

Bestemmingsplan Usquert



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

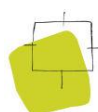
Bestemmingsplan Usquert

ONTWERP

Inhoud

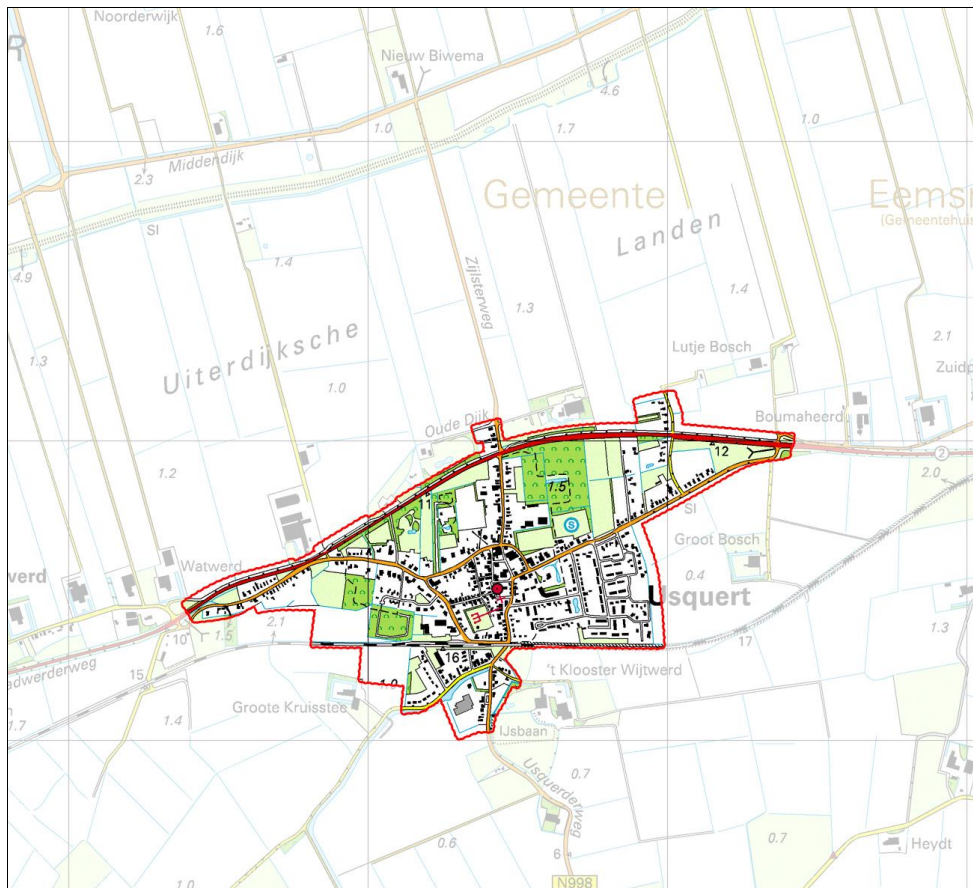
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

3 mei 2012
Projectnummer 090.00.06.36.00



Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP



Gemeente Eemmond, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

Opmerking [AdVW1]: Let op: zelf 'bijlagen' typen in inhoudsopgave!

1	Inleiding	9
2	Gebiedsbeschrijving	11
2.1	Historie	11
2.2	Huidige situatie	12
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeente	17
4	Milieu en onderzoek	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Milieuzonering	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Luchtkwaliteit	28
4.6	Water	30
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.8	Molenbiotoop	33
4.9	Ecologie	33
4.10	Duurzaamheid	35
5	Juridische vormgeving	37
5.1	Opzet	37
5.2	Bestemmingen en aanduidingen	37
6	Economische uitvoerbaarheid	41
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Eemsmond is bezig met een herzieningstraject om verouderde bestemmingsplannen te vervangen door nieuwe bestemmingsplannen. Het doel is bestemmingsplannen te maken die aansluiten bij de huidige situatie en waarmee ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen.

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan dat de kern Usquert omvat, maakt deel uit van de herzieningenreeks.

De grenzen van het plangebied vallen samen met die van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eemsmond. De overzichtskaart en de verbeelding geven de begrenzing van het plangebied weer.

BEGRENZING

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk het volgende bestemmingsplan:

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

- Gemeente Eemsmond: Bestemmingsplan Usquert; vastgesteld d.d. 14 juni 2001 en goedgekeurd d.d. 29 februari 2002 (op een paar onderdelen na).
- Gemeente Eemsmond: Partiële herziening van het bestemmingsplan Usquert (art. 30 WRO); vastgesteld d.d. 2 september 2004 en goedgekeurd d.d. 27 oktober 2004).

Ook zijn in het verleden een aantal vrijstellingsprocedures gevolgd. Deze ontwikkelingen zijn ook integraal opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter. Dit betekent dat het in hoofdzaak gaat om een eigentijdse regeling van de bestaande situatie.

KARAKTER VAN HET PLAN

Het plan voorziet in een aantal wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden om flexibel te kunnen inspelen op toekomstige ontwikkelingen.

Voorzover mogelijk is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen en ontwikkeling van bestaande bedrijven en dergelijke.

Het navolgende hoofdstuk gaat in op zowel de historie als de huidige situatie in de kern. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen de verscheidene milieuaspecten aan bod waaronder geluid, archeologie en ecologie. De juridische vormgeving van het plan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER

G e b i e d s b e s c h r i j v i n g

2

2.1

Historie

Algemeen

Noord-Groningen bestond aan het begin van de jaartelling voornamelijk uit water, van zowel de Fivelboezem als de Waddenzee. Vanwege de vroegere zee-invloeden wordt dit gebied ook wel het voormalig Waddengebied genoemd.

De bewoningsgeschiedenis van het gebied dateert van rond 600 voor Christus. Nederzettingen werden in deze tijd gebouwd op de hoger gelegen kwelderwallen. Na verloop van tijd breidde de bewoning zich uit naar de lagere gebiedsdelen rond de kwelderwallen. Omdat vóór de bedijking het land regelmatig werd overstroomd door de zee, waren de bewoners genoodzaakt hun woonplekken in deze gebieden op te hogen. Deze kunstmatige woonplekken worden wierden genoemd.

Door de bedijking die vanaf 1100 na Christus in gang werd gezet, kon steeds meer land worden ingepolderd en voor bewoning en ontginning geschikt worden gemaakt.

Usquert

Usquert is ontstaan als een wierde op een kwelderwal. Bekend is dat de kern al meer dan 1.100 jaar oud is (en mogelijk nog ouder). Aan de oostzijde van de kern lag in vroegere tijden de monding van de Fivel en aan de noordzijde de Waddenzee.

Usquert vormt de noordelijkste plaats van de rij wierdedorpen Westerwijtwerd, Middelstum, Toornwerd, Kantens, Eelswerd, Rottum, Helwerd, Kloosterwijtwerd en Usquert, alle gelegen op de westelijke oever van de Fivelboezem.

Centraal op de wierde staat de Nederlands-hervormde kerk uit de dertiende eeuw.

De bebouwing van de kern is tot 1850 gecentreerd rond dit middelpunt en de ringweg Raadhuisstraat-Boermanjeweg-Schoolstraat-Hoofdstraat.

Vanaf de twee helft van de negentiende eeuw vinden uitbreidingen van de kern plaats. Dit is tevens een gevolg van de aanleg van een spoorlijn in 1893 (Groningen - Roodeschool).

De eerste uitbreidingen omvatten voornamelijk grote villa's (onder andere langs de Streeksterweg en Wadwerderweg) en arbeiderswoningen (westelijke

ONTSTAANSGESCHIEDENIS

deel van de kern richting Warffum). Veel van deze villa's zijn aangemerkt als beeldbepalende panden met een monumentale waarde.

De kern Usquert groeit in het begin van de twintigste eeuw uit tot een welvarende kern met een groot aantal winkels. Dit mede dankzij de agrarische sector.

Recentere uitbreidingen van de kern hebben plaatsgevonden vanaf 1960 in zowel oostelijke- als zuidelijke richting.

BEELDBEPALENDE PANDEN

Naast de Nederlands-hervormde kerk en karakteristieke villa's beschikt Usquert over verscheidene andere beeldbepalende panden. De molen 'Eva' is hier één van. Deze molen is in 1818 in haar huidige vorm ontstaan; omvorming van een watermolen naar een koren- en pelmolen.

Ook het voormalige gemeentehuis, het zogenaamde Berlagehuis, vormt een beeldbepalende locatie in de kern. Dit gebouw is in 1928-1930 ontworpen en gebouwd door de beroemde bouwmeester H.P. Berlage en is het enige gemeentehuis van zijn hand. Na de gemeentelijke herindeling heeft dit gebouw zijn functie als gemeentehuis verloren en heeft momenteel vooral een publieke functie (onder andere openstelling voor publiek en trouwlocatie).

Ten slotte geven de voormalige zuivelfabriek aan het Usquerdermaar en het voormalige gemeentelijke verzorgingsgesticht aan de Zijlersterweg (tehuis voor de armlastigen) de historie van de kern weer.

Veel van deze panden zijn vanwege hun cultuurhistorische/architectonische waarde aangemerkt als rijksmonument. Een overzicht van de betreffende panden is opgenomen in de bijlagen.

BESCHERMD DORPSGE- ZICHT WADWERD

Het westelijke deel van de kern rond de Wadwerderweg valt binnen het beschermd dorpsgezicht 'Wadwerd'. Het beschermd dorpsgezicht Wadwerd heeft zich ontwikkeld langs de uitvalsweg naar Warffum, ten noordwesten van de dorpskern van Usquert. Het gebied wordt als bijzonder beschouwd vanwege het feit dat de maatschappelijke en economische ontwikkelingen in de periode 1850-1940 in de provincie Groningen er zeer duidelijk aan af te lezen zijn (rijk-arm; renteniersvilla's en arbeiderswoningen). Daarbij heeft het gebied een architectonische waarde.

2.2

Huidige situatie

Usquert is één van de grote kernen in Eemsmond. De kern telde in 2010 een aantal van 1.360 inwoners, verdeeld over 610 woningen.

BEBOUWINGSTRUCTUUR

Zoals uit paragraaf 2.1 reeds is gebleken, zijn in Usquert verschillende tijdslagen ten aanzien van de bebouwing te onderscheiden.

De oudste bebouwing ligt in het centrum van de kern. De bebouwingsstructuur in dit deel van de kern is gesloten (dicht op elkaar staande (vrijstaande) wo-

ningen direct gelegen aan de straat) en is voornamelijk opgericht in de negentiende eeuw.

Het gebied rond de Wadwerderweg is in 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit gebied kenmerkt zich door een langgerekte, lineaire structuur met verschillende soorten bebouwing, gegroepeerd in drie gedeelten: een villagedeelte, een arbeiderswoningengedeelte en het boerderijgedeelte. Deze twee eerstgenoemde gebieden vallen (deels) binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Het villagedeelte omvat globaal de Raadhuisstraat tot en met de splitsing met de Hoogtjestraat en het meest oostelijke deel van de Wadwerderweg. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit (aan weerszijde gelegen) vrijstaande bebouwing uit de periode 1850-1940. Deze villa's liggen op ruime kavels en zijn op enige afstand van de weg gesitueerd.

De arbeiderswoningen liggen aan de westzijde van het plangebied. Het betreft kleinschalige en op korte afstand van elkaar liggende bebouwing. Dit geeft de Wadwerderweg in dit gedeelte een gesloten karakter. De woningen stammen uit het eind van de negentiende/begin twintigste eeuw.

De bebouwing aan de zuidzijde wordt door de spoorlijn afgesneden van de bebouwing van de rest van de kern en stamt uit het begin van de negentiende eeuw.

Nieuwere bebouwing is te vinden aan de oostzijde van het centrum. Aan de Westerhornseweg zijn in de tweede helft van de jaren zeventig uit de vorige eeuw woningen gebouwd. In de jaren daarna is de kern verder in oostelijke richting uitgebreid.

Ook aan de westzijde van de kern, rond de Kruyssteelaan, hebben recentere uitbreidingen van de kern plaatsgevonden.

De kern Usquert beschikt over een centrum met een beperkt aantal detailhandelsvestigingen. Daarnaast is ook bedrijvigheid in de kern aanwezig onder meer een terrein aan de zuidzijde van de kern (zagerij) en solitaire bedrijfsbebouwing (schil rond het centrum).

Daarnaast beschikt de kern ook over een horecagelegenheid (café/restaurant met slijterij).

Op het gebied van voorzieningen beschikt de kern over een dorpshuis, een Nederlands-hervormde kerk en een basisschool en ook zijn in de kern voetbal- en tennisvelden aanwezig.

Van recreatief belang is de haven aan het eind van de Usquerdermaar.

Usquert heeft een goede verbinding met overige kernen in de omgeving. De kern ligt op een kruispunt van wegen: de N363 die in westelijke richting naar Warffum gaat en in oostelijke richting naar Uithuizen en de N998 richting de zuidelijk gelegen kern Kantens.

BEDRIJVEN EN VOORZIE-
NINGEN

INFRASTRUCTUUR

In de kern zelf hebben de Wadwerderweg-Boermanjeweg-Stationstraat, de Provinciale weg - Hoofdstraat - Streeksterweg en de Zijlsterweg een belangrijke doorgaande functie.

Naast deze wegen hebben de spoorlijn Groningen-Roodeschool en de Usquerdermaar een infrastructurele waarde. Door de aanwezigheid van een station langs de spoorlijn wordt een snelle verkeersverbinding gecreëerd met onder meer de stad Groningen. De Usquerdermaar is daarnaast van grote waarde voor de recreatieve infrastructuur, mede vanwege de haven.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Binnen de groenstructuur in Usquert is een aantal beeldbepalende elementen aanwezig. Het verhoogde kerkhof nabij de kern is er één van. De ligging op de wierde en het hoogopgaand groen zorgen voor een besloten sfeer.

Op het westelijke deel van de wierde bepalen het terrein rond de muziekkoepele en een aantal particuliere tuinen voor een groot deel de groenstructuur.

De wegen met de oudste bebouwingsgeschiedenis kenmerken zich door panden met grote, groene percelen die langszij aanwezig zijn.

Ten slotte liggen in de kern enkele agrarische percelen die zorgen voor enige openheid in de kern en bevinden zich aan de noordzijde en westzijde van de kern enkele bospercelen die eveneens de functie hebben als uitloopgebied.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013. Tevens is de provinciale Omgevingsverordening van kracht waarin regels worden gesteld aan ruimtelijke plannen.

Het provinciale beleid is in het Omgevingsplan onderverdeeld in zes thema's:

- een schoon en veilig Groningen;
- een karakteristiek Groningen;
- een bereikbaar Groningen;
- een ondernemend Groningen;
- een energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

De provincie stelt in dit Provinciaal Omgevingsplan (POP) met betrekking tot het wonen dat de vraag wijzigt naar de soort, de kwaliteit en de hoeveelheid woningen, als gevolg van een (toekomstige) wijziging in de samenstelling van de bevolking door vergrijzing, ontgroening en een toenemende individualisering. De regionale afstemming van de woningvoorraad, dat wil zeggen de omvang ervan en de locaties waar wordt gebouwd in de provincie, wordt als provinciaal belang gezien.

WONEN

Met betrekking tot de woningvoorraad stelt het POP dat het aantal inwoners en huishoudens in de Eemsdelta (waar de gemeente Eemmond deel van uit maakt) de komende twintig jaar daalt. Gezien de schaal waarop de problematiek van dalende omvang en wijzigende samenstelling van de bevolking zich voordoet, vindt de provincie Groningen het belangrijk dat gemeenten hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen.

De vier Eemsdeltagemeenten (Eemmond, Delfzijl, Appingedam en Loppersum) trekken hierin gezamenlijk op. Hiertoe is het Pact regio Eemsdelta opgesteld. Dit zal ervoor zorgen dat het woningaanbod in de Eemsdelta aansluit op de gewijzigde wensen van de consument. In de omgevingsverordening zelf is aan de gemeente Eemmond een aantal van 296 woningcontingenten toegekend, waarvan 60 bestaan uit vervangende nieuwbouw.

Het POP gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. Deze regioperspectieven die al in het Provinciaal Omgevingsplan van 2000 zijn geïntroduceerd, blijven ook ten tijde van het huidig POP gelden.

De gemeente Eemsmond valt in het POP onder de regio Noord. Dat gebied heeft volgens de provincie twee gezichten.

Het eerste is dat van een afwisselend landschap met een schaal en een gaafheid die uniek zijn voor Noord-Nederland en die in Nederland nauwelijks meer voorkomen.

Het tweede gezicht is dat van een gebied met een menging van economische activiteiten: van grootschalig (haven) tot overwegend kleinschalig (toerisme en recreatie).

Twee gezichten die uiteindelijk zeer van elkaar verschillen, maar functioneel onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Beide werelden zijn van belang voor een duurzame, leefbare regio. Daarin moet de economische dynamiek worden versterkt, zonder dat de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Instandhouding van het landschap is geen doel op zich.

Het provinciaal omgevingsplan en de provinciale omgevingsverordening gaan vergezeld van kaarten waarop specifieke functies (met soms specifieke planologische regels) zijn weergegeven.

Aan de noord- en zuidwestzijde van de kern liggen twee gebieden die zijn aangemerkt als 'natuur buiten de EHS'. Het betreft solitaire gebieden met een natuurwaarde. Naast de natuurwaarde hebben deze gebieden ook een positieve invloed op het leefklimaat; uitloopgebied voor bewoners van de stedelijke gebieden. Deze natuurgebieden dienen in hun huidige functie behouden te blijven.

Daarnaast zijn er in de kern nog een aantal infrastructurele voorzieningen. Zo wordt de N363 aangemerkt als een 'gebiedsontsluitende weg B' (hoogwaardig ontsluitend routenetwerk) en de Usquerdermaar als 'vaarverbinding'.

Aan de noordzijde van de kern ligt een gebied met 'grootschalige openheid' en ten zuiden een wierde met bijbehorende zone. Het plangebied valt buiten deze begrenzingen.

Wel ligt in het noordelijk deel van de kern een deel van een dijktracé. Deze dient op grond van het provinciaal beleid beschermd te blijven. In het bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen.

Ten slotte ligt Usquert op een kwelderwal die aardkundig van belang is (ook op nationaal niveau). Ook de waarden van deze gronden, voornamelijk het reliëf, zijn beschermd; (diepe) grondroeringen c.q. afgravingen zijn niet zonder meer toegestaan.

Pact regio Eemsdelta

In het pact regio Eemsdelta hebben de gemeente Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum afspraken gemaakt over een nieuw beleid ten aanzien van wonen en voorzieningen. Doelstelling van dit beleid is om de leefkwaliteit van

de regio op een hoog niveau te houden. Uitvloeisel hiervan zal zijn een regionaal woon- en leefbaarheidsplan.

De regio zal in de toekomst ook te maken krijgen met een bevolkingsdaling. Dit vergt maatregelen op het gebied van de voornoemde thema's. Uitgangspunt en voor het behoud van de kwaliteit van de woonomgeving zijn renovatie en vervangende nieuwbouw, waarbij de totale woningvoorraad minder wordt.

Daarnaast wordt gestreefd naar een zekere concentratie van voorzieningen in het stedelijk gebied, de centrumdorpen en waar mogelijk in bepaalde woon- dorpen. Ook wordt ingezet op een verbetering van de zorg- en onderwijsvoorzieningen met oog op de veranderende behoefte.

3.2

Gemeente

Strategische visie Eemsmond

In 2002 heeft de gemeente Eemsmond een strategische visie opgesteld. Aan de hand van een aantal thema's is een toekomstbeeld geschetst voor de gemeente Eemsmond. Tevens bevat de visie een kerngerichte uitwerking.

De opgave voor de gehele gemeente is opgehangen aan hoofdlijnen. Toegepast op het onderhavig plangebied zijn dit:

1. het veelzijdige en waardevolle landschap is het basiskapitaal van de gemeente en bepaalt in sterke mate de potentie om in de toekomst nieuwe economische activiteiten te laten ontplooiën. Het in stand houden van de fysieke verschijningsvorm is het uitgangspunt;
2. met oog op de economische ontwikkeling wordt ingezet op de ontwikkeling van een kleinschalige, veelzijdige plattelandseconomie;
3. voor grotere dorpen ligt het accent op het kwalitatief aanpakken van de woonomgeving door herstructurering en revitalisering;
4. een stimulering van de grootschalige landbouw in het Hogeland en een geleidelijke verbreding van de kleinschalige landbouw waarbij in het ruimtelijk-historisch decor de hernieuwde, kleinschalige economie kan- sen krijgt.

Ook wordt in de visie een uitwerking per kern gegeven.

Usquert wordt aangemerkt als een kern met karakteristieke tegenstellingen.

Ten aanzien van Usquert wordt aangegeven dat een prioriteit ligt bij het versterken van de kern als woonkern. Allereerst wordt hierbij aandacht geschonken aan het bebouwde gebied. Voorzien wordt in beperkte nieuwbouw, waarbij de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken worden versterkt.

Bij een woonkern hoort ook het aanwezig zijn van voldoende basisvoorzieningen, waarnaar eveneens wordt gestreefd.

Identiteitsstudie Usquert

In juli 2005 is een ruimtelijke studie verricht naar de situatie in Usquert en is een visie gegeven op de toekomst van de kern. Deze aspecten vormen de basis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de kern.

De toekomstvisie voor Usquert is gericht op het behoud van de openheid van het landschap en de bestaande kwaliteiten binnen de dorpsstructuur. In het gebied tussen de provinciale weg en de spoorlijn kunnen ontwikkelingen worden geprojecteerd met in achtneming van de voorgenoemde ruimtelijke aspecten. Buiten deze zone worden nieuwe ontwikkelingen als een bedreiging voor de aanwezige kernkwaliteiten gezien.

Daarnaast is in de visie ook een aantal locaties aangemerkt als mogelijke inbreidingslocatie en mogelijke uitbreidingslocaties, waaronder de reeds gerealiseerde uitbreiding van Usquert-Oost en de locatie aan de Zwarteweg (buiten dit bestemmingsplan gelaten).

Cultuurnota

Op 28 april 2011 is de Beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed 2011-2015 vastgesteld. Deze nota verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch erfgoed in de periode 2011-2015. Aan de beleidsnota is tevens een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

In de nota worden beleidsuitgangspunten genoemd die in meer of mindere mate een raakvlak hebben met de ruimtelijke ordening. Enkele uitgangspunten zijn:

- de mogelijkheid tot herbestemming van cultuurhistorische panden, zodat het behoud en karakter in stand worden gehouden;
- via beeldkwaliteitsplannen/welstandsnota wordt een algemene bescherming voor de (historische) dorpsbebouwing beoogd;
- het aanwijzen van gemeentelijke monumenten; objecten die vanwege de karakteristiek en historie een gemeentelijk belang hebben;
- het uitwerken van de kernkwaliteiten van de gemeente, dienend als onderlegger voor ruimtelijke plannen.

Ter waarborging van de beleidsuitgangspunten in deze nota zal een verordening worden vastgesteld.

Waterplan

De gemeente Eemsmond beschikt over een waterplan. Ten aanzien van het waterspect zet de gemeente, in samenwerking met het waterschap Noorderzijlvest, in op duurzaam en integraal waterbeheer waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- een schoon en veerkrachtig watersysteem. Dit betekent dat schoon en vuil water zo lang mogelijk worden gescheiden en dat water stroomt van schoon naar vuil. De inrichting van het watersysteem dient flexibel te

zijn, zodat noodzakelijke aanpassingen met een niet te grote inspanning kunnen worden verricht;

- inrichting en beheer afstemmen op natuurlijke omstandigheden;
- watersysteembenadering, niet afwentelen van problemen. Het watersysteem moet als eenheid worden beheerd, waarbij de waterbalans zoveel mogelijk wordt gesloten;
- samenhangend beleid tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Het watersysteem moet beheersbaar zijn.

Naast het voorgaande wordt in het waterplan ook aandacht geschonken aan de omgang met water bij nieuwe ontwikkelingen. Wat betreft het aspect water zal vooral aandacht worden geschonken aan het (bovengronds en zichtbaar) afvoeren van regenwater, (her)gebruik van water en het duurzaam ontwikkelen van woningbouw en bedrijventerreinen.

Uitgangspunt van het beleid is tevens het terugdringen van bestaande lozingen en het voorkomen van nieuwe lozingen. Het verminderen van lozingen vindt bij voorkeur plaats door maatregelen te treffen aan de bron. Een belangrijke stap daartoe is en wordt gezet door meer percelen van riolering te voorzien en door bestaande riolering te verbeteren.

Het verbeteren van de bestaande riolering heeft voornamelijk tot doel de lozingen van met regenwater verdund rioolwater via overstorten op het oppervlaktewater te verminderen en over te gaan naar een gescheiden stelsel.

In bestaande woonwijken zal het regenwater worden afgekoppeld van de riolering. In het kader van water bergen, vasthouden en afvoeren, is het streven om regenwater van dakoppervlakken en verhardingen tijdelijk op te vangen in vijvers. Pas als deze op volle capaciteit zijn, zal het water worden afgevoerd.

Welstandsnota

Momenteel is een nieuwe welstandsnota voor de gemeente Eemsmond in voorbereiding. Tot vaststelling van deze nota geldt de welstandsnota uit 2004.

De Welstandsnota Eemsmond (2004) geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van welstandstoezicht en welke algemene en gebiedsgerichte criteria er gelden.

In Usquert zijn verschillende welstandsgebieden te onderscheiden:

- Welstandsgebied 4, Oude kernen;
- Welstandsgebied 5, Bebouwing langs de uitvalswegen;
- Welstandsgebied 7, Naoorlogse geplande bebouwing;
- Welstandsgebied 8, bedrijventerrein;
- Welstandsgebied 9, Groene restgebieden;
- Welstandsgebied 11, Wadwerd beschermd dorpsgezicht.

Waar mogelijk en nodig zijn de welstandseisen opgenomen in de regels en op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Milieu en onderzoek



4.1

Bodem

Op 1 juli 2008 is het nieuwe Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit nieuwe besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden en aan bodemonderzoeken. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen.

Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

In het Historisch Bodembestand (HBB), dat via het bodeminformatiesysteem NAZCA van de gemeente kan worden geraadpleegd, staan de verdachte locaties van bodemvervuiling. Een lijst met verdachte locaties in beide kernen is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Het onderhavige plan bevat een aantal flexibiliteitsbepalingen, waarmee ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voorafgaand aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vast te komen staan dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

4.2

Geluid

Wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze zone 250 m.

INLEIDING

ONDERZOEK

INLEIDING

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006).

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

ONDERZOEK

Het voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Daar waar gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden, dient de nieuwe bebouwing te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Op het moment van concrete plannen kan pas aan de Wet geluidhinder worden getoetst.

Industrie

Usquert ligt niet in de zone van een geluidsgezoneerd Industrierrein.

Railverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder kennen spoorlijnen net als wegen een zone.

Door de kern loopt van west naar oost de spoorlijn Groningen - Roodeschol. Ter plaatse van het plangebied heeft deze spoorlijn een geluidszone van 100 m.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht. Anders dan bij wegen bedraagt bij spoorwegen de wettelijke voorkeursgrenswaarde 55 dB.

4.3

Milieuozonering

INLEIDING

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering' (2009) zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing gegeven.

ONDERZOEK

In Usquert zijn verscheidene bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit de brochure Bedrijven en milieuozonering, VNG-2009) in een categorie ingedeeld.

Een overzicht met bedrijven en de bijbehorende milieucategorie is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient aandacht te worden geschonken aan de uitgangspunten zoals benoemd in de VNG-brochure om onevenredige hinder tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke objecten te voorkomen.

Daarbij wordt ten aanzien van de agrarische bedrijvigheid opgemerkt dat met uitzondering van de bestaande agrarische bedrijvigheid (één bedrijf zonder intensieve veehouderij) nieuwe agrarische bedrijvigheid, dan wel intensieve veehouderij, is uitgesloten.

4.4

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor, vaarweg of buisleidingen). Er zijn daarom normen vastgesteld om deze risico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden.

Het plaatsgebonden risico is het risico rond een risicobron uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de risicobron. Voor kwetsbare objecten geldt dat de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) een grenswaarde is. Er mogen binnen deze plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) een richtwaarde is. Met andere woorden: beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) te worden opgericht.

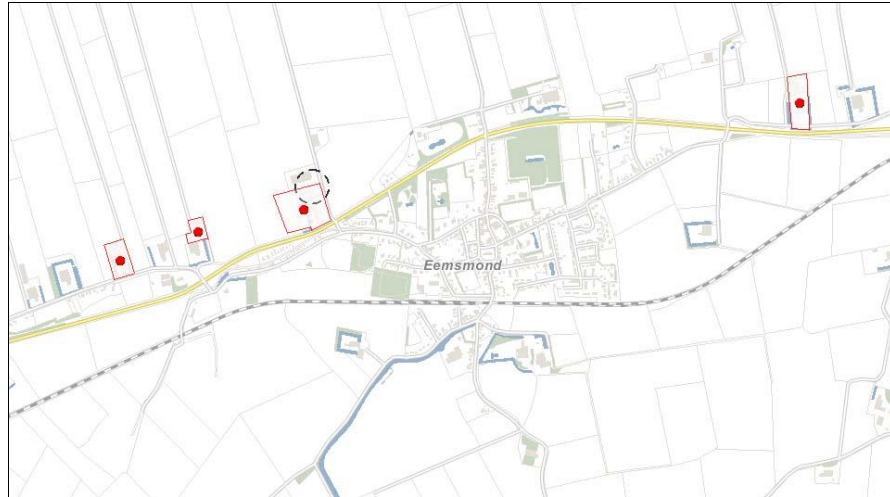
PLAATSGEBONDEN RISICO

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering van het groepsrisico verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden aanzetten tot discussie over de omgang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriënterende waarde, maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden. De oriënterende waarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitsfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de toetsing aan de oriënterende waarde niet meer dan een onderdeel in een totale afweging.

GROEPSRISICO

Om te bepalen of in en in de omgeving van Usquert risicovolle objecten liggen die planologische beperkingen op het plangebied leggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart met daarop de (globale) ligging van het plangebied.



Inrichtingen

INLEIDING

Voor (risicovolle) inrichtingen geldt de wetgeving uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit is in 2004 in werking getreden (gewijzigd 13-2-2009).

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, lid 1, sub b en sub l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (voor uitleg zie onder Algemeen).

ONDERZOEK

Net buiten het plangebied, aan de westzijde, ligt een agrarisch dienstverlenend bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit bedrijf valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi, maar heeft wel een risicocontour waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Deze ligt echter buiten het plangebied, waardoor dit bedrijf niet voor planologische beperkingen zorgt (groepsrisico is niet van toepassing).

Naast de voorgenoemde inrichting liggen ten oosten en ten westen van het plangebied nog enkele andere inrichtingen met gevaarlijke stoffen (op meer dan 100 m). Vanwege de aard en omvang van de aanwezige gevaarlijke stoffen leggen deze inrichtingen eveneens geen planologische beperkingen op het plangebied.

Het plangebied wordt niet planologisch beperkt door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen

CONCLUSIE

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

INLEIDING

Voor transport is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor rijkswegen, spoor- en waterwegen vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegd gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen.

De provincie Groningen heeft in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, d.d. 20-04-2010), in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid, rond alle provinciale wegen in haar provincie zones aangewezen (voor rijkswegen, spoorwegen en vaarwegen worden de bepalingen uit het landelijk Basisnet aangehouden).

De winst van het toekomstige basisnet weg en het Provinciaal Basisnet Groningen is dat een robuust systeem is vormgegeven, waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt. Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom de transportassen uit het Provinciaal Basisnet Groningen hoeft voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer te worden gemaakt. Verder zijn in het Provinciaal Basisnet Groningen situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen geen nadere verantwoording (onder andere geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren. Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin moet worden gerekend en er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

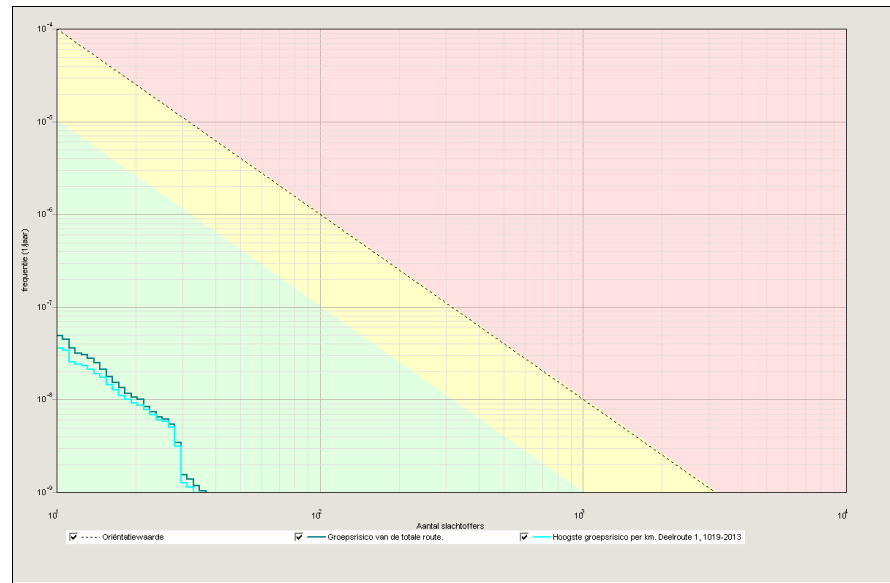
Wegen

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de provinciale weg N363, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Conform het provinciaal Basisnet heeft deze weg een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen niet is toegestaan. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg het groepsrisico te worden verantwoord. Het plangebied ligt binnen beide zones. De N363 heeft geen PR-max (zone waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan).

ONDERZOEK

Onderdeel van de verantwoordingsplicht is het inzichtelijk maken van de hoogte van het groepsrisico. Hiertoe is een risicoberekening uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII, versie 1.3. De gehele berekening is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Uit de berekening van het groepsrisico komt naar voren dat nergens in de kern de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Het groepsrisico ligt ruim beneden de oriënterende waarde (zie navolgend figuur).



FN-curve N363

Daarnaast ligt ten zuiden van de kern de provinciale weg N998. Ook over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt op circa 160 m van de weg en valt hiermee slechts voor een klein deel in de 200 m-zone waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord. De 30 m-zone reikt niet over het plangebied en de PR-max is niet aanwezig.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt opgemerkt dat het gebied waarin de personendichtheid significant bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico kleiner is dan 200 m. Een praktische maat hiervoor is de 10^{-8} -contour. De 10^{-8} -contour van de N998 ligt op circa 22 m. Het plangebied ligt hier ruim buiten, waardoor de personendichtheid in het plangebied slechts gering zal bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. Met oog hierop en het feit dat de omgeving van de weg dunbevolkt is, wordt ten aanzien van de N998 een gering groepsrisico verwacht. De oriënterende waarde zal niet worden benaderd en/of worden overschreden.

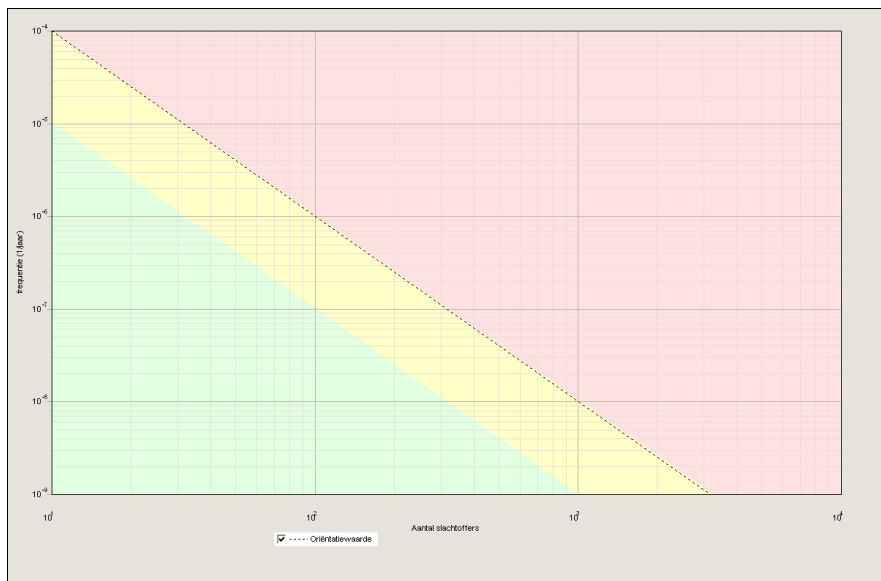
Spoor

Door de kern Usquert loopt de spoorlijn Sauwerd - Eemshaven waarover eveneens gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (beperkt/incidenteel). Het plangebied ligt binnen de zones waar planologische beperkingen gelden ten aanzien van de oprichting van nieuwe bebouwing. Voor deze spoorlijn geldt dat

de PR-max is gesteld op 11 m. Binnen 30 m van het spoor geldt daarnaast dat geen nieuwe objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen zijn toegestaan. Ten slotte geldt dat bij ruimtelijke besluiten binnen 200 m van het spoor het groepsrisico dient te worden verantwoord.

In het kader van de verantwoordingsplicht is een risicoberekening verricht met het rekenprogramma RBMII, versie 1.3. De gehele berekening is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico dusdanig gering is, dat deze niet wordt weergegeven in de FN-curve. De kans op een ongeval is kleiner dan 10^{-9} (zie navolgend figuur).



FN-curve spoor Sauwerd - Eemshaven

Water

Waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, zijn niet aanwezig in en nabij de kern Usquert, waardoor hieromtrent geen belemmeringen aanwezig zijn.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg wordt geconcludeerd dat alleen de N363 en de spoorlijn Sauwerd - Eemshaven planologische beperkingen op het plangebied leggen.

Binnen 30 m aan weerszijden van de N363 en het spoor zijn geen nieuwe objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen toegestaan.

Vanwege deze gebruikbeperkingen van de gronden is in het voorliggende bestemmingsplan hiervoor een afzonderlijke juridische regeling opgenomen.

Daarnaast geldt bij nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m aan weerszijden van zowel de N363 als het spoor, dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico dient te worden verantwoord.

CONCLUSIE

Buisleidingen

INLEIDING	Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.
ONDERZOEK	De risicokaart geeft weer dat in en nabij het plangebied geen buisleidingen liggen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
CONCLUSIE	Op het plangebied worden geen planologische beperkingen gelegd door buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Verantwoording

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de provinciale wegen N363 en N998 en de spoorlijn Sauwerd-Eemshaven dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Onderdeel hiervan is het inzichtelijk maken van de hoogte van het groepsrisico. Uit onder meer berekeningen is gebleken dat voor de drie transportroutes geldt dat nergens de oriënterende waarde wordt overschreden.

Daarnaast maakt ook de beschouwing van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid deel uit van de verantwoordingsplicht.

Door de regionale brandweer is een advies afgegeven waarin de voorgenoemde aspecten zijn beoordeeld. Dit advies is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

4.5

Luchtkwaliteit

INLEIDING	Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'
NSL/NIBM	Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (destijds het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

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

Naast de bepaling of een ruimtelijk plan een nibm project betreft of niet, is het ook van belang te bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2011. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie	Norm
NO_2	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10}	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO_2 per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO_2 worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in Usquert de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO_2 en PM_{10} .

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

Stof	2010	2015	2020
PM_{10}	$20,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$19,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$18,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2	$10,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$10,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$8,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$

ONDERZOEK

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft daarnaast een actualisatieplan waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het plan heeft dan ook geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Water

INLEIDING

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het beheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Conform het geldende beleid is in het kader van het voorliggend bestemmingsplan advies gevraagd aan het waterschap Noorderzijlvest.

Het waterschap heeft in de vorm van een uitgangspuntennotitie gereageerd. Deze uitgangspuntennotitie verwoordt op verschillende onderdelen het beleid van het waterschap. De gehele notitie is als bijlage toegevoegd.

In het algemeen geldt dat wijzigingen van de bestemming en/of de omvang van bebouwing (onderdelen in het plan) invloed hebben op de waterhuishouding en/of de belangen raken van het waterbeheer.

Vanwege het feit dat voorliggend plan conserverend van aard is en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeven geen waterhuishoudkundige maatregelen te worden genomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen die op grond van dit bestemmingsplan worden verwezenlijkt, dient het waterschap te worden betrokken.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich (kunnen) meebrengen, is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het Verdrag van Valetta. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee kan worden gehouden. Het behoud van archeologisch waarden in situ is daarbij primair het streven.

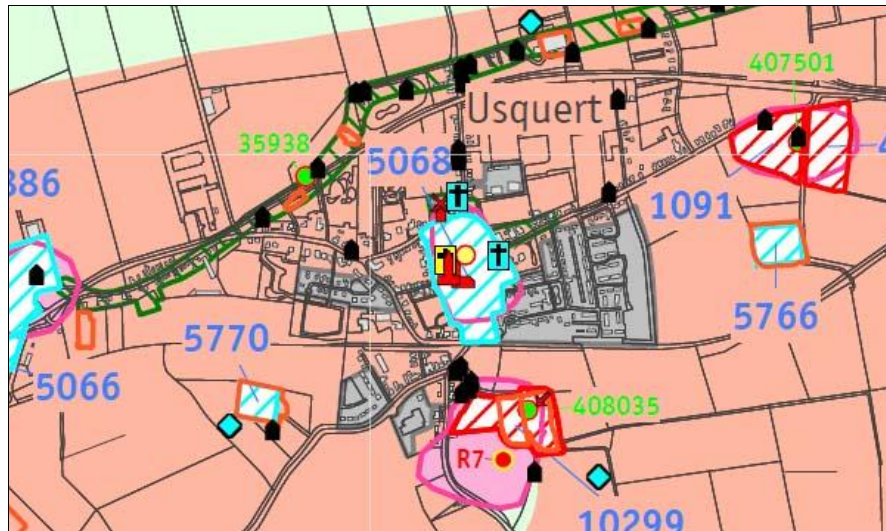
In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe planaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het laten tenietgaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

WATERADVIES

INLEIDING

WAMZ

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is in 2007 in samenwerking met Deltares een bureauonderzoek uitgevoerd voor de regio Noord-Groningen om vervolgens een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart te kunnen opstellen. Het doel was een vlakdekkend overzicht te geven over de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen en over de verwachte archeologische waarden. Op basis hiervan zijn adviezen opgesteld over waar en in welke vorm archeologisch onderzoek nodig is. De adviezen zijn vervolgens vertaald in voorbeeldbestemmingsregels.



Usquert op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Eemsmond (RAAP, 2008)

De archeologische beleidskaart geeft aan dat Usquert geheel in een gebied van hoge archeologische verwachting (roze) ligt. In de kern zijn meerdere cultuurhistorische aandachtspunten aanwezig. Het betreft onder meer een aantal rijksmonumenten waaronder de Molen Eva, woonhuizen en enkele kerkgebouwen.

Het gebied in het centrum van Usquert is geregistreerd als een AMK-terrein en tevens het oudste deel van de kern. Kenmerkend voor dit deel van de kern zijn de aanwezige wierde en de historische bebouwing.

Daarnaast liggen aan de zuidelijke- en oostelijke grens van het plangebied rijksbeschermden AMK-terreinen en karakteristieke wierden.

Vier gedeelten van Usquert zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek in verband met de aanwezige moderne bebouwing van woonwijken of industrieën (lichtgrijs).

BESTEMMINGSPLAN

Conform het archeologiebeleid zijn in het voorliggende bestemmingsplan de volgende, archeologische, dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde - Archeologie 2: In deze gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologie 3: In deze gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen groter dan 100 m² (ter vervanging van bestaande

bouwwerken), dan wel bij ingrepen met een omvang kleiner dan 100 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

- Waarde - Archeologie 4: Deze dubbelbestemming omvat een regeling voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde op de vondst van archeologische resten. In deze gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie. Dit is een gevolg van de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Verwezen wordt naar hoofdstuk 2, waarin uitgebreid aandacht is besteed aan de cultuurhistorie van het plangebied.

Ter behoud en bescherming van de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden van de molen en het noordelijk gelegen dijktracé is, in de onderliggende bestemmingen, een specifieke bepaling opgenomen.

4.8

Molenbiotoop

In Usquert is een koren- en pelmolen aanwezig waarmee nog elke week, op vrijwillige basis, wordt gemalen. Deze molen heeft een beschermingszone waarbinnen beperkingen worden gelegd aan de bouwhoogte van gebouwen in deze zone (de zogenoemde molenbiotoop). Deze beschermingszone heeft tot doel te voorkomen dat de windvang van de molen wordt geblokkeerd door bebouwing.

In het voorliggende bestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen die voorziet in het waarborgen van de windvang door regels te stellen aan de bebouwing in dit gebied. Zie hiervoor ook de regels.

4.9

Ecologie

Bij het onderdeel ecologie wordt uitgegaan van twee onderwerpen, te weten: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Het onderdeel gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurge-

BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN

INLEIDING

bieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden;
- staatsnatuurmonumenten;
- beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Daarnaast vormt deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Omgevingsverordening 2009 (Groningen).

De soortenbescherming is geregeld in de Flora en faunawet. Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Naast vorengenoemde bepalingen is in alle gevallen en bij alle (ook de algemene) soorten sprake van de algemene zorgplicht (artikel 2). Hierin staat beschreven dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat, voor zover redelijk, handelingen moeten worden nagelaten of juist moeten worden verricht om negatieve invloeden op soorten te voorkomen, te beperken of tegen te gaan.

ONDERZOEK

Vanwege het feit dat het onderhavig bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, heeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen, zal ecologisch onderzoek moeten aantoonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt (zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming) wel of niet acceptabel is.

4.10

Duurzaamheid

Naast de provincie Groningen hecht ook de gemeente Eemsmond belangen aan duurzaamheid; het duurzaam omgaan met de leefomgeving en het milieu.

In het milieubeleidsplan 2008-2012 (opgesteld in 2007) is het een en ander beschreven omtrent dit onderwerp.

Duurzame ontwikkeling wordt opgevat als een evenwichtige groei van:

- de kwantiteit en kwaliteit van de natuur (ecologische kwaliteit);
- het welzijn van mensen (sociaal-culturele kwaliteit);
- een gezonde economische ontwikkeling, voorzien in de behoeften van mensen (economische kwaliteit);
- milieuvriendelijk geproduceerde producten.

Voor de dorpskernen worden verscheidene duurzaamheidsambities genoemd. Het behoud en waar mogelijk het verbeteren van de omgevingskwaliteit is hier één van. Ook het verbeteren van het milieubewust gedrag en het verbeteren van de afvalscheiding zijn onderwerpen hierbij.

Duurzaam bouwen is eveneens een onderdeel van het duurzaamheidsprogramma. Duurzaam bouwen is gericht op het gebruikmaken van mens- en milieuvriendelijke materialen met daarbij aandacht voor energieverbruik.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient zoveel mogelijk invulling te worden gegeven aan het duurzaamheidsprincipe. In het bijbehorend ruimtelijke plan dient vervolgens inzichtelijk te worden gemaakt hoe het aspect duurzaamheid is geïntegreerd in de nieuwe, ruimtelijke ontwikkeling.

Juridische vormgeving

5.1

Opzet

Voor de juridische systematiek van dit bestemmingsplan is aangesloten bij het recent opgestelde bestemmingsplan Uithuizermeeden.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafregel.

Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

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

5.2

Bestemmingen en aanduidingen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Agrarisch

Deze bestemming is gegeven aan de cultuurgronden.

Bedrijf

Alle aanwezige bedrijven zijn bestemd als Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, zoals opgenomen bij de regels, toegestaan. Risicovolle inrichtingen en geluidszone-ringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan. Voor de molen is een specifieke regeling opgenomen.

Bos

De bestemming Bos is opgenomen voor bosbeheer en houtproductie.

Centrum

Het centrum van Usquert heeft de bestemming Centrum gekregen. In deze bestemming is wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. De bestaande (dienstverlenende)bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandelszaken en bed and breakfasts zijn specifiek aangeduid en toegestaan. Middels een omgevingsvergunning voor het binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan is het mogelijk deze functies ook op andere percelen toe te staan.

Dienstverlening

Dienstverlenende bedrijven buiten het centrum hebben deze bestemming gekregen.

Horeca

Het restaurant in Usquert heeft de bestemming Horeca gekregen. Binnen deze bestemming is het toegestaan horecabedrijven categorie 1 en 2 uit te oefenen. Dit houdt in dat een ijssalon en een restaurant wel zijn toegestaan, maar een café of discotheek niet.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, te weten de basisschool en de groepspraktijk voor fysiotherapie. Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan; dit houdt in dat de verschillende functies mogelijk zijn.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een begraafplaats. Binnen deze bestemming is het toegestaan gebouwen te bouwen tot 100 m².

Sport

De bestemming Sport is opgenomen vanwege de aanwezige sportvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn sportieve en recreatieve functies toegestaan.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de infrastructuur binnen het plangebied. De bestemming dekt de functies verkeer, parkeren, groen-, water- en openbare nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden af.

Daarnaast ligt binnen deze bestemming een deel van een dijktracé. Ter bescherming is hiervoor een specifieke regeling opgenomen.

Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de spoorweg binnen het plangebied.

Water

De grotere sloten in het plangebied hebben de bestemming Water gekregen. Recreatief medegebruik is tevens toegestaan.

Wonen

Onder wonen is de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mede begrepen. Dit zijn beroepen die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. In de regels zijn voorwaarden opgenomen voor het uitoefenen van een dergelijk beroep.

Binnen de bestemming Wonen is een perceel in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Voor dit bedrijf geldt dat de bestaande activiteiten zijn toegestaan.

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Alle gebouwen moeten worden geplaatst in het in de verbeelding aangegeven bouwvlak. De hoofdgebouwen moeten worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 20 m. Verder mag van een bouwperceel niet meer dan 60% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel te worden gebouwd.

Eventueel kan met een omgevingsvergunning meer ruimte worden gegeven voor bedrijvigheid bij de woning. In de regels zijn hiervoor afwegingscriteria opgenomen.

Waarde - Archeologie

In het algemeen geldt voor elke bestemming dat indien archeologische waarden worden aangetroffen een erkend archeoloog zal dienen te worden geraadpleegd.

Door de aanwezigheid van verschillende archeologische waarden en/of verwachtingen in het plangebied is er een onderscheid gemaakt in een aantal archeologische bestemmingen.

Conform het archeologiebeleid komen in het plangebied drie archeologische (dubbel)bestemmingen voor, te weten: Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4.

Voor de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is voor bodemingrepen van meer dan 50 m² en vanaf 0,40 m in de grond archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast is een bureauonderzoek noodzakelijk bij werken met een oppervlak van meer dan 5 m².

Voor de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 is voor bodemingrepen van meer dan 100 m² en vanaf 0,40 m in de grond archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 geldt voor alle bodemingrepen gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m en een uitbreiding van meer dan 200 m² dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Uitgezonderd zijn de werkzaamheden ten behoeve van normaal agrarische gebruik. Onder deze werkzaamheden wordt in ieder geval verstaan:

- drainage;
- baggeren van sloten en grachten.

Voordat bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, zoals diep graven, zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De westkant van Usquert ligt in het beschermd dorpsgezicht. Voor bebouwing in dit beschermd dorpsgezicht is het verplicht de nokrichting haaks op de weg te plaatsen, enkel wanneer een afwijkende nokrichting geen onevenredige aantasting van de bestaande doorzichten tot gevolg heeft, kan hiervan worden afgeweken. Tevens is binnen het beschermd dorpsgezicht een omgevingsvergunning vereist voor een aantal werken, geen bouwwerken zijn, of voor werkzaamheden, zoals het aanbrengen van opgaande beplanting en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 75 m².

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



Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatieplan. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 30 december 2011 tot en met donderdag 9 februari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Uithuizen. Tevens is het plan, conform de digitale verplichting, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

In de inspraakperiode hebben een aantal organisaties en personen gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierna zijn de gemaakte opmerkingen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Groningen

Opmerking 1:

Opgemerkt wordt dat uit artikel 22.3 ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ en de verbeelding blijkt dat de vrijwaringszone van de molen 400 m bedraagt. Dit komt niet overeen met de vrijwaringszone zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarin een zone van 500 m is gehanteerd.

Verzocht wordt beide vrijwaringszones op elkaar af te stemmen.

Reactie 1:

De omvang van de vrijwaringszone is gewijzigd naar 500 m en eveneens is de juridische regeling aangepast.

Opmerking 2:

Het bestemmingsplan dient regels te bevatten die zorg dragen voor het behoud van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de windmolen. De windmolen heeft de bestemming Bedrijf waarbinnen geen specifieke regels worden gegeven ter waarborging van de voorgenoemde waarden. Ook in de toelichting wordt geen weergave gegeven van de manier waarop de waarden worden beschermd.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat het behoud van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de molen is gewaarborgd.

Reactie 2:

Opgemerkt wordt dat de windmolen de status heeft van rijksmonument. Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet. Hiermee is reeds de verschijningsvorm van de molen gewaarborgd en behoeft in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

In de toelichting is een lijst met de aanwezige rijksmonumenten opgenomen.

Opmerking 3:

De provincie verzoekt om in het bestemmingsplan aan te geven welke agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig zijn en om, indien er sprake is van intensieve veehouderij, artikel 4.18 van de Provinciale Omgevingsverordening in acht te houden.

Reactie 3:

In het plangebied is slechts één agrarisch bedrijf aanwezig. De toelichting is hierop aangevuld.

De oprichting van nieuwe agrarische bedrijven en intensieve veehouderij is uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Opmerking 4:

Het bestemmingsplan geeft niet duidelijk aan of er mogelijkheden zijn om de aanwezige, agrarische bouwpercelen (percelen met de aanduiding 'agrarisch') uit te breiden of een nieuw agrarisch bedrijf op te richten.

Reactie 4:

In het plangebied zijn een tiental stukken land in agrarisch gebruik. Hierop lopen bijvoorbeeld schapen of het is in gebruik als landbouwgrond.

Op grond van het bestemmingsplan is op deze gronden de oprichting van nieuwe agrarische bouwpercelen niet mogelijk.

De aanduiding 'agrarisch', hetgeen staat voor een agrarisch bedrijf, is gelegd op een woonperceel die op dit moment in agrarisch gebruik is en een gebied beslaat van circa 1.100 m². Een uitbreiding van de agrarische activiteiten en bebouwing is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk (zie artikel 15). Het agrarische bedrijf zal daarmee ook niet een oppervlak van meer dan 1 ha kunnen verkrijgen zoals maximaal is toegestaan in de gemeente Eemmond.

Opmerking 5:

Verzocht wordt om de cultuurhistorische waarde van de voormalige zeekerende dijk die aan de noordzijde van het plangebied ligt en binnen de bestemming 'Verkeer' valt te benadrukken. Voorgesteld wordt om artikel 12.1 van de regels aan te vullen.

Reactie 5:

Artikel 12 is aangevuld conform de opmerking van de provincie.

Opmerking 6:

Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze het reliëf (kwelderwal tussen Usquert en Oosteinde die aardkundig van nationaal belang is) in relatie tot het omringende open landschap wordt beschermd.

Reactie 6:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Opmerking 7:

Op bladzijde 11 van de toelichting is aangegeven dat Usquert ligt op de oostelijke oever van de Fivelboezem. Dit moet zijn de westelijke oever.

Reactie 7:

Het bestemmingsplan is op dit punt gewijzigd.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking:

Het waterschap geeft aan dat er geen waterhuishoudkundige maatregelen hoeven te worden getroffen vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan.

Reactie:

Kennis wordt genomen van deze opmerking.

Groninger Molenhuis

Opmerking:

De biotoopzone van de Molen Eva komt niet overeen met de zone zoals opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan voor de kern. De regeling zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Usquert voorziet in een geringere bescherming van de windvang door een vergroting van de toegelaten maximale hoogte voor gebouwen en beplanting binnen de biotoopzone tot 400 m (na 100 m een toename van 3 m per 100 m).

Gevraagd wordt de formule voor de maximaal toelaatbare hoogte voor gebouwen en beplanting terug te brengen op: binnen 100 m van de molen niet hoger dan de stellinghoogte en vanaf 100 m de maximale hoogte toe te laten nemen met 2 m per 100 m.

In de inspraakreactie wordt verwezen naar de website www.molenbiotoop.nl.

Reactie:

Het klopt inderdaad dat de regeling ten aanzien van de molenbeschermingszone een geringer beschermingsniveau geeft dan die in het oude bestemmingsplan.

De regeling is aangepast. Er is hierbij onderscheid gemaakt in twee zones waarbij de eerste zone betrekking heeft op 100 m rond de molen en waarbinnen niet hoger gebouwd mag worden dan de stellinghoogte van 8,6 m. De tweede zone omvat het gebied tussen de 100 m en 500 m waarbinnen per 100 m de hoogte van bebouwing met stappen van 2 m mag toenemen.

Stichting Molenvrienden Eva

Opmerking 1:

Anders dan staat vermeld op pagina 33 van de toelichting, onder punt 4.8, is de koren- en pelmolen Eva nog wel in gebruik. Sinds 1984 wordt met de molen nog iedere week gemalen, zij het op vrijwillige basis.

Reactie 1:

De betreffende zinsnede wordt aangepast.

Opmerking 2:

De inspreker geeft aan dat de regeling die is opgenomen voor de molenbeschermingszone een geringere bescherming geeft dan de regeling in het oude bestemmingsplan.

Verzocht wordt om de bouwhoogtes uit het oude bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie 2:

Verwezen wordt naar de reactie van Groninger Molenhuis.

Inspreker 1

Opmerking:

Gevraagd wordt om het pand Hoofdstraat 15 een horeca-bestemming te geven.

Reactie:

In het vigerend bestemmingsplan waren de horeca-activiteiten van de inspreker bij recht toegestaan. Het gaat hierbij om een (klein) restaurant en maximaal drie bed and breakfastkamers. Om de activiteiten te kunnen voortzetten, is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het pand Hoofdstraat 15 heeft de aanduiding 'horeca' gekregen, waarbinnen de horeca-activiteiten specifiek zijn omschreven.

Inspreker 2:

Opmerking:

Aangegeven wordt dat de inrit van het perceel Provincialeweg 19, gelegen tussen huisnummers 21 en 17c, een woonbestemming heeft in plaats van een bedrijfsbestemming zoals de rest van het perceel.

Reactie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit punt; de inrit heeft een bedrijfsbestemming gekregen.

Inspreker 3

Opmerking:

Het perceel Raadhuisstraat 2 heeft de bodemvermelding 'potentieel, ernstig en urgent' (bijlage 2 van de toelichting). Dit klopt niet met de resultaten uit het rapport uitslag bodemonderzoek BSB. Gevraagd wordt dit aan te passen.

Reactie:

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan waren de nieuwe gegevens van bodemonderzoeken nog niet bekend. De nieuwe onderzoeken waren nog niet verwerkt in het systeem. Conform de opmerking van de inspreker is de vermelding in bijlage 2 gewijzigd.