

**Ontwerp bestemmingsplan Dingewold
Gemeente Eemsmond**

projectnr. 0198505.00
revisie 02
oktober 2010

Opdrachtgever

Gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	goedkeuring	vrijgave
	Ontwerp	M. van Eck	S. Hammink

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Geldende bestemmingsplannen	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Omgeving	4
2.2	Plangebied	4
3	Beleid en regelgeving	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Water	10
4.2	Ecologie	10
4.3	Archeologie	10
4.4	Geluid	11
4.5	Bodem	11
4.6	Externe veiligheid	11
4.7	Luchtkwaliteit	12
5	Juridische toelichting	13
5.1	Inleiding	13
5.2	Inleidende regels	14
5.3	Bestemmingsregels	14
5.4	Algemene regels	17
5.5	Overgangs- en slotregels	17
6	Economische uitvoerbaarheid	18
7	Inspraak en vooroverleg	19
7.1	Inspraak	19
7.2	Vooroverleg	19
7.3	Ambtshalve aanpassingen	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Eemshoofd is gestart met het actualiseren van bestemmingsplannen. De nieuwe bestemmingsplannen zullen voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving (Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening) en bovendien gestandaardiseerd worden opgesteld (conform de RO Standaarden 2008). Hiermee gaat een actueel en eenduidig planologisch-juridisch regime gelden binnen de gemeente.

Het bestemmingsplan Dingewold betreft een dergelijk actualiseringsplan. De actualisatie is enerzijds nodig vanwege het (op korte termijn) verstrijken van de 10 jaren termijn. Daarnaast hebben zich in het gebied wijzigingen voorgedaan die in een actueel planologisch-juridisch kader moeten worden vastgelegd. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is derhalve conserverend van aard. Het bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De indicatieve ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: indicatieve ligging plangebied

1.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- *Bestemmingsplan Bosplan Dingewold*; vastgesteld op 2 februari 1995, goedgekeurd op 19 september 1995;
- *Bestemmingsplan tussengebied Uithuizen-Uithuizermeeden kwaliteitslocatie Dingewold*; vastgesteld op 30 september 1993, goedgekeurd op 30 november 1993;

- Bestemmingsplan Uithuizen Dingewold II; vastgesteld op 17 november 1998, goedgekeurd op 23 februari 1999;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO, Dingewold II Uithuizen; vastgesteld 15 januari 2002; goedgekeurd 13 februari 2003.
- Bestemmingsplan Dingewold II, herziening 2000; vastgesteld 31 januari 2002, goedgekeurd 3 mei 2002.

Bovenstaande bestemmingsplannen worden (deels) vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Moeshornweg in het zuidwesten, het Dingvonderpad en Menkematocht in het oosten, de Uithuizerweg (N 363) en Dingeweg in het noorden. De woonbebouwing ten noordwesten van de Dingeweg maakt ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

In figuur 2 is een afbeelding weergegeven van het plangebied.



Figuur 2: Begrenzing plangebied Dingewold

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het beleid aan de orde voor zover dat van toepassing is op het plangebied. Hoofdstuk 4 schenkt aandacht aan de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Vervolgens komt de uitvoerbaarheid aan bod in hoofdstuk 6 waarna in het laatste hoofdstuk van de toelichting de resultaten van de inspraak en het vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) weergegeven worden.

2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving

Het plangebied Dingewold ligt aan de noordoostkant van het dorp Uithuizen. Aan de westzijde ligt de bebouwde kern van Uithuizen. Op korte afstand aan de oostzijde begint de kern Uithuizermeeden. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied omgeven door landelijk gebied.

Net buiten dit plangebied loopt de spoorlijn tussen Groningen en de Eemshaven. Hierover worden passagiers vervoerd naar Roodeschool en tevens goederen van en naar de havens. In hoofdstuk 4 wordt hier meer aandacht aan geschonken in het kader van externe veiligheid.

In figuur 3 is de ligging van het plangebied in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 3: Ligging van het plangebied in zijn omgeving

2.2 Plangebied

Er zijn acht functies te onderscheiden in dit plangebied:

1. agrarisch;
2. bos;
3. cultuur en ontspanning;
4. groen;
5. sport;
6. verkeer;
7. water;
8. wonen.

Agrarisch

In het plangebied komt nog een klein gedeelte agrarisch gebied voor. Het betreft vooral gronden die voor de akkerbouw gebruikt worden. In het verleden uitgevoerde ruilverkavelingen hebben ervoor gezorgd dat de percelen niet meer intensief agrarisch gebruikt worden.

Bos

In het gebied tussen Uithuizen en Uithuizermeeden heeft in het verleden een ruilverkaveling plaatsgevonden. Verschillende boselementen zijn aangelegd en waar mogelijk is aangesloten op bestaande boselementen. Voor deze omgeving is door Staatsbosbeheer in het verleden een bosplan opgesteld. Doel van dit plan was om onder andere bos aan te planten bij het reeds bestaande 'Dingebos' en de strook grond tussen de provinciale weg en spoorlijn. Tussen de beide dorpen is daardoor een groencluster ontstaan met mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten.

Cultuur en ontspanning

Tussen het groen is een deel van het gebied bestemd voor Cultuur en ontspanning. Ter plaatse is een speelweide voor kinderen gerealiseerd en een dierenverblijf.

Groen

Op verschillende plaatsen binnen het bestemmingsplan is de bestemming Groen opgenomen. Deze bestemming zorgt ervoor dat de open en natuurlijke structuur van het plangebied behouden blijft in en om de woongebieden.

Sport

In het noordoosten van het plangebied ligt een zwembad met daarbijbehorende parkeerterreinen. Er is hier de mogelijkheid om in een verwarmd openluchtwembad te recreëren. Naast het zwembad liggen vijf tennisbanen van de plaatselijke tennisvereniging.

Wonen

Tegen het dorp Uithuizen aan is vrij recent de woonwijk Dingewold gerealiseerd. Het betreffen hier veelal vrijstaande woningen op een ruime kavel.

Verkeer

De provinciale weg (N363) tussen Uithuizen en Uithuizermeeden maakt onderdeel uit van dit plangebied. De N363 loopt vanaf het dorp Winsum richting de Eemshaven. De spoorlijn tussen Groningen en Roodeschool/Eemsmond ligt grenzend aan dit bestemmingsplan maar maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleidskader en relevante regelgeving opgesomd. Het hoofdstuk is opgedeeld in paragrafen die de verschillende overheidslichamen behandelen. Ten aanzien van rijks- en provinciaal beleid kan gesteld worden dat niet specifiek van toepassing is op dit conserverende bestemmingsplan. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, worden de rijks- en provinciale belangen niet aangetast. Desalniettemin wordt kort ingegaan op het belangrijkste ruimtelijk beleid van zowel het rijk als de provincie Groningen, de Nota Ruimte, respectievelijk het Provinciaal Omgevingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld als kabinetsstandpunt (deel 3) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid. In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Het gaat daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Uitgegaan wordt van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaalculturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen.

Voor dit conserverende bestemmingsplan is de Nota Ruimte niet van directe invloed. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van habitatrichtlijngebieden, Ecologische Hoofdstructuren of Werelderfgoedgebieden. Dichtstbijzijnde gebied waarvoor speciale beschermingsregime geldt is de Waddenzee. De afstand van het plangebied en het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zorgen ervoor dat er geen negatieve invloed op dit gebied is.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten van Groningen het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 - 2013 definitief vastgesteld. In dit plan staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen hierin zijn:

- de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap;
- ruimte voor ontwikkeling;
- leefbaarheid op het platteland;
- duurzame energie.

In het POP is de provincie opgedeeld in verschillende gebieden die een ontwikkelopgave kunnen hebben. Het gebied rondom Uithuizen ligt tegen het gebied Eemsdelta aan waarvoor een ontwikkelopgave is vastgesteld. Deze opgave heeft geen directe gevolgen voor het plangebied van dit bestemmingsplan. Wel is het zo dat in het POP is aangegeven dat o.a. het gebied tussen Uithuizen en Uithuizermeeden wellicht geschikt is voor het huisvesten van tijdelijke werknemers die werkzaam zijn in het havengebied. Hiervoor is recentelijk een tijdelijke ontheffing gevoerd. Het onderhavige bestemmingsplan ziet niet toe op deze gronden. Verder ligt het gebied in een wierdenlandschap, kenmerken hiervan zijn de wierden (dorpen), karakteristieke waterlopen, bebouwing (monumentale) boerderij(erv)en, het oorspronkelijke verkavelingspatroon.

Wonen

De gemeente Eemsmond is in het POP onderdeel van de Eemsdeltagemeenten. De komende jaren doen zich allerlei leefbaarheids- en woonvragen voor in Noord- en Oost-Groningen, die voortkomen uit de dalende omvang en sterk wijzigende samenstelling van de bevolking. Ingezet wordt op herstructurering van bestaande woningvoorraad. Tevens wil de provincie samen met de gemeenten een visie maken over dit onderwerp.

Een sterke landbouwregio

Noord-Groningen is een sterke landbouwregio. Ongeveer eenderde van alle agrarische bedrijven die de provincie Groningen kent, is in deze regio gevestigd. Het leef- en vestigingsklimaat is optimaal voor de verdere ontwikkeling van de landbouw. De laatste jaren groeit de recreatie zeer sterk als aanvulling op de landbouw dankzij het zeer aantrekkelijke landschap.

Daarnaast is ook een nieuwe, kleinschalige en regionale economie aan het ontstaan. Het gaat hierbij veelal om aan huis gevestigde hoogwaardige dienstverlenende bedrijven. Min of meer los van deze nieuwe economie functioneert de grootschalige economie van het Eemsmondgebied, één van de economische kernzones van Noord-Nederland.

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Identiteitsstudie Uithuizen

Het doel van de Identiteitsstudie Uithuizen van 11 juni 2009 is het formuleren van een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen - uitbreiding, inbreiding en transformatie. De mogelijkheden voor nieuwbouw en de reeds in procedure gebrachte plannen worden besproken. Onder andere het bedrijventerrein Edama wordt genoemd als uitbreidingslocatie, dit in tegenstelling tot het hieronder beschreven beleid op dit punt (nummer 5, Strategische visie Eemsmond).

Strategische visie Eemsmond

In de Strategische visie Eemsmond (oktober 2002) heeft de gemeente het omgevingsbeleid uit het Provinciaal Omgevingsplan (2000) uitgewerkt. De visie geeft voor elke kern een dorpsprofiel met daarin een historisch-ruimtelijke karakteristiek, een overzicht van de consequenties en thema's die volgen uit de Strategische visie, een beeld van de inspraakreacties die mondeling en schriftelijk zijn verkregen gedurende de dorpenronde en een koers voor het dorp voor de komende jaren. Het dorpsprofiel bevat daarmee de belangrijkste ingrediënten voor het opstellen van integrale dorpsplannen, bestemmingsplannen en uitvoeringsplannen.

De Strategische visie beschrijft hoe de gemeente de komende tientallen jaren wil omgaan met de inrichting van haar dorpen en het landelijk gebied. Het is een plan op hoofdlijnen. Het gaat over de samenhang, de regionale positie van de gemeente, het karakter van de gemeente en de koers voor de komende jaren. Het uiteindelijke doel van de Strategische visie is de kwaliteiten in de gemeente voor het wonen, werken en verblijven optimaal te houden.

De thema's

In de Strategische visie worden zes thema's uitgewerkt: landschap, wonen, werken, recreatie & toerisme, voorzieningen en infrastructuur. De uitgangspunten vormen de basis van de strategieën voor toekomstige ontwikkelingen.

Doel Strategische visie

De gemeente heeft met de Strategische visie een instrument in handen om regie te blijven voeren over de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt het ruimtelijk kader gevormd voor het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Tevens wordt gestreefd naar het creëren van zoveel mogelijk draagvlak bij de bevolking, de betrokken organisaties en andere overheden. De gemeente wil de discussie over de toekomst van de gemeente en de uitvoering van de plannen in beweging houden. De Strategische visie moet een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefbaarheid van de dorpen en het welzijn van hun inwoners.

Voor het dorp Uithuizen staan de volgende consequenties beschreven in deze Strategische visie:

1. *Het op peil houden van de leefbaarheid en in relatie daarmee het mogelijk doortrekken van de Eppenhuiserweg is een eerste aandachtspunt. Een doortrekking betekent een directe vermindering van de overlast van het verkeer in Uithuizen.*
2. *Dat betekent dat de zuidrand van Uithuizen, afhankelijk van de uitkomsten van nader onderzoek, kan worden aangepakt. Doel van het project is te komen tot een*

afronding van de zuidrand. Denkbare functies naast verkeer zijn wonen, groen en water.

3. *In de uitwerking van de cluster Uithuizen- Uithuizerveerden is naar voren gebracht dat de inrichting van de ruimte tussen beide kernen nauw steekt. In het gebied komen oude structuren voor naast nieuwe bebouwing. Het zonder meer volbouwen doet de waarden in het gebied teniet en vervaagt het onderscheid tussen beide dorpen. Het inpassen van voorzieningen voor beide kernen zal dan ook nauwkeurig moeten gebeuren.*
4. *De haven van Uithuizen is nu een eindpunt in een route en is daarmee kwetsbaar. Met het opknappen van de directe omgeving van de haven is een revitalisering van de havenfaciliteiten op zijn plaats.*
5. *Het bestaande terrein Edama zal niet worden uitgebreid. Wel zal worden gekeken of het terrein zo kan worden ingericht dat het zo intensief mogelijk wordt gebruikt. Eventueel vrijkomende gronden en/of gebouwen zullen in overleg worden toebedeeld aan bedrijven die bij een woonkern en de landschappelijke uitstraling van het terrein passen.*

Voor dit bestemmingsplan is alleen punt 3 relevant. De overige punten hebben geen directe relatie met dit plangebied. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zal er aan de inrichting van het gebied tussen Uithuizen en Uithuizerveerden door dit bestemmingsplan niets veranderen. Van volbouwen van het tussengebied is dan ook geen sprake. Wanneer er toch ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied dan zullen die moeten passen binnen de kaders die omschreven zijn in de visie. Hiervoor zal dan een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden. Vooralsnog is dit niet aan de orde.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk komen diverse omgevingsaspecten aan de orde. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op water, ecologie, archeologie, geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

4.1 Water

Het aspect water is steeds belangrijker binnen de ruimtelijke planvorming in Nederland. Daarom moeten alle ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf waarin de gevolgen van dat plan voor de waterhuishouding beschreven staan. Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt en er zullen geen gevolgen zijn voor de waterhuishouding in het gebied.

4.2 Ecologie

Ten aanzien van ecologische waarden in een gebied zijn de gebiedsbescherming en soortenbescherming van toepassing.

Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. Op basis van deze wetgeving worden speciale beschermingszones aangewezen. Het bestemmingsplan Dingewold ligt niet in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied en is ook niet van (negatieve) invloed hierop.

Naast de gebiedsbescherming dient ook rekening gehouden te worden met soortenbescherming. Dit is geregeld in de Flora- en faunawetgeving. Op grond van deze wetgeving mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Het bestemmingsplan Dingewold is conserverend van karakter. Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden die van invloed kunnen zijn op eventuele beschermde plant- en diersoorten. Ook ligt het plangebied niet in of nabij een Ecologische Hoofdstructuur. Vanuit het aspect ecologie hoeven er geen aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden.

4.3 Archeologie

Verdrag van Malta

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg "het Verdrag van Malta", is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Het bestemmingsplan Dingewold zorgt niet voor veranderingen die van invloed kunnen zijn op archeologische / cultuurhistorische belangen in het gebied. Voor het uitvoeren van specifiek onderzoek is dan ook geen noodzaak.

4.4 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder van kracht. Deze wet heeft tot doel om ervoor te zorgen dat er niet teveel geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen ontstaat.

Op grond van deze wet hebben alle wegen een geluidzone. Uitzonderingen hierop vormen woonerven, 30 km/u gebieden of gebieden waarvoor een gemeentelijke geluidniveaukaart is vastgesteld. Binnen de gemeente is geen geluidsniveaukaart vastgesteld. Daarom hebben de wegen in het plangebied een wettelijke zone. Deze zone is voor wegen die één of twee rijstroken hebben 250 m.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk. Door middel van de bouwvlakken op de plankaart is geborgd dat geluidgevoelige bebouwing die toch binnen deze zone ligt niet dichterbij de wegen gerealiseerd kan worden. Mocht er wel geluidgevoelige bebouwing binnen een geluidzone gerealiseerd moeten gaan worden dan dient daarvoor een nieuwe planologische procedure doorlopen te worden. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is specifiek akoestisch onderzoek dan ook achterwege gelaten.

Spoorweglawaaï

Door de gemeente loopt de spoorlijn van Groningen naar Roodeschool en de Eemshaven. Rondom deze spoorlijn ligt een geluidzone van 100 m. Een klein gedeelte van het plangebied ligt binnen deze zone. Hier kunnen echter geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd worden. Ook voor het spoorweglawaaï is een akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwbouwmogelijkheden bevat, is er geen onderzoek naar de bodemkwaliteit in het gebied nodig. De bodemkwaliteit is destijds voldoende vastgesteld bij de bouw van de woonwijken Dingewold.

4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen en heeft tot doel individuen en groepen te beschermen tegen ongelukken met gevaarlijke stoffen en tegen ontwrichtende effecten van een ramp. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Hierdoor ontstaan risicocontouren voor plaatsgebonden en groepsrisico.

Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen worden in de toekomst wettelijke normen vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het plangebied zitten geen bedrijven of instellingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Wel ligt direct buiten het plangebied een spoorlijn waarover stoffen vervoerd kunnen worden die vallen onder dit Besluit. Ook over de provinciale weg kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Daarom is er door het steunpunt externe veiligheid Groningen een rapportage opgesteld waarin onderzocht is of er knelpunten ontstaan ten opzichte van het aspect externe veiligheid.

In het concept provinciaal basisnet Groningen is het invloedgebied voor de N363 en het spoortraject Sauwerd-Eemshaven gesteld op 200 meter aan weerszijden van de transportmodaliteit. Een gedeelte van dit plangebied bevindt zich binnen het invloedgebied van dit traject.

Uit risicoberekeningen voor de N363, welke zijn uitgevoerd met het rekenmodel RBM-II, komt naar voren dat het berekende groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft. Het aspect externe veiligheid is dan ook geen beperkende factor in dit plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. Deze wet is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, hiermee heeft Nederland de Europese regels ten aanzien van lucht in de wetgeving verwerkt. In bepaalde gevallen is bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit verplicht. Uitzondering hierop zijn projecten of plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

In dit geval is er sprake van een volledig conserverend bestemmingsplan. Hierdoor zullen er geen veranderingen optreden ten aanzien van de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek hoeft niet te worden verricht indien binnen de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit gebleven wordt.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

In dit hoofdstuk wordt nadere uitleg gegeven over de planregels. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken waarop in de volgende paragrafen respectievelijk wordt ingegaan:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Gestart wordt met behandeling van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. Het is voor burgers, bedrijven en overheden bindend. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding (plankaart). De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. De verbeelding is zowel analoog als digitaal beschikbaar.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden in de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

SVBP 2008

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard is vanaf 1 januari 2010 verplicht voor bestemmingsplannen die na deze datum ter inzage worden gelegd.

Zo voorziet het SVBP2008 in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende regels (bouwregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begrippen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begrippen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaard benamingen van aanduidingen op de verbeelding en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de daartoe gestelde eisen. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Ten opzichte van de 'oude' WRO kent de nieuwe Wro een aantal wijzigingen. Het betreffen onder meer:

- de voorschriften heten voortaan regels;
- het vervallen van de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- gestandaardiseerde regels met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- vrijstellingen worden nu afwijkingen genoemd.

5.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

- Begrippen.

In het eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de planregels, teneinde misverstanden te voorkomen.

- Wijze van meten.

Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt.

5.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving (in ieder geval);
- bouwregels (in ieder geval);
- afwijken van de bouwregels (indien van toepassing);
- specifieke gebruiksregels (indien van toepassing);
- afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing).

In dit bestemmingsplan komen acht bestemmingen voor. Deze zullen onderstaand van uitleg voorzien worden.

Agrarisch

In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor cultuurgrond. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals paden en sloten.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

In de bouwregels zijn de maatvoeringen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geregeld. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Tot slot zijn specifieke gebruiksregels opgenomen die bepalen dat de gronden niet gebruikt mogen worden om een agrarisch productiebos aan te leggen. Deze regel is opgenomen om het open karakter van het gebied te behouden.

Bos - 1

De in het plangebied aangewezen gronden met de bestemming Bos - 1 zijn bestemd voor boom- en struikbeplanting en andere groenvoorzieningen. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals paden, sloten en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel kan een afwijking worden toegestaan ten behoeve van de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard. Hierbij kan gedacht worden aan stallings-, speel- en bergruimte voor onderhoud en beheer van beplantingselementen en/of extensieve recreatieve doeleinden. De totale inhoud mag niet meer bedragen dan 100 m³. De maximale goothoogte is vastgesteld op 3 meter en de nokhoogte op 4,50 meter. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij sprake is van erf- en terreinafscheidingen, dan bedraagt de maximum bouwhoogte 2,50 meter.

Bos - 2

De in het plangebied aangewezen gronden met de bestemming Bos - 2 zijn bestemd voor boom- en struikbeplanting en andere groenvoorzieningen. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals paden en sloten. Ter plaatse van de aanduiding 'fietspad' is een fietspad toegestaan. Dit fietspad (het Dingvonderpad) loopt van zuid naar noord vanaf de Moeshornweg naar de Torenstraat. Het bosgebied is mede beschikbaar voor recreatief gebruik, de open gebieden moeten beschikbaar blijven voor het publiek.

Op deze gronden mogen gebouwen tot een maximale hoogte van 4,50 meter opgericht worden. De inhoud van gebouwen is vastgesteld op maximaal 100 m³. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde varieert van 20 meter, ter plaatse van de aanduiding uitzichtpunt, en 10 meter tot 2,50 meter in geval van erf- en terreinafscheidingen.

Cultuur en ontspanning

In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor een speelweide, dierenverblijf en een beheerdersruimte. Daarnaast zijn daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals speeltoestellen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten worden opgericht ten behoeve van de bouw van een dierenverblijf en/of een beheerdersruimte, andere gebouwen zijn niet toegestaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht, de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m². De goothoogte en de nokhoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5 meter bedragen. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Groen

De bestemming groen is aangewezen voor plantsoenen, gazons, beplantingen, paden, speelgelegenheid en ter plaatse van de aanduidingen 'water' en 'nutsvoorzieningen' voor water en nutsvoorzieningen.

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen opgericht worden. Hiervoor is op de plankaart een aanduiding opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de nutsgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m² tot een maximale hoogte van 4,50 meter.

Sport

Deze gronden zijn aangewezen voor een zwembad en tennisvelden, met de daaraan ondergeschikt zijnde beplantingen, parkeerplaatsen en ontsluitingspaden. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan indien een afstand van minimaal 4 meter tussen de gebouwen in acht genomen wordt. Gebouwen zijn mogelijk tot een hoogte van 5 meter en tot 10 meter bij een afdekking met een kap. In de regels zijn maximale oppervlaktes van de verschillende functies opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de plaatsing van gebouwen. Reden hiervoor kan het bevorderen van de goede relatie van de bebouwing ten opzichte van de dichtstbijzijnde openbare weg en ten opzichte van de bebouwing op het naastgelegen perceel dan wel om een onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken te voorkomen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, bermstroken, groenvoorzieningen, beplantingen en parkeren. Hierbij horende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken zijn eveneens toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter. Gebouwen mogen niet opgericht worden.

Water

In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor waterpartijen, sloten en oeverstroken. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals groenvoorzieningen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken is 3 meter.

Wonen

De regels bepalen dat deze gronden zijn bestemd voor wonen en woningen met inbegrip van aan huis gebonden beroepen. De daaraan ondergeschikte functies zoals erven, tuinen, water en parkeerplaatsen zijn eveneens toegestaan. Hierbij horende bouwwerken, bijgebouwen, verhardingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken zijn toegestaan.

Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De maximale hoogte en het bebouwingspercentage verschilt per deelgebied en is aangegeven op de verbeelding. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan.

Bijgebouwen moeten ook binnen het bouwvlak opgericht worden. Deze zijn toegestaan met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 respectievelijk 6 meter. De totale oppervlakte van bijgebouwen mag, behoudens afwijkingsmogelijkheid, niet groter zijn dan 60 m², hierbij moet het maximale bebouwingspercentage in acht genomen worden. De plaatsing van bijgebouwen moet twee meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw plaats te vinden. Indien de bestaande situatie van de bijgebouwen, op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan afwijkt van de hiervoor genoemde regels dan wordt deze afstand aangehouden.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen is vastgesteld op een maximum van 2 meter, met uitzonderingen van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn, hiervan mag de maximale hoogte maar 1 meter bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen (behoudens afwijkingsmogelijkheid) maximaal 5 meter hoog worden.

Tot slot zijn specifieke gebruiksregels opgenomen die bepalen dat de gronden niet gebruikt mogen worden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval verstaan, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel.

Hierdoor wordt bepaald dat gronden niet tweemaal voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen.

- Algemene afwijkingsregels.

Hierin wordt onder andere geregeld dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van bepaalde hoogten, percentages en afstandseisen (tot niet meer dan 10%) en dat bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden. Hieraan zijn enkele voorwaarden en beperkingen verbonden.

5.5 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

- Overgangsrecht.

Het overgangsrecht betreft regels ten aanzien van bestaande bouwwerken en bestaand gebruik die niet (geheel) passen in dit nieuwe bestemmingsplan.

- Slotregel.

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan).

6 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan brengt met betrekking tot de beheersaspecten voor de gemeente alleen de kosten verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Voor het overige zullen er geen financiën nodig zijn.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 Inspraak en vooroverleg

7.1 Inspraak

Het plan heeft op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 17 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen, zodat inspraakreacties gegeven konden worden. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Dingewold is verzonden aan diverse instanties ten behoeve van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening). Hierop is één reactie ontvangen die hieronder is samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien.

Reactie provincie Groningen

De provincie Groningen heeft een tweetal aandachtspunten in haar reactie weergegeven.

1. Het eerste aandachtspunt heeft betrekking op de bestemming 'Agrarisch', waarin in artikel 3.3.1 een afwijkingsmogelijkheid is geboden die de provincie in strijd vindt met artikel 4.22 lid 6 van haar omgevingsverordening.

Antwoord gemeente

De gemeente heeft besloten naar aanleiding hiervan het bestemmingsplan aan te passen. De in artikel 3.3.1 opgenomen afwijkingsmogelijkheid is verwijderd.

2. Het tweede aandachtspunt uit de reactie van de provincie Groningen betreft de reclamemasten. In artikel 8.2.2 lid 2 van de planregels wordt de hoogte van overige bouwwerken bepaald op maximaal 10 m. Hierop worden reclamemasten niet uitgezonderd. De provincie acht dit in strijd met het bepaalde in artikel 4.14 lid 1 van de omgevingsverordening, waarin staat dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan zes meter.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze reactie is besloten een regel op te nemen in de artikelen 4, 5, 8 en 9, waardoor de bouw van reclamemasten hoger dan zes meter wordt uitgesloten.

7.3 Ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

1. de toegestane oppervlakte aan gebouwen binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is verhoogd (zie sublid 6.2.1 onder c). In het voorontwerp bestemmingsplan was deze 50 m². Deze is nu 100 m²;
2. in de bestemming 'Sport' zijn nadere eisen opgenomen. Per ongeluk waren deze opgenomen als sublid 8.2.3. Nadere eisen dienen echter opgenomen te worden als zelfstandig lid conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Daarom zijn de nadere eisen nu opgenomen als lid 8.3. Inhoudelijk is er niets gewijzigd;
3. de verbeelding is aangepast. Het bestemmingsvlak van 'Cultuur en ontspanning' is vergroot, ten koste van de bestemming 'Groen'. Direct daarnaast is het bestemmingsvlak voor 'Verkeer' iets verkleind. Hiervoor in de plaats is de bestemming 'Groen' gekomen.
4. In verband met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het volgende gewijzigd. De term 'ontheffing' is vervangen door 'afwijking', de term 'aanlegvergunning' is gewijzigd naar 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' en de term 'sloopvergunning' is gewijzigd naar 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk'.