer en te komen tot een meer doelgerichte samenwerking tussen waterschap en gemeenten.

Water dient als basis te worden genomen voor ruimtelijke keuzen. Kansen die waterstromen bieden voor structurering van het ruimtegebruik, kunnen worden benut op basis van drie hydrologische ordeningsprincipes:

- de stroomgebiedbenadering;
- de positioneringsbenadering;
- de bufferbenadering.

Met het oog op een evenwichtige waterhuishouding, moet er in ruimtelijke plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke verdeling van water. Het verdient daarbij aanbeveling dat de ruimtelijke plannen zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de ligging van bestaande wateren.

Waterhuishoudkundige versnippering moet worden vermeden door het streven naar samenhang en structuur in de watersystemen. In de plantoelichting dient de bestaande en gewenste waterstructuur of het watersysteem te worden toegelicht.

5.5.2

W a t e r t o e t s

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

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

HUIDIG WATERSYSTEEM

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

De Abbeweerstertocht-Tinallingermaar ten zuiden en de Rasquerdermaar ten noorden van het dorp zijn aangemerkt als hoofdwaterring. Daarnaast ligt het plangebied in peilgebied Sichteman, met een zomerpeil van 1,06 m -N.A.P. en een winterpeil van 1,21 m -N.A.P.

Tinallinge heeft een gemengd rioolstelsel.

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

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

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

- Knippoldervaaggronden (kalkarm), zavel en lichte klei;
- Knippige poldervaaggronden (kalkarm), zowel lichte zavel als zware zavel;
- Terp².

Met de laatstgenoemde aanduiding zijn de talrijke, oude bewoningsplaatsen in het kleigebied aangegeven. De terpen onderscheiden zich, ook al zijn sommige

² In Groningen worden terpen wierden genoemd.

afgegraven, door duidelijke sporen van langdurige menselijke bewoning. Deze sporen zijn aanwezig in de vorm van baksteenresten, scherven, beenderresten en plaatselijk een geelgroene kleur in de grond, veroorzaakt door ophoping van fosfaat.

De grondwatertrap is V: de gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt < 40 cm beneden het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 120 cm beneden het maaiveld.

WATERHUISSHOUDKUNDIGE
EFFECTEN

Voorliggend plan voorziet niet in wijzigingen van het watersysteem. De in dit plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden bestaan allemaal uit vervangen- de nieuwbouw.

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

ADVIES EN OVERLEG
WATERSCHAP

De waterparagraaf is in een vroegtijdig stadium voorgelegd aan het waterschap.

MITIGATIE EN COMPENSA-
TIE

Voor berging van water dient in ontwikkelingslocaties (nieuwbouw en herstructurering) 10% van het verharde oppervlak (wegen, paden, daken, tuinen en cetera) en 5% van het onverharde oppervlak uit water te bestaan. Op deze manier wordt wateroverlast voorkomen.

Bij de stedenbouwkundige invulling van de ontwikkelingslocaties wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten indien nodig de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateroppervlak en de aan- en afvoer van het water worden bekeken. Afhankelijk van de waterhuishouding rondom de locaties liggen hier al dan niet beperkingen.

Aangezien gestreefd wordt naar instandhouding en/of verbetering van de bestaande waterkwaliteit, dient rekening te worden gehouden met de benodigde doorspoeling van de (brede) watergangen.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort en het aantal verkeersbewegingen moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

Wat betreft de afvoer van water uit ontwikkelingslocaties geldt als uitgangspunt dat deze niet groter mag zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken of het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, dienen dan ook op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

Indien een van de watergangen in het plangebied onder de schouw wordt geplaatst, dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden met het vereiste onderhoudspad naast de watergang. De aanleg van onderhoudspaden geldt alleen voor hoofdwatergangen (in eigendom en beheer bij het waterschap).

SCHOUW

5.6

Ecologie

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

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

VOGEL- EN HABITAT-
RICHTLIJN

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

FLORA- EN FAUNAWET

Het voorliggende plan is grotendeels conserverend van aard. Het plan voorziet in enkele wijzigingsbevoegdheden. Bij de voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zullen de (bouw)werkzaamheden pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

5.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Deze is weergegeven in het Raap-rapport van de regio Noord-Groningen.

WAMZ

De gemeenten in de regio Noord hebben een specifieke beleidsnota archeologiebeleid gemaakt. Deze nota geeft uitgangspunten voor de terreinen op de Archeologische Monumentenkaart als toetsingskader voor onder andere het bestemmingsplan. In aanvulling op deze nota is een gedetailleerde Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart verschenen. Deze dient als beleidsinstrument om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden. Tot de planologisch te beschermen gebieden op deze kaart behoren ook de rijksmonumenten en de op de AMK vermelde waardevolle gebieden. De gemeenten in de regio Noord gaven in de Nota Archeologiebeleid aan:

- hun beleid te willen laten aansluiten op de nieuwe wetgeving over de archeologische monumentenzorg;
- archeologische waarden zoveel mogelijk 'in situ' te laten behouden;
- cultuurhistorie (archeologie) vroegtijdig in te brengen in de totstandkoming van ruimtelijke plannen;
- aandacht te hebben voor interactie tussen ruimtelijke ordening en het bodemarchief.

Na het opstellen van de Nota archeologiebeleid voor de regio Noord-Groningen is een aanvullende notitie opgesteld waarin wordt gemotiveerd dat op een aantal punten kan worden afgeweken van het beleid zoals geformuleerd in de nota. Een deel van deze aanpassingen is ook van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. De aanpassingen betreffen:

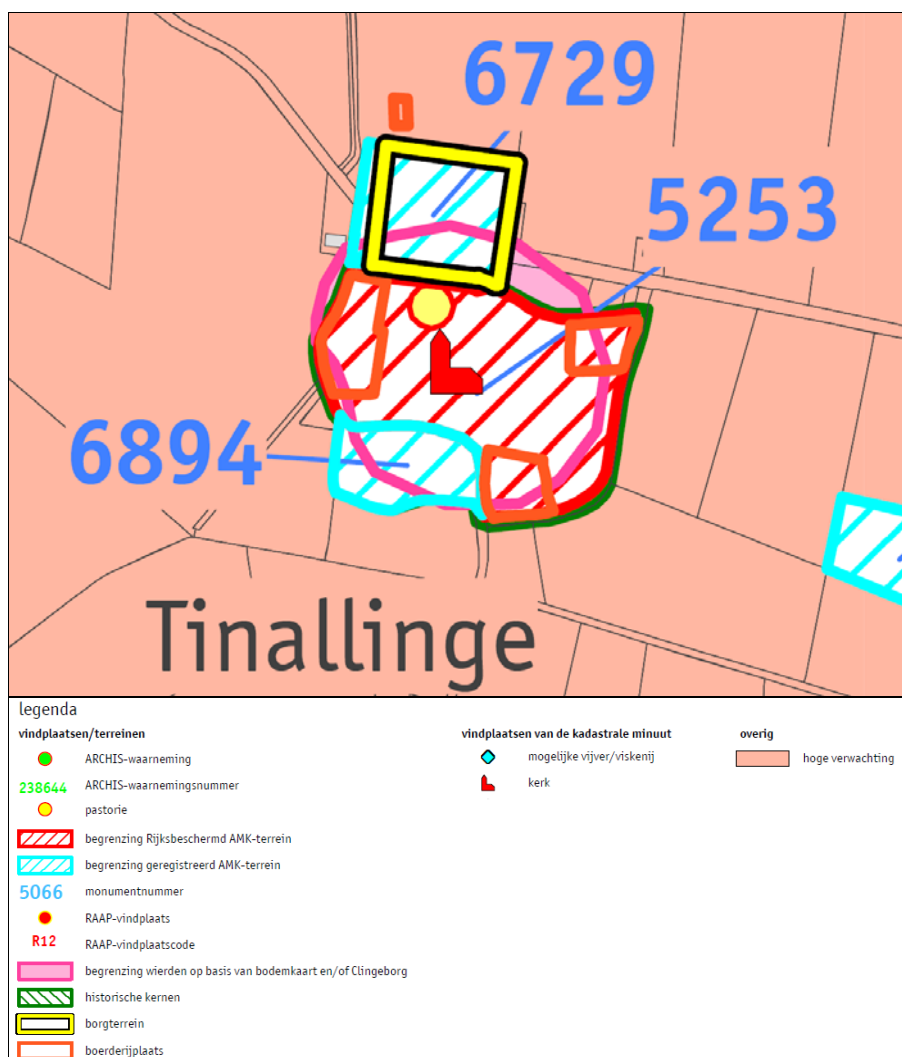
- eerder gedaan onderzoek: bij de bestemming Waarde - Archeologie 2 en 3 is een bepaling opgenomen waarin wordt bepaald dat geen omgevingsvergunning nodig is wanneer uit eerder gedaan onderzoek is gebleken dat voor dat gebied geen archeologische waarden in geding zijn;
- woelen van gronden: het woelen van gronden ontbreekt in de opsomming van werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Dit is alsnog bij de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 3 toegevoegd;
- per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Op basis van de Wabo gelden nieuwe regels voor vergunningvrij bouwen. In de Wabo wordt aangegeven dat bouwwerken in gebieden met een archeologische waarde vergunningvrij mogen worden gebouwd tot 50 m². In het RAAP-rapport is opgenomen dat op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 geen bouwwerken gebouwd mogen worden welke groter zijn dan 15 m². Het is wenselijk om deze twee afmetingen gelijk te stellen aan elkaar en derhalve is in de regels de oppervlakte vergroot naar 50 m².

In het voorliggende bestemmingsplan is aangesloten bij de aanpassingen zoals die in de aanvullende notitie zijn opgenomen.

In het RAAP-rapport (rapport 1732) is de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen (waar de gemeente Winsum

deel van uitmaakt) weergegeven. Op deze kaart is voor Tinallinge het volgende af te lezen:

Vindplaatsen/terrein	Advies	Dubbelbestemming
Pastorie	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ² binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
Rijksbeschermd AMK-terrein	Bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W (RACM)	WR-a1
Geregistreerd AMK-terrein	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	WR-a2
Wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeborg	Streven naar behoud	WR-a2
Historische kern	Bureauonderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	WR-a3
Borgterrein	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	WR-a2
Boerderijplaats	Onderzoek bij ingrepen groter dan 50 m ²	WR-a2
Kerk	Cultuurhistorisch waardevol	
Monumentnummers:	6729 (kasteelterrein) 5253 (wierde) 6894 (wierde)	



Uitsnede Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Winsum

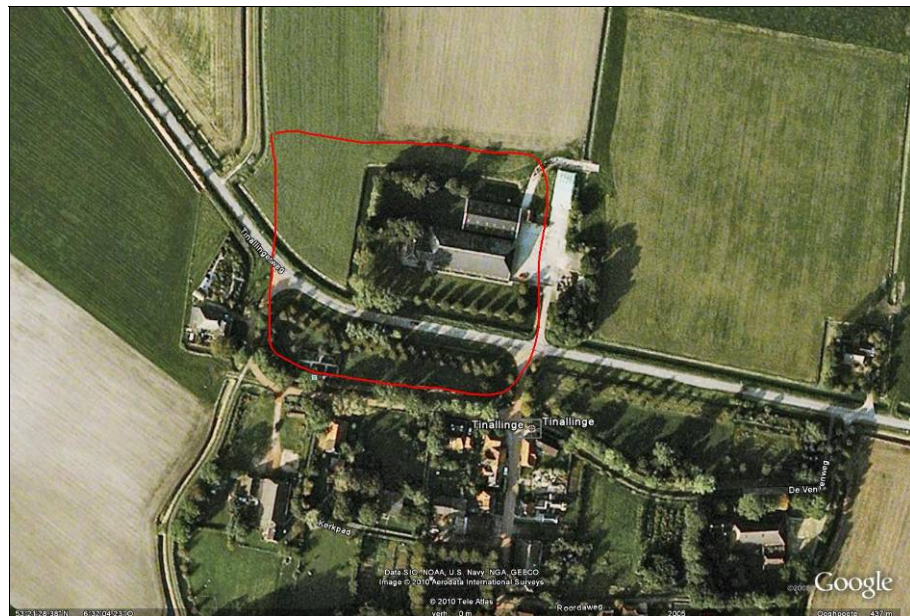
Voor deze vindplaatsen/terreinen geldt volgens het RAAP-rapport het volgende.

RIJKSBESCHERMDE AMK-
TERREIN

Voor een groot deel van Tinallinge geldt dat het een Rijksbeschermd AMK-terrein is dat moet worden beschermd. Het Rijk is daarvoor bevoegd gezag. Voor elke bodemingreep dient via de gemeente een vergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM). In de verbeelding heeft dit terrein een dubbelbestemming gekregen (WR-a1).

GEREGISTREERD AMK-
TERREINEN

Tinallinge heeft twee geregistreerde AMK-terreinen. De huidige situatie van deze terreinen is in het navolgende globaal aangegeven.



Het noordelijke AMK terrein



Het zuidelijke AMK-terrein

Bij deze terreinen dient te worden gestreefd naar behoud van archeologische waarden. Bodemingrepen (bijvoorbeeld bij wegreconstructies, aanleg van nieuwe riolering en dergelijke) dienen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de AMK-terreinen die dieper reiken dan 40 cm -mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bouwen oppervlak groter is dan 50 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m², is bureauonderzoek noodzakelijk.

Wierden, 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.

WIERDE

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 bouwen oppervlak groter is dan 50 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 5 m², is bureau onderzoek noodzakelijk.



Globaal de begrenzing van de wierde

BORGTERREIN

In de buurt van Tinallinge heeft een borg (is oorspronkelijk een versterkt huis) gestaan die echter al in 1719 werd afgebroken. Om de locatie vast te stellen, is gebruikgemaakt van Formsma (1987), waar nodig aangevuld met kadastrale minuten. De ligging is in het navolgende weergegeven.



BOERDERIJPLAATSEN

Een historische boerderijplaats kan duiden op middeleeuwse bewoning. Voor dergelijke objecten zal bij een ruimtelijke ingreep onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Tinallinge kent drie boerderijplaatsen.



Terrein boerderijplaats

Terrein boerderijplaats



Terrein boerderijplaats

Historische kern³

Voor zowel het borgterrein als de boerderijplaatsen geldt dat alle bodemingrepen binnen de begrenzing van de borg en boerderijplaatsen 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.

BORG EN BOERDERIJ-
PLAATSEN

Het betreft hier de bebouwde kom van Tinallinge. Een historische kern is vaak bewoond vanaf de middeleeuwen of eerder. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -mv dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd.

HISTORISCHE KERN

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de nota Belvédère (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédère-gebieden.

NOTA BELVEDERE

Tinallinge ligt in het Belvédère-gebied Fries en Gronings terpengebied. De fysieke dragers van dit gebied zijn de terpen en wierden en de landschappelijke verschillen tussen de verschillende fasen van ontginning. De algemeen geldende kenmerken en waarden van dit Belvédère-gebied zijn:

- de terpdorpen met hun historische bebouwing op een terp;
- de bebouwde en beplante eenmansterpen;

³ Op deze luchtfoto is alleen het zuidelijke deel van de historische kern opgenomen. Het noordelijke AMK-terrein (luchtfoto bladzijde 36) en het borgterrein (luchtfoto blz 38) maken echter ook deel uit van de historische kern.

- de buiten de dorpen gelegen historische waardevolle boerderijen;
- het bochtige patroon van wegen, gebaseerd op de natuurlijke ondergrond van kwelders, kreekruigen en kreken;
- het bochtige patroon van de natte infrastructuur, bestaande uit natuurlijke waterlopen, trekvaarten en sloten;
- de opeenvolging van bedijkingen en boezems;
- de verspreid door het gebied voorkomende borgen, stades en (voormalige) kloosterterreinen.

Bijzonder element binnen het gebied is Middag-Humsterland dat vanwege zijn grote gaafheid is voorgedragen om op de Werelderfgoedlijst van Unesco te worden geplaatst.

Het in stand houden van de cultuurhistorische identiteit wordt nagestreefd middels:

- streek- en bestemmingsplannen;
- onderzoek naar wenselijkheid van aanvullende wettelijke bescherming (stads- en dorpsgezichten/beschermde landschapsgezichten).

De ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit wordt nagestreefd middels:

- gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau;
- aansluiting bij bestaande initiatieven, met name verstedelijking, waterbeheer, landinrichting, plattelandsvernieuwing, recreatie en toerisme;
- aansluiting bij internationale initiatieven (Stade/Interreg).

5.8

Monumenten

Binnen het plangebied komt een aantal Rijksmonumenten voor. Het gaat om de locaties De Vennenweg 1 (boerderij), Kerkpad 6 (kerk), Tjarda van Starkenborghweg 9 (voormalige school en kerk) en 12 (woonhuis) en het naast deze laatste locatie gelegen transformatorgebouw. Aangezien de bescherming reeds plaatsvindt op grond van de Monumentenwet 1988, is in het plan geen nadere regeling opgenomen.

Juridische vormgeving



6.1

Inleiding

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

Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd. In het Uitvoeringsbesluit omgevingsrecht wordt een opsomming gegeven van bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen (omgevings)vergunning is vereist.

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

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

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale in-

ADDITIONELE VOORZIE-
NINGEN

stallaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke, begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

6.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft de opheffing wettelijk bordeelverbod.

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal slechts nog kunnen plaatsvinden, indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

6.3

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Groen
- Maatschappelijk
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Woongebied

en de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie (1, 2 en 3)
- Waarde - Cultuurhistorie
- Waarde - Wierde invloedszone

AGRARISCH

Aan de rand van het dorp komen nog enkele agrarische bedrijven voor die dienovereenkomstig zijn bestemd. De oorspronkelijke bouwblokken zijn behouden. Een voortzetting van het aanwezige gebruik is mogelijk; grondgebonden agrarische bedrijven zijn daarom in de verbeelding specifiek aangeduid. In het zuiden van het plangebied bevindt zich een door de eigenaar van aanlig-

gend perceel aangelegde landschapstuin. Ook deze tuin is in de verbeelding specifiek aangeduid.

Voor eventuele toekomstige functieveranderingen is in de bestemming een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging in een woonbestemming.

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

GROEN

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk en de bijbehorende begraafplaats en het dorps huis gelegen in het centrum van het dorp, zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing;

MAATSCHAPPELIJK

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming Tuin opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden te beschermen. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan.

TUIN

Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker worden uitgebouwd. Erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

De infrastructurele voorzieningen zijn in de bestemming Verkeer ondergebracht: het betreft de weg met een functie voor het doorgaande verkeer en bestemmingsverkeer.

VERKEER

Ook bermen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden en groen(stroken) vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken.

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

WATER

Het wonen is de functie die het meest in het plangebied voorkomt. De bestemmingsregeling is afgestemd op het aanwezige onderscheid in hoofdvorm: woningen in één bouwlaag, dan wel in twee bouwlagen met een kap. Met de bestemming gaat het in hoofdzaak om bestaande bebouwing.

WONEN

De verbeelding vermeldt bouwvlakken, die zijn afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daarvoor aangegeven ruimte. Voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen (welke ook buiten het bouwvlak aanwezig mogen zijn) geldt een maximale oppervlaktemaat van 50 m².

Tevens is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mogelijk. Er is aangesloten bij de reguliere gemeentelijke regeling.

Tot slot is op enkele plaatsen binnen het plangebied sprake van bedrijvigheid. Het betreft hier voornamelijk kleinschalige bedrijven die zich binnen Tinallinge hebben ontwikkeld. Bij de meeste van de bedrijven liggen ook woningen in de buurt en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Een bijbehorende bestaande dienst- of bedrijfswoning is mogelijk, waarvoor nadere bouwregels in de regels van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

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

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

Binnen de bestemmingen Waarde - Archeologie is daarom, aansluitend op wat reeds door de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden, zoals die bijvoorbeeld tot uiting komen in de wierdenstructuur. De bescherming van de cultuurhistorische waarden is geregeld door middel van dienovereenkomstige bestemmingen met een omgevingvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Eerder in deze toelichting is ingegaan op voor de regio Noord-Groningen opgestelde Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Daarin zijn de terreinen van monumentale of hoge archeologische waarde onderverdeeld, hetgeen in dit bestemmingsplan is vertaald in respectievelijk de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2, en 3.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 1

De bestemming Waarde - Archeologie 1 is gelegd op de archeologische monumenten. De bescherming vindt plaats op grond van de Monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hiervoor slechts een beperkte (afstemmings)regeling, waarbij wordt verwezen naar een noodzakelijke vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 2

Binnen de overige bestemmingen (Waarde Archeologie 2 en 3) is -aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld- rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden. De bescherming van de

cultuurhistorische/archeologische waarden is geregeld door middel van bouwregels en een omgevingvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. De bouwregels lopen op naar mate de waarden hoger zijn.

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, wordt door het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel geregeld dat er (geen toetsbare) activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden. In het omgevingsvergunningenstelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m bij een oppervlakte met meer dan 100 m². Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een erkend archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek kunnen leiden tot aanvullende bepalingen in de omgevingsvergunning. Wel kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken. In de basisbestemmingen zijn hiervoor regels opgenomen.

WAARDE - ARCHEOLOGIE 3

Het profiel van de verschijningsvorm van de met de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie aangeduide wegen zijn als zodanig in de verbeelding aangeduid en in de regels opgenomen ten behoeve van het behoud van de opbouw van de weg.

WAARDE - CULTUURHISTORIE

Het is belangrijk dat het reliëf van de wierden zichtbaar blijft vanuit het omringende landschap. De kwaliteit van deze kernkarakteristieken kan worden aangetast door bebouwing en beplanting in de nabijheid van deze wierden.

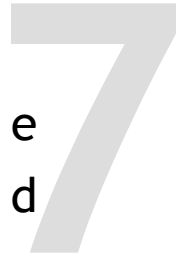
Door landbouwkundig gebruik kan het reliëf van de wierden afvlakken en het bodemarchief worden aangetast. Daarnaast vormt diepe ontwatering rondom de wierden een bedreiging voor het aanwezige bodemarchief.

De wierden zelf zijn beschermd door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Deze bestemming bevat regels tegen bodemingrepen.

Om het open karakter van de wierden te borgen, zijn de gebieden rondom de wierden mede bestemd als Waarde - Wierden invloedzone.

WAARDE - WIERDE INVLOEDSZONE

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



Doordat het plan overwegend een legalisatie is van bestaand gebruik, is geen verkenning van de economische uitvoerbaarheid opgesteld. Voor die onderdelen waarvoor van de bestaande situatie kan worden afgeweken middels een wijzigingsbevoegdheid zal te zijner tijd, zodra deze plannen meer concreet inhoud hebben gekregen, wel inzicht moeten worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid.

Inpraak en overleg



8.1

Inleiding

Een belangrijke mijlpaal in de voorbereiding van een bestemmingsplan is een conceptplan, het zogenaamde voorontwerp. Het voorontwerp is het plan zoals dat door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld. Dit plan wordt voor overleg aan diverse instanties gezonden. Vaak wordt het tegelijk voor inspraak ter inzage gelegd. Belangstellenden kunnen dan hun mening geven.

De reacties op het voorontwerp gebruikt het college om een ontwerpplan te maken. Het ontwerpplan is het begin van de officiële voorbereidingsprocedure die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

MAATSCHAPPELIJKE
UITVOERBAARHEID

8.2

Inspraak en overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geeft de gemeente op basis van de gemeentelijke inspraakverordening in sommige gevallen gelegenheid voor inspraak. Inspraak is niet altijd (meer) verplicht door wetgeving, de inspraakverordening beperkt inspraak tot gelegenheden waar inspraak nodig is. Geen inspraak wordt verleend bij ondergeschikte herzieningen van eerder vastgesteld beleid. Voor deze herziening is wel inspraak verleend. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 oktober 2010 tot en met 17 november 2010. Iedereen heeft daarmee de gelegenheid gekregen te reageren op het plan.

De gemeente pleegt overleg met diverse instanties. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht in artikel 3.1.1 tot overleg met in ieder geval de betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk.

8.2.1

Overwegingen bij overlegreacties

De gemeente heeft drie overlegreacties ontvangen. De essentie van elke overlegreactie is hierna weergegeven en is voorzien van een reactie daarop van de gemeente. Daarbij is aangegeven of en hoe de reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. Een kopie van de overlegreacties is opgenomen in de bijlagen.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft op 26 november 2010 per e-mail een overlegreactie gestuurd.

Opmerking

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft per brief van 9 december 2010 een overlegreactie gestuurd.

Opmerking

De provincie stelt vast dat de gemeente tegemoet is gekomen aan de eerdere provinciale opmerkingen/aanbevelingen. Met de wijze waarop kan de provincie instemmen, mits de gegevens/vindplaatsen van de in de toelichting genoemde bouwdoSSIers, luchtfoto's en kadastrale gegevens, die de bestaande situatie kunnen objectiveren, aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Reactie

De bouwdoSSIers, luchtfoto's en kadastrale gegevens zijn raadpleegbaar bij de gemeente Winsum. De bouwdoSSIers zijn raadpleegbaar in het archief. De gemeente heeft in 2010 nieuwe luchtfoto's laten nemen, deze zijn samen met de kadastrale gegevens digitaal raadpleegbaar bij de gemeente (door middel van een geoviewer).

De vorenstaande tekst is in de bijlagen toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Opmerking

In de provinciale Omgevingsverordening is voor Tinallinge een visuele invloedssfeer opgenomen. Een bestemmingsplan moet regels bevatten die de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdedorpen beschermen. De provincie verzoekt de toelichting en de regels hierop aan te vullen.

Reactie

De toelichting en regels zijn hierop aangevuld. In de toelichting is paragraaf 3.1 aangevuld en in de regels is de bestemming Waarde - Wierde invloedzone opgenomen.

Opmerking

In de regels zijn nog ontheffingsbevoegdheden opgenomen. Met de inwerkingtreding van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn die vervallen.

Reactie

De terminologie van de toelichting en de regels is in overeenstemming gebracht met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Waterschap Noorderzijlvest

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft per brief van 2 december 2010 een overlegreactie gestuurd.

Opmerking

Het waterschap gaat akkoord met dit bestemmingsplan en wil graag op de hoogte gehouden worden van ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst.

Reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8.2.2

Overwegingen bij inspraakreacties

De gemeente heeft één inspraakreacties ontvangen. De terinzagelegging van het plan is bekend gemaakt in De Wiekslag en op de gemeentelijke website. De essentie van elke overlegreactie is hierna weergegeven en is voorzien van een reactie daarop van de gemeente. Daarbij is aangegeven of en hoe de reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. Een kopie van de inspraakreactie is opgenomen in de bijlagen. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens is deze inspraakreactie in de bijlagen geanonimiseerd.

Inspreker

De inspreker heeft op 1 november 2010 per e-mail een inspraakreactie gestuurd. De reactie heeft is mondeling toegelicht.

Opmerking

In de regels is voor de landschapstuin nabij Gruysweg 2 opgenomen dat geen beplanting is toegelaten met een groeihoogte groter dan 1,5 m. Als het doel is geen bos toe te staan en wel een tuin, dan is deze regel geen goede.

Reactie

Ter bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het wierdedorp is de dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedszone opgenomen. Om het vrije zicht op de wierde te beschermen is het niet toegelaten zonder vergunning (hoog)opgaande beplanting aan te leggen. Om verwarring te voorkomen is de toevoeging dat geen beplanting met een groeihogte groter dan 1,5 m is toegelaten in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch verwijderd.

Opmerking

Het is beter de landschapstuin de bestemming Natuur met de nadere aanduiding geen bos te geven in plaats van de huidige bestemming Agrarisch.

Reactie

Er is sprake van een landschapstuin. In de toelichting is over de landschapstuin opgenomen dat het hier gaat om een aangelegde natuurinrichting op een landschapperceel. Hiermee is er op het betreffende perceel meer sprake van cultuur (tuin) dan van natuur, derhalve is ervoor gekozen om de landschapstuin de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'landschapstuin' te geven. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

In de toelichting staat beschreven dat de bebouwing van Kerkpad 4 en Van Starckenborgh 12 uit de toon valt, door zowel vorm als slechte onderhoudstoestand. Dit is achterhaalde informatie, een en ander is opgeknapt.

Reactie

Dit is juist, de toelichting is op dit punt bijgewerkt.

Opmerking

Een sloot aan de Gruysweg 2 krijgt te veel waarde (Waarde - Archeologie) toegerekend.

Reactie

De bestemming Waarde - Archeologie is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Op basis van de gegevens van deze archeologische kaart geldt voor de sloot de bestemming Waarde - Archeologie 3. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Het bouwvlak voor de woning met adres Gruysweg 2 heeft niet de juiste vorm.

Reactie

In het vorige bestemmingsplan (het bestemmingsplan Tinallinge, april 2005) kregen alle woonbestemmingen een veel groter bouwvlak. Voor het voorliggende bestemmingsplan is gekozen voor een andere systematiek. Waarin het vorige bestemmingsplan nog alle gebouwen in het bouwvlak moesten worden opgericht, laten de bouwregels van het onderhavige bestemmingsplan hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak toe, maar aan-/uit- en bijgebouwen ook buiten het bouwvlak. Het deel van de woning met adres Gruysweg 2 dat nu buiten het bouwvlak valt is een zogenaamde aan-/uitbouw van de woning. Deze bebouwing wordt daar door het onderhavige bestemmingsplan toegelaten.

Opmerking

De hoek met de bestemming Groen is in werkelijkheid groter dan nu bestemd is.

Reactie

Ter bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het wierdedorp is de dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedzone opgenomen. Om het vrije zicht op de wierde te beschermen, is het niet toegelaten zonder vergunning (hoog)opgaande beplanting aan te leggen. Om dezelfde reden is het ongewenst om vergroting van het 'bosje' toe te laten. Verdere aanplant is niet toegelaten. Voor de begrenzing van de bestemming Groen is hier aangesloten bij de werkelijke situatie zoals die op de luchtfoto's van 2003 al begroeid is te zien. De hoek met de bestemming Groen is in het onderhavige bestemmingsplan derhalve niet aangepast.

Opmerking

De grootte van de oorspronkelijke historische kern is groter weergegeven in de toelichting dan juist is.

Reactie

De grootte van de historische kern is gebaseerd op de historische kern zoals die is weergegeven op archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.

8.2.3

Veranderingen bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gemaakt met behulp van alle inspraak- en overlegreacties. Nieuwe ontwikkelingen en inzichten zijn ook meegenomen. Tevens hebben er een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan plaatsgevonden. Het ontwerp is derhalve op diverse punten aangevuld of gewijzigd.