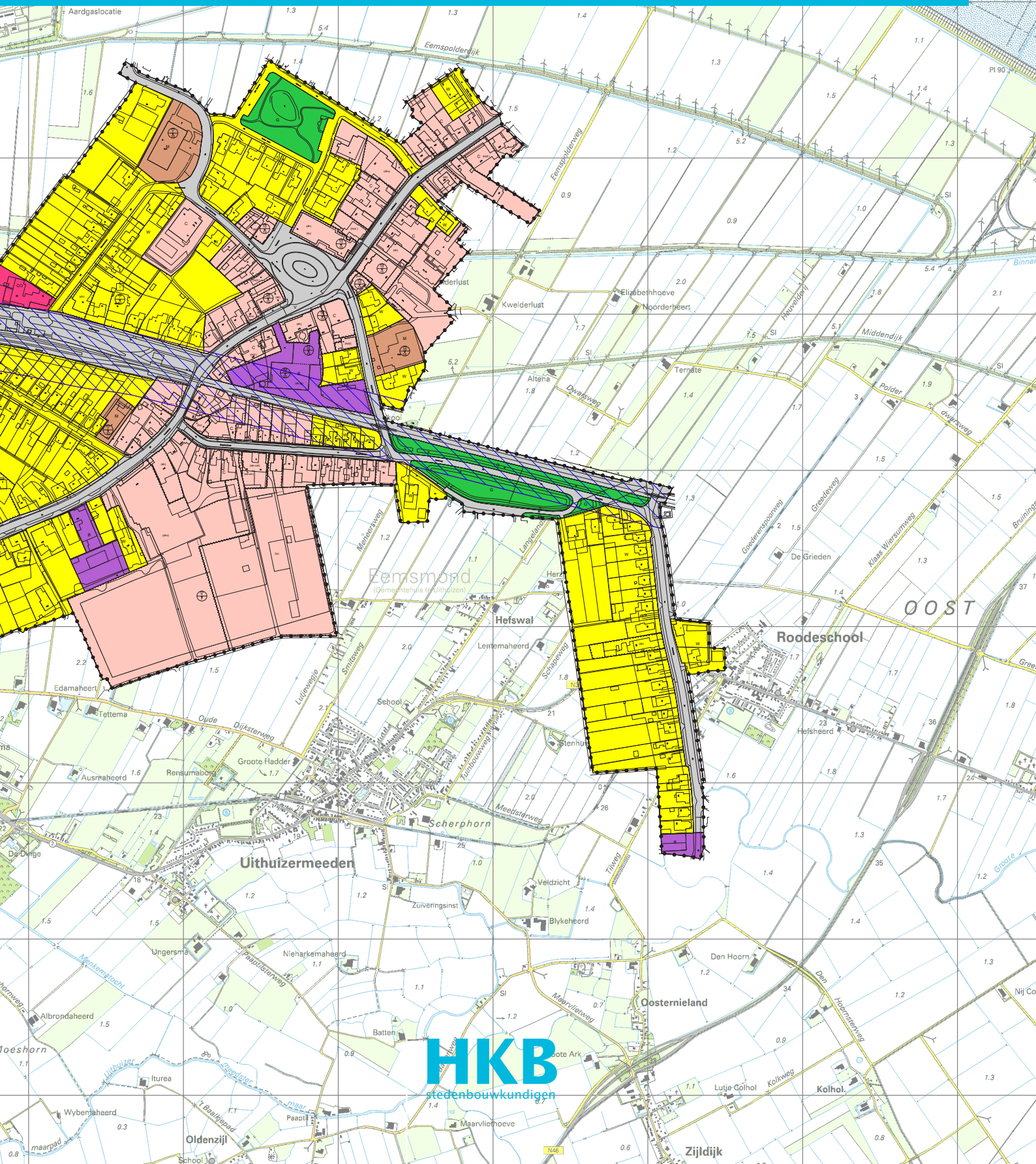


UITHUIZERMEEDEN DORPSCENTRUM

bestemmingsplan

gemeente Eemswond, 7 juni 2012



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Eemsmond

contactpersoon

H.J. Uilenberg

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project

bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum

planidentificatienummer

NL.IMRO.1651.BP09-0401

datum

7 juni 2012

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Opzet	8
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.3	Duurzaamheid	14
3.	RUIMTELIJK BELEID	
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Geluid	19
4.2	Luchtkwaliteit	20
4.3	Bodemkwaliteit	21
4.4	Externe veiligheid	22
4.5	Archeologie	28
4.6	Ecologie	29
4.7	Water	30
5.	JURIDISCHE OPZET	
5.1	Algemeen	32
5.2	Regels	33
6.	PROCEDURE	
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid	37

Zeemeermin van Uithuizermeeden



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het actualiseren van het bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum.

actualisering

Het vigerende bestemmingsplan is meer dan tien jaar oud. Er zijn tevens een herziening en een uitwerkingsplan opgesteld. De vigerende bestemmingsplannen zijn:

- Uithuizermeeden Dorpscentrum (vastgesteld 13 oktober 1999, goedgekeurd 31 januari 2000);
- Uithuizermeeden Dorpscentrum, herziening 2005 (vastgesteld 24 november 2005, goedgekeurd 27 februari 2006);
- Uithuizermeeden Dorpscentrum uitwerking ex. artikel 11 WRO (terrein Ubbens) (vastgesteld oktober 2002, goedgekeurd 11 maart 2003).

De bestemmingsplannen worden verwerkt tot één bestemmingsplan voor het gehele plangebied.

Actualisering van de vigerende bestemmingsplannen is wenselijk en noodzakelijk, gelet op de Wet ruimtelijke ordening. Uitgangspunt is te beschikken over goed leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen.

Het bestemmingsplan brengt de huidige situatie in beeld. Het is daarmee in grote mate een bestendiging van hetgeen reeds planologisch is geregeld.



Luchtfoto met plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het dorpscentrum van Uithuizermeeden, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Enkele kleine wijzigingen zijn doorgevoerd.

Een belangrijke ader van dit gebied betreft de Hoofdstraat. Andere straten binnen het plangebied zijn de Spoorbaan, Stationsstraat, Havenweg, Torenstraat, Kerkstraat, Noorderstraat, Oude Dijksterweg, het Johan van Veenplein, de Bergsmastraat en een aantal straten binnen het woongebied. Op de afbeelding is het plangebied ingetekend.

1.3 Opzet

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plangebied door de ontstaansgeschiedenis en de aanwezige structuren te beschrijven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidskaders. De planologische randvoorwaarden komen in hoofdstuk 4 aan bod, waarna in hoofdstuk 5 de juridische vertaalslag van de ruimtelijke keuzes in de planregels en de bijbehorende verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan en de bijbehorende procedure.



Stationsstraat

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

tot in de tweede helft 19e eeuw

In directe samenhang met de bodemkundige eigenschappen en de mogelijkheden voor het agrarisch grondgebruik ontstaat op de mieden of meeden, de weidegronden, van Uithuizen, een nederzetting die zich tot in de tweede helft van de negentiende eeuw geleidelijk ontwikkelt. Er werd gebouwd rondom de huidige Hervormde Kerk in de Torenbuurt, waarvan het oudste gedeelte, het schip, dateert uit 1250 en is gelegen tussen de belangrijkste borgterreinen van Rensuma en (nu) Ungersma.

De Rensumaborg is als zodanig bewaard gebleven, globaal in de vorm die hij in de achttiende eeuw heeft gekregen. Op het terrein van Ungersma werd in het midden van de zestiende eeuw de heerd vervangen door een boerderij.

Het oostelijke deel van het dorp is ontstaan na de aanleg van de nieuwe Kadedijk (Middendijk) in 1651. Langs de Torenstraat en de Hoofdstraat ontwikkelt zich een streekdorp met lange tijd een grotendeels eenzijdige lintbebouwing, waarschijnlijk als gevolg van de ligging van de eigendommen van Rensuma en van de nog bestaande boerderij De Groote Hadder ten oosten van deze borg. Een tweede zwaartepunt van het dorp ontstaat bij de kruising met de weg op de Oude Dijk en de Kerkstraat/Havenweg. Ook ontstaat een uitloper langs de huidige Meidoornweg.

In de tweede helft van de negentiende eeuw worden de doorgaande wegen verhard: de weg op de Oude Dijk en de wegen naar Uithuizen, naar Roodeschool en naar de zogenaamde Scheepskom aan de Meedstermaar. Deze wegen vormen ook nu nog structuurlijnen in het dorp.

tot 1940

Geleidelijk groeit de bebouwing verder tot een meer aaneengesloten lint, gedeeltelijk ook aan weerszijden van de straten, waarbij het openbaar gebied een ruime maat behoudt. In 1893 wordt de spoorlijn aangelegd die het dorp in twee delen splitst. In het noordelijke deel ontwikkelt zich met name het dorpscentrum. Tussen de bestaande wegen worden nieuwe straten aangelegd waaraan wordt gebouwd (Stationsstraat, Noorderstraat, Bergsmastraat en Burchtstraat). In de driehoek Hoofdstraat-Kerkstraat-Bergsmastraat wordt met de achterkanten naar de spoorlijn gebouwd. Op het binnenterrein, op de plaats van de oude molen, vestigt zich het graanbedrijf Moorlach (nu Ranks Meel). Na de aanleg van de nieuwe (provinciale) weg naar Uithuizen in 1934, die het doorgaande verkeer buiten de bochtige Torenstraat om leidt, komt ook in de Torenbuurt enige kernvorming tot stand.

Daarnaast ontstaan in verband met de opkomende tuinbouw enkele dorpsuitlopers: de Langelandsterweg/Hefswal en de Tuinbouwweg.

naoorlogse uitbreidingen

In de groeiperiode na 1945 is er voor het eerst sprake van geplande dorpsuitbreidingen, waardoor verdere komvorming optreedt. Tot 1960 hebben deze uitbreidingen een gemengd karakter waarin naast woningen ook voorzieningen worden gerealiseerd. Zo worden in de buurten tussen de Meidoornweg/de Lijnbaan in het noorden en de spoorlijn in het zuiden het politiebureau, het Groene Kruisgebouw, het dorpshuis en een aantal scholen gebouwd. Ten zuiden van de Burchtstraat wordt het bejaardencentrum De Mieden gesticht en

ten oosten daarvan het Rensumapark met bungalowterreinen en het sportveldencomplex. Na 1960 worden de aaneengesloten en meer monofunctionele woongebieden van West-Oranjebuurt en Scherphorn tot ontwikkeling gebracht. Ook wordt de aanzet tot een bedrijventerrein gemaakt aan de Kaapweg.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

structuurlijnen

Alvorens de verschillende gebieden te benoemen waarin het dorpscentrum van Uithuizermeeden kan worden uiteengelegd, wordt eerst een aantal structuurlijnen aangegeven. Daaronder worden ruimtelijke hoofdelementen verstaan die grotendeels overeenkomen met de functionele hiërarchie van wegen en straten. Dit is een algemeen kenmerk van dorps situaties. De structuurlijnen hebben alle hun achtergrond in de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. De elementen van de hoogste orde, die tevens de hoofdontsluiting voor het dorpsgebied vormen, zijn: de Hoofdstraat (het gedeelte van de provinciale weg binnen het dorpsgebied), de Oosternielandsterweg/Havenweg, de Kerkstraat en de Bergsmastraat. De elementen die hier in rangorde op volgen, met name van belang in de relatie van het dorpsgebied met het omringende landschap, zijn historische lijnen: de Oude Dijksterweg, de Meedsterweg, Paaptilsterweg, de Rensumalaan en de Langelandsterweg. De overige hoofdelementen brengen een verdere geleding aan in het dorpsgebied en vallen grotendeels samen met de buurtontsluitingen: Stationsstraat, Lange Akker, Meidoornweg en Kwekersweg/Kastanjelaan.

gebiedsdeling

Voorname structuurlijnen brengen een geleding in het dorpsgebied aan. Ertussen liggen gebieden met een interne samenhang. Hierna worden de verschillende gebieden die deel uitmaken van het dorpscentrum achtereenvolgens behandeld. Hierbij komen steeds aan de orde: de ligging, een algemene en functionele karakteristiek, de verbindingen met andere gebieden en eventuele bijzonderheden of knelpunten. Daarna wordt aandacht besteed aan de voorzieningen in het dorpscentrum, het verkeer en de bedrijven in de woonomgeving.



Oudheidkamer en station

Centrumdriehoek

Het driehoekige gebied tussen de, ter plaatse licht slingerende, Hoofdstraat, de Kerkstraat en Bergsmastraat ligt in het hart van het dorp. Hier bevindt zich, deels ook in functionele zin, het dorpscentrum. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn, waar de bebouwing met achterkanten naartoe is gekeerd. Op het binnenterrein aan de noordzijde van de spoorlijn is vanouds, op de plek van de vroegere molen, een groot en hoog graanbedrijf gesitueerd. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken enige mate van hinder. Er is met name voor het wonen in de directe omgeving sprake van enige geluidhinder en de aan- en afvoer brengen problemen met zich mee. Die blijven echter beperkt tot de uitrit op de Kerkstraat direct naast de spoorwegovergang. Mede omdat het bedrijf een sterke economische factor is, sluit de hoge investering in apparatuur ter plekke bedrijfsverplaatsing voor lange termijn uit. Daar staat tegenover dat het bedrijf actieve bijdragen aan de dorpsvernieuwing heeft geleverd in de vorm van nieuwbouw van een eigen kantoorpand en winkel-/woonbebouwing aan de Hoofdstraat. Ook is voor het kantoor van de Rabobank nieuwbouw gerealiseerd op de hoek van de Hoofdstraat en de Kerkstraat. Dit dorpsdeel onderscheidt zich door een voornamelijk steenachtig karakter met weinig groen aan de straatzijden.

Centrum noord/west

Het gebied Hoofdstraat – Oude Dijksterweg – Noorderstraat – Stationsstraat behoort tot de vroege dorpsuitbreidingen. De Oude Dijksterweg vormt een goede verbinding met het dorpscentrum. De ligging van het station maakt de Stationsstraat tot een belangrijke aanlooproute voor het centrum zonder dat zich hier voorzieningen hebben gevestigd; dit met uitzondering van de Stichting Oudheidkamer en een glas-in-lood atelier in het voormalige stationskoffiehuis en een winkel op de kruising met de Noorderstraat. De straat kenmerkt zich door beeldbepalende, ruim gesitueerde panden, waarbij het groen een belangrijke rol speelt. Elders komen verspreid in het gebied enkele voorzieningen voor, waarvan de (voormalige) supermarkt en de kerk nabij de bocht in de



Gereformeerde kerk in de Kerkstraat

Oude Dijksterweg de belangrijkste zijn. De voormalige supermarkt functioneert momenteel als draaiorgel-expositieruimte met zaalverhuur en wonen.

Het hierop aansluitende gebied tussen de Oude Dijksterweg en de Lange Akker is een naoorlogse dorpsuitbreiding, gebouwd achter de oudere bebouwing langs de Hoofdstraat en de Oude Dijksterweg. Aan deze laatste straten bevinden zich centrumvoorzieningen, waarbij in de jaren zestig het Johan van Veenplein is aangelegd om in het dorpscentrum een open ruimte te creëren, ingericht voor parkeren en als verblijfsgebied. Ook in het achterliggende gebied bevinden zich voorzieningen zoals dat in de eerste naoorlogse periode in de dorpsuitbreidingen gebruikelijk was. Rond het plantsoen, midden in de buurt tussen de Gulden Akker en de Lijnbaan, is (buiten het plangebied) het dorpshuis 'Bommelhoe's' met bibliotheek gesitueerd. De ontsluiting van de buurt is fijnmazig en de verbindingen met het dorpscentrum zijn goed.

Centrum noord/oost

Ook het centrumdeel ten noordoosten van de Hoofdstraat, gelegen tussen de Meidoornweg en de spoorlijn, kent centrumvoorzieningen aan de oude randen van de Oranjebuurt: de Hoofdstraat en gedeeltelijk ook de Kerkstraat. Het aantal in de woonomgeving geïntegreerde voorzieningen is echter geringer dan in de voorgaande dorpsuitbreiding aan de andere zijde van de Hoofdstraat. In het buiten het plangebied gelegen deel van de Oranjebuurt liggen schoolgebouwen en de belangrijkste groenvoorzieningen.

Het ruimtebeslag van de voormalige bouwmaterialenhandel Ubbens nabij de hoek Hoofdstraat/Kerkstraat is erg groot: van de Hoofdstraat tot aan het achtergelegen plantsoen. De maat en schaal van de gebouwen van dit bedrijf vormden een verstoring van het woonmilieu. Inmiddels is er een nieuwe invulling aan gegeven met woonbebouwing (de Julianahof) en is aan de Hoofdstraat een kantoor-/appartementengebouw gebouwd met bijbehorende garageboxen. Het voormalige gemeentehuis op de hoek van de Hoofdstraat en de Kerkstraat heeft een functie als restaurant gekregen. Zowel de kerk

*Logo voormalige gemeente
Uithuizermeeden*



(met pastorie) in de Kerkstraat, als het voormalige gemeentehuis zijn beeldbepalend voor dit dorpsdeel. Ook hier is de ontsluiting fijnmazig met goede verbindingen naar het dorpscentrum.

Centrum zuid

Ten zuiden van de spoorlijn bevinden zich centrumvoorzieningen nabij de hoek van de Hoofdstraat en de Burchtstraat, in aansluiting op de horecavestiging bij de spoorwegovergang. Aan de Burchtstraat en de Grote Hadderstraat staan woonhuizen. De Mieden bestaat uit een groot woongebouw, waaromheen woningen voor ouderen gegroepeerd zijn. Hoewel het gebied tussen de Hoofdstraat, de spoorlijn en het sportveldencomplex als gevolg van de aard van de bebouwing uit twee gedeelten bestaat (de vooroorlogse bebouwing aan de Hoofdstraat/Burchtstraat en het naoorlogse en recent vervangen woon- en zorgcentrum De Mieden), kan het door de kleine maat en de sterke begrenzingen als één geheel worden beschouwd.

Nabij de aansluiting met de Bergsmastraat wordt de Hoofdstraat gekenmerkt door bebouwing van voor het merendeel oudere datum, welke dicht opeen staat in een als steenachtig te kenmerken omgeving. Naast voorzieningen als onderdeel van het dorpscentrum (een drogisterij en een fietsenwinkel), zijn hier enkele meer grootschalige functies gevestigd. Daarbij markeert Scherer Citymeubel BV, met een aanzienlijke oppervlakte nieuwbouw, de bocht in de Hoofdstraat. Aan de zuidzijde ervan zijn door dit bedrijf (agrarische) gronden verworven met het oog op toekomstige uitbreidingsplannen en het bieden van voldoende parkeercapaciteit. De aansluitende percelen zijn deels als tuincentrum in gebruik en behoren bij de vestiging in de Bergsmastraat, van waaruit de gronden toegankelijk zijn. In het westelijke deel van de Bergsmastraat is een taxibedrijf gevestigd. Het oostelijke deel van de Bergsmastraat kent meer een woonfunctie en gaat over in de lintbebouwing aan de Havenweg.

Lintbebouwing

In zuidelijke richting bestaat de deels beeldbepalende bebouwing (waaronder enkele rijksmonumenten) aan de Hoofdstraat hoofdzakelijk uit woningen en kent meer een eenzijdig lintkarakter door de ligging tegenover het Rensuma sportpark en de voormalige huishoudschool. Na afbraak biedt deze laatste locatie ruimte voor woningbouw, waarmee geleidelijk aansluiting plaatsvindt bij de Torenbuurt, welke zijn karakter ontleent aan de fraaie en dominant aanwezige Meedstertoren met opgaande beplanting in een landelijke omgeving. Ook de woonlintbebouwing voorbij het karakteristiek gesitueerde landbouwbedrijf aan de Havenweg kent gedeeltelijk diepe erven, waardoor, evenals aan de Hoofdstraat, de relatie met het open achterland zeer direct is.

cultuurhistorische waarden

Cultureel erfgoed bestaat uit archeologische, historisch- (steden) bouwkundige en historisch-geografische aspecten. Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden. Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er kan onderscheid worden gemaakt in

waardevaste elementen (beschermde status) en waardevolle elementen (bijzondere en kansrijke cultureel erfgoed waarden). De aanwezigheid van archeologische waarden wordt beschreven in hoofdstuk 4.

Binnen het plangebied zijn er vier rijksmonumenten aanwezig. Op Hoofdstraat 124 is een voormalige sarrieshut aanwezig. Dit is een woning van de toezichthouder op de belastingen op het gemaal. De woning heeft een zadeldak tussen topgevels. Daarnaast zijn er zesruitsvensters en een eenvoudig bovenlicht boven de deur. Op Hoofdstraat 128 bevindt zich een landelijk pand onder een omgaand zadeldak met vier kleine hoekschoorstenen. Ook hier zijn zesruitsvensters aanwezig en er is een eenvoudige omlijste ingang. Aan de Torenstraat 72-74 staat een landelijk pand onder een schilddak. Tenslotte staat aan de Torenstraat 76-78 een landelijk pand dat twee woningen omvat onder een zadeldak tussen topgevels. Er zijn tevens zesruitsvensters in het pand aanwezig.

Naast rijksmonumenten zijn er meer cultuurhistorisch waardevolle elementen. Zo kent Uithuizermeeden een groot aantal beeldbepalende bomen, een monumentaal erf (Torenstraat 40) en een aantal kunstvoorwerpen in de openbare ruimte. Dit cultuurhistorische erfgoed dient zo goed mogelijk te worden beschermd en te worden benut voor de huidige en de toekomstige generaties.

2.3 Duurzaamheid

In de huidige samenleving is het duurzaamheidsaspect van steeds groter belang. In de ruimtelijke ordening ligt een kans om in een vroeg stadium rekening te houden met duurzaamheid. Zo kunnen stedenbouwkundige ontwerpen zodanig worden vormgegeven dat er gebruik kan worden gemaakt van collectieve vormen van duurzame energie. Maar ook kan ervoor worden gezorgd dat gebieden en de bebouwing een langere levensduur hebben. Daarnaast kan het toepassen van bepaalde vormen van duurzame energie een grote invloed hebben op de inrichting van het landschap. In deze paragraaf wordt daarom beschreven op welke manier er in dit bestemmingsplan rekening is gehouden met duurzaamheid.

duurzaam bouwen

Het aspect duurzaam bouwen is van belang op locaties waar nieuwe bebouwing aan de orde is. Hierbij wordt gestreefd naar een hoogwaardige woon- en leefomgeving die aansluit op bestaande structuren. In het bestemmingsplan is één nieuwe ontwikkeling voorzien aan de Stationsstraat. Er kan een woning worden gebouwd op de locatie van de voormalige school, maar er is nog geen ontwerp bekend. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden getoetst aan de duurzaamheidseisen die in het Bouwbesluit worden gesteld.

3. RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationale ruimtelijke beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijke gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. De centrale doelen die het Rijk heeft gesteld zijn verwoord in de begrippen ‘basiskwaliteit’ en de ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur’ (RHS). Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur, maar ook bijvoorbeeld om water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij om, in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen.

3.2 Provinciaal beleid

POPIII

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POPIII) is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn: de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

De provincie wil zich sterker profileren als een provincie met diverse natuur- en landschapskwaliteiten. Die kwaliteiten worden steeds belangrijker voor het imago van de provincie en daarmee ook voor bijvoorbeeld recreatie en toerisme.

POV Tegelijk met het POP is de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld die eind 2009 in werking is getreden. Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, Nationale Landschappen, etc.

wonen Wanneer er in het Omgevingsplan gekeken wordt naar wonen en werken in de provincie Groningen, komt er onder andere naar voren dat er een transformatie van de woningvoorraad nodig is. De woonconsument wordt steeds kritischer, dit mede door de toenemende welvaart. Maar ook de veranderende samenstelling van de bevolking (vergrijzing, ontgroening en toenemende individualisering) zorgt ervoor dat de vraag naar de soort, kwaliteit en de hoeveelheid woningen verandert. De afgelopen jaren is de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op grote schaal aangepast aan de eisen door woningen te verbeteren of te slopen en te vervangen.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten met een teruglopende en in samenstelling sterk wijzigende bevolking, samen met o.a. woningcorporaties en de bevolking een visie en aanpak ontwikkelen voor de leefbaarheids- en woonvragen die uit deze ontwikkeling voortkomen. Daarbij moet onder meer aandacht worden besteed aan de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen. De ambitie die beschreven wordt, luidt dan ook 'bijdragen aan een hoge leefkwaliteit voor alle inwoners'.

3.3 Regionaal beleid

Pact regio Eemsdelta

Op 15 september 2009 is het Pact regio Eemsdelta ondertekend. Het "Pact regio Eemsdelta" is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Belangrijk uitgangspunt van dit pact is het aanpassen van het woningaanbod aan de wensen van de consument. Dit betekent dat de betrokken gemeenten (Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum), de provincie Groningen, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen zich de komende jaren inspannen om de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen en de leefomgeving in de regio in stand te houden of zelfs te verbeteren, ondanks de bevolkingsdaling waarmee de regio Eemsdelta te maken heeft. Er zijn afspraken gemaakt met elkaar over het nieuwe beleid op het gebied van wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Op basis van demografisch en consumentenonderzoek is er voor het gehele Eemsdelta gebied een prognose gemaakt over de bevolkingsontwikkeling voor de komende 10 jaar.

In de bijlage van het rapport wordt aangegeven dat er in Eemsmond ééngezinshuurwoningen gesloopt moeten worden en dat er een transformatie dient plaats te vinden van ééngezinshuurwoningen naar nultreden appartementen en grondgebonden nultreden woningen. Dit in combinatie met het levensloopbestendig wonen en de mogelijkheid om zorg in de woning te bieden. Er zijn afspraken nodig met de corporaties over het opvoeren van sloop en nieuwbouw en daarmee vernieuwing van de voorraad. De sloop komt echter niet op gang, omdat de corporaties nu nog geen leegstand zien. Verder wordt aangegeven dat het bij nieuwbouw verstandig is om onder andere naar Uithuizermeeden te kijken in relatie tot voorzieningen voor senioren.

In de periode 2010 – 2018 heeft de gemeente Eemsmond een nieuwbouwruijnte van 1.045 woningen. Dit is opgedeeld in de uitbreidingsruimte en de ruimte voor vervangende nieuwbouw. De gemeente Eemsmond mag 166 woningen toevoegen aan de woningvoorraad. Om invulling te geven aan het Pact gaat de gemeente Eemsmond het aantal woningen in uitbreidingsplannen faseren, zodat aan de afspraken met betrekking tot de woningvoorraad voldaan wordt. Vooruitlopend hier op is de uitgifte van de kavels per 1 januari 2012 gereduceerd.

In dit bestemmingsplan is sprake van één locatie waar een nieuwe woning kan worden gebouwd. Dit betreft het perceel Stationsstraat 12 waar voorheen een school heeft gestaan. De invulling met een woning draagt bij aan het straatbeeld en daarmee indirect aan de leefbaarheid van Uithuizermeeden. De te realiseren woning maakt onderdeel uit van de 166 woningen waarmee de woningvoorraad mag groeien.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Eemsmond

Met de Strategische visie (2001) wordt regie over de ruimtelijke ordening gevoerd. Deze moet daarmee het ruimtelijke kader vormen voor het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Het hoofddoel dat in de visie wordt beschreven, luidt: ‘op basis van een gedragen, integrale visie sturing geven aan een resultaatgericht ruimtelijk beleid waarin de gemeente samenwerkt met de bevolking, belanghebbende organisaties en de markt, om te komen tot een vitale, duurzaam ingerichte ruimtelijke omgeving waarin aangenaam kan worden gewoond, gewerkt en verbleven en die nog komende veranderingen kan opnemen’.

Uithuizermeeden en Uithuizen hebben wat betreft wonen en werken een bovenlokale functie en kunnen derhalve worden aangemerkt als centrumkern met als accent werken en voorzieningen. Wonen en werken zullen in balans worden gebracht en een kwaliteitsverbetering zal met name worden gericht op de directe omgeving van de kern (landschappelijke inpassing), de oudere woonwijken (herstructurering en revitalisering) en de bestaande werklocaties (bedrijven en terreinen).

Identiteitstudie Uithuizermeeden

In 2006 heeft KAW architecten en adviseurs identiteitstudies voor vier dorpen in de gemeente Eemsmond opgesteld, waaronder één voor Uithuizermeeden. Het doel van de identiteitstudie is het formuleren van een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen, (uitbreiding, inbreiding en transformatie) die recht doen aan de specifieke kenmerken van het dorp en de omgeving. Hiermee heeft de gemeente een duurzaam wapen in handen voor ruimtelijk beheer en ruimtelijke ontwikkeling over een lange periode voor de betreffende dorpen.

Uit de studie komt onder andere naar voren dat binnen het plangebied vooral geschakelde en vrijstaande woningen voorkomen. De aanwezige bebouwing is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Wanneer er sprake is van nieuwbouw heeft inbreiding de voorkeur.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid in de ‘Welstandsnota Eemsmond’ (2004) is gericht op respecteren. Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staan voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door

geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen. In 2011 zal een herziening van de welstandsnota worden opgesteld.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in verschillende welstandsgebieden:

- Oude kernen;
- Bebouwing langs uitvalswegen;
- Vooroorlogs geplande bebouwing;
- Naoorlogs geplande bebouwing;
- Groene restgebieden.

Dit houdt in dat, naast de algemene criteria, bij bouwplannen in de bestaande omgeving tevens moet worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

Beleidsnota cultuurhistorisch erfgoed

De gemeente Eemsmond is trots op haar cultuurhistorische erfgoed en wil dit zo goed mogelijk beschermen en behouden voor de huidige en toekomstige generaties. De gemeente wil inzetten op het versterken, behouden en goed benutten van het cultuurhistorische erfgoed en de cultuurhistorische waarden van het landschap. Daarom is het noodzakelijk dat er op dit terrein een actief beleid wordt gevoerd. Het doel van de Beleidsnota cultuurhistorisch erfgoed is een heldere beschrijving van het cultuurhistorische erfgoedbeleid van de gemeente Eemsmond voor de periode 2011-2015 te geven, gekoppeld aan een concreet uitvoeringsprogramma.

Er wordt onderscheid gemaakt in maatregelen gericht op het behoud van de materiële staat van waardevolle objecten (bouwwerken, kunst in de openbare ruimte en monumentaal groen) en maatregelen gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

In voorliggend hoofdstuk zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zoals geluid, luchtkwaliteit en bodem) en omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid, archeologie en ecologie).

4.1 Geluid

Geluidhinder is een van de belangrijkste factoren die meebepalend is voor de kwaliteit van ons leefmilieu. Geluidhinder wordt door diverse bronnen veroorzaakt, zoals industrie, spoor- en wegverkeer. Voor onderhavig plangebied zijn zowel spoor- als wegverkeer van belang. Voor de bestaande situatie is er geen sprake van aanpassingen, maar zodra er een nieuwe situatie ontstaat (nieuwbouw of verplaatsing van gebouwen), zal moeten worden bepaald of er kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

wegverkeer Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (2007) gelden van rechtswege zones langs wegen waarbinnen aandacht moet worden besteed aan de geluidhinder. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. De Stationsstraat heeft een dergelijk regime. Op de Hoofdstraat (provinciale weg N363) mag 50 km/uur worden gereden. Deze weg kent een onderzoeksbreedte van 200 meter aan weerszijden van de weg. Hierbinnen bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden, moet er nader onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Als dit niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied door middel van het verlenen van een hogere grenswaarde afwijken tot maximaal 63 dB.

spoorverkeer Een deel van het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van 100 meter van de spoorlijn Groningen – Roodeschool (traject 54). Hierbinnen bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï 55 dB. Indien deze waarde wordt overschreden moet onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Zijn deze niet mogelijk, dan kan het bevoegd gezag afwijken middels een hogere grenswaarde van het bepaalde voor geluidsgevoelige functies tot maximaal 68 dB.

Stationsstraat 12 Op het perceel Stationsstraat 12 stond voorheen een school. Deze is gesloopt. Om de bebouwingsstructuur te behouden, is er voor gekozen om, conform de naastgelegen percelen, een woonbestemming op het perceel te leggen. Er is een akoestisch onderzoek (zie bijlage) uitgevoerd om te bepalen op welke afstand van het spoor en de N363 de woning mag komen te staan.

Het bouwplan ligt binnen de zone (100 m) van de spoorlijn Groningen - Roodeschool (traject 54) en de zone (200 m) van de Hoofdstraat (N363). Indien geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de zone van een (spoor)weg dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste $L_{den} = 45$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh) en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 48$ dB. De geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Groningen – Roodeschool bedraagt ten hoogste $L_{den} = 53$ dB en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde $L_{den} = 55$ dB. Daar er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zijn er met betrekking tot het weg- en railverkeerslawaaï geen bebouwingsbeperkingen.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) in werking getreden. Ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, dienen hieraan getoetst te worden.

luchtkwaliteitsnormen

Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. De Wet luchtkwaliteit geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO_2) en stikstofdioxide (NO_2). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempeleen afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijnstof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

In de wet staat centraal onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden met mogelijke effecten op de luchtkwaliteit, zoals het vaststellen van een bestemmingplan, kunnen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van deze bevoegdheden. Dat is indien:

- het aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- daardoor, al dan niet per saldo, geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt;
- dit 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- het een project betreft dat past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

- nibm** Of een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)’. Deze ‘nibm-projecten’ mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten “niet in betekenende mate” bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling ‘Niet in betekenende mate bijdragen’, waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.
- plan** Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vervanging van de school door een woning aan de Stationsstraat 12 is dermate klein dat het niet in betekenende mate bijdraagt. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. De Wet bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komen bescherming en sanering in deze wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel land- als waterbodems.

De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied beïnvloeden of belemmeren. Het bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit wordt mede bepaald door de historie en het huidige gebruik.

- verontreiniging** De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen geeft voor het centrum van Uithuizermeeden informatie over reeds verricht (gemeentelijk) bodemonderzoek. Dit in het kader van een eerdere omgevingsvergunningsprocedure, verleende milieuvergunning of een eerder geconstateerde verontreiniging. Op de kaart staan eveneens historische activiteiten vermeld die bekend zijn uit archiefonderzoek (bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, Milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tevens bevat de kaart informatie over aanwezige boven- en ondergrondse brandstoftanks. Per tanklocatie is aangegeven of deze gesaneerd is en of de tank nog aanwezig of volledig verwijderd is. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat de kaart slechts indicaties aangeeft en dat in sommige gevallen aanvullend onderzoek noodzakelijk blijft. Ook bevat de kaart alleen de onderzoeken van de locaties die op dit moment bekend zijn. De kaart kan worden geraadpleegd bij nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied voor het centrum van Uithuizermeeden kent veel bekende bodemonderzoeken. Twee locaties, de Stationsstraat inclusief het spoor en Hoofdstraat 124, zijn gesaneerd.

Voor verdere bodembescherming en –sanering geldt in hoofdzaak de Wet bodembescherming met verschillende besluiten en circulaires. Het bevat ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond. Bij (her)ontwikkeling wordt gestreefd naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen uitgangspunt is dat de multifunctionaliteit van de bodem wordt hersteld. Het perceel Stationsstraat 12 heeft een mogelijkheid tot het realiseren van een woning. In het verleden is hier een lichte verontreiniging van de bodem geconstateerd, maar het perceel is reeds gesaneerd. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling. Het bestemmingsplan is verder conserverend van aard, waardoor de bodemkwaliteit niet in het geding is.

4.4 Externe veiligheid

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. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2009) en, voor het vervoer, in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, 2005). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het Bevi en de circulaire verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen. In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd.

plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor)weg, 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 die inrichting of langs de (spoor)weg. Voor kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een grenswaarde is. Er mogen binnen deze PR 10-6 geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een richtwaarde is. Met andere woorden: beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de PR 10-6 te worden opgericht.

groepsrisico

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 GR verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden aanzetten tot discussie over de omvang 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.

inventarisatie bestaande risicobronnen

Conform de landelijke regelgeving moet een inventarisatie worden uitgevoerd van de risicobronnen in en nabij het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de volgende paragrafen worden de uitkomsten van deze inventarisatie gepresenteerd.

Voor de gegevens over de risicobronnen is gebruik gemaakt van onderstaande overzichten:

- Provinciale risicokaart;
- Wm-archief gemeente Eemsmond;
- Kaarten in provinciaal basisnet Groningen.

risicovolle inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij worden het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden. Verder worden in het Bevi de begrippen beperkt kwetsbaar object en kwetsbaar object omschreven. Voor deze begrippen wordt verwezen naar bijlage 2.

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart van de provincie Groningen, bijlage 2 komt naar voren dat zich in en nabij het plangebied geen inrichtingen bevinden welke een belemmering vormen voor het plangebied. Verder geldt voor het plangebied dat het niet is gelegen in het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

risicovolle transportassen

Het externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening. Voor inrichtingen is dit via het Bevi vormgegeven. 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 een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in juni 2009 vastgesteld en het is daarna voor reacties rondgezonden. De reacties op het ontwerp provinciaal basisnet Groningen en de laatste inzichten rondom het nationaal basisnet hebben ertoe geleid dat het provinciaal basisnet Groningen, status definitief en vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uit ziet dan het ontwerp.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin is aangesloten bij nationale inzichten over autonome groei. Dit is een traject waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl en waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren

in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Voor het bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit dat:

- de PRmax van de N363 niet van toepassing is;
- binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N363 en het spoorwegtraject Sauwerd – Eemshaven geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht.

Voor het bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum in relatie tot het toekomstige basisnet betekent dit dat:

- voor het spoortraject Sauwerd – Eemshaven een PRmax wordt geadviseerd van 11 meter. Binnen de PRmax mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht;
- voor het spoortraject Sauwerd – Eemshaven een plasbrandaandachtsgebied (PAG) wordt geadviseerd van 30 meter. Het PAG is het gebied waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

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 géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren. Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin gerekend moet worden en er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.



Graanfabriek langs spoor

Provinciaal basisnet Groningen/toekomstig basisnet in relatie tot het bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum

PRmax en 30 meter zone (provinciaal basisnet)

De PRmax en de 30 meter zone van de N363 reiken niet tot de grens van het plangebied Uithuizermeeden Dorpscentrum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering. De 30 meter zone van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven is wel gelegen in het plangebied. De 30 meter zone is gelegen in de bestemmingen Verkeer, Wonen, Groen, Bedrijf-Graanfabriek en Centrum.

PRmax en PAG (nationaal basisnet)

De geadviseerde PRmax van het spoortraject Sauwerd - Eemshaven ligt in het bestemmingsplan en wel in de bestemmingen Verkeer, Wonen, Centrum en Bedrijf-Graanfabriek. Binnen de PRmax bevinden zich bestaande (beperkt) kwetsbare objecten. In het plan wordt voor nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden met een PRmax van 11 meter aan weerszijden van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven. Het PAG van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven ligt in het bestemmingsplan. Het PAG bevindt zich in de bestemmingen Verkeer, Wonen, Groen, Bedrijf-Graanfabriek en Centrum.

groepsrisico

Voor transportroutes is het groepsrisico als volgt gedefinieerd: de kans per jaar per kilometer weg dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de weg in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft daarmee de aandachtspunten op de route van het spoor aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de omgeving van de weg. De verantwoording van het groepsrisico is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. De verantwoording heeft betrekking op een gebied van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Verder wordt in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen het invloedsgebied als volgt omschreven: “het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.”

N363

Voor de weg N363 is in het provinciaal basisnet Groningen het invloedsgebied gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg. De grens van het plangebied ligt buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld en buiten het invloedsgebied van de weg. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de N363 zal het groepsrisico niet of nauwelijks worden beïnvloed.

spoortraject Sauwerd – Eemshaven

Voor het spoortraject Sauwerd – Eemshaven is een berekening van het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een spoortransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3 en het rapport is als bijlage bijgevoegd.

Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven gemodelleerd. De inventarisatie van de bevolking binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-8, circa 18 meter aan weerszijden van het spoor, heeft nauwkeurig plaatsgevonden. Voor de inventarisatie buiten de PR 10-8 contour, vanaf 18 meter, is volstaan met een reële inschatting op basis van het gebiedstype en is voor de personendichtheid eveneens gebruik gemaakt van het

populatiebestand op de professionele risicokaart.
 Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden Spoor GR-berekening zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor het spoortraject Sauwerd – Eemshaven zijn dit onderstaande transporten:

Spoorvak	Stof A (brandbaar gas)	B2 (tox. Gas excl. chloor)	B3 (chloor)	C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	D3	D4
Sauwerd - Eemshaven				2900		

Aangezien het plangebied binnen 200 meter van de transportroute Sauwerd - Eemshaven is gelegen, moet overeenkomstig het provinciaal basisnet Groningen een nadere verantwoording van het groepsrisico worden doorlopen. Dit betekent voor het bestemmingsplan dat moet worden ingegaan op:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen, projectbesluiten daaronder begrepen, redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- de als gevolg van het plan of besluit redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of besluit betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of besluit zijn overwogen en de in dat plan of besluit opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet, mogelijkheden tot het treffen van ruimtelijk relevante bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10-6 niet aanwezig is. Figuur 1 en de tabel 1.1 op bladzijde 2 van het rekenrapport van RBM-II versie 1.3 tonen aan dat het plaatsgebonden risico 10-8 op 18 meter vanaf het hart van het spoor ligt.

Het groepsrisico wordt in de grafiek (FN-curve) van bladzijde 5 zichtbaar gemaakt, waarbij opvalt dat er door het rekenprogramma geen curve is ingetekend, omdat de kans op dodelijke slachtoffers buiten de grenzen van de berekening valt (kans kleiner dan 10-9, dat is 1 op de miljard). In de tabel 3.1.1 worden geen dodelijke slachtoffers vermeld.

risicovolle transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking getreden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). In en nabij het bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen gelegen welke op grond van het aspect externe veiligheid een belemmering kunnen zijn voor het realiseren van het bestemmingsplan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat er geen hogedruk aardgastransportleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen en dus niet leiden tot veiligheidsproblemen voor het bestemmingsplan.

advies regio brandweer

De Brandweer Regio Groningen heeft het voorontwerp bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid. Uit deze beoordeling blijkt, dat het aspect externe veiligheid in voldoende mate in de toelichting van het bestemmingsplan is verwerkt. Het bestemmingsplan ligt in het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd-Eemshaven. Uit de gemaakte risicoberekening (RBM-II) blijkt, dat in het plangebied geen sprake is van een groepsrisico. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico ook niet van toepassing. Wel is het noodzakelijk om langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen uit te sluiten in het plasbrandaandachtsgebied (30 meterzone), dat gelegen is langs weerszijden van het spoor. Hiervoor is in het bestemmingsplan reeds een veiligheidszone opgenomen. Daarnaast vindt in het plangebied slechts één ontwikkeling plaats aan de Stationsstraat 12. Op deze locatie wordt de bestaande bestemming 'Gemeenschappelijk' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Deze wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de aspecten bestrijdbaarheid dan wel zelfredzaamheid. Hierdoor geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen.

conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een PR 10-6 contour van een Bevi-inrichting. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Ook is het plangebied niet gelegen in het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

De PRmax, de 30 meter zone en het invloedsgebied van de N363 reiken niet tot de grens van het plangebied Uithuizermeeden Dorpscentrum en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De 30 meter zone van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven is wel gelegen in het plangebied. De 30 meter zone is gelegen in de bestemmingen Verkeer, Wonen, Groen, Bedrijf-Graanfabriek en Centrum. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen het vaststellen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is een veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen ter wering van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

De geadviseerde PRmax van het spoortraject Sauwerd - Eemshaven ligt in het bestemmingsplan en wel in de bestemmingen Verkeer, Wonen, Centrum en Bedrijf-Graanfabriek. Binnen de PRmax bevinden zich bestaande (beperkt) kwetsbare objecten. In het plan wordt voor nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden met de PRmax van 11 meter aan weerszijden van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven.

De uitkomst van de risicoberekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10-6 niet aanwezig is. Deze risicoberekening is uitgevoerd met gegevens van Prorail 2007 + prognose Groningen. De conclusie van het niet aanwezig zijn van het plaatsgebonden risico 10-6 houdt in dat er ook geen kwetsbare objecten binnen deze contour aanwezig zijn. Op grond hiervan bestaat geen bezwaar tegen het vaststellen van het bestemmingsplan.

Verder blijkt uit de risicoberekening dat voor het groepsrisico geen waarde is opgegeven welke relevant is voor de FN-curve. Het groepsrisico voor het spoorwegtraject Sauwerd – Eemshaven ligt onder de oriënterende waarde.

4.5 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen, 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 gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

Wamz 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 teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

plan 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 op te kunnen stellen. 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 voorbeeld bestemmingsregels.

Voor het plangebied geldt dat de basis wordt gevormd door een gebied met een lage verwachting. Hier is geen onderzoek noodzakelijk. De historische kern van Uithuizermeeden is specifiek aangegeven. Het betreft de bebouwde kernen van dorpen en steden. Deze begrenzing is gebaseerd op de kadastrale minuut. Deze gebieden zijn vaak bewoond

vanaf de Middeleeuwen of eerder. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd. Dit gebied heeft op de verbeelding een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 gekregen. Ook voormalige boerderijplaatsen zijn aangegeven op de kaart. De begrenzing hiervan is bepaald aan de hand van de kadastrale minuut uit het begin van de 19^e eeuw. Voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld geldt een noodzaak voor het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 gekregen.

4.6 Ecologie

Flora- en faunawet

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild voorkomende planten en dieren te beschermen. Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Om de effecten te mitigeren wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de periode 15 maart – 15 juli. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn worden overtreden.

Natuurbeschermingswet

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet, waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn geïmplementeerd. Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelinggebieden en verbindingzones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee-tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

plan

Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000-gebied of binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in dit bestemmingsplan, waardoor er geen ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Wanneer panden worden gesloopt, bomen gekapt of beplanting wordt verwijderd, kan een ecologisch onderzoek aan de orde zijn. Dit zal in het kader van de vergunningverlening moeten worden onderzocht.

4.7 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om 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 het 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 21^e 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 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, 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 en streekplannen, 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.

plan Voor dit bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd. Het plan is aangemeld bij het waterschap Noorderzijlvest. Vervolgens is een wateradvies uitgebracht.

Voor de ontwikkeling van herbouw-/nieuwbouwlocaties geldt verder dat bij een toename van meer dan 750 m² aan verhard oppervlak ca. 10% van de totale nieuwe (extra) dak- en oppervlakteverharding (de te realiseren nieuwe verharding minus de bestaande) aan waterberging dient te worden gecompenseerd. In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijke gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijke gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Daarnaast zullen de mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater moeten worden onderzocht en wordt er waar mogelijk een gescheiden riolering aangelegd. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn het beperken van het gebruik van uitlogende materialen, uitlogende materialen voorzien van een coating en het toepassen van olie-/vetafscidders bij wegen en parkeerplaatsen. In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Binnen het plangebied is er sprake van één locatie waar herstructurering plaats kan vinden. Het betreft het perceel van de voormalige school aan de Stationsstraat. Hier kan één woning worden gebouwd. Door de sloop van de school en het verwijderen van de oppervlakteverharding in de vorm van het schoolplein, paden, etc. zal er geen sprake zijn van toename van oppervlakteverharding. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een toets worden uitgevoerd aan de waterhuishoudkundige aspecten, zoals hiervoor benoemd.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

systematiek De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Uithuizermeeden Dorpscentrum. Verder is de opzet gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan de RO standaarden en regels 2008. Dit houdt onder meer in dat het plan opgesteld dient te worden conform IMRO 2008 en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen: SVBP 2008.

digitalisering Sinds 1 januari 2010 is een gemeente eveneens verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. Het onderhavige bestemmingsplan zal in dat kader niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar zijn. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

Wabo Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een aantal vergunningen is onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. De terminologie hiervan is daardoor gewijzigd. De SVBP is hier echter nog niet op aangepast. Er is derhalve een werkafpraak opgesteld voor de toepassing in bestemmingsplannen. De volgende termen zijn gewijzigd:

- ontheffing van de bouwregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;

in:

- afwijking van de bouwregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Deze termen zijn toegepast binnen dit bestemmingsplan.

vergunningvrij bouwen Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang. In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten. Volgens de toelichting van de Bor gaat het hier om gebruik in ruime zin. Dit omvat zowel het feitelijke gebruik (gebruik in enge zin) als de aanleg van niet-bouwwerken en het bouwen en slopen van bouwwerken. Het vergunningvrij bouwen geldt niet alleen meer voor bouwwerken bij woningen, maar ook bij overige hoofdgebouwen.

5.2 Regels

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

bouwen binnen het bouwvlak

In dit bestemmingsplan is gekozen voor een regeling waarin alleen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd en onder welke voorwaarden (ten aanzien van situering van bebouwing en de goot- en bouwhoogte) dit mag. Daarbij zijn de bouwregels afgestemd op de bestaande bebouwing en het nagestreefde eindbeeld. Afwijkende hoogtes en goothoogtes zijn op de verbeelding aangegeven. Het bouwen binnen het bouwvlak geldt voor alle gebouwen. Er is geen onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen (inclusief overkappingen/carports). Alleen vergunningvrije gebouwen zijn hiervan uitgezonderd, omdat zij buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan vallen.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' regelt het grondgebruik van de agrarische gronden. Voor dit plangebied gaat het om een onbebouwd agrarisch perceel direct achter de lintbebouwing. Er is daarom geen bouwvlak opgenomen en er worden geen nieuwe gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens niet toegestaan.

Bedrijf

Deze bestemming regelt dat bedrijven van de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zich kunnen vestigen, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen. Bijbehorende detailhandel is tevens toegestaan, voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan onderschikt. Voor de graanfabriek is een specifieke aanduiding opgenomen. Andere bedrijvigheid wordt op die locatie niet toegestaan. Gebouwen mogen maximaal 10 meter hoog zijn met een goothoogte van 7 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding. De hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en reclamemasten tot maximaal 6 meter.

Centrum

Binnen de bestemming zijn kantoren, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, woningen (al dan niet in gestapelde bouwvorm), horecabedrijven categorie 1, ambachtelijke en nijverheidsbedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsinrichtingen (met uitzondering van zoneringsplichtige inrichtingen), verkeer, parkeervoorzieningen en verblijfsdoeleinden toegestaan. Overige specifieke functies zijn toegestaan, mits aangegeven met een functieaanduiding. Hieronder vallen (volumieuze) detailhandel, een tuincentrum, supermarkt, zwaardere horeca, musea, hovenier, een verkooppunt van motorbrandstoffen (met uitzondering van lpg), garageboxen en een vervoersbedrijf. Het toevoegen van nieuwe woningen is niet toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. Middels een afwijking kunnen wel nieuwe woningen worden toegevoegd, indien er wordt voldaan aan de voorwaarden. Dit betreft onder andere de voorwaarde dat er geen nieuwe gebouwen worden toegevoegd, maar dat het uitsluitend gaat om de wijziging van de functie van een bestaand pand naar een woonfunctie. Een aantal panden is uitgesloten van deze afwijkingsbevoegdheid.

De bestaande horecagelegenheden zijn op de verbeelding aangeduid. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen horeca categorie 2 (voornamelijk gericht op voedsel) en categorie 3 (voornamelijk gericht op drank). Logiesfuncties zijn bij categorie 2 inbegrepen, maar zijn slechts toegestaan wanneer het perceel expliciet is benoemd in de regels. Slechts wanneer de horeca een duidelijke ondersteuning van de winkelfunctie vormt, is horeca tevens toegestaan op gronden met de bestemming “centrum” zonder de aanduiding “horeca”. Dit betreft bijvoorbeeld een koffiecorner in een winkelpand.

Voor nieuwe horecagelegenheden geldt dat categorie 2 bedrijven via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt. Voor logiesfuncties is een onderscheid gemaakt in het bieden van nachtverblijf tot 10 personen en meer dan 10 personen. Bij (minder dan) 10 personen wordt de afwijkingsbevoegdheid gehanteerd, bij meer dan 10 wordt een wijzigingsbevoegdheid gehanteerd. Een wijzigingsbevoegdheid is tevens van toepassing op nieuwe horeca van categorie 3.

Deze wijzigingen kunnen alleen worden toegestaan, indien er wordt voldaan aan de in de regels genoemde criteria. Deze bepalen onder andere dat de horeca geen ernstige overlast mag opleveren voor de omgeving. Daar valt ook de verkeerssituatie onder. Het bedrijf moet bereikbaar zijn en er moet parkeergelegenheid in de buurt zijn. Een richtlijn voor de aan te houden afstand tot gevoelige functies kan worden gehaald uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. De aanduiding kan tevens van de verbeelding worden verwijderd, indien het gebruik als horeca is gestopt. Hiervoor is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De met “kamerverhuur” aangeduide gebouwen kunnen als pension of kamerverhuurbedrijf worden gebruikt. Van belang is dat, naast het oorspronkelijke huishouden, maximaal 3 personen mogen onderhuren. Indien het pand wordt verhuurd zonder dat het oorspronkelijke huishouden erin woont, mogen maximaal 4 personen onderhuren.

Gebouwen mogen maximaal 10 meter hoog zijn met een goothoogte van 7 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en reclamemasten maximaal 6 meter. Het slopen van hoofdgebouwen is slechts toegestaan indien daarvoor een vergunning is afgegeven.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het opnemen of verwijderen van de functieaanduidingen die reeds mogelijk zijn binnen de bestemming. Er zijn voorwaarden verbonden aan enkele wijzigingen.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is opgenomen voor het toestaan van een museum en een glas-in-lood atelier. Daarbij is het geven van cursussen en workshops tevens toegestaan. Ook een bedrijfswoning valt binnen de bestemming. Gebouwen mogen maximaal 10 meter hoog zijn met een goothoogte van 7 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en reclamemasten maximaal 6 meter.

Groen

De bestemming ‘Groen’ geeft ruimte aan groenvoorzieningen, berm- en oeverstroken, waterlopen, waterberging en paden. Gebouwen, andere bouwwerken en reclamemasten zijn toegestaan.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, openbare dienstverlening, parkeervoorzieningen en verblijfsdoeleinden. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en reclamemasten maximaal 6 meter.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, verblijfsdoeleinden, spoorlijnen, bermstroken en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen binnen het bouwvlak mogen niet hoger zijn dan 3,5 meter. Buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd tot een maximale inhoud van 50 m³ per gebouw met een maximale hoogte van 3 meter. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' laat woningen en wooneenheden in al dan niet gestapelde bouwvorm toe, inclusief aan huis verbonden beroepen of bedrijven. Door middel van functieaanduidingen is een aantal specifieke functies geregeld, zoals detailhandel, een pension/kamerverhuurbedrijf, een zorginstelling, een bergbezinkbassin en een kleinschalig agrarisch bedrijf. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de vervanging van bestaande woningen en de bouw van één woning aan de Stationsstraat 12. Dit is ter vervanging van een school.

Om kamerverhuur mogelijk te maken binnen deze bestemming kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingplan. Daarbij gelden dezelfde regels als bij de bestemming 'Centrum'.

De hoogte van de hoofdgebouwen mag bij platte afdekking niet meer bedragen dan 7 meter, terwijl bij een afdekking met kap de goothoogte niet meer dan 7 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen, tenzij op de verbeelding een andere maatvoering is aangegeven. Voor bijgebouwen geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte bij platte afdekking niet meer dan 3 meter en bij afdekking met kap niet meer dan 6 meter bedraagt. Voor bijgebouwen geldt dat de bestaande hoogtes in ieder geval zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², waarbij niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

Voor de woningen aan de Havenweg 1 en 3 geldt dat deze in het door de provincie Groningen vastgestelde buitengebied liggen. Deze woningen kennen daarom een regeling dat het gezamenlijk oppervlak van de hoofdgebouwen en bijgebouwen maximaal 300 m² bedraagt, waarbij het oppervlak van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het hoofdgebouw.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Hier mag zonder vergunning geen bouwwerk worden opgericht groter dan 50 m² (Waarde – Archeologie 2) of 100 m² (Waarde – Archeologie 3). Uit onderzoek zullen de archeologische waarden van het gebied moeten blijken en of deze worden verstoord door de ingreep.

Er is tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden. Dit is opgenomen ter voorkoming van het verlies van archeologische waarden. Indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden worden verstoord of er aanvullende maatregelen zijn getroffen, kan de vergunning worden verleend. Normaal onderhoud wordt uitgezonderd van de vergunningplicht. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen sprake (meer) is van archeologische waarden.

**veiligheidszone – vervoer
gevaarlijke stoffen**

In de zone van 30 meter rondom het spoor is een veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen ter wering van nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen. Bestaande objecten zijn toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen in verband met het externe veiligheidsrisico van het spoor.

6. PROCEDURE

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op het onderhavige bestemmingsplan is de gelegenheid tot inspraak geboden. Hiervoor heeft het plan conform de inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegen. Op 16 november 2011 is tijdens de periode van inspraak (28 oktober 2011 tot en met 8 november 2011) een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn geen mondelinge inspraakreacties gegeven. Ook zijn geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen gedurende de inspraakperiode.

Daarnaast zijn in het kader van het verplichte overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening onder andere de betrokken diensten van Rijk, provincie en het waterschap gehoord. De drie ontvangen overlegreacties zijn, waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. De volledige reacties en de “Nota inspraak en overleg” zijn in de bijlagen van de toelichting opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 29 maart 2012 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend door de provincie Groningen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op onderdelen gewijzigd vastgesteld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan betreft het in kaart brengen van de bestaande situatie. Ter plaatse van de Stationsstraat 12 wordt een bouwmogelijkheid voor 1 woning geboden. De kosten hiervan zullen via een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan worden verhaald op de toekomstige eigenaar. Er worden geen kosten gemaakt die moeten worden verhaald op derden. Het bestemmingsplan wordt derhalve economisch uitvoerbaar geacht.