

Bestemmingsplan Dingewold Gemeente Eemsmond

projectnr. 0198505.00
revisie 03
April 2011

Opdrachtgever

Gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

datum vaststelling	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
28 april 2011	Vastgesteld bestemmingsplan	K. Calmes	S. Hammink

Inhoud

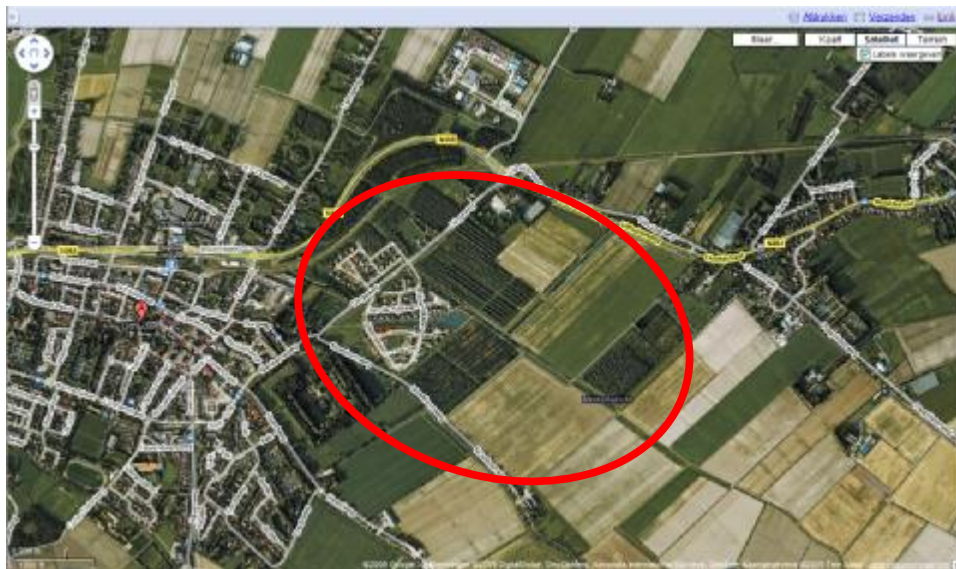
1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Geldende bestemmingsplannen	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Omgeving	4
2.2	Plangebied	4
3	Beleid en regelgeving	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Water	10
4.2	Ecologie	10
4.3	Archeologie	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 Eemshond 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-jarentermijn. 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 Uithuizemeeden. 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 Uithuizerveen 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 Eppenhuizerweg 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- Uithuizerveen 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 verbouwen 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 Uithuizerveen door dit bestemmingsplan niets veranderen. Van verbouwen 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 dichter op 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 circulaires, 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 zijn er door het steunpunt externe veiligheid Groningen rapportages opgesteld waarin onderzocht is of er knelpunten ontstaan ten opzichte van het aspect externe veiligheid.

In het concept provinciaal basisnet Groningen is het invloedsgebied voor de N363 gesteld op 200 meter aan weerszijden van de transportmodaliteit. Een gedeelte van dit plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied 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.

De zone van het spoortraject Sauwerd-Eemshaven bedraagt volgens het provinciaal basisnet Groningen 30 m. Een deel van het plangebied ligt hierbinnen. Naar aanleiding van risicoberekeningen voor het spoortraject Sauwerd-Eemshaven, welke eveneens zijn uitgevoerd met het rekenmodel RBM-II, kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is en dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft. De risicoanalyse voor dit spoortraject is integraal als bijlage 1 opgenomen.

Het aspect externe veiligheid is 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 berguimte 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 ongeschikt 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 ongeschikte 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 ongeschikte 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:

- Overangsrecht.

Het overangsrecht 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'.

Bijlage 1 Risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen spoorwegtraject Sauwerd- Eemshaven

Inhoud		Blz.
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3	Agrarisch	4
Artikel 4	Bos - 1 (BO-1)	5
Artikel 5	Bos - 2 (BO-2)	6
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	7
Artikel 7	Groen	8
Artikel 8	Sport	9
Artikel 9	Verkeer	10
Artikel 10	Water	11
Artikel 11	Wonen	12
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	16
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	17
Artikel 14	Overgangsrecht	17
Artikel 15	Slotregel	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 Plan:**
het bestemmingsplan "Dingewold" van de gemeente Eemsmond.
- 1.2 Bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL-IMRO.1651.0000BP06-0401 met de bijbehorende regels.
- 1.3 Aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 Aan huis gebonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.5 Aan huis gebonden bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft
- 1.6 Bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.7 Bebouwingspercentage:**
een in een bouwvlak aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:**
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.
- 1.9 Bestemmingsgrens:**
een grens van een bestemmingsvlak.
- 1.10 Bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

- 1.11 Bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.12 Bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.13 Bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.14 Bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.15 Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.16 Bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.17 Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.18 Peil:**
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.19 Voorgevelrooilijn:**
de lijn waarin, evenwijdig aan de weg, de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - 2.1.2 goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - 2.1.3 inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - 2.1.4 (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - 2.1.5 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;
- c. sloten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting voor langzaam verkeer": ontsluiting voor langzaam verkeer;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. andere werken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Op deze gronden mogen geen gebouwen en silo's worden opgericht.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan het aanleggen van agrarisch productiebos gericht op het telen van hout in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 4 Bos - 1 (BO-1)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. boom- en struikbeplanting;
- b. andere groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. sloten;
- d. paden;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.2 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals stallings-, speel- en bergruimte voor onderhoud en beheer van beplantingselementen en/of extensieve recreatieve doeleinden, waarvan de inhoud niet meer dan 100 m³ en de goothoogte en de nokhoogte respectievelijk niet meer dan 3 m en 4,50 m mogen bedragen.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels bij een omgevingsvergunning kan uitsluitend indien en voorzover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden (inpasbaarheid) en/of het openbare karakter en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de afstand tot hoofdwatgangen en overige sloten niet minder dan 5 m bedraagt;
- c. de afstand tot wandel en fietspaden niet meer dan 5 m bedraagt.

Artikel 5 Bos - 2 (BO-2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. boom- en struikbeplanting;
- b. andere groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. sloten;
- d. paden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "fietspad": een fietspad;
- f. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting voor langzaam verkeer": een ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. andere werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming opgericht worden;
- b. de inhoud mag per gebouw niet meer dan 100 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en de nokhoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 m en 4,50 m bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding "uitzichtpunt" mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 20 m bedragen.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een speelweide;
- b. dierenverblijf;
- c. beheerdersgebouw;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. andere werken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend opgericht worden ten behoeve van de bouw van een dierenverblijf en een beheerdersverblijf;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. gazons;
- c. beplantingen;
- d. paden;
- e. speelgelegenheid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'water': water;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. andere werken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m bij een platte afdekking en maximaal 4,50 m bij afdekking met een kap;
- d. de minimale afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens bedraagt 2 m;

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zwembad;
- b. tennisbanen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. beplantingen;
- d. parkeerplaatsen;
- e. ontsluitingspaden;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken;
- i. bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens mag niet meer minder dan 10 m bedragen;
- b. de afstand tussen gebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen;
- c. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag per toegestane functie niet meer bedragen dan:
 - zwembad: 1.500 m²
 - tennisbanen: 200 m²;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m bij een platte afdekking dan wel 10 m bij een afdekking met een kap.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, behoudens de hoogte van reeds bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien deze hoogte meer bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van gebouwen, teneinde:

- a. een goede relatie van de bebouwing ten opzichte van de dichtstbijzijnde openbare weg en ten opzichte van de bebouwing op het naastgelegen perceel te bevorderen;
- b. onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken te voorkomen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermstroken;

met daaraan ondergeschikt:

- a. groenvoorzieningen;
- b. beplantingen;
- c. parkeren;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. andere werken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, behoudens de hoogte van reeds bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien deze hoogte meer bedraagt.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. sloten;
- c. oeverstroken;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. andere werken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

10.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. erven en tuinen;
- d. water;
- e. parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken;
- g. bijgebouwen;
- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. andere werken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. het bouwen van gestapelde woningen is niet toegestaan.

11.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak opgericht te worden;
- b. bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen twee meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd te worden, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande bijgebouwen tot (het verlengde van) de voorgevel indien de bestaande afstand minder bedraagt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan het aangegeven maximum bebouwingspercentage van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

11.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.2 onder a en b:
 - voor de bouw van erkers en toegangspoorten voor de naar de weg gekeerde gevel tot een oppervlakte van 6 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 11.2.1 (bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen mits:
 - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt
 - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 3 m bedraagt;
 - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. lid 11.2.2 onder d:
tot een bouwhoogte van 7 m;
- c. lid 11.2.2 onder e:
 - tot een oppervlakte van 70 m²;
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op de woonfunctie noodzakelijk is;
 - tot een oppervlakte van 100 m² mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
 - tot een overschrijding van de toegestane oppervlakte tot maximaal 13 m² per woning of wooneenheid in het geval van bijgebouwen bij woon(zorg)complexen.
- d. lid 11.2.3:
tot een bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen.

11.3.2 Afwijken van de bouwregels bij een omgevingsvergunning kan uitsluitend indien en voorzover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval een gebruik van gronden 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.

11.4.2 Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende regels:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat;
- b. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- c. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht;

- d. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 40 m²;
- e. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis gebonden beroepen met een maximum van 25 m²;
- f. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent.
- g. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:
 - h. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - i. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - j. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

- 13.1** Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:
- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover die gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate worden aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 40 m worden gebouwd.
- 13.2** De onder 13.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - b. de verkeersveiligheid.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 14.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 14.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 14.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- 14.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 14.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 14.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 14.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dingewold".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Eemsmond, gehouden op 28 april 2011.

De griffier,

De voorzitter,