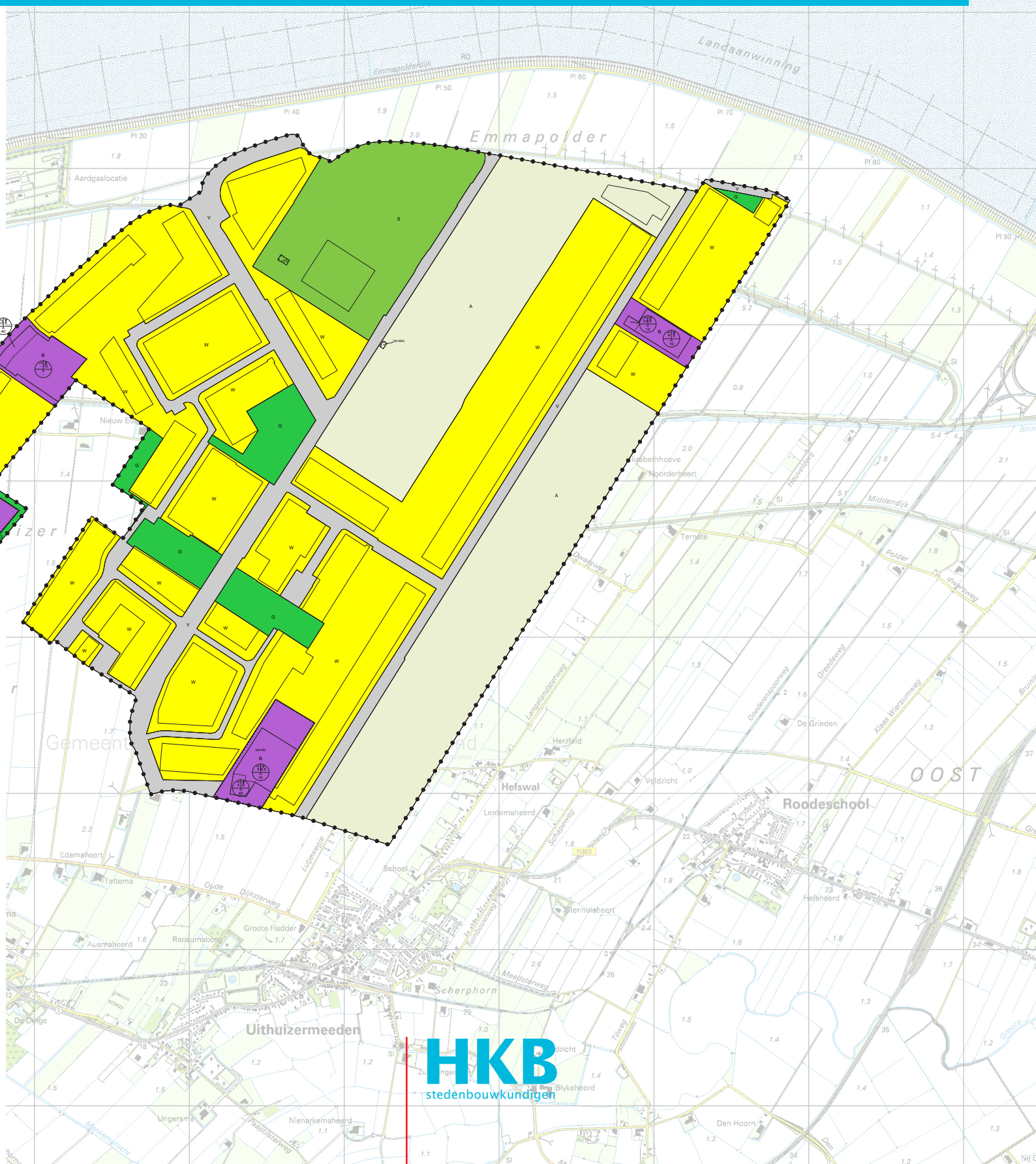


UITHUIZERMEEDEN SCHERPHORN

bestemmingsplan

gemeente Eemmond, 20 juni 2013



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Eemsmond

contactpersoon

Angela Kamminga

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Boterdiep 63

9712 LK Groningen

050-3183100

contactpersoon

Wisse Herweijer

project

bestemmingsplan Uithuizermeeden Scherphorn

planidentificatienummer

NL.IMRO.1651.BP10-0401

datum

20 juni 2013

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Opzet	7
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Cultuurhistorische waarden	10
2.4	Duurzaamheid	10
3.	RUIMTELIJK BELEID	
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Archeologie	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Bodem	19
4.4	Ecologie	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geluid	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Water	25
5.	JURIDISCHE OPZET	
5.1	Algemeen	29
5.2	Regels	30
6.	PROCEDURE	
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het actualiseren van het bestemmingsplan 'Uithuizermeeden Scherphorn'. Het vigerende bestemmingsplan is meer dan tien jaar oud. Er is tevens een herziening opgesteld. Ook valt een klein deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in het plangebied. De geldende bestemmingsplannen zijn:

- Uithuizermeeden Scherphorn (vastgesteld 28 februari 2002, goedgekeurd 11 september 2002);
- Partiële herziening van het bestemmingsplan Uithuizermeeden Scherphorn (vastgesteld 16 september, goedgekeurd 29 november 2004);
- Buitengebied (vastgesteld 28 juni 2010).

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 een bestendiging van hetgeen reeds planologisch is geregeld.

1.2 Plangebied

Het plangebied van Scherphorn ligt in het noordoosten van de kern Uithuizermeeden. Het gebied wordt in het westen en noorden begrensd door de Hoofdstraat/N363 en in het oosten door de Tuinbouwweg en aanliggende percelen. In het zuiden loopt de begrenzing globaal van de Hoofdstraat tot de Kaapweg. Op de afbeelding op de volgende pagina is het plangebied globaal weergegeven.

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.



2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het door de rivier de Fivel aangeslibde gebied ten oosten van Uithuizen werd door de inwoners van dat dorp gebruikt als hooi- of weiland (zogenaamde meden). Zowel naar het noorden als naar het oosten vond steeds meer aanslibbing plaats, zodat omstreeks 1250 de zelfstandige parochie Uithuister Meeden met kerk wordt gesticht.

Het dorp heeft een langgerekte structuur en ligt aan weerszijden van de weg Uithuizen-Roodeschool (Hoofdstraat). Rondom de spoorlijn heeft komvorming plaatsgevonden. In het zuidoosten is een haventje aan het Uithuizermeedstermaar. Ten westen van het dorp staat de Rensumaborg, die zijn huidige vorm in de achttiende eeuw heeft gekregen.

De oudste bebouwing van het dorp bevindt zich in het zuiden bij de dertiende eeuwse kerk. Nog voor 1850 komt aan de Hoofdstraat lintbebouwing tot stand. In de tweede helft van de negentiende eeuw vindt verdere verdichting plaats langs de Hoofdstraat, waardoor een meer aaneengesloten lint ontstaat. De aanleg van de spoorlijn in 1893 zorgt voor doorbreking van het patroon van lineaire bebouwing. Komvorming vindt rondom de spoorlijn plaats door de aanleg van dwars op de Hoofdstraat staande wegen. Na 1900 treedt verdere komvorming op door de aanleg en bebouwing van de Bergsmaweg ten zuiden van het spoor. Naast verdere verdichting aan de Hoofdstraat vindt tevens uitbreiding plaats aan de weg richting de haven. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebied ten noorden van het spoor en ten oosten van de Hoofdstraat, waaronder Scherphorn, opgevuld met voornamelijk woningen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Scherphorn is een woonwijk in het noordoosten van Uithuizermeeden. Zoals in de vorige paragraaf al is aangegeven wordt de belangrijkste stedenbouwkundige structuur in het dorp gevormd door het historisch lint van de Hoofdstraat (het gedeelte van de provinciale weg binnen het dorpsgebied). De straat zelf valt buiten het plangebied; de lintbebouwing aan de oostzijde van de Hoofdstraat vormt de westelijke grens van het plangebied.

Een andere opvallende structuur betreft de karakteristieke lintverkaveling van de Tuinbouwweg aan de oostelijke rand van het dorp. De bebouwing in het noordelijke deel van dit lint is dubbelzijdig, met de achterkanten gericht op het landschap. In het zuidelijke deel, tot aan de Kaapweg, gaat dit over in een enkelvoudige lintverkaveling. Hier staan woningen met de voorzijde gericht op het open te houden landschap.

In beide linten bevindt zich de oudste bebouwing in het plangebied. Het gebied tussen de Hoofdstraat en de Tuinbouwweg is in de decennia na de Tweede Wereldoorlog geleidelijk ingevuld met verschillende typen woningen. De bebouwingsstructuur sluit hier over het algemeen aan op die van het dorp en de verkavelingsstructuur van het landschap. Een uitzondering betreft de Kastanjelaan en Eikenlaan waar die structuur doorbroken wordt en een hoekverdraaiing is toegepast.

Het overgrote deel van de bebouwing in het gebied bestaat uit één bouwlaag met een kap. Overige functies als de sporthal en bedrijvigheid hebben een afwijkend bebouwingstype.

Binnen het plangebied is een aantal groenvoorzieningen aanwezig, bijvoorbeeld op diverse plekken aan de Kwekersweg. Daarnaast zijn aanzienlijke delen van het plangebied, ten oosten van de sporthal en de Tuinbouwweg, in gebruik als onbebouwde agrarische gronden.

Binnen het plangebied zijn zoals eerder vermeld voornamelijk woningen aanwezig. Aan de Tjarietweg 2 bevindt zich echter ook een sporthal. Direct ten westen hiervan staat een zendmast. Daarnaast is er een aantal bedrijven aanwezig, namelijk een autobedrijf aan de Hoofdstraat 238, een opslagbedrijf aan de Hoofdstraat 264, een transportbedrijf aan de Meedsterweg en een bouwbedrijf aan de Tuinbouwweg 8. Tenslotte bevindt zich aan de Tuinbouwweg 47 een kleinschalig agrarisch bedrijf.

2.3 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 geen beschermde rijksmonumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

2.4 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. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande situatie wordt vastgelegd en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3. RUIMTELIJK BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Er zijn in de SVIR drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

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 ontplooiën.
- 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 partiële herziening van de Omgevingsverordening is momenteel in procedure. 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. In artikel 4.7 van de POP is bepaald dat toevoeging van woningen mogelijk is, mits deze toevoeging past in de in dit verband regionaal gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwbouw mogelijk en is consoliderend van aard. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de randvoorwaarde uit artikel 4.7 van het POP.
- 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

Woon- en Leefbaarheidplan Eemsdelta

Het Woon- en Leefbaarheidplan (november 2012) is gemaakt voor en door de Eemsdelta zelf. In overleg met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen is intensief over de toekomst van dit gebied gesproken. Hun aanbevelingen zijn meegenomen in het plan en gevoegd bij de uitgangspunten van het Convenant Eemsdelta, waarin 35 partijen hebben aangegeven dat zij gezamenlijk willen werken aan de leefbaarheid.

De koers voor het Woon- en Leefbaarheidplan bestaat uit vier hoofdkeuzes:

- Mensen moeten lang kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voldoende woningen worden daarvoor geschikt gemaakt;
- Het investeren in vitale gemeenschappen in de dorpen en buurten en daarmee in de sociale samenhang;
- Voorzieningen worden geconcentreerd om de kwaliteit te verhogen, de bereikbaarheid wordt verbeterd;
- De kwaliteit van wonen, woning en woonomgeving wordt versterkt. Een concentratie van nieuwe woningen vindt plaats in de grotere dorpen en de regionale centra. Deze nieuwe woningen komen (grotendeels) in de plaats van elders gesloopte woningen en zijn geschikt voor bewoning door ouderen.

Voor het bepalen van de woningbouwopgave voor de regio in de komende 20 jaar zijn de volgende drie aspecten van belang:

- De demografische opgave: de kwantitatieve ontwikkeling van de woningvraag, oftewel de ontwikkeling van het aantal huishoudens in de regio dat een huis nodig heeft. De kwantitatieve woningvraag is in de Regio-atlas (Wonen en leven in de Eemsdelta, april 2012) uitgewerkt op basis van de aangepaste bevolkingsprognose Primos 2009.
- De doelgroepenopgave: de verandering van de bevolkingssamenstelling en de woningwensen, waardoor de samenstelling van de woningvoorraad de komende jaren moet veranderen.
- De kwaliteitsopgave: de noodzaak het woonmilieu, de woonomgeving en de bouwkundige en woontechnische kwaliteit van de woningvoorraad aan te passen aan de wensen van de huidige en toekomstige bewoners.

Door aan de ene opgave te werken, worden echter ook de andere opgaven gediend. Zo wordt met het ombouwen, samenvoegen en verbeteren van slechte woningen (noodzakelijk in het kader van de doelgroepenopgave) ook bijgedragen aan de demografische opgave en aan de kwaliteitsopgave die nodig is om de woontechnische en

bouwkundige kwaliteit te verbeteren. Het combineren van deze opgaven is ook financieel het meest optimale perspectief.

De gemeente zet in op een groei van de woningvoorraad voor de periode 2012 t/m 2021 van 285 woningen: 620 nieuwbouw en 335 sloop. Voor de periode 2012 t/m 2016 bedraagt de overeengekomen groei van de woningvoorraad van de gemeente 65 woningen. De plannen van de gemeente sluiten daar ook op aan: 80 sloop en 145 nieuwbouw. Tot voor kort had de gemeente een harde direct uitgeefbare bouwgrondcapaciteit van 174 woningen. Dit was een aanzienlijk overschot. Om die reden heeft de gemeente deze capaciteit teruggebracht naar 50 woningen door middel van fasering van de betreffende capaciteit. Dit in het besef dat de betreffende capaciteit vanaf 2017 weer nodig is om de groei van de woningbehoefte in de gemeente faciliteren.

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

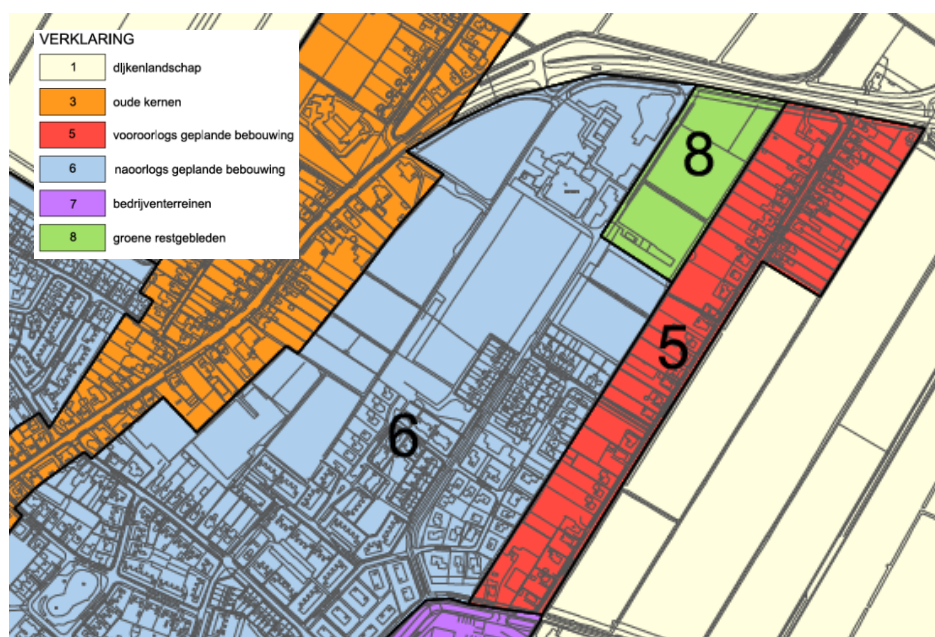
In 2006 heeft KAW architecten en adviseurs identiteitstudies voor vier dorpen in de gemeente Eemsmond opgesteld, waaronder één voor Uithuizermeeden. Het doel van de identiteitstudie is het formuleren van een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen, die recht doen aan de specifieke kenmerken van het dorp en de omgeving.

De ruimtelijke visie voor Uithuizermeeden heeft als uitgangspunt het beschermen en in stand houden van de kernkwaliteiten, het repareren van een aantal diskwaliteiten en het toewijzen van een aantal locaties waar toekomstige uitbreidingen voor woningbouw een plek kan vinden. Daarnaast kan het doorzetten van inbreidingen in open gebieden een verbetering betekenen van de interne structuur en de relatie tussen de woonbuurten. Hiermee heeft de gemeente een duurzaam wapen in handen voor ruimtelijk beheer en ruimtelijke ontwikkeling over een lange periode voor het dorp. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de visiekaart voor het plangebied te zien.



Welstandsnota

Het doel van de welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden van en daar waar nodig het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Eemsmond. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in verschillende welstandsgebieden, namelijk dikenlandschap, oude kernen, vooroorlogs geplande bebouwing, naoorlogs geplande bebouwing en groene restgebieden.



Dit houdt in dat, naast de algemene criteria, bij bouwplannen in de bestaande omgeving tevens moet worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Op de bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de gemeentelijke welstandskaat weergegeven.

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.

Ontwikkelingsperspectief

In februari 2012 is het Ontwikkelingsperspectief platteland en dorpen Eemsdelta vastgesteld. De hoofdlijnen van beleid in dit ontwikkelingsperspectief worden in de volgende drie speerpunten samengevat:

- Dynamiek in het gebied behouden en mogelijk maken. Stimuleren van initiatieven in het gebied die aansluiten op het ruimtelijke en functionele beleid, door flexibel mee te denken en medewerking te verlenen aan dergelijke plannen. De ontwikkelingsrichting van de Eemshaven verbreden. Hierbij worden betrokken: 'Energyport', de haven, de bedrijvigheid, agrificatie, glastuinbouw, energieopwekking, energie-uitwisseling en daarnaast met nadruk ook de recreatieve aspecten van de Eemshaven, zowel specifiek gericht op de Eemshaven als bij bezoeken van/aan het eiland Borkum en lokale cultuur- of natuurrecreatie.
- Landbouw speerpunt voor het landelijk gebied. Accommoderen van ontwikkelingen in de landbouw: zowel schaalvergroting als verdieping van agrarische activiteiten (biobased economy) alsook verbreding met niet-agrarische activiteiten die aansluiten bij o.a. recreatie en natuurbeheer.
- Fijn leven op het platteland. Versterken van routenetwerken, zowel voor fietsen, wandelen als voor kleinschalige vaarrecreatie. De verbondenheid van dorpen met hun landelijke omgeving versterken in het dagelijkse leven, zowel ruimtelijk als functioneel: van dorpsommetje, cultuurhistorie tot onderwijs.

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 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 bodemversturende 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 verwachtings- en 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.

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart heeft het hele plangebied een lage verwachting. Hier is geen onderzoek noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

plan Het plangebied maakt gezien de functies deel uit van een 'rustige woonwijk'. Met het plan worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt. In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven en inrichtingen, namelijk een autobedrijf aan de Hoofdstraat 238, een opslagbedrijf aan de Hoofdstraat 264, een transportbedrijf aan de Meedsterweg, een bouwbedrijf aan de Tuinbouwweg 8, een kleinschalig agrarisch bedrijf aan de Tuinbouwweg 47 en een sporthal aan de Tjarietweg 2.

4.3 Bodem

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. Om een omgevingsvergunning voor bouwen te verkrijgen is derhalve in sommige gevallen een bodemonderzoek noodzakelijk conform NEN 5725 en NEN 5740. 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 plangebied 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 kent veel bekende bodemonderzoeken.

Voor verdere bodembescherming en -sanering geldt in hoofdzaak de Wet bodembescherming met verschillende besluiten en circulaire's. 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 bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor de bodemkwaliteit niet in het geding is.

4.4 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.

4.5 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 geïnterviewd.

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 ongevoerd 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 calamiteitfrequentie 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 is een inventarisatie uitgevoerd van de risicobronnen in en nabij het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld (zie bijlage 1). De conclusie is dat het plangebied niet gelegen is 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 van de provinciale weg N363 reikt niet tot de grens van het plangebied en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering. De 30-meter-zone van de N363 is wel gelegen in het plangebied. De bestemmingen binnen deze zone voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De 30-meter-zone van het spoortraject Sauwerd – Eemshaven reikt niet tot de grens van het plangebied en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering. De geadviseerde PRmax en het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject Sauwerd - Eemshaven reiken niet tot de grens van het plangebied en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De uitkomst van de risicoberekening voor de provinciale weg N363 laat zien dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is. Verder blijkt uit de risicoberekening dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

In en nabij het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Deze vormen derhalve geen belemmering voor het aspect externe veiligheid.

bestrijdbaarheid en
zelfredzaamheid

Door de Brandweer Regio Groningen is het plan beoordeeld op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (bijlage 2). Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt, dat door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N363 er dodelijke effecten mogelijk zijn in het plangebied. Het plangebied is over het algemeen voor de hulpdiensten voldoende bereikbaar en voorzien van bluswatervoorzieningen. Uit beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van groepen

verminderd zelfredzame personen. Daarnaast biedt het plangebied voldoende vluchtwegen om het gebied te verlaten.

4.6 Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB. 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 meeste wegen in het plangebied hebben een dergelijk regime. Op de Hoofdstraat/provinciale weg N363 mag binnen de bebouwde kom 50 km/uur en daarbuiten 80 km/u 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	Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone van 100 meter van de spoorlijn Groningen – Roodeschol (traject 54).

4.7 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, fijn stof, 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 (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
-----------------------	---

- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempele een 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 en fijn stof.

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 fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra

bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

plan Met dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van een rijksweg. Het ligt wel binnen de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg. Het plan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een nieuwe gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.8 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van

de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water 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.

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Beheerplan 2010-2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie 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.

wateradvies

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd. Het plan is aangemeld bij het waterschap Noorderzijlvest. Vervolgens is een uitgangspuntennotitie uitgebracht (zie bijlage 3).

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan met niet meer dan 750 m² toeneemt, is het niet vereist om de mogelijkheden voor het afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende beging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Beperken gebruik uitlogende materialen
- Uitlogende materialen voorzien van een coating

- Toepassen van olie-/ vetafscheiders 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.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

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 stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk 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. Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen veel problemen in het stedelijk watersysteem opgelost of voorkomen worden. Grondwateronttrekking voor drinkwater wordt minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met Waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

	Drooglegging (m)
Woningen met kruipruimte	1,30
Woningen zonder kruipruimte	1,00
Gebiedsontsluitingswegen	0,80
Erftoegangswegen	0,80
Groenstroken / ecologische zones	0,50

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

plan In het plangebied komen hoofdwatgangen en ondiepe storende lagen voor.

Hoofdwatgangen

Hoofdwatgangen zijn de belangrijkste watgangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watgangen, inclusief de daarin gelegen kunstwerken (bruggen, duikers, stuwen, gemalen enz.) worden beschermd door middel van de Keur van waterschap Noorderzijlvest d.d. 22 december 2009. Voor het verrichten van handelingen binnen de kern- en beschermingszone is een watervergunning nodig. De kernzone betreft de watgang tussen de beide boveninsteken, de beschermingszone reikt tot vijf meter buiten de beide boveninsteken.

Ondiepe storende lagen

Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

Voorliggend plan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de waterhuishouding. Het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

systematiek	De opzet van voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan voor het gebied en de systematiek van recente bestemmingsplannen in de gemeente Eemsmond. 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

Agrarisch	De bestemming 'Agrarisch' regelt het grondgebruik van de agrarische gronden. Voor dit plangebied gaat dit grotendeels om onbebouwde agrarisch percelen waar geen gebouwen zijn toegestaan. Het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, bosbouw, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen is niet toegestaan. In het plangebied is één kleinschalig agrarisch bedrijf aanwezig. Bouwen is hier mogelijk binnen het bouwvlak. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is tevens een bergbezinkbassin aanwezig.
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. De bouw- en goothoogte van de gebouwen verschilt per bedrijf en is weergegeven op de verbeelding..
Groen	De bestemming 'Groen' geeft ruimte aan onder meer groenvoorzieningen, berm- en oeverstroken, waterlopen en paden. Gebouwen zijn niet toegestaan.
Sport	De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor een sporthal met kantine, met onder meer bijbehorende parkeervoorzieningen. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Binnen deze bestemming is verder een zendmast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 55 meter.
Verkeer	Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn zaken als wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermstroken en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale inhoud van 50 m ³ per gebouw met een maximale hoogte van 3 meter.
Wonen	De bestemming 'Wonen' laat woningen en wooneenheden inclusief aan huis verbonden beroepen. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan. De bouw- en goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 10 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is. 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 m ² , waarbij niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet

meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt
bebouwd.

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 uitvoerbaarheidsaspecten 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

Het bestemmingsplan heeft van 18 januari 2013 tot en met 28 februari 2013, als voorontwerp, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Conform artikel 3.1.1 Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest. Beide hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is op het voorontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

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. Er worden geen kosten gemaakt die moeten worden verhaald op derden. Het bestemmingsplan wordt derhalve economisch uitvoerbaar geacht.