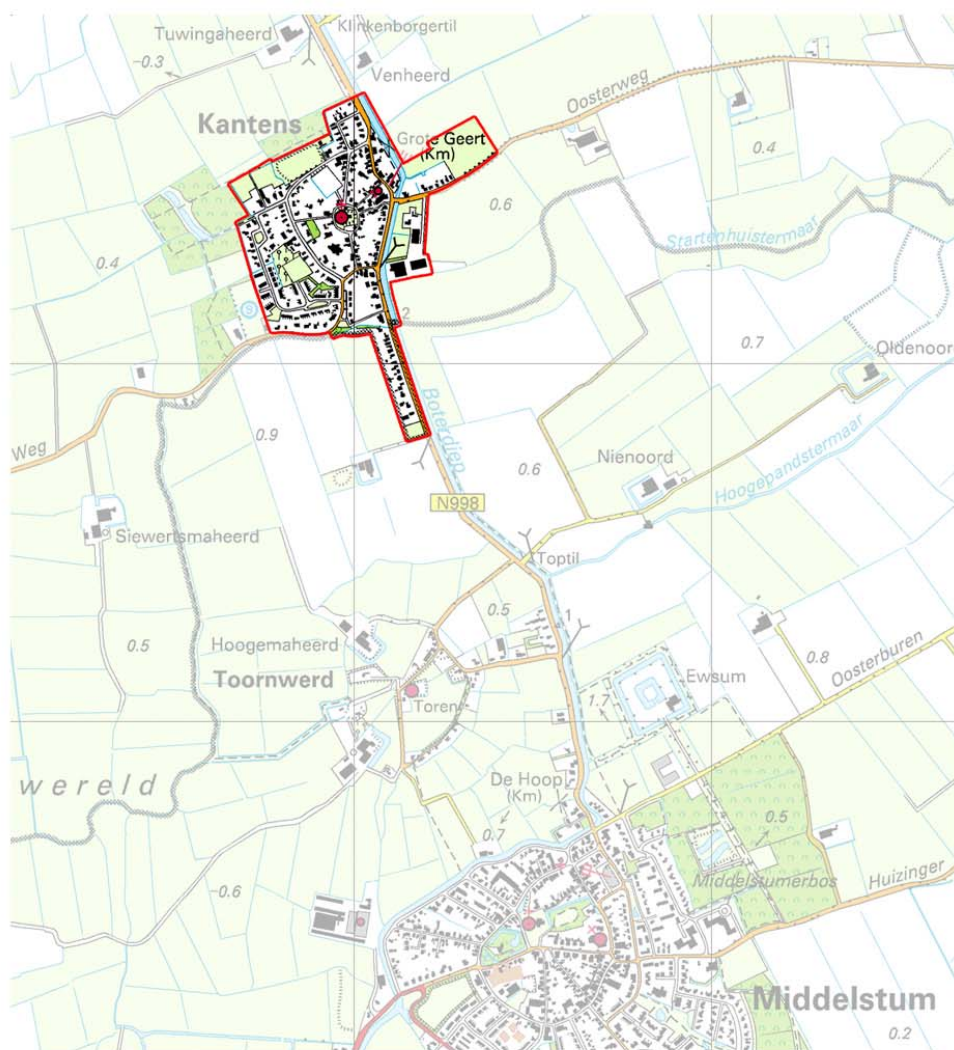


Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften en bijlagen
Plankaart nr. 090.00.09.30.00

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan Kantens betrekking heeft



Gemeente Eemsmond

proj.nr. 090.00.09.30.00

bron: Topografische Dienst



BügelHajema
ADVISEURS

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Historische ontwikkeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Historie Kantens	6
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	9
3	Beleidskader	11
3.1	Provincie	11
3.1.1	Provinciaal Omgevingsplan (POP)	11
3.1.2	Nota Bouwen en Wonen	13
3.2	Gemeente	14
3.2.1	Strategische Visie Eemsmond	14
3.2.2	Identiteitsvisie	14
3.2.3	Milieubeleidsplan	15
3.2.4	Waterplan Eemsmond	16
3.2.5	Welstandsnota	16
4	Milieu en onderzoek	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Wegverkeerslawaaï	17
4.3	Bedrijven	17
4.4	Externe veiligheid	18
4.4.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen	18
4.4.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	19
4.4.3	Risicovolle buisleidingen	19
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Waterparagraaf	20
4.7	Archeologie	23
4.8	Bodemkwaliteit	26
4.9	Ecologie	26
5	Uitgangspunten bestemmingsregeling	29
6	Economische uitvoerbaarheid	35
7	Inspraak en overleg	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Overleg	37
7.3	Inspraak	50

Bijlagen

Aanleiding

Momenteel werkt de gemeente Eemsmond aan een herzieningen-traject om verouderde bestemmingsplannen te vervangen door nieuwe bestemmingsplannen. Het doel is bestemmingsplannen te maken die aansluiten bij de huidige situatie en waarmee ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen.

Na een start met herzieningen voor delen van de kernen Uithuizen en Warffum is dit bestemmingsplan opgesteld voor de kern Kantens.

Strategische visie

Voorafgaand aan de herziening van de bestemmingsplannen heeft de gemeente in februari 2001 een strategische visie opgesteld. Het document gaat globaal in op het ruimtelijk beleid, de functies, de landschappelijke, natuurlijke en ruimtelijke kwaliteiten en de milieuaspecten.

Daarmee vormt deze integrale visie de onderlegger voor de te herziene bestemmingsplannen, waaronder ook dit bestemmingsplan voor de kern Kantens valt.

Tegelijkertijd vormt de visie de basis voor het woonplan Eemsmond en de hierop gebaseerde uitvoeringsprogramma's voor de transformatie en uitbouw van het woningbestand binnen de gehele gemeente.

Voorgaande plannen

Dit bestemmingsplan voor het dorp Kantens vervangt de volgende verouderde plannen geheel of gedeeltelijk.

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Kantens West	14-12-1972	12-06-1973
Kantens bijgebouwenregeling	30-09-1982	08-02-1983
Kantens-kern	01-03-1984	07-05-1985
Kantens-West uitwerkingsplan	02-06-1995	15-08-1995
Middelstumerweg	10-04-1997	12-06-1997

In dit bestemmingsplan worden deze plannen bijeengebracht tot één up-to-date plan. Dit biedt de gemeente tegelijkertijd de kans het gebied beter te beheren. Ook wordt hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaren te herzien. Voor alle duidelijkheid: het gaat hier alleen om een actualisering. Er worden geen nieuwe ingrepen, anders dan dat zij al zijn geregeld in de bestaande bestemmingsplannen, bij recht mogelijk gemaakt.



Karakter van het plan	Het plan heeft een overwegend consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het in hoofdzaak gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie. Het plan voorziet wel in een aantal wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden om flexibel in te kunnen spelen op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Voorzover mogelijk is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen en de ontwikkeling van bestaande bedrijven en dergelijke.
Opzet van de toelichting	De opbouw van deze toelichting is als volgt. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke karakteristiek, het (voor dit bestemmingsplan relevante) beleid van provincie en gemeente, milieuaspecten, en een uiteenzetting van (uitgangspunten voor) de opzet van het plan. Vervolgens wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en ten slotte de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro.



2.1 Algemeen

Rond 2500 voor Christus bestond het noorden van Groningen nog uit waddegebied. Door afzetting vormde zich hier een langgerekte boogvormige kwelderwal. Deze kwelderwal loopt van Adorp via Warffum naar Usquert en buigt dan in zuidelijke richting af via Rottum, Kantens en Middelstum. Binnen deze kwelderwal lag een lagergelegen middengebied dat regelmatig overstroomde. Ten oosten van de kwelderwal bevond zich de Fivelboezem, het mondingsgebied van de rivier de Fivel in de Waddenzee. Tot de eerste bedijkingen (circa 1100) stond het gebied onder invloed van de zee. De Fivelboezem slibde geleidelijk aan dicht. Dit aangeslibde land ligt lager dan de kwelderwal.

De eerste bewoners vestigden zich waarschijnlijk rond 600 voor Christus op de kwelderwal. Door de voortdurende overstromingen werden zij genoodzaakt tot het ophogen van hun woonplaatsen, waardoor de wierden, waaronder Kantens, ontstonden. Hiervan uit werd het omliggende gebied verdeeld, zodat in de naaste omgeving van de wierden een radiaire verkavelingsstructuur ontstond. Verder van de wierden af werden kreken en prielen als perceelscheiding gebruikt, waardoor de aanzet tot een onregelmatige blokverkaveling was gegeven.

Door de toenemende bevolkingsdruk en de voortdurende opslibbing breidde de bewoning zich later ook over de lagere delen van het gebied uit, onder andere in oostelijke richting. Zo ontstonden vanuit de oude nederzettingen zogenaamde 'dochternederzettingen', namelijk Eppenhuizen, Startenhuizen en Zandeweer.

Om zich tegen de overstromingen van de zee te beschermen, ging men vanaf circa 1100 dijken aanleggen. Een van de eerste dijken is de oude dijk, een zeedijk die de gehele Groningse kust omvatte en nu grotendeels is verdwenen. Met de aanleg van deze dijk werd ook een begin gemaakt met de inpoldering van de Fivelboezem. Een gevolg hiervan was dat er problemen kwamen met de afwatering van het gebied. Oorspronkelijk vond dit plaats via een systeem van west naar oost lopende prielen die het water naar de Fivelboezem afvoerden. Een deel van dit natuurlijk afwateringssysteem is in het huidige stelsel van maren en tochten bewaard gebleven.

2.2 Historie Kantens

Kantens is van oorsprong een radiaal wierdendorp op de kwelderwal. De wierde wordt aan de oostkant begrensd door het Boterdiep. Centraal op de wierde staat een Nederlands-hervormde kerk uit de twaalfde eeuw. De toren met steunbeer stamt uit de zeventiende eeuw. Rondom de forse kerk loopt een ringweg terwijl aan de voet van de wierde een tweede ringweg loopt. Deze tweede ringweg vormt tevens een deel van de trekweg langs het Boterdiep. Tussen de beide ringwegen lopen enkele radiale wegen die voor een straalsgewijze indeling van de wierde zorgden.



Kerkstraat

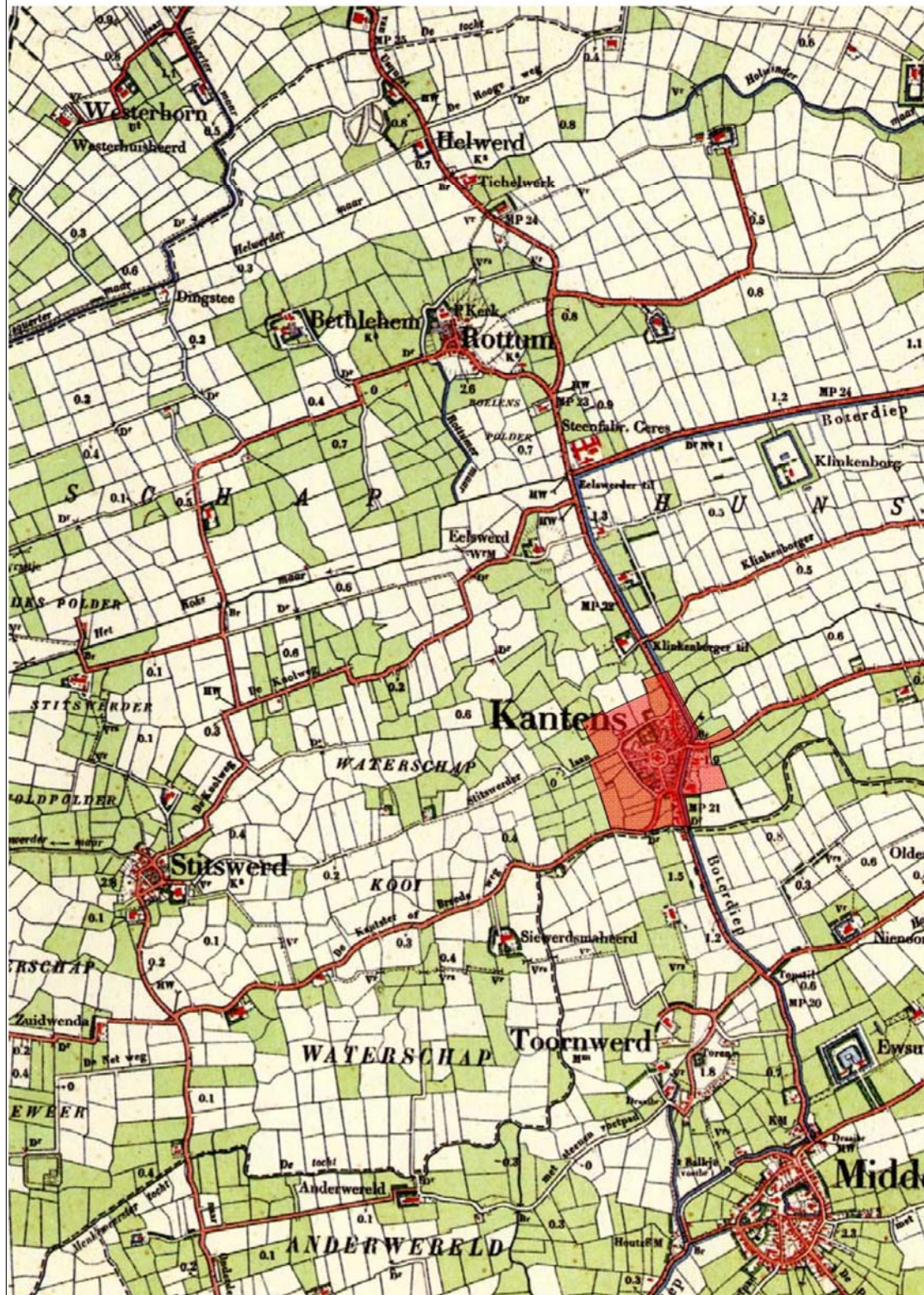
De als monument ingeschreven objecten in Kantens zijn op de plankaart aangegeven.

Aan het begin van de negentiende eeuw bevindt de bebouwing zich voornamelijk op de oostelijke helft van de wierde. Boerderijen ontbreken op de wierde, maar zijn aan de overzijde van het Boterdiep wel dominant aanwezig. De bebouwing concentreert zich langs drie radiale wegen, namelijk de Molenweg, de Kerkstraat en de Poelestraat en langs de Langestraat c.q. de trekweg langs het Boterdiep.

In de tweede helft van de negentiende eeuw doet zich een lichte verdichting van de bebouwing voor. De westzijde is nog steeds spaarzaam bebouwd. Langs het Boterdiep richting Middelstum wordt de aanzet gegeven tot een bebouwingslint met royaal gesitueerde panden. De bebouwing op de wierde is in het algemeen bescheiden van schaal.

Historische kaart ± 1911

Overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Kantens betrekking heeft



Bron: Topografische Dienst:



Boterdiep

Nabij de brug over het Boterdiep ontwikkelt zich excentrisch ten opzichte van het middelpunt van de wierde een centrum. De bebouwing is forser en herbergt ook andere functies dan woonfuncties.

In de eerste helft van de twintigste eeuw breidt het dorp zich veel sterker uit dan in de voorgaande periode. De westelijke helft van de wierde wordt nu ook bebouwd en in het noorden komt een kleine uitbreiding tot stand aan de bestaande ring- en trekweg en aan de nieuw aangelegde Kolpendestraat. De lintbebouwing langs het Boterdiep wordt verder aangevuld en aan de uitvalswegen richting Eppenhuisen (de Oosterweg) en Stitswerd (de Stitswerderlaan) worden eenvoudige arbeiderswoningen neergezet. Op de westelijke helft van de wierde worden in de jaren dertig burgerwoningen gebouwd.

De laatste decennia is de dichtheid van de bebouwing op de wierde gelijk gebleven. Hier en daar zijn oude panden vervangen of ingrijpend verbouwd. Aan de Kerkstraat zijn enkele blokjes lage woningen gekomen die ondanks de grotere bloklengte goed passen in de stedenbouwkundige structuur van het dorp.

In de wederopbouwperiode is een uitbreiding aan de zuidwestkant van de wierde gerealiseerd. De jongste uitbreiding, tussen de wederopbouwbuurt en de woningen aan de Stitswerderlaan, is zeer recent tot stand gekomen en heeft een nieuwe ringontsluiting aan de westzijde tot stand gebracht.

2.3 Ruimtelijke karakteristiek

De bebouwing binnen de ringweg, aan de voet van de wierde, is overwegend kleinschalig van aard. De overwegend vrijstaande bebouwing op de westelijke helft van de wierde kenmerkt zich door de bouwwijze van één bouwlaag met kap. De bebouwing op de (kleinere) oostelijke helft van de wierde bestaat eveneens overwegend uit één bouwlaag met kap.

De ouderdomsindruk van de bebouwing binnen de ringweg is relatief groot.

Beplanting van enige omvang komt in Kantens alleen voor in de vorm van een aantal bomen bij de kerk, rondom de begraafplaats en aan de oostzijde van het Boterdiep. Uiteraard komt verder in het gehele dorp erfbeplanting voor.

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau uiteengezet. Voor de provincie Groningen zijn het Provinciaal Omgevingsplan en de Nota Bouwen en Wonen richtinggevend. Voor de gemeente vormen de Strategische Visie Eemsmond en het Woonplan Eemsmond de voornaamste kaders.

3.1 Provincie

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan II is vastgesteld door Provinciale Staten op 5 juli 2006. Het Provinciaal Omgevingsplan II betreft een beperkte herziening van het Provinciaal Omgevingsplan uit december 2000. Een integrale herziening van het Provinciaal Omgevingsplan is in voorbereiding. Het Provinciaal Omgevingsplan II gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven.

Regio Noord

De gemeente Eemsmond valt in het POP II onder de regio Noord. Dat gebied heeft volgens de provincie twee gezichten. Het eerste is dat van een afwisselend landschap met een schaal en een gaafheid die uniek zijn voor Noord-Nederland en die in Nederland nauwelijks meer voorkomen. Het gaat om drie landschapstypen: het wierdenlandschap, het dijkengebied en het waddengebied. Het tweede gezicht is dat van een gebied met een menging van economische activiteiten: van grootschalig (haven) tot overwegend kleinschalig (toerisme en recreatie). Twee gezichten die uiteindelijk zeer van elkaar verschillen, maar functioneel onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Beide zijn van belang voor een duurzame, leefbare regio. Daarin moet de economische dynamiek worden versterkt zonder dat de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Instandhouding van het landschap is geen doel op zich.

Beleidsthema's

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een



leefbare omgeving. Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het POP onderverdeeld in vijf thema's: 'Ondernemend Groningen', 'Wonen in Groningen', 'Karakteristiek Groningen', 'Bereikbaar Groningen' en 'Schoon en Veilig Groningen'. Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen en ook voor vergunningverlening.

Wonen

In kleine dorpen, waar een aantal wezenlijke voorzieningen niet meer compleet aanwezig is, zoals ook in de kern Kantens, mag alleen incidenteel worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen zoals ouderen en gehandicapten.

Dorpen, waar de meest wezenlijke voorzieningen nog wel aanwezig zijn, zoals de hoofdkernen Uithuizen, Uithuizermeeden en Warffum, hebben ruimere woningbouw mogelijkheden. Om de leefbaarheid en de lokale voorzieningen in stand te houden, kunnen dergelijke dorpen gebaat zijn bij nieuwbouw.

Werken

Ook wat de economische activiteiten betreft, streeft de provincie naar ruimtelijke bundeling in deze hoofdkernen. Het overal laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen noemt de provincie niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap. Wel is uitbreiding van bestaande lokale bedrijven(terreinen) mogelijk als het bestaande bedrijfsleven daar duidelijk behoefte aan heeft. Aard, schaal en omvang van terreinen of uitbreidingen moeten zijn aangepast aan de lokale situatie en een relatie hebben met de beeldkwaliteit van de dorpen.

Vanuit dit oogpunt staat de provincie ook positief tegenover de vestiging van kleine bedrijven in waardevolle vrijkomende panden, zoals oude boerderijen. Behoud van het pand en het eigen karakter is daarbij uitgangspunt.

Toerisme en recreatie

De provincie ziet in Noord-Groningen mogelijkheden om het natuur- en cultuurtoerisme uit te bouwen en te versterken. De nadruk ligt daarbij op kleinschaligheid, kwaliteit, selectieve realisatie van karakteristieke logiesaccommodaties (zoals erfgoedlogies), ketenvorming, promotie en marketing.

Ook wil de provincie investeren in fiets-, wandel- en vaarroutes, mede in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden.

Streekeigen karakter

Bij ontwikkelingen en ingrepen moet het streekeigen karakter van het gebied als uitgangspunt worden genomen. Bij nieuwbouw vraagt de provincie nadrukkelijk aandacht voor de inpassing in het landschap en de bouwstijl. Ook bij dorpsvernieuwing, herbestemming of vernieuwing van in onbruik geraakte bebouwing, omgaan met cultuurhistorische elementen en patronen et cetera, dient de





gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteit van bebouwing in relatie tot de omgeving een belangrijk aandachtspunt te zijn.

Duurzaamheid

Bij het werken aan de vormgeving van de fysieke omgeving geldt daarnaast duurzaamheid als een leidend beginsel. De provincie zal plannen en maatregelen toetsen op duurzaamheidsaspecten. Principes van duurzaam bouwen en het Nationaal pakket duurzame stedenbouw dienen te worden opgepakt. In dat kader vraagt de provincie om een bredere toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen, water- en energiebesparing en duurzaam waterbeheer. In bestemmingsplannen dient een waterparagraaf over afstemming met waterfuncties te worden opgenomen.

Landschapsbeheer en cultuurhistorie

De provincie streeft naar een goed beheer van aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De gemeenten dienen deze waarden in bestemmingsplannen vast te leggen. Voorbeelden hiervan zijn wierden, oude dijken en molens.

Regiospecifiek beleid

In het regiospecifieke deel van het POP wordt voor Noord-Groningen uitgegaan van een versterking van de economische dynamiek in het gebied, zonder dat daarbij de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat.

Wonen als economische impuls

Op het Hogeland overweegt de provincie de totstandkoming van één of meer bijzondere woningbouwprojecten op goed bereikbare locaties. Deze projecten moeten zijn gericht op het aantrekken van hogere inkomens, om daarmee een impuls te geven aan de regionale economie en de leefbaarheid van het gebied. Daarnaast kan een dergelijk impuls geld opleveren voor natuur en landschap, terwijl het landschap er ook fraaier van kan worden.

3.1.2 Nota Bouwen en Wonen

In 2005 heeft de provincie Groningen de Nota Bouwen en Wonen 2005-2008 vastgesteld. De Nota Bouwen en Wonen vormt een formele uitwerking van het POP en wordt periodiek geactualiseerd.

Wat de spreiding van bevolking en woningbouw over de provincie betreft, sluit de nota uiteraard aan op het POP. Een gemeente als Eemshoek mag alleen bouwen voor de eigen behoefte. Bovendien moet het bouwprogramma zich concentreren op de centrumdorpen en komen kleine dorpen alleen voor incidentele, kwaliteitsversterkende wooninvullingen in aanmerking.

Achterstand in de bouw- en transformatieprogramma's

De provincie constateert overigens wel dat de uitvoering van het nieuwbouwprogramma en in mindere mate het transformatieprogramma (herstructurering) in alle Groninger



gemeenten grote vertragingen oploopt. De uitvoering blijft sterk achter bij de taakstellingen in de gemeentelijke woonplannen die door de provincie zijn geaccordeerd. In de gemeenten buiten het gebied van de Regiovisie Groningen-Assen blijft de woningbehoefte achter bij de eerder uitgesproken verwachtingen doordat de buitenlandse migratie fors is afgenomen.

3.2 Gemeente

3.2.1 Strategische Visie Eemsmond

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

Voor de kern Kantens ligt het accent op de verdere ontwikkeling tot een aantrekkelijk woondorp door met name een verhoging van de woonkwaliteit. Naast gericht onderhoud is met name de aanleg van recreatieve plekken op de agenda gezet. Daarnaast wordt met de dorpsbewoners gesproken hoe met name de leefbaarheid kan worden gestimuleerd.

3.2.2 Identiteitsvisie

Gelijk aan andere kernen binnen de gemeente Eemsmond is ook voor de kern Kantens een identiteitsvisie opgesteld als nadere concretisering van de strategische visie. Deze visie van KAW is als bijlage opgenomen.

De toekomstvisie voor Kantens is erop gericht de kernkwaliteiten van het landschap, de randen en de historische wierde te behouden. Uitbreiding aan de oostzijde van het Boterdiep is hiermee uitgesloten, terwijl het gewenste woningbouwprogramma ook een uitbreiding aan de andere zijden niet nodig maakt. De kwaliteit van de randen kan dus worden behouden.

Daarmee is het ontwikkelen van Kantens een aangelegenheid geworden die zich afspeelt binnen de huidige contouren van het dorp. Hierbij zal de uitbreidingsrichting hoofdzakelijk worden ingezet door lintvormige structuren die in de basis reeds aanwezig zijn. Deze

■
uitbreidingsvorm biedt de mogelijkheid om te profiteren van de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp. Er wordt niet voorzien in het verdichten van de wierde.

De volgende ingrepen worden voorgesteld:

- Het verlengen van de lintbebouwing aan de Stitswerderlaan, waarbij een stuk bos dient te worden opgeofferd. Het lint geeft een open einde en staat verdere verlenging in de toekomst toe.
- Het doorzetten en versterken van de lintvormige randbebouwing aan de zuidkant van Kantens. De nieuwe woningen vormen een ritme en zijn gericht op het weidse uitzicht van het marenlandschap.
- De groene open ruimte in het dorp deels invullen met geschakelde woningbouw, waarbij het andere deel van de binnenruimte als openbaar groengebied kan functioneren. Het nieuwe groengebied wordt een onderdeel van een wandel-/fietsroute die het hart van Kantens verbindt met het fraaie landschap in het westen, waar een verloren geraakt historisch pad naar Stitswerd in ere kan worden hersteld.
- De herstructureringsopgave van Kantens geeft de mogelijkheid om de problematische restruimtes te verbeteren door meer zorg te besteden aan de hoekoplossingen van de vervangende nieuwbouw.

In juli 2006 heeft de raad van de gemeente Eemsmond deze identiteitsvisie vastgesteld als basis voor het toekomstig ruimtelijke beleid. Evenwel, deze identiteitsvisie is nog niet zo concreet dat nu al een vertaling in dit bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Eventuele nieuwbouw op grond van de identiteitsstudie maakt daarmee geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Op die plaatsen waar transformatie in de toekomst in de identiteitsvisie is gedacht, wordt de eventuele toekomstige bebouwing van deze locaties niet belemmert.

3.2.3 Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan en het bijbehorende uitvoeringsprogramma verwoordt de gemeente het beleid met betrekking tot aspecten als duurzaam bouwen, omgevingskwaliteit en milieu. Vier ambities van de gemeente voor de dorpskernen zijn:

- behoud en waar mogelijk verbeteren van de omgevingskwaliteit;
- verbeteren milieubewust gedrag;
- meer energiebesparing en toepassen van duurzaam bouwen;
- verbeteren afvalscheiding.

■
Wat betreft duurzaam wonen, wil de gemeente bewoners actief stimuleren om energiebesparingsmogelijkheden en duurzame energiemogelijkheden uit te voeren, op basis van een EPA (Energie Prestatie Advies). Bewoners krijgen subsidie (zowel van de provincie als van de gemeente) voor het uitvoeren van een EPA. In het TELL-project (Tender Energiebesparing Lage Inkomens) wordt aandacht gevraagd voor energiezuinig gedrag bij huishoudens met lage inkomens (aanschaffen van energiebesparingspakketten, het geven van huis-aan-huisbesparingsadvies en communicatiemateriaal).

3.2.4 Waterplan Eemsmond

De gemeente Eemsmond heeft een waterplan ontwikkeld. Doel van het Waterplan Eemsmond is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke toekomstvisie van de gemeente en het Waterschap Noorderzijlvest. Daarbij moet het waterplan ervoor zorgen dat de noodzakelijke activiteiten om te komen tot integraal en duurzaam waterbeheer worden opgenomen in de verschillende uitvoeringsprogramma's van de gemeente, het waterschap en andere betrokkenen. In paragraaf 4.6 wordt het waterplan nader behandeld.

3.2.5 Welstandsnota

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De Welstandsnota Eemsmond (2004) geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van welstandstoezicht en welke algemene en gebiedsgerichte criteria gelden.

4.1 Inleiding

Normaliter dienen in verband met nieuwe ontwikkelingen een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht en een aantal onderzoeken te worden uitgevoerd.

Evenwel, in voorgaande hoofdstukken is reeds aangegeven dat dit plan een conserverend karakter heeft en ontwikkelingen eerst mogelijk zijn na het opstellen van een wijzigingsplan of een afwijkingsprocedure ex artikel 19 WRO.

Toch wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan alle relevante aspecten, alleen al om tijdig te signaleren welke onderwerpen nog nadere aandacht behoeven bij het opstellen van deze wijzigingsplannen. Het betreft hier onder meer de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder, de milieuhygiënische gesteldheid van de lucht en de bodem en eventueel de aanwezigheid van nabijgelegen bedrijvigheid. Daarnaast is aandacht besteed aan externe veiligheid, water, archeologie en ecologie.

4.2 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het betreft hier echter grotendeels een consoliderend plan waarbij geen nieuwbouw van woningen aan de orde is. Daar waar gebruik wordt gemaakt van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, dient de nieuwe bebouwing te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder, in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Op het moment van concrete plannen kan pas aan de Wet geluidhinder worden getoetst.

Op grond daarvan kan akoestisch onderzoek op dit moment achterwege blijven.

4.3 Bedrijven

In het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van bedrijven (uit de brochure Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007) in een categorie ingedeeld. De Staat van

bedrijven verschaft op een systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven en inrichtingen en geeft een indicatie van de afstanden die als gevolg van deze kenmerken kunnen worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. De afstanden hebben niet het karakter van een norm of een richtlijn.

In tabel 1 is per bedrijf aangegeven welke afstand zou moeten worden aangehouden tot woonbebouwing.

Tabel 1 Bedrijvencategorisering

Bedrijf	Categorie	Afstand in m
Autobedrijf Jager, Stitswerderlaan 4	2	30
Stichting Terebinth, Middelstumerweg 2	1	10
't Schienvat, Kerkstraat 7	1	10
Theaterstichting Paradox, Oosterweg 4	1	10

Voor deze bedrijven geldt dat via de milieuwetgeving wordt zorggedragen voor een goede inpassing in de woonomgeving, waarbij zich geen knelpunten voordoen die om een directe aanpak vragen.

4.4 Externe veiligheid

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

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

In het navolgende zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

4.4.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Met verwijzing naar de provinciale risicokaart komen dit soort inrichtingen niet voor in en grenzend aan dit plangebied en vandaar dat dit aspect niet verder behoeft te worden uitgezocht.

4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals gezegd, bestaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld, waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

In Kantens en de directe omgeving staan op de risicokaart van de provincie Groningen geen factoren aangegeven zodat dit aspect niet verder behoeft te worden uitgezocht.

Ook is er in het kader van externe veiligheid geen sprake van risicovolle buisleidingen.

4.4.3 Risicovolle buisleidingen

Voor het transport van aardgas is een aparte circulaire opgesteld: de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). Deze circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu geeft regels voor zonering van nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande leidingen. Uit gegevens van NV Nederlandse Gasunie en Hulpverleningsdienst Groningen blijkt dat in Kantens geen sprake is van risicovolle buisleidingen (waaronder hogedruk aardgastransportleidingen en/of NAM-leidingen).

4.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal

0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4 tot 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. Met het onderhavige bestemmingsplan kunnen slechts bij vrijstelling of wijziging, nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit zal pas aan de orde komen op het moment dat gebruik van de bevoegdheid wordt gemaakt. Op deze manier wordt ook gewaarborgd dat de meest recente stand van zaken wordt onderzocht. Maar daarnaast ligt een verkeerstoename van meer dan 700 mvt/etmaal niet in de lijn der verwachting.

Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan op dit moment derhalve achterwege blijven.

4.6 Waterparagraaf

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw' dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Huidige watersysteem

Het Boterdiep is de belangrijkste waterstructuur. Haaks hierop sluiten een aantal kleinere vaarten en sloten aan. Kantens ligt middenin het oude marenlandschap dat ook tegenwoordig nog wordt gekenmerkt



door grillige verkavelingen, ontstaan door de oorspronkelijke waterlopen.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Eemsmond

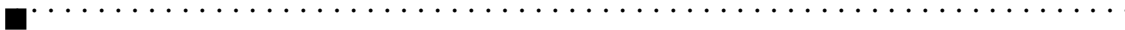
Zowel in het Milieubeleidsplan als in de Strategische Visie van de gemeente Eemsmond wordt ingegaan op het belang van toekomstig integraal en duurzaam waterbeheer. De provincie Groningen is opdrachtgever geweest bij het opstellen van de Leidraad Gemeentelijke Waterplannen. De functionaliteit van deze leidraad is gescreend aan de hand van twee pilots waterplannen. Hiervoor is ook de gemeente Eemsmond geselecteerd. Het waterplan gaat in op de waterketen en het watersysteem. Doel van het Waterplan Eemsmond is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke toekomstvisie van de gemeente en het Waterschap Noorderzijlvest op integraal en duurzaam waterbeheer in Eemsmond. Daarbij moet het waterplan ervoor zorgen dat de noodzakelijke activiteiten om te komen tot integraal en duurzaam waterbeheer worden opgenomen in de verschillende uitvoeringsprogramma's van gemeente, waterschap en andere betrokkenen. Jaarlijks wordt met het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen vastgesteld welke acties het komende jaar worden uitgevoerd en wat de betreffende kosten zijn. Er is bovendien een intentieverklaring getekend tussen de gemeente en het waterschap. Hiermee onderstrepen de bestuurders de noodzaak van samenwerken aan een duurzaam en integraal waterbeheer.

De uitgangspunten hiervoor zijn:

- Een schoon en veerkrachtig watersysteem. Dit betekent dat schoon en vuil water zo lang mogelijk worden gescheiden en dat water stroomt van schoon naar vuil. De inrichting van het watersysteem dient flexibel te zijn, zodat noodzakelijke aanpassingen met een niet te grote inspanning kunnen worden verricht.
- Inrichting en beheer afstemmen op natuurlijke omstandigheden.
- Watersysteembenadering, niet afwentelen van problemen. Het watersysteem moet als eenheid worden beheerd, waarbij de waterbalans zoveel mogelijk wordt gesloten.
- Samenhangend beleid tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Het watersysteem moet beheersbaar zijn.

Bij inbreidingen in het bestaande bebouwde gebied zal wat betreft het aspect water vooral aandacht worden geschonken aan het (bovengronds en zichtbaar) afvoeren van regenwater, (her)gebruik van water en het duurzaam ontwikkelen van woningbouw en bedrijventerreinen.





In het kader van afvalwaterbeheer wordt onder andere reductie van vuiluitworp nagestreefd.

Uitgangspunt 4 van het beleid is tevens het terugdringen van bestaande lozingen en het voorkomen van nieuwe lozingen. Het verminderen van lozingen vindt bij voorkeur plaats door maatregelen te treffen aan de bron. Een belangrijke stap daartoe is en wordt gezet door meer percelen van riolering te voorzien en door bestaande riolering te verbeteren.

Het verbeteren van de bestaande riolering heeft voornamelijk tot doel de lozingen van met regenwater verdund rioolwater via overstorten op het oppervlaktewater te verminderen. Het streven is om in de loop van de jaren van een gemengd stelsel over te gaan naar een gescheiden stelsel.

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

Beleid Waterschap

Waterbeheerplan Noorderzijlvest 2003-2007

Het waterbeheerplan van het Waterschap Noorderzijlvest is in 2006 verlengd tot 2010. In dit plan wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze het Waterschap Noorderzijlvest de zorgtaken voor het waterhuishoudkundige systeem in de komende jaren gaat behartigen.

Notitie Stedelijk Water

De notitie Stedelijk Water (2006) vertaalt het beleid in richtlijnen voor ontwerp, toetsing, inrichting, beheer en onderhoud van het watersysteem. Onder stedelijk gebied wordt ook bebouwd gebied in de kleinere kernen verstaan. Deze notitie heeft tot doel een overzicht te geven van gezamenlijke belangen op het gebied van integraal waterbeheer en te komen tot een meer doelgerichte samenwerking tussen het waterschap en de gemeenten.

Water dient als basis te worden genomen voor ruimtelijke keuzen. Kansen die waterstromen bieden voor structurering van het ruimtegebruik, kunnen worden benut op basis van drie hydrologische ordeningsprincipes:

- de stroomgebiedbenadering;
- de positioneringsbenadering;
- de bufferbenadering.

Aangezien het onderhavige plan een conserverend karakter heeft, kan slechts worden opgemerkt dat bij het beheer en onderhoud van de bestaande watergangen in Kantens rekening wordt gehouden met de Notitie Stedelijk Water.





De kwantitatieve Stedelijke wateropgave

De maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te krijgen, worden de Stedelijke wateropgave genoemd. In het Regionaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat bij de watertoets niet alleen wordt gekeken naar de 'stand still'-situatie van het watersysteem, maar ook naar het oplossen van deze wateropgave. Het Waterschap Noorderzijlvest heeft in 2006 een methodiek opgesteld en is voornemens in 2007 de kwantitatieve stedelijke wateropgave vast te stellen. Samen met de gemeente zal aan de hand van deze methodiek de ruimteclaim worden bepaald. Conform de afspraken in het Regionaal Bestuursakkoord Water wordt, in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied, gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan waterberging. Hierbij worden tevens eventuele bergingstekorten in bestaand bebouwd gebied meegenomen, voorzover deze niet binnen dat gebied kunnen worden gecompenseerd.

Het plangebied omvat de gehele bebouwde dorpskom van Kantens. Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Indien in de toekomst binnen het plangebied bouwlocaties worden ontwikkeld, zal uitvoeriger moeten worden ingegaan op de mogelijke effecten van deze bouwlocaties op de waterbeheersingsmogelijkheden. Dan zal ook tijdig contact worden opgenomen met het Waterschap Noorderzijlvest.

4.7 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen van dit plan is rekening gehouden met de bekende archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd.

Provinciaal archeologiebeleid

Uitgangspunt bij de zorg voor archeologische waarden is behoud in de bodem ter plekke en planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen. Naar gelang de waarde van de archeologische vindplaatsen groter is, zal bij de bescherming van de vindplaatsen meer aandacht dienen te worden geschonken aan de ruimtelijke samenhang met de omgeving, aan restauratie en aan verantwoord beheer. Waar mogelijk dient de planvorming voor andere doeleinden voor gebieden met archeologische waarden zodanig plaats te vinden dat





ongestoorde handhaving is verzekerd. Wanneer dit niet mogelijk is, zal gelegenheid voor onderzoek door middel van opgraving dienen te worden geboden.

AMK

Op de Archeologische Monumentenkaart is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische waarden weergegeven. Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Binnen deze waardering worden de volgende waarderingscategorieën onderscheiden.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde

Het betreft terreinen van nationaal belang die deels wettelijk zijn beschermd of voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Op grond van de door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

Terreinen van hoge archeologische waarde

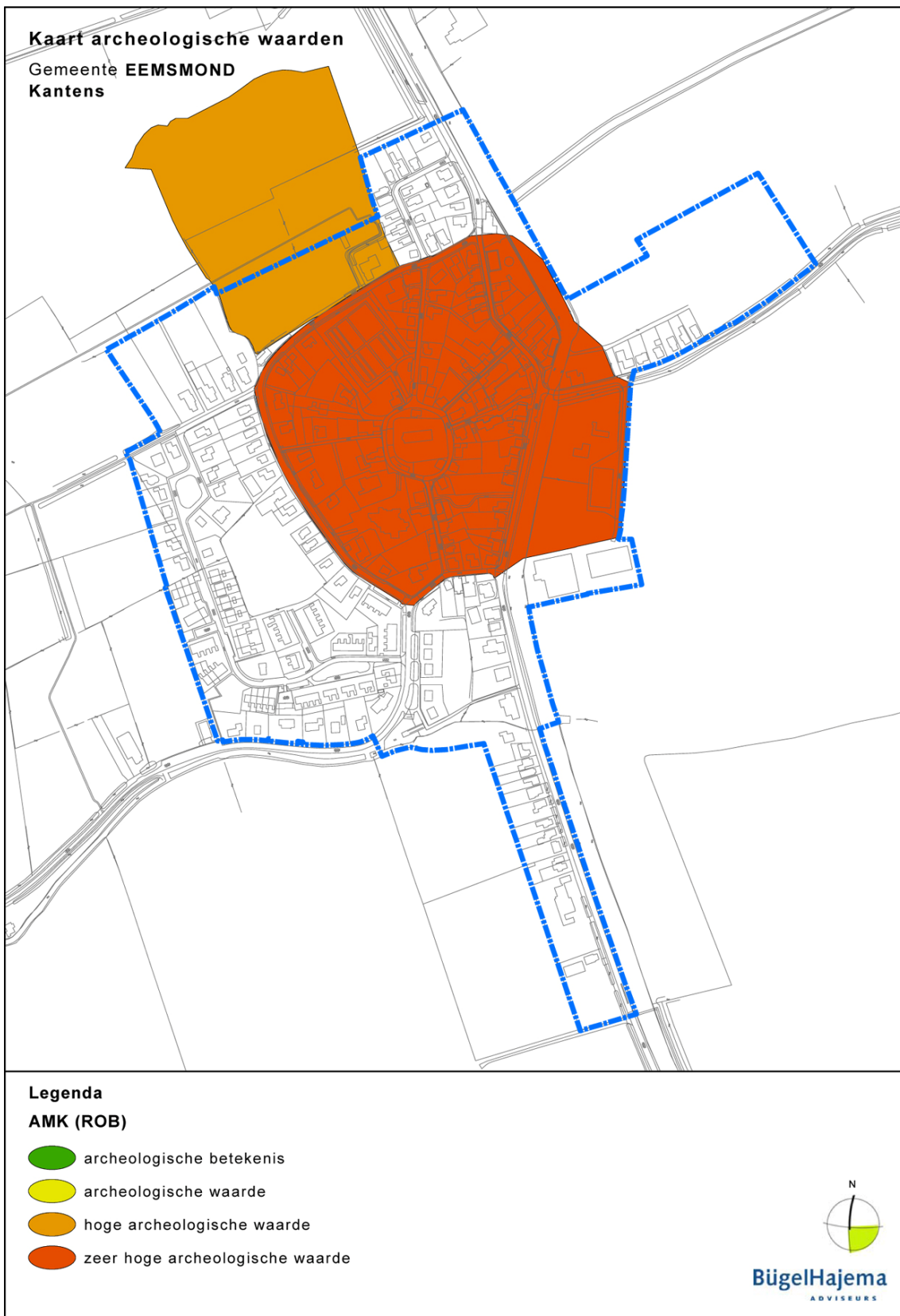
Deze archeologische monumenten hebben een lagere score op de criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) dan de terreinen van zeer hoge archeologisch waarde. Voor een aantal terreinen geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie kunnen worden ingedeeld. Een aantal terreinen kan worden geselecteerd met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk.

Alle archeologisch waardevolle terreinen zijn op de plankaart aangegeven als ‘archeologisch waardevol gebied’. Zoals eerder gesteld, gaat het hierbij om terreinen van zeer hoge archeologische waarde en hoge archeologische waarde. In het plangebied komt rond de Nederlands-hervormde kerk aan de Kerkhofsweg een terrein van zeer hoge archeologische waarde voor en een terrein van hoge archeologische waarde aan de noordzijde van de Pastorieweg, deels binnen het plangebied en deels binnen het aangrenzende buitengebied. Deze zijn als zodanig op de plankaart aangegeven middels de dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’.





4.8 Bodemkwaliteit

Het nieuwe beleid ten aanzien van bodemkwaliteit en bodemsanering richt zich op integratie van bodemsaneringsgevallen en ruimtelijke dynamiek. Met andere woorden, ga bodemsanering niet uit de weg, maar probeer dit zoveel mogelijk te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op dit punt is een aanzienlijke besparing van kosten en materiaal te bereiken. Ook is het belangrijk te vermelden dat de verantwoordelijkheid voor saneringsgevallen is verschoven van de provincie naar gemeenten.

Het onderhavige plan bevat een aantal flexibiliteitsbepalingen, waarmee bij vrijstelling- of wijziging ontwikkelingen mogelijk zijn. Aangezien op dit moment niet is te voorzien of en voor welke locaties deze bevoegdheden zullen worden gebruikt, is de bodemkwaliteit als toetsingsgrond aan de voorschriften toegevoegd. Dit betekent dat van de vrijstelling of wijziging slechts gebruik kan worden gemaakt indien vooraf is komen vast te staan dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

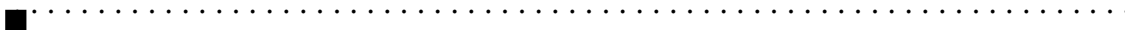
In het Historisch Bodembestand (HBB) dat via het bodeminformatiesysteem NAZCA van de gemeente kan worden geraadpleegd, staan de verdachte locaties van bodemvervuiling. Een lijst met verdachte locaties is toegevoegd aan de bijlagen van dit rapport.

4.9 Ecologie

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere ruimtelijke activiteiten dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden. In de directe omgeving van Kantens komen weliswaar geen Natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur of Vogel- of Habitatrichtlijngebieden voor, maar bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is wel aan de orde

Beschermingsregime van
soorten

Als beschermde soorten in het geding zijn, moet de vraag worden beantwoord of de voorgenomen activiteiten geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Komen alleen soorten voor die licht worden beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, dan geldt daarvoor een (automatisch te verlenen) vrijstelling. Zijn zwaarder beschermde soorten in het geding, dan zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is verkregen. Om ontheffing te verkrijgen, zullen wellicht maatregelen nodig zijn om de



aanwezige natuurwaarden te beschermen of te compenseren.
Uiteraard zal een ontheffingsaanvraag moeten zijn gebaseerd op
ecologisch onderzoek. De initiatiefnemer van de activiteit is daarvoor
verantwoordelijk.

Voor de bescherming van vogels geldt consequent de regel dat de uit
te voeren activiteiten buiten het broedseizoen moeten beginnen.

Een vooraf uitgevoerd ecologisch onderzoek in het hele plangebied
wordt niet nodig geacht, omdat dit bestemmingsplan een overwegend
conservatief karakter heeft.



5

Uitgangspunten bestemmingsregeling

Planbeschrijving

Het doel van een bestemmingsplan is het gebruik van de gronden te regelen. Hierbij gaat het erom de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en eventueel te bevorderen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Deze waarden zijn van belang voor de visie.

Relatie met vorige planologische regime

Bij de opzet van het onderhavige plan is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende plan. De bouwvlakken lijken op het eerste gezicht ruimer, maar in het vigerende plan is afzonderlijk het bijgebouwengebied aangegeven. Dit bijgebouwengebied is in het onderhavige plan in het totale bouwvlak begrepen.

Doordat zich weinig problemen in het gebied voordoen, kan alles in het gebied worden gehandhaafd. Het gebied wordt gekenmerkt door voornamelijk woningbouw met hier en daar bedrijven, kerken, scholen en winkels. Het doel in dit gebied is een zo goed mogelijk verblijfsgebied te creëren, niet alleen voor nu, maar ook voor in de toekomst.



Ruimtelijke karakteristieken

Het dorp Kantens is een wierdendorp met karakteristieke bebouwing aan een radiaire wegenstructuur (tussen de Kerkhofsweg en de oorspronkelijke ossengang c.q. de Pastorieweg). Op de wierde is een fraaie dorpskerk met steunbeer gesitueerd.

Kantens kent een open presentatie aan het Boterdiep. Vanaf deze zijde heeft Kantens een kenmerkend dorpsprofiel met een molen en een kerk en als contrast de naoorlogse nieuwbouw rond de

Stitswerderlaan met de afschermende beplanting rond het dorp aan de west- en noordzijde.



Usquerderweg



Langestraat

De vorm van het dorp blijft behouden, omdat geen uitbreidingsplannen zijn opgenomen. Wat betreft de bouwvlakken is op te merken dat deze tegen de bestaande voorgevels zijn geplaatst, zodat geen uitbreiding richting de weg mogelijk is.

In het navolgende zullen de bestemmingen nader worden uiteengezet.

Agrarisch

Een aantal percelen in het dorp zijn bestemd als Agrarisch. Agrarische gronden zijn behalve bestemd voor cultuurgrond, tevens



bestemd voor behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In het noorden betreft het een perceel met de nadere aanduiding 'ijsbaan'. Dit perceel zorgt voor een open verbinding vanaf de wierde naar het buitengebied.

Bedrijf In Kantens zijn een aantal bedrijven gevestigd. Alleen de percelen welke volledig ten behoeve van het bedrijf gebruikt worden, zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Het gaat hierbij om de molen en een garagebedrijf aan de Stitswerderlaan 4. Wel is een aantal kleinschalige bedrijven aan huis, waarvoor het college van burgemeester en wethouders vergunning heeft verleend, afzonderlijk aangeduid.

Binnen het plangebied zijn overigens uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan, met dien verstande dat in bestaande situaties een hogere categorie mag worden aangehouden.

Detailhandel In het plangebied komen enkele detailhandelsbedrijven voor. Ook deze zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Groen De groene gebieden in de kern worden beschermd, omdat ze als Groen zijn bestemd (bebouwing in deze gebieden is niet toegestaan). Het gaat hierbij om de boomgaard achter de Pastorieweg en het groene gebied tussen de Middelstummerweg en de Bredeweg.

Maatschappelijk In Kantens zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig (zoals kerken en scholen). Omdat ze bijdragen aan een goed leefmilieu, moeten de maatschappelijke instellingen intact worden gelaten. Tevens is de mogelijkheid dat, mocht een gebouw leeg komen te staan, een andere maatschappelijke instelling daar intrekt. Ook voor maatschappelijke instellingen geldt dat ze goed moeten zijn te bereiken. Maatschappelijke instellingen kunnen in tegenstelling tot bedrijven goed worden gemengd in woongebieden.

De begraafplaats aan de Molenweg is bestemd als Maatschappelijk-begraafplaats. Ook de geplande nieuwe begraafplaats aan de Oosterweg is als zodanig bestemd. Door de aanwezigheid van de begraafplaats aan de Molenweg en de ijsbaan wordt het doorzicht vanaf de kerk naar het aangrenzende buitengebied aan de noordzijde gewaarborgd.

Verkeer Rondom de kerk loopt een ringweg, terwijl aan de voet van de wierde een tweede ringweg loopt die tevens een deel van de trekweg langs het Boterdiep vormt. Tussen beide ringwegen lopen enkele radiale wegen die voor een straalsgewijze indeling van de wierde zorgen. Deze karakteristieke radiaire wegenstructuur dient behouden te blijven en is daarom specifiek bestemd (Verkeer). Er mogen geen





	gebouwen in deze bestemming worden gebouwd. Vaak worden in bestemmingsplannen alleen de doorgaande wegen bestemd, maar in het onderhavige plan is hiervan afgeweken.
Water	Het Boterdiep langs de oostzijde van het dorp is als Water bestemd. In de overige bestemmingen is/zijn water(voorzieningen) toegestaan.
Woongebied	Ten aanzien van het aantal woningen is in de voorschriften opgenomen dat het aantal niet meer bedraagt dan het bestaande aantal te vermeerderen met één woning ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie'. Op deze nieuwbouwlocatie aan de zuidwestzijde van Kantens mag één nieuwe woning worden gebouwd. Verder is een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Woongebied opgenomen dat onder een aantal voorwaarden open ruimten binnen de bestaande bebouwing mogen worden opgevuld met woningen. De motivering voor het opnemen van deze vrijstelling is als volgt. Ten behoeve van de beeldkwaliteit zou het mogelijk moeten zijn dat tussen de bestaande bebouwing, nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in de huidige bestuursovereenkomst tussen de provincie en de gemeente Eemsmond het dorp Kantens niet genoemd. Deze overeenkomst loopt tot en met 2008. Het onderhavige plan is echter opgesteld voor een langere periode. Toekomstige ontwikkelingen zijn echter niet volledig te overzien en daarom is een vrijstellingsbevoegdheid/wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat wel de mogelijkheid wordt geboden om in de toekomst de afweging voor de realisatie van nieuwe woningen te kunnen maken. Als in de toekomst blijkt dat er toch vraag naar nieuwe woningen ontstaat, zal dit eerst in een nieuwe bestuursovereenkomst moeten worden vastgelegd en dan pas zou een vrijstellings- of wijzigingsprocedure kunnen worden opgestart.
Molenbiotoop	Ten behoeve van de molen in de kern is een dubbelbestemming Molenbiotoop opgesteld, welke zorgt voor de bescherming van de openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen.
Archeologisch waardevol gebied	Ten slotte is voor de instandhouding van de archeologische waarden een groot deel van het plangebied tevens hiervoor bestemd om zo deze waarden zeker te stellen. Daarnaast is voor enkele agrarische percelen een aanlegvergunningenregime opgenomen om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in stand te houden en zo aan te sluiten bij vergelijkbare regelingen in het aangrenzende landelijke gebied.



Molenweg



Langestraat

Dit bestemmingsplan is een actualisering van meerdere gedateerde bestemmingsplannen voor de kern Kantens en voorziet niet in ruimtelijke ingrepen. Om deze reden is een verkenning van de economische uitvoerbaarheid niet nodig.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Kantens heeft van 16 juni 2007 tot en met 18 juli 2007 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie op het plan geven. Verder is het plan op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening verzonden naar diverse overleginstanties. In het navolgende wordt achtereenvolgens op de binnengekomen overleg- en inspraakreacties ingegaan.

7.2 Overleg

In het navolgende worden de binnengekomen overlegreacties van gemeentelijk commentaar voorzien.

1 Provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen**Opmerking 1.1**

Nota Bouwen en wonen

In de plantoelichting wordt verwezen naar het beleid van de provincie om extra woningen te bouwen op het Hogeland, ter stimulering van de regionale economie en de leefbaarheid. Tevens wordt aangegeven dat het plan vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden bevat om daarmee in te spelen op de zogenaamde 'stofkamoperatie'. Voor de uitvoering van de opgave is een extra woningbouwcontingent beschikbaar gesteld van in totaal 150 woningen. Dit project loopt in 2008 af. Of het project zal worden voortgezet, is een vraag die bij het nieuwe POP moet worden beantwoord.

Er is geen contingent meer beschikbaar voor uitvoering van de extra woningbouwopgave voor het Hogeland. Indien u in de dorpen op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ter versterking van de beeldkwaliteit woningbouw wenst te realiseren, dient echter het reguliere contingent te worden ingezet.

In het concept van de bestuursovereenkomst zijn echter geen woningbouwlocaties in Kantens genoemd. Het is alleen mogelijk om in te stemmen met het bestemmingsplan als op het moment van vaststelling/goedkeuring van het bestemmingsplan een bestuursovereenkomst ligt dat ruimte biedt voor deze indirecte bouwcapaciteit.

Reactie 1.1

De flexibiliteitsbepalingen zijn om een aantal redenen opgenomen.

■
Ten eerste is nu nog niet te overzien welke woningbehoefte er in de toekomst is. De huidige bestuursovereenkomst is geldend tot en met 2008. Het onderhavige bestemmingsplan loopt echter veel langer door. Het bestemmingsplan kan met de flexibeleitsbepalingen volgend zijn op gewijzigde inzichten in de toedeling van woningen aan de verschillende kernen binnen de gemeente. Aangezien bij alle flexibiliteitsbepalingen is opgenomen dat deze moeten passen binnen het provinciaal volkshuisvestingsbeleid en binnen een nieuwe bestuursovereenkomst, is gewaarborgd dat slechts gebruik van de mogelijkheden wordt gemaakt voorzover dit passend is binnen de gemaakte afspraken.

Ten tweede zijn de flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de open ruimten tussen de bestaande bebouwing ten behoeve van de beeldkwaliteit op te kunnen vullen. Laatstgenoemde bepaling is in de voorschriften opgenomen.

Opmerking 1.2

In artikel 5, lid 5 van de bestemming Detailhandel en artikel 7, lid 5 van de bestemming Maatschappelijk is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Woongebied opgenomen. In dit voorschrift wordt geen aantal gegeven van eventueel te bouwen woningen. Omdat het hier om een aantal redelijk grote bouwvlakken gaat, zou in de toelichting, dan wel in de planvoorschriften dienen te worden opgenomen om hoeveel woningen het maximaal zou kunnen gaan.

Reactie 1.2

Er worden geen aantallen genoemd, omdat op dit punt nog niet is te bepalen om hoeveel woningen het zou gaan. Per locatie zal ten tijde van het gebruikmaken van de vrijstellings- of wijzigingbevoegdheid moeten worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn.

Opmerking 1.3

In artikel 11, lid 5 en lid 8 van de bestemming Woongebied is een vrijstellingsbevoegdheid respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van woningen opgenomen. In de toelichting, dan wel in de planvoorschriften zou ten aanzien van beide bevoegdheden dienen te worden opgenomen om hoeveel en welke locaties dit zou kunnen gaan.

Reactie 1.3

Opgenomen is dat het hierbij gaat om maximaal twee woningen per locatie. De locaties zijn echter op dit moment niet te bepalen. Per locatie zal ten tijde van het gebruikmaken van de vrijstellings- of wijzigingbevoegdheid moeten worden onderzocht wat de exacte mogelijkheden zijn.



Opmerking 1.4

In artikel 11, lid 5 is aangegeven dat het aantal bij vrijstelling te bouwen woningen moet passen binnen het provinciaal volkshuisvestingsbeleid, zoals is neergelegd in het woonplan. Of het aantal bij vrijstelling te bouwen woningen in het woonplan is neergelegd, is echter niet relevant.

Reactie 1.4

De redactie over het woonplan is aangepast.

Gemeentelijk beleid

Opmerking 1.5

Identiteitsvisie

Identiteitsvisies zijn qua inhoud op zich concreet. Indien u echter vooralsnog voor onbepaalde tijd geen nieuwe bebouwing in Kantens wil toestaan en daarom de visie nog niet planologisch in het bestemmingsplan heeft opgenomen, achten wij dat begrijpelijk. Feitelijk is het zo dat door de aard van de vigerende bestemmingen op die plaatsen waar transformatie in de toekomst is gedacht, handhaving van die bestemmingen eventuele toekomstige bebouwing van één of meerdere locaties de identiteitsstudie niet ruimtelijk hoeft te belemmeren. Wij verzoeken u het voorgaande te vermelden in de plantoelichting.

Reactie 1.5

De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking 1.6

Volgens de plantoelichting moet ervoor worden gezorgd dat bepaalde karakteristieken van bepaalde woongebieden bewaard blijven. In de toelichting wordt niet duidelijk beschreven wat deze karakteristieken in het plangebied exact inhouden, wat de te handhaven waarden zijn, welke koppeling dient te worden gelegd met de planvoorschriften en op welke wijze vervolgens de karakteristieken in de planvoorschriften worden beschermd.

Reactie 1.6

In hoofdstuk 2 is een paragraaf toegevoegd over de ruimtelijke kwaliteiten. In hoofdstuk 5 is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke kenmerken.

Opmerking 1.7

Er wordt ten aanzien van karakteristieke waarden geen relatie gelegd met het vorige planologische regime en wordt niet duidelijk gemaakt in hoeverre gewijzigde planologische inzichten aan de planregeling ten grondslag liggen.



Reactie 1.7

In hoofdstuk 5 is nader ingegaan op de relatie met het vorige planologische regime.

Opmerking 1.8

Wij merken op dat Kantens geen centrumdorp of compleet dorp is, maar een kleine kern. Dit betekent dat woningbouw daar alleen wenselijk is wanneer daarmee de beeldkwaliteit van deze dorpen wordt versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van storende open ruimten in de bestaande bebouwing.

Reactie 1.8

Met de flexibiliteitsbepalingen is het ook alleen mogelijk dat ten behoeve van de beeldkwaliteit open ruimten worden opgevuld.

Opmerking 1.9

Op grond van het plan kunnen de bestemmingen Maatschappelijk en Detailhandel worden gewijzigd in de bestemming Woongebied. Alle maatschappelijke voorzieningen kunnen zonder toelichting onder deze algemene regeling worden gebracht. Gelet op het feit dat het omvangrijke percelen betreft en in zijn geheel kunnen worden gewijzigd in de bestemming Woongebied met ruime bebouwingsmogelijkheden kan het plan leiden tot een ingrijpende wijziging van de omgeving. Voorzover is beoogd – gelet op pagina 25 van de toelichting – om bestaande bebouwing een nieuwe functie toe te kennen, merken wij op dat de planregeling hiermee niet overeenkomt, omdat het plan veel ruimere mogelijkheden biedt. De bepaling dat wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing acht de provincie te onbepaald.

Reactie 1.9

Er is ten aanzien van de bouwvoorschriften verwezen naar de regeling binnen de bestemming Woongebied. Wat betreft het aantal woningen kan worden opgemerkt dat dit nu nog niet is te bepalen (zie reactie 1.3).

Opmerking 1.10

In lid 5 is bepaald dat burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, vrijstelling kunnen verlenen voor een toename van het aantal woningen als gevolg van het opvullen van lege plekken binnen de bestaande bebouwing, met inachtneming van een aantal voorwaarden. In lid 8 is een soortgelijke mogelijkheid opgenomen via een wijziging van het bestemmingsplan. Wij achten genoemde bevoegdheden minimaal begrensd.



Het plan waarborgt niet dat één of enkele woningen ter verbetering van de beeldkwaliteit, zoals het opvullen van een storende open plek, worden bebouwd, maar biedt veel ruimere mogelijkheden, mede omdat het begrip 'lege plek' in de voorschriften niet nader wordt omschreven.

Wij verzoeken u het begrip 'lege plek binnen de bestaande bebouwing' nader te definiëren in de voorschriften en/of op de plankaart te begrenzen. Ook zou aangegeven dienen te worden om hoeveel woningen het gaat.

Reactie 1.10

Het is nu nog niet te bepalen om welke locaties het gaat. Ook het aantal woningen is niet te bepalen, omdat er geen concrete plannen zijn. In de voorschriften is het begrip 'lege plek' gewijzigd in 'open ruimten'. Het gaat hierbij om open ruimten tussen bestaande bebouwing.

Er worden ook geen aantallen genoemd, omdat op dit punt nog niet is te bepalen om hoeveel woningen het zou kunnen gaan. Per locatie zal ten tijde van het gebruikmaken van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid moeten worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn.

Opmerking 1.11

Tevens is niet aangegeven in welke andere bestemming het plan kan worden gewijzigd, maar enkel dat de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van woningen voor het opvullen van lege plekken binnen de bestaande bebouwing en in het kader van herstructurering, mits wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing.

Reactie 1.11

Deze situatie doet zich ook niet voor. De bestemming Woongebied kan niet worden gewijzigd in een andere bestemming.

Opmerking 1.12

Het is gewenst om alle als beschermd monument ingeschreven objecten, namelijk Kerkhofsweg 2 en 17, Langestraat 23 en 25 en de molen Grote Geertop de plankaart te voorzien van een monumentenaanduiding.

Reactie 1.12

Aan dit verzoek om monumenten aan te duiden, is tegemoetgekomen.

Opmerking 1.13

In de begripsbepaling is geen definitie van een risicovolle inrichting opgenomen. Bedrijven die risico's kunnen opleveren voor de omgeving acht de provincie in principe niet passend in een dorpskern.

Externe veiligheid



Reactie 1.13

Risicovolle bedrijvigheid is bij artikel 4 uitgesloten.

Opmerking 1.14

Er wordt geadviseerd niet meer uit te gaan van IKAW. Van de kaart op pagina 24 dient de IKAW eveneens te worden verwijderd.

Reactie 1.14

Aan het verzoek om de IKAW-waarden nu buiten beschouwing te laten, kan worden voldaan. Zodra duidelijkheid ontstaat over de archeologische advieskaart voor de gemeente Eemmond zal dit op de gevolgen kunnen worden beoordeeld.

Opmerking 1.15

Omdat binnen het plangebied alleen een terrein van zeer hoge archeologische waarde en een terrein van hoge archeologische waarde voorkomen, is opsomming van alle waarderingscategorieën niet noodzakelijk.

Zodra de archeologische advieskaart van de gemeente Eemmond gereed is, is het mogelijk dat er meer locaties binnen het dorp zullen worden aangewezen als archeologisch waardevol. Maar aangezien dat nu nog niet het geval is, kan hier niet op worden vooruitgelopen.

Reactie 1.15

Alleen de relevante waarderingscategorieën worden beschreven. De tweede opmerking over de archeologische advieskaart wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 1.16

De inhoud van artikel 12 van de bestemming Archeologische waarde is niet volledig. Er ontbreken bouwschriften ter bescherming archeologische waarden. Er is onvoldoende gewaarborgd dat archeologische waarden worden beschermd. Er wordt verzocht in de planregeling daarbij aan te geven welke rangorde bestaat tussen de bestemmingen. Ingeval de planvoorschriften behorende bij een basisbestemming tegenstrijdig zijn met de bouw- en aanlegvoorschriften behorende bij de dubbelbestemming kan dit leiden tot rechtsonzekerheid.

Reactie 1.16

Wat betreft de regeling, zoals opgenomen in de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied kan worden opgemerkt dat deze is aangepast aan de meest recente inzichten. Bij nieuwe bebouwing zal een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg bij de planvorming worden betrokken.

Opmerking 1.17

Voorts is via respectievelijk een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk ter opvulling van lege plekken binnen de bestaande bebouwing. Welke plekken deze zijn, zijn in het plan niet bepaald. Derhalve dient ervan te worden uitgegaan dat voor alle niet bebouwde plekken in het gehele plangebied van deze bevoegdheden gebruik kan worden gemaakt. Er is niet gebleken dat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden ten aanzien van de gronden waarvoor deze bevoegdheden kunnen worden toegepast. Daardoor heeft niet de in gevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening vereiste afweging plaatsgevonden van alle bij het gebruik van de gronden en opstallen betrokken belangen, waaronder de archeologische waarden.

Reactie 1.17

Voor de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden is als extra bepaling opgenomen dat een afweging wordt gemaakt met betrekking tot archeologische waarden. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de stellingname van de provincie dat voor elke potentiële ontwikkeling onderzoek moet worden gedaan in onze ogen te strikt is. Aangezien op dit moment de plaats en de omvang van de mogelijke ontwikkelingen niet kunnen worden ingeschat, is nader onderzoek niet of slechts tegen zeer hoge kosten te verrichten. De belangen van archeologie zijn voldoende gewaarborgd als voorafgaand aan het gebruik van de bevoegdheid specifiek onderzoek wordt gedaan.

Artikel 18 Algemene
vrijstellingsbepalingen

Opmerking 1.18

In artikel 18, lid 1, sub a is een algemene vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10% voor de in het plan of op de plankaart genoemde maten, afmetingen en percentages. Deze bepaling kan ertoe leiden dat reclamemasten hoger dan 6 m worden opgericht, hetgeen in strijd is met de concrete beleidsbeslissing in het POP.

Reactie 1.18

Bij de algemene vrijstelling is bepaald dat deze niet mag worden gehanteerd voor reclamemasten indien daarmee de bouwhoogte meer zal bedragen dan 6 m.

Opmerking 1.19

In artikel 18, lid 1, sub e wordt de oprichting van antennemasten voor mobiele communicatie zonder meer toegelaten. Volgens het POP II moeten omwille van een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing antennes voor mobiele telecommunicatie zoveel mogelijk op of bij bestaande verticale elementen worden geplaatst. Verzocht wordt de extra voorwaarden uit het POP II toe te voegen.



	Reactie 1.19 De volledige bepaling voor antennemasten is geschrapt.
Benutten grondstromen in bestemmingsplannen	Opmerking 1.20 Er wordt geadviseerd te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien. Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen.
	Reactie 1.20 Bij de toepassing van de vrijstellings- wijzigingsbevoegd zullen de grondstoffen zo doelmatig mogelijk worden gebruikt. Dit aspect is echter een uitvoeringsaspect en behoeft geen nadere aandacht in de toelichting. Met de bescherming van de wierde zal de behoefte aan grondstromen echter ook beperkt zijn.
Buitenspeelruimte voor kinderen	Opmerking 1.21 Het is van belang dat er voldoende buitenspeelruimte voor kinderen is.
	Reactie 1.21 Aan buitenspeelruimte voor kinderen is onzes inziens in Kantens geen gebrek.
Energiebesparing	Opmerking 1.22 In de ruimtelijke ordening kan een bijdrage worden geleverd aan een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving. Er zijn voor bepaalde projecten financiële middelen beschikbaar.
	Reactie 1.22 In de toelichting is nader ingegaan op het duurzaam gebruik van energie (zie paragraaf 3.2.3).
Duurzaam bouwen	Opmerking 1.23 De provincie en het Rijk verwachten van gemeenten dat zij in het plan aandacht besteden aan duurzaam bouwen.
	Reactie 1.23 In de toelichting is vermeld dat de gemeente via het Milieubeleidsplan en het bijbehorende uitvoeringsprogramma dit onderwerp op de agenda heeft.
Water	Opmerking 1.24 Resultaten van het overleg met het waterschap dienen nog in de toelichting te worden opgenomen.



Flora- en faunawet en
natuurwaarden

Reactie 1.24

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft gereageerd op het onderhavige plan (zie opmerking en reactie bij punt 4). Het waterschap kan zich vinden in de genoemde uitgangspunten ten behoeve van het waterbeheer. Bij nieuwe ontwikkelingsplannen zal het waterschap opnieuw op de hoogte worden gebracht.

Opmerking 1.25

Op grond van vaste jurisprudentie van de ABRvS dient reeds bij het opnemen van een vrijstellings- of een wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van de woningbouw op deze locaties te worden onderzocht.

Reactie 1.25

Aangegeven wordt dat onderzoek nodig is voor de opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Evenals bij het onderdeel archeologie is opgemerkt, wordt dit als te strikt en onwerkbaar gezien. De Raad van State heeft ook in meerdere gevallen aangegeven dat het geen bezwaar is dat bepaalde onderzoeksaspecten pas aan de orde komen op het moment dat gebruik van de bevoegdheid wordt gemaakt. Op deze manier wordt ook gewaarborgd dat de meest recente stand van zaken wordt onderzocht. Zeker gelet op de beperkte houdbaarheid van een onderzoek naar de natuurwaarden is het niet verstandig dit onderzoek op voorhand te verrichten.

Bodem

Opmerking 1.26

De lijst met verontreinigde bodems is niet compleet. Verwijzing naar Nazca en het Historisch Bodem Bestand.

Reactie 1.26

De verwijzing naar Nazca en het Historisch Bodem Bestand is toegevoegd, evenals een lijst met verdachte locaties (zie bijlage).

Opmerking 1.27

Het feit dat nog niet is te voorzien of en voor welke locaties deze bevoedheden worden gebruikt, neemt niet weg dat reeds bij de vaststelling van het plan de bodemkwaliteit van de grond en de geschiktheid voor woningbouw dient te worden onderzocht.

Reactie 1.27

Ook voor de bodemkwaliteit is het niet geschikt om vooraf, los van toekomstige initiatieven, alvast onderzoek te doen. Zeker gelet op de beperkte houdbaarheid van een onderzoek naar de bodemkwaliteit is het niet verstandig dit onderzoek op voorhand te verrichten.





Wegverkeerslawaa

Opmerking 1.28

Verzocht wordt wel onderzoek te doen in het kader van de Wet geluidhinder. Indien op voorhand vaststaat dat woningbouw op bepaalde potentiële bouwpercelen niet aan de Wet geluidhinder kan voldoen, is de opname van deze mogelijkheid in het plan niet opportuun. Indien hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, dient dit voor de vaststelling van het bestemmingsplan te gebeuren. Tevens wordt verzocht om in het plan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan te geven.

Reactie 1.28

In de voorschriften is opgenomen dat nieuwe bebouwing als gevolg van de wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid dient te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Luchtkwaliteit

Opmerking 1.29

Het plan dient te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen van hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

Reactie 1.29

Het onderdeel luchtkwaliteit is aangepast aan de meest recente wetswijziging.

Opmerking 1.30

De commissie verzoekt dat bij bestemmingen waar niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd aan deze bepaling wordt toegevoegd dat indien het bestaande percentage reeds hoger is, niet meer dan het bestaande percentage mag worden bebouwd en het begrip 'bestaand' in de bebouwingsbepalingen te definiëren.

Reactie 1.30

De uitzondering voor bestaande afwijkingen van het opgenomen bebouwingspercentage zal worden opgenomen. Een definitie van 'bestaand' is reeds in het plan opgenomen in de vorm van 'bestaand gebruik' en 'bestaand bouwwerk'.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Opmerking 1.31

Door de begripsbepaling Maatschappelijke voorzieningen kunnen activiteiten worden toegestaan die vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet naast woningen worden toegelaten. Wij adviseren u bij toe te laten voorzieningen rekening te houden met de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007) en de daarin opgenomen richtafstanden.



Reactie 1.31

Bij de begripsbepaling van 'maatschappelijke voorzieningen' zijn sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen niet meer mogelijk in verband met eventueel overlast.

Opmerking 1.32

Verzoek om in de toelichting nader te motiveren welke activiteiten in overeenstemming met de bestemming worden geacht en welke activiteiten zijn gebonden aan een aanlegvergunning.

Ook is het niet duidelijk waarom geen aanlegvergunningvereiste is opgenomen ter bescherming van de waarden 'groen', 'maatschappelijk (begraafplaats)' en 'woongebied'.

Reactie 1.32

De aanlegvergunning is met het oog hierop op onderdelen aangepast. De aard van de bestemmingen Groen, Maatschappelijk (-begraafplaats) en Woongebied biedt al voldoende zekerheid tegen ongewenste ontwikkelingen. Voor de bestemming Woongebied is een aanlegvergunning niet op zijn plaats.

Opmerking 1.33

De provincie acht artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) onvoldoende rechtszeker. Het is gebruikelijk om één of meer milieucategorieën toe te staan en vervolgens bij vrijstelling daarmee vergelijkbare bedrijven. Met de thans gekozen formulering worden de bedrijven in categorieën 1 en 2 zelf niet toegestaan.

Reactie 1.33

De redactie van artikel 4 is aangepast.

Opmerking 1.34

Bij recht zijn niet exact de categorieën bepaald, zodat onduidelijk is hoe in het kader van de verlening van vrijstelling de naast hogere categorie kan worden bepaald. De provincie acht artikel 4, lid 6 en lid 7 daarom onvoldoende rechtszeker.

Reactie 1.34

Artikel 4, lid 6 en lid 7 zijn geschrapt in verband met de redactie.

Opmerking 1.35

Geadviseerd wordt rekening te houden met de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van 16 april 2007.

Reactie 1.35

De voorschriften zijn aangepast op grond van de handreiking uit 2007.



Artikel 8 Maatschappelijk-
begraafplaats

Opmerking 1.36

Het is niet duidelijk of de begraafplaats binnen de planperiode wordt gerealiseerd.

Reactie 1.36

Deze duidelijkheid is er wel, want de verwachting is dat binnen de planperiode in verband met de beperkte restcapaciteit van de bestaande begraafplaats aan de Molenweg met de aanleg van de begraafplaats wordt gestart.

Artikel 13 Molenbiotoop

Opmerking 1.37

Verzoek om bouwvoorschriften op te nemen ter bescherming van de openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht van de molen. In de planregeling te verduidelijken welke rangorde bestaat tussen de bestemmingen. Er ontbreekt een nadere definiëring van het begrip 'stellinghoogte' in de meetbepalingen.

Reactie 1.37

De voorschriften zijn naar aanleiding van vorenstaande opmerkingen aangepast.

Artikel 14
Antidubbeltelbepaling

Opmerking 1.38

Verzoek het artikel aan te passen.

Reactie 1.38

De redactie is aangepast.

2 *NV Nederlandse Gasunie*

De NV Nederlandse Gasunie geeft aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben.

3 *Libau*

Libau welstands- en monumentenzorg geeft aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben

4 *Waterschap Noorderzijlvest*

Opmerking

De gemeente Eemsmond en het Waterschap Noorderzijlvest hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Dit waterplan heeft als basis gediend voor de uitgangspunten in de bestemmingsplannen. Het waterschap kan zich vinden in de genoemde uitgangspunten ten

■
behoefte van het waterbeheer. Het waterplan wordt echter niet genoemd bij de beleidskaders. Deze wil het waterschap graag terugzien.

Het beleid van het waterschap wordt niet genoemd. In de 'Notitie Stedelijk Water' en het 'Beheerplan Noorderzijlvest 2003-2007' staat het beleid verwoord.

In de waterparagraaf staat geen beschrijving van het huidige watersysteem, dit graag toevoegen.

In de waterparagraaf graag expliciet opnemen dat bij wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan tijdig contact zal worden opgenomen met het Waterschap Noorderzijlvest. Daarnaast wil het waterschap graag dat water als zodanig wordt bestemd.

Reactie

De toelichting is aangepast. Het waterplan, de Notitie Stedelijk Water en het Beheerplan Noorderzijlvest 2003-2007 (in 2006 verlengd naar 2010) zijn opgenomen. Daarnaast is een korte beschrijving van het huidige watersysteem toegevoegd en is toegevoegd dat bij nieuwe ontwikkelingen tijdig contact dient te worden opgenomen met het waterschap. Het Boterdiep is bestemd als Water. Voor de overige bestemmingen is 'water' (wanneer aanwezig) in de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

5 Hulpverleningsdienst Groningen

Opmerking

Er is geen sprake van groepsrisico's binnen het plangebied. In het bestemmingsplan is geen paragraaf met betrekking tot buisleidingen opgenomen. Daarom is nader onderzoek verricht naar mogelijk aanwezige hogedruk aardgastransportleidingen en/of NAM-leidingen welke externe veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken. Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied dergelijke leidingen niet aanwezig zijn.

Er wordt geadviseerd om een paragraaf voor buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan en daarin te vermelden dat in het kader van externe veiligheid geen sprake is van risicovolle buisleidingen.

Reactie

In de toelichting is een paragraaf over risicovolle buisleidingen opgenomen, waarin staat dat geen risicovolle buisleiding in het plangebied aanwezig zijn.

Opmerking 6.1

De kaart dateert van voor de gemeentelijke herindeling. De lintbebouwing aan de Middelstummerweg 16 tot en met 44 maken deel uit van het dorp en dus ook van de gemeente Eemsmond.

Reactie 6.1

De lintbebouwing langs de Middelstummerweg is in het plan opgenomen.

Opmerking 6.2

Vereniging Dorpsbelangen Kantens wil dat nieuwbouwlocaties in het plan worden opgenomen. Er zijn enkele suggesties gedaan voor nieuwbouwlocaties.

Reactie 6.2

Eventuele nieuwbouw maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hiervoor zullen te zijner tijd afzonderlijke procedures moeten worden gevolgd. Wel zijn er mogelijkheden om middels een vrijstellings- en wijzigingsprocedure op open ruimten binnen de bestaande bebouwing nieuwe woningen te realiseren.

Opmerking 6.3

De verwachte groei van de verkeersintensiteit op de N998 is erg conservatief berekend (werkzaamheden in 2007 en verbetering van traject niet meegenomen). Men pleit voor een nieuw uit te voeren meting op dit traject.

Reactie 6.3

De berekeningen zijn uit het plan verwijderd, aangezien deze niet van invloed zijn op het onderhavige plan (het betreft een conserverend plan). Eventuele maatregelen als gevolg van de verkeersintensiteit maken geen deel uit van het onderhavige plan.

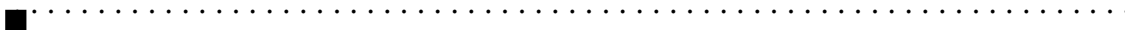
7.3 Inspraak

In het navolgende worden de binnengekomen inspraakreacties van gemeentelijk commentaar voorzien.

1. P. Knot, Kantens

Opmerking

Graag meer duidelijkheid inzake nieuwe bouwlocaties en de manier waarop identiteitsstudie Kantens in het plan tot uitdrukking komt.



Reactie

Eventuele nieuwbouw op grond van de identiteitsstudie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hiervoor zullen te zijner tijd afzonderlijke procedures moeten worden gevolgd. Wel zijn er mogelijkheden om middels een vrijstellingsprocedure op lege plekken binnen de bestaande bebouwing nieuwe woningen te realiseren.



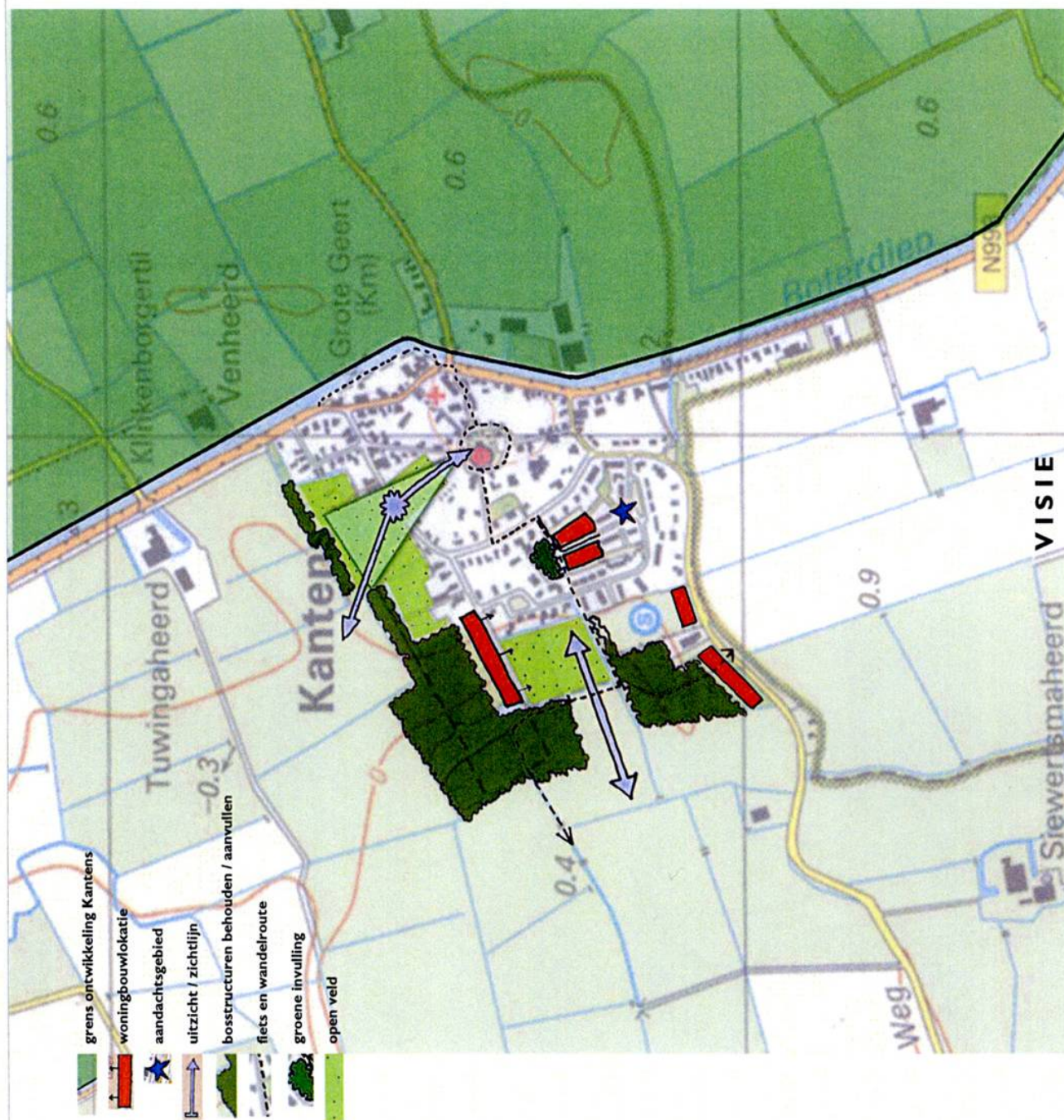
■

Bijlagen

.....

Historisch Bodembestand:

LNR	STRAAT	HUIS- NR	HUISLT	POSTCODE	PRIO- RITEIT	CLUS_ID	DUBI3	UBI_OMSCH
A1651000222		-160			6	C1651000275	900060	demping (niet gespecificeerd)
A1651000223		-159			6	C1651000293	900060	demping (niet gespecificeerd)
A1651000419	Oosterweg	2		9995VJ	7	C1651000911	50514	tractorpetroleumpompinstallatie (carburine)
A1651000420	Stitswerderlaan	2		9995PC	3	C1651001491	5121	landbouwproductengroothandel
A1651000488	Bredewegstraat	3		9995PJ	3	C1651001497	454401	schildersbedrijf
A1651000489	Usquerderweg	3		9995ND	3	C1651001496	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651000532	Oosterweg	4		9995VJ	4	C1651000307	900021	afvalinzamelingsbedrijf
A1651000533	Stitswerderlaan	4		9995PC	5	C1651001501	501044	autoreparatiebedrijf
A1651000579	Kerkpad	5		9995PG	2	C1651001503	192008	handschoenmakerij (leer)
A1651000623	Bredewegstraat	6		9995PJ	4	C1651001504	151101	exportslachterij
A1651000624	Langestraat	6		9995PE	8	C1651000323	5050	benzine-service-station
A1651000668	Kolpendestraat	7		9995PS	3	C1651001505	454401	schildersbedrijf
A1651000669	Usquerderweg	7		9995ND	5	C1651001506	014121	loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw
A1651000711	Langestraat	8		9995PE	3	C1651001508	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651000786	Langestraat	10		9995PE	3	C1651001486	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651000787	Middelstumerweg	10		9995PZ	5	C1651001485	602	wegvervoer
A1651000789	Pastorieweg	10		9995PN	3	C1651001484	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651000825	Kerkhofsweg	11		9995PL	3	C1651001487	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651000852	Bredeweg	12		9995PT	6	C1651000574	631246	benzinetank (ondergronds)
A1651000853	Pastorieweg	12		9995PN	7	C1651001488	526333	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)
A1651000910	Langestraat	14		9995PE	8	C1651000325	5050	benzine-service-station
A1651000932	Kerkhofsweg	15		9995PL	7	C1651001489	526333	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)
A1651000933	Kolpendestraat	15		9995PS	4	C1651000920	151101	exportslachterij
A1651000989	Langestraat	17		9995PD	2	C1651001005	5246	doe-het-zelf winkel
A1651000990	Pastorieweg	17		9995PM	2	C1651001490	2051	houtwarenindustrie
A1651001021	Pastorieweg	18		9995PN	6	C1651000578	631244	petroleum- of kerosinetank (ondergronds)
A1651001140	Kerkhofsweg	25		9995PL	3	C1651001494	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651001154	Pastorieweg	26		9995PN	5	C1651001495	501044	autoreparatiebedrijf
A1651001207	Kooistraat	30		9995PW	3	C1651001498	454401	schildersbedrijf
A1651001226	Pastorieweg	32		9995PN	8	C1651000320	5050	benzine-service-station
A1651001242	Pastorieweg	33		9995PM	3	C1651001499	452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
A1651001257	Pastorieweg	34		9995PN	6	C1651000573	631244	petroleum- of kerosinetank (ondergronds)
A1651001275	Pastorieweg	37		9995PM	7	C1651001500	526333	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)
A1651001290	Langestraat	39		9995PD	1	C1651000571	4542	timmerwerkplaats
A1651001291	Pastorieweg	39		9995PM	6	C1651000513	631242	hbo-tank (ondergronds)
A1651001312	Langestraat	41		9995PD	7	C1651001502	526333	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)
A1651001313	Pastorieweg	41		9995PM	4	C1651001492	151101	exportslachterij
A1651001320	Pastorieweg	43		9995PM	3	C1651000913	1581	broodfabriek
A1651001446	Kooistraat	73		9995RA	5	C1651001507	3616	houtmeubelfabriek



5.0 visie

De toekomstvisie voor Kantens is erop gericht de kernkwaliteiten van het landschap, de randen en de historische waarde te behouden. Uitbreiding aan de oostzijde van het Boterdiep is hiermee uitgesloten, terwijl het gewenste woningbouwprogramma ook een uitbreiding aan de andere zijden niet nodig maakt. De kwaliteit van de randen kan dus worden behouden. Daarmee is het ontwikkelen van Kantens een aangelegenheid geworden die zich afspeelt binnen de huidige contouren van het dorp. Hierbij zal de uitbreidingsrichting hoofdzakelijk ingezet worden door lintvormige structuren die in de basis reeds aanwezig zijn. Deze uitbreidingsvorm biedt de mogelijkheid om te profiteren van de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp. Er wordt niet voorzien in het verdichten van de waarde.

De volgende ingrepen worden voorgesteld:

Het verlengen van de lintbebouwing aan de Stitswerderlaan, waarbij een stuk bos dient te worden opgeofferd. Het lint geeft een open einde en staat verdere verlenging in de toekomst toe.

Het doorzetten en versterken van de lintvormige randbebouwing aan de zuidkant van Kantens. De nieuwe woningen vormen een ritme en zijn gericht op het wijde uitzicht van het marenlandschap.

De groene open ruimte in het dorp deels in te vullen met geschakelde woningbouw, waarbij het andere deel van de binnenruimte als openbaar groengebied kan functioneren. Het nieuwe groengebied wordt een onderdeel van een wandel/fietsroute die het hart van Kantens verbindt met het fraaie landschap in het westen, waar een verloren geraakt historisch pad naar Stitswerd in ere kan worden hersteld.

De herstructureringsopgave van Kantens geeft de mogelijkheid om de problematische restuimtes te verbeteren door meer zorg te besteden aan de hoekoplossingen van de vervangende nieuwbouw.

Voor alle nieuwe bebouwingen geldt dat een zorgvuldige fasering van de nieuwe bebouwing wenselijk is, zodat een nieuwe buurt zich niet nadrukkelijk aftekent. Bij alle nieuwbouw dient er buitengewone zorg te zijn voor de beeldkwaliteit, waarbij de stedenbouwkundige regels ontleend dienen te worden aan de woningen in de nabijheid.

terugkoppeling woonplan

Het aantal nieuwbouwwoningen die volgens het woonplan tot 2010 gerealiseerd moeten worden is 31. Hiervan wordt de locatie Pastorieweg (ijsbaan) genoemd met een mogelijkheid tot het bouwen van 15 woningen. Deze locatie past niet binnen deze visie.

In het woonplan is voor de herstructurering aan de

Bredeweg/Kooistraat een aantal van 16 woningen opgenomen.

Groei mogelijkheden op de aangegeven locaties in deze visie zijn:

- Stitswerderlaan 8 woningen
- Bredeweg 7 woningen
- Meidoornstraat (groen binnengebied) 12 woningen

Dit houdt in een mogelijke groei van 27 woningen naast de genoemde 16 in het woonplan. Bedacht dient te worden dat het hier gaat om een visie, waarbij nader onderzoek naar de verschillende locaties noodzakelijk is om de verwerfbaarheid en de haalbaarheid te onderzoeken.

Bestuursovereenkomst

Gedeputeerde Staten van Groningen, hierna te noemen *de provincie* en Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eemsum, hierna te noemen *de gemeente*, verklaren terzake van de omvang en het tempo van te realiseren bouwplannen in de periode 2007 tot en met 2014 bij wijze van bestuursovereenkomst het volgende te zijn overeengekomen.

Artikel 1

Uitgangspunt voor het door de gemeente te realiseren woningbouwprogramma is de nota *Bouwen en Wonen* van de provincie, zoals deze laatstelijk is vastgesteld op 12 juli 2005.

Artikel 2

- a. Deze bestuursovereenkomst en eventuele toekomstige wijzigingen hebben een rechtstreekse doorwerking in door de gemeente vast te stellen bestemmingsplannen en te voeren projectprocedures, waarbij woningbouw onderdeel van de planvorming en/of uitvoering is;
- b. In de volkshuisvestingsparagraaf van de te ontwikkelen bestemmingsplannen en de onderbouwing van te voeren projectprocedures zal integraal worden verwezen naar de inhoud van deze bestuursovereenkomst;
- c. Bij deze bestuursovereenkomst behoort een programma, waarin per 1-1-2007 inzicht wordt verschaft in de gemeentelijke plannen, de grondeigendom van de verschillende bouwlocaties, het beoogde tempo van realisering en de planologische status van de benodigde bouwgrondcapaciteit;
- d. Bij de uitgifte/verkoop van bouwgrond aan projectontwikkelaars, bouwers en/of toekomstige bewoners zal het programma als bedoeld onder punt c. in acht worden genomen, met dien verstande dat het tempo van de verkoop van de kavels gelijke tred houdt met het bouwtempo in het programma en de verkoop maximaal 1 jaar vooruitloopt ten opzichte van het betreffende programmajaar;
- e. De gemeente kan binnen enig jaarprogramma het aantal te realiseren woningen per plan/plangebied onderling uitwisselen, mits het totaal aantal te realiseren woningen voor dat jaar in principe niet wordt overschreden. Fluctuaties tussen jaren vinden naar redelijkheid plaats in onderlinge afstemming tussen gemeente en provincie.

Artikel 3

- a. Het saldo van nog te realiseren aantal woningen bedraagt per 01-01-2007 t/m 31-12-2014: 372 woningen (netto uitbreiding van de woningvoorraad);
- b. Op basis van de nota *Bouwen en Wonen* kunnen hiervan in de periode 01-01-2007 t/m 31-12-2008 227 woningen worden gerealiseerd (netto uitbreiding van de woningvoorraad);
- c. Het door de gemeente te realiseren woningbouwprogramma voor de periode 1-1-2009 tot en met 31-12-2014 omvat indicatief 145 woningen (netto uitbreiding van de woningvoorraad);
- d. Het bijgevoegde woningbouwprogramma bevat
 - a) goedgekeurde plannen met direct bouwrecht,
 - b) niet goedgekeurde "kansrijke plannen" en
 - c) niet goedgekeurde plannen "planideeën".

Passend binnen het provinciaal volkshuisvestingsbeleid, kan in het woningbouwprogramma met de niet goedgekeurde plannen "kansrijk" en "planideeën" in overleg tussen gemeente en provincie worden geschoven, waarop de bestuursovereenkomst wordt aangepast, maar uitsluitend als sub totaal a en b binnen het contingent blijft.

Artikel 4

De volgende te realiseren woningen worden voor de berekening van het gerealiseerde contingent buiten beschouwing gelaten:

- bedrijfswoningen op als zodanig aangewezen locaties;
- de omzetting van panden met een agrarische bestemming naar panden een enkelvoudige woonbestemming;

- woningbouw ten behoeve van bijzondere doelgroepen, waarbij geen sprake is van zelfstandige huisvesting.

Artikel 5

- Deze bestuursovereenkomst kan met wederzijdse instemming worden gewijzigd;
- Indien het provinciaal volkshuisvestingsbeleid wijzigt en/of de gemeente de prioritering van de bouwplannen wil wijzigen, worden deze wijzigingen in de overeenkomst doorvertaald;
- Het bij deze bestuursovereenkomst behorende programma (artikel 2, lid c.) wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst en is als zodanig ook gewaarmerkt.

Artikel 6

- De gemeente doet de provincie jaarlijks voor 1 april verslag van het verloop van de bouwproductie en sloop van woningen alsook een actualisering van het bouwprogramma als bedoeld in artikel 2, onder c. van deze bestuursovereenkomst;
- De gemeente zal direct bij toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een afschrift aan de provincie doen toekomen;
- De provincie doet de gemeente elk jaar voor 1 juni een verslag toekomen van haar bevindingen ten aanzien van de actualisering als bedoeld onder a.;
- De inzichten die uit deze monitoring naar voren komen zullen, indien noodzakelijk, leiden tot aanpassing van het nieuwbouw- en transformatieprogramma en deze overeenkomst.

Artikel 7

Burgemeester en wethouders brengen deze overeenkomst en eventuele toekomstige herzieningen ter kennis aan de gemeenteraad.

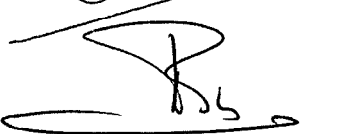
Artikel 9

Deze bestuursovereenkomst treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2007

Aldus overeengekomen en getekend te Groningen en Uithuizen,

Gedeputeerde Staten der provincie Groningen,
dagtekening:

28 januari 2008

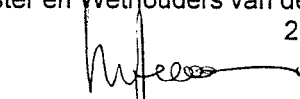
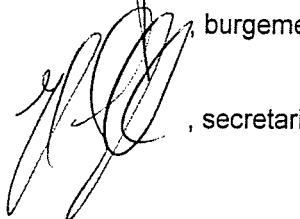



, voorzitter

, secretaris

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eemsmond,
dagtekening:

2007

, burgemeester

, secretaris



provincie
groningen

Ingek. EEMSMOND d.d.

17 JAN 2008

Nr. 2008.188

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
fo@provinciegroningen.nl

COMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

Datum : 14 januari 2008
Briefnummer : 2008-01293
Zaaknummer : 56874
Behandeld door : Kooi E.J. van der
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op :
Bijlage : 2
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Kantens" van de gemeente
Eemsmond

Geacht college,

Op 18 oktober 2007 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen. Ons advies luidt als volgt.

Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie¹.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke

¹ In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.



beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals de plankwaliteit.

De doorwerking van het beleid

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften.

Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen.

Nota Bouwen en Wonen

In de plantoelichting wordt verwezen naar het beleid van de provincie om extra woningen te bouwen op het Hogeland ter stimulering van de regionale economie en de leefbaarheid (de zgn. extra woningbouwopgave voor het Hogeland). Tevens wordt aangegeven dat het plan vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden bevat om daarmee in te spelen op de zogenaamde "stofkamoperatie" voor de invulling met woningbouw van open plekken binnen bestaande bebouwingsstructuren. Voor de uitvoering van de opgave is een extra woningbouwcontingent beschikbaar gesteld van in totaal 150 woningen. Dit project loopt in 2008 af. Of het project zal worden voortgezet is een vraag die bij het nieuwe POP beantwoord moet worden. U heeft inmiddels het contingent dat aan u is toegekend gereserveerd voor bepaalde locaties. Voor Kantens zijn geen locaties geselecteerd. Er is geen contingent meer beschikbaar voor uitvoering van de extra woningbouwopgave voor het Hogeland. Indien u in de dorpen op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ter versterking van de beeldkwaliteit woningbouw wenst te plegen, dient echter het reguliere contingent ingezet te worden.

In de concept-bestuursovereenkomst, zoals die er nu ligt, zijn echter geen woningbouwlocaties in Kantens genoemd. Het is alleen mogelijk om in te stemmen met het bestemmingsplan als op het moment van vaststelling/goedkeuring van het

bestemmingsplan een bestuursovereenkomst ligt dat ruimte biedt voor deze indirecte bouwcapaciteit. Volgens de actuele woningbouwprogrammering van de gemeente is voor Kantens geen contingent gereserveerd. Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden dan wel wijzigingsbevoegdheden dienen te passen binnen het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid. Wij merken op dat zolang het woningbouwcontingent niet toereikend is, de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het provinciaal beleid en niet uitvoerbaar is en derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de planregeling merken wij nog uit oogpunt van het provinciaal volkshuisvestingsbeleid het volgende op.

In artikel 5, lid 5 van de bestemming "Detailhandel" en artikel 7, lid 5 van de bestemming "Maatschappelijk" is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "woongebied" opgenomen. In dit voorschrift wordt geen aantal gegeven van eventueel te bouwen woningen. Omdat het hier om een aantal redelijke grote bouwvlakken gaat, zou in de toelichting dan wel in de planvoorschriften opgenomen dienen te worden om hoeveel woningen het maximaal zou kunnen gaan. (categorie 2)

In artikel 11, lid 5 en 8 van de bestemming "Woongebied" is een vrijstellingsbevoegdheid respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van woningen opgenomen. Vrijstelling kan worden verleend voor een toename van het aantal woningen als gevolg van het opvullen van lege plekken. Per locatie mogen niet meer dan 2 woningen worden gerealiseerd. Het aantal bij wijziging te bouwen woningen als gevolg van het opvullen van lege plekken per locatie is niet bepaald. In de toelichting dan wel in de planvoorschriften zou ten aanzien van beide bevoegdheden dienen te worden opgenomen om hoeveel en welke locaties dit zou kunnen gaan. (categorie 2)

Voorts is in artikel 11, lid 5, aangegeven dat het aantal bij vrijstelling te bouwen woningen moet passen binnen het provinciaal volkshuisvestingsbeleid neergelegd in het woonplan. Of het aantal bij vrijstelling te bouwen woningen in het woonplan is neergelegd is echter niet relevant. (categorie 2)

Gemeentelijk beleid

In de plantoelichting wordt onder andere gerefereerd aan de identiteitsvisie Kantens. Ook voor andere kernen zijn identiteitsvisies opgesteld. In de toelichting wordt aangegeven dat deze identiteitsvisies nog niet zo concreet zijn dat nu al een vertaling in dit bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Naar ons oordeel zijn de identiteitsvisies qua inhoud op zich concreet. Indien u echter vooralsnog voor onbepaalde tijd geen nieuwe bebouwing in Kantens wil toestaan en daarom de visie nog niet planologisch in het bestemmingsplan heeft opgenomen, achten wij dat begrijpelijk. Feitelijk is het namelijk zo dat door de aard van de vigerende bestemmingen op die plaatsen waar transformatie in de toekomst gedacht is in de identiteitsvisie, handhaving van die bestemmingen eventuele toekomstige bebouwing van een of meerdere locaties de identiteitsstudie niet ruimtelijk hoeft te belemmeren. Wij verzoeken u het voorgaande te vermelden in de plantoelichting. (categorie 3)

In de plantoelichting wordt gesteld dat het doel van het bestemmingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en eventueel te bevorderen. Ook volgens de identiteitsvisie voor Kantens is het beleid erop gericht de kernkwaliteiten van de historische wijk, naast het landschap en de randen, te behouden. Volgens de

plantoelichting moet ervoor gezorgd worden dat bepaalde karakteristieken van bepaalde woongebieden bewaard blijven. Dit betreft onder andere de bouwhoogte, locaties, hoeveel woningen aaneen mogen worden gebouwd etcetera. Bij de opstelling van de voorschriften voor het woongebied is volgens de plantoelichting niet alleen gekeken naar de woningen zelf, maar ook naar de woningen in de omgeving. Deze beschrijving is vrij algemeen. Niet duidelijk wordt beschreven in de plantoelichting wat deze karakteristieken in het plangebied exact inhouden, wat de te handhaven waarden zijn, welke koppeling dient te worden gelegd met de planvoorschriften en op welke wijze vervolgens de karakteristieken in de planvoorschriften worden beschermd. Voorts wordt ten aanzien van de karakteristieke waarden geen relatie gelegd met het vorige planologische regime en wordt niet duidelijk gemaakt in hoeverre gewijzigde planologische inzichten aan de planregeling ten grondslag liggen. Wij verzoeken u hierop in de plantoelichting nader in te gaan. (categorie 2)

Maatschappelijk, Detailhandel en Woongebied

Wij merken op dat Kantens geen centrumdorp of een compleet dorp is, maar een kleine kern. Dit betekent dat woningbouw daar alleen wenselijk is wanneer daarmee de beeldkwaliteit van deze dorpen wordt versterkt, bijvoorbeeld door het opvullen van storende open ruimten in de bestaande bebouwing.

Op grond van het plan kunnen de bestemming "maatschappelijk" en "detailhandel" worden gewijzigd in de bestemming "woongebied". Alle maatschappelijke voorzieningen, zoals de historische dorpskerk, zijn zonder toelichting onder deze algemene regeling gebracht. Gelet op het feit dat het omvangrijke percelen betreft en in zijn geheel kunnen worden gewijzigd in de bestemming "woongebied" met ruime bouwingsmogelijkheden kan het plan leiden tot een ingrijpende wijziging van de omgeving. Voor zover beoogd is - gelet op pagina 25 van de plantoelichting - om bestaande bebouwing een nieuwe functie toe te kennen, merken wij op dat de planregeling hiermee niet overeenkomt, omdat het plan veel ruimere mogelijkheden biedt. Het plan waarborgt tevens niet dat één of enkele woningen ter verbetering van de beeldkwaliteit worden gebouwd, maar biedt veel ruimere mogelijkheden. Tevens ontbreekt een bepaling welke voorschriften bij de wijziging van toepassing worden verklaard en hoe groot het bouwvlak maximaal mag worden en de ligging daarvan. De bepaling dat wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing achten wij te onbepaald. (categorie 1)

In lid 5 is bepaald dat Burgemeester en Wethouders, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, vrijstelling kunnen verlenen voor een toename van het aantal woningen als gevolg van het opvullen van lege plekken binnen de bestaande bebouwing, met inachtneming van een aantal voorwaarden. In lid 8 is een soortgelijke mogelijkheid opgenomen via een wijziging van het bestemmingsplan. Volgens de plantoelichting wordt hiermee beoogd invulling van open plekken mogelijk te maken binnen bestaande bebouwingsstructuren. Wij achten genoemde bevoegdheden minimaal begrensd. Mede gelet op het feit dat de voorschriften van het plan geen maximale oppervlakte aan hoofdgebouwen stelt en gelet op de ruime bouwvlakken staat toepassing van deze bevoegdheid toe dat aanzienlijke ingrepen in het plangebied mogelijk zijn. Het plan waarborgt niet dat één of enkele woningen ter verbetering van de beeldkwaliteit zoals het opvullen van een storende open plek worden gebouwd, maar biedt veel ruimere mogelijkheden, mede omdat het begrip "lege plek" in de planvoorschriften niet nader wordt omschreven en het maximum aantal woningen te realiseren woningen niet is bepaald. Wij verzoeken u het begrip 'lege plek binnen de bestaande

bebouwing' nader te definiëren in de planvoorschriften en/of op de plankaart nader te begrenzen. Ook aangegeven zou dienen te worden om hoeveel woningen het gaat. Tevens is niet aangegeven in welke andere bestemming het plan kan worden gewijzigd, maar enkel dat de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van woningen voor het opvullen van lege plekken binnen de bestaande bebouwing en in het kader van herstructurering, mits wordt zorggedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing. Tevens ontbreekt een bepaling welke voorschriften bij wijziging van toepassing zullen zijn en hoe groot het bouwvlak maximaal mag worden en de ligging daarvan. De bepaling dat wordt zorggedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige toepassing achten wij te onbepaald. Indien enkel beoogd is de planvoorschriften te wijzigen, dan dient de redactie van het voorschrift hierop aan te sluiten. (categorie 1)

Het is gewenst om alle als beschermd monument ingeschreven objecten, namelijk Kerkhofsweg 2 en 17, Langestraat 23 en 25 en de molen Grote Geert te voorzien van een (signalerende) monumentenaanduiding op de plankaart. (categorie 3)

Externe veiligheid

In de begripsbepaling is geen definitie van een risicovolle inrichting opgenomen. In de 'Staat van bedrijven' zijn bedrijven opgenomen die een risicovolle inrichting kunnen zijn, bijvoorbeeld een groothandel met een ammoniakkoeling of met een opslagloods met gevaarlijke stoffen. Bedrijven die risico's kunnen opleveren voor de omgeving achten wij in principe niet passend in een dorpskern. In artikel 4 ontbreekt echter een bepaling dat risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. (categorie 2)

Archeologie

Bedoeld zal zijn in de doeleindenomschrijving 'naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen'

In de plantoelichting wordt de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) genoemd. Op dit moment staat de IKAW en het gebruik daarvan in de provincie Groningen sterk ter discussie. Er wordt nadrukkelijk geadviseerd om bij het actualiseren van bestemmingsplannen niet meer uit te gaan van de IKAW. Van de kaart op pagina 24 dient de IKAW eveneens verwijderd te worden.

Omdat binnen het plangebied alleen een "terrein van zeer hoge archeologische waarde" en een "terrein van hoge archeologische waarde" voorkomen, hoeven de andere waarderingscategorieën niet genoemd te worden. De IKAW waarden (onder aan pagina 23) dienen hier buiten beschouwing te worden gelaten. Zodra de archeologische advieskaart van de gemeente Eemsum gereed is, komen er mogelijk meer locaties binnen de dorpskern in aanmerking om aangewezen te worden als archeologisch waardevol gebied. Wij verzoeken u hiermee bij de planopstelling rekening te houden.

De inhoud van artikel 12 van de bestemming "Archeologische waarden (dubbelbestemming)" is niet volledig. Er ontbreken bouwschriften ter bescherming van de archeologische waarden. Artikel 12 dient ook op andere punten aangevuld te worden. Thans is onvoldoende gewaarborgd dat archeologische waarden worden beschermd. Wij adviseren u omtrent de planregeling overleg te plegen met Libau Welstands- en Monumentenzorg. Een voorbeeldregeling uit een ander plan hebben wij als bijlage II bijgevoegd. Ter aanvulling op het bovenstaande, verzoeken wij u in de planregeling daarbij te aan te geven welke rangorde

bestaat tussen de bestemmingen. In geval de planvoorschriften behorende bij een basisbestemming tegenstrijdig zijn met de bouw- en aanlegvoorschriften behorende bij de dubbelbestemming kan dit leiden tot rechtsonzekerheid. (categorie 1)

Voorts is via respectievelijk een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk ter opvulling van lege plekken binnen de bestaande bebouwing. Welke plekken deze zijn, zijn in het plan niet bepaald. Derhalve dient er vanuit te worden gegaan dat voor alle niet bebouwde plekken in het gehele plangebied van deze bevoegdheden gebruik kan worden gemaakt. Niet gebleken is dat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden ten aanzien van de gronden waarvoor deze bevoegdheden kunnen worden toegepast. Daardoor heeft niet de ingevolge de WRO vereiste afweging plaatsgevonden van alle bij het gebruik van de gronden en opstallen betrokken belangen, waaronder de archeologische waarden. (categorie 2) .

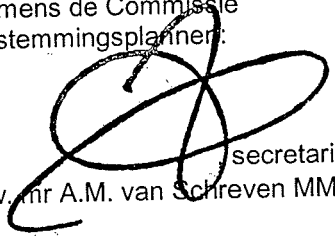
artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen

In artikel 18 zijn algemene vrijstellingsbepalingen opgenomen. In lid 1, sub a is een algemene vrijstellingsmogelijkheid opgenomen van 10 % voor de in het plan of op de plankaart genoemde maten, afmetingen en percentages. Deze bepaling kan ertoe leiden dat reclamemasten hoger dan zes meter worden opgericht, hetgeen in strijd is met de concrete beleidsbeslissing in het POP.

In artikel 18, lid 1, onder e is bepaald dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter. In artikel 18, lid 1, sub a, is bepaald dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Wij achten deze bepalingen in strijd met het POP. In het POP is bepaald dat, omwille van een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, antennes voor mobiele telecommunicatie hoger dan 5 meter (Antennemasten voor mobiele telefonie tot 5 m hoog zijn bouwvergunningvrij op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken) zoveel mogelijk op of bij bestaande verticale elementen (hoge gebouwen, hoogspanningsmasten) worden geplaatst. Voorts moeten aanbieders zoveel en zo onopvallend mogelijk gebruik maken van elkaars opstelpunten. Voorkomen moet verder worden dat afbreuk wordt gedaan aan een waardevol bebouwings- en landschapsbeeld. Uitgangspunt is een maximale hoogte van de antenne van veertig meter. Plaatsing van antennes is in principe niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur, in natuurgebieden en in grootschalige open gebieden. Dit betekent dat allereerst de noodzaak van een nieuwe mast moet worden aangetoond. Als daarvan sprake is, moet de antenne bij voorkeur worden geplaatst op een bestaande mast (sitiesharing), of anders op een bestaand bouwwerk. Indien dit niet mogelijk is dan dient de mast bij voorkeur in het stedelijk gebied te worden geplaatst. De eerste voorkeur gaat daarbij uit naar bedrijfsterrein. Indien dat niet mogelijk is zal bij de plaatsing van een solitaire mast zoveel mogelijk moeten worden aangesloten bij bestaande verticale elementen. In alle gevallen mag de mast de beeldkwaliteit niet verstoren. Wij constateren dat in artikel 18, lid 1, sub a, d, en e de oprichting van antennemasten voor mobiele telecommunicatie zonder meer toelaat. (categorie 1)

Hoogachtend,

Namens de Commissie
Bestemmingsplannen:


secretaris.
mw. mr A.M. van Schreven MMC

Bijlage bij advies d.d.

Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan

Benutten grondstromen in bestemmingsplannen

In de Nota Ruimte wordt aanbevolen dat gevolgen van nieuwe ruimtelijke plannen op de bouwgrondstoffenvoorziening moeten worden betrokken in de totale belangenafweging. Tegen deze achtergrond adviseren wij u - voor zover nodig en nog mogelijk - te onderzoeken hoe in de bouwgrondstoffenbehoefte die het voorliggende plan oproept op een zo doelmatig en duurzaam mogelijke wijze kan worden voorzien. Voor nader advies omtrent het (her)gebruik van secundaire grondstoffen, kan een beroep worden gedaan op de afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen. (categorie 3)

Buitenspeelruimte voor kinderen

Het is van belang dat in het stedelijk gebied voldoende buitenspeelruimte voor kinderen aanwezig is. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de aan de gemeenten in Nederland gerichte brief van de Minister van VROM, genummerd 2005/217590
(http://www.vr.m.nl/docs/20060413_brief_buitenspeelruimte_gemeentes.pdf).
(categorie 3)

Energiebesparing

Ook in de ruimtelijke ordening kan een bijdrage worden geleverd aan een goede energieprestatie van de bebouwde omgeving. Er zijn verschillende instanties die kunnen ondersteunen bij het identificeren van de kansen, het formuleren van de doelstellingen en het aandragen van de mogelijkheden om de doelstellingen te realiseren. Daarnaast zijn mogelijkerwijs voor bepaalde projecten financiële middelen beschikbaar. Nadere informatie omtrent een en ander kan worden verkregen bij afdeling Milieubeleid en Bodemsanering van de provincie Groningen. (categorie 3)

Duurzaam Bouwen

De provincie en het Rijk verwachten van gemeenten dat zij in het plan aandacht besteden aan het aspect duurzaam bouwen. Wij verzoeken u bij eventuele woningbouw de ambitie neer te leggen deze duurzaam in te steken. De toelichting bevat thans geen inzicht in de wijze waarop de gemeente aandacht schenkt aan duurzaam bouwen (categorie 2)

Water

De plantoelichting bevat een waterparagraaf. Gebleken is dat het plan is voorgelegd aan het waterschap. De resultaten van het overleg met het waterschap dient echter nog in de plantoelichting te worden neergelegd. Tevens verzoeken wij u zowel in de plantoelichting als in de voorschriften bij eventuele vrijstellingen en wijzigingen op te nemen dat alvorens tot vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan - in verband met het vereiste overleg - advies van het waterschap wordt gevraagd. Weliswaar wordt in de voorschriften het aspect water genoemd als aandachtspunt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en de vrijstellingsbevoegdheid, maar niet het beoogde overleg met het waterschap. (categorie 2)

Flora- en Faunawet en natuurwaarden

Volgens de plantoelichting wordt een vooraf uitgevoerd ecologisch onderzoek in het hele plangebied niet nodig geacht, omdat dit plan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ingrepen. In het plan zijn echter wel degelijk ruimtelijke ingrepen mogelijk. Op grond van vaste jurisprudentie van de AbRvS dient reeds bij het opnemen van een vrijstellings- of een wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van de woningbouw op deze locaties te worden onderzocht. Immers indien een vrijstellings-/wijzigingsbevoegdheid in het moederplan is opgenomen, mag de aanvaardbaarheid daarvan binnen het gebied waarop de bevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Het feit dat als voorwaarde is opgenomen dat rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van Flora- en Faunawet maakt dat niet anders. (categorie 2)

Bodem

In het hoofdstuk over de bodemkwaliteit worden een aantal locaties binnen het plangebied die mogelijk verontreinigd zijn. Deze lijst is echter lang niet compleet. Uit het historisch bodembestand (HBB), dat door de gemeente geraadpleegd kan worden in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem NAZCA, blijkt dat er veel meer verdachte locaties, waaronder voormalige bedrijfslocaties, aanwezig zijn binnen het plangebied. Voor de volledigheid van hoofdstuk 4.8 Bodemkwaliteit zou een verwijzing moeten worden gemaakt naar het bodeminformatiesysteem NAZCA en het HBB. (categorie 3)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt - al dan niet bij wijziging of vrijstelling- dient een belangenafweging plaats te vinden van alle bij de grond betrokken belangen. Het feit dat nog niet is te voorzien of en voor welke locaties deze bevoegdheden worden gebruikt, neemt niet weg dat reeds bij de vaststelling van het plan de bodemkwaliteit van de gronden en de geschiktheid voor woningbouw dient te worden onderzocht. (categorie 2)

Wegverkeerslawaaï

Volgens de plantoelichting betreft het een consoliderend plan waarbij geen nieuwbouw van woningen aan de orde is. De conclusie dat om die reden akoestisch onderzoek achterwege kan blijven, achten wij niet juist. In het plan is wel degelijk bij vrijstelling of wijziging van het plan nieuwbouw van woningen mogelijk. Wij verzoeken u te motiveren of voldaan wordt aan het bepaalde in de

Wet geluidhinder. Indien op voorhand vaststaat dat woningbouw op bepaalde potentiële bouwpercelen niet aan de Wet geluidhinder kan voldoen is de opname van deze mogelijkheid in het plan niet opportuun. Indien hogere grenswaarden noodzakelijk dan dient dit voor de vaststelling van het bestemmingsplan te gebeuren. Tevens dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 15 van het Bro. Voorts verzoeken wij in het plan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan te geven. (categorie 2)

Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit dient het plan te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen van hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer die met ingang van 15 november 2007 van kracht zijn geworden. (categorie 3)

Plankwaliteit

Algemene opmerkingen

Wij verzoeken u om aan het voorschrift bij meerdere bestemmingen dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd toe te voegen dat indien het bestaande percentage reeds hoger is, niet meer dan het bestaande percentage mag worden bebouwd. lichten en het begrip 'bestaand' in de bebouwingsbepalingen te definiëren. Indien in het plangebied nergens het percentage van 50% reeds wordt overschreden, verzoeken wij dat toe te (categorie 2)

Artikel 1

Begripsbepalingen

maatschappelijke voorzieningen:

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" zijn vele maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Gelet op de ruime begripsomschrijving kunnen nieuwe activiteiten worden toegelaten die uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet of niet zonder meer naast woningen kunnen worden toegelaten, zoals scholen, sportvoorzieningen etcetera. Wij adviseren u bij toe te laten voorzieningen rekening te houden met de handreiking "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" van 16 april 2007 en de daarin opgenomen richtafstanden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. (categorie 2)

artikel 3 Agrarisch

In artikel 3, lid 4 is voor bepaalde werkzaamheden bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Een aantal van deze werkzaamheden is niet zonder meer in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat de doeleindenomschrijving bepaalde werken niet uitdrukkelijk toestaat dan wel verbiedt, zoals het aanleggen of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanleggen van boomgaarden. Wij verzoeken u in de toelichting nader te motiveren welke van deze activiteiten in overeenstemming met de bestemming worden geacht en welke activiteiten gebonden zijn aan een aanlegvergunning. Indien bepaalde gebruiksdoeleinden - al dan niet na nadere afweging - passend worden geacht binnen de bestemming, raden wij aan deze in doeleindenomschrijving op te nemen. Tevens

is op gronden met een andere bestemming, zoals "Groen", "Maatschappelijk (-begraafplaats)" en "Woongebied" houtgewas aanwezig met evenzeer landschap-pelijke waarde. Niet duidelijk is waarom hiervoor geen aanlegvergunningvereiste is opgenomen ter bescherming van deze waarden. (categorie 2)

Artikel 4 Bedrijf

In artikel 4 lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) wordt de toelaatbaarheid van de in lid 1 onder a bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde "Staat van bedrijven". Bedrijven, die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de "Staat van bedrijven" voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan burgemeester en wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de "Staat van bedrijven".

Het is echter gebruikelijk om één of meer milieucategorieën toe te staan en vervolgens bij vrijstelling daarmee vergelijkbare bedrijven. Met de thans gekozen formulering laat u met de categorieën 1 en 2 vergelijkbare bedrijven toe, zonder de categorieën 1 en 2 zelf toe te staan. Voorts zijn op grond van de gekozen formulering eenzelfde bedrijven zowel bij recht als wel bij vrijstelling toelaatbaar. Bovendien zijn bij recht niet exact de categorieën bepaald, zodat onduidelijk is hoe in het kader van de verlening van vrijstelling de naast hogere categorie kan worden bepaald. Voorts slaat de opgenomen vrijstellingsregeling op alle typen bedrijven van geheel andere aard, bijvoorbeeld ook detailhandel en kantoren etcetera. Toegevoegd zou moeten worden dat het moet gaan om bijvoorbeeld lichte industrie-, groothandel-, reparatie-, verhuur- bouwnijverheid- en installatiebedrijven. Bovendien zijn bij recht niet exact de categorieën bepaald, zodat onduidelijk is hoe de naast hogere categorie kan worden bepaald. De nu gekozen formulering achten wij in verband met de rechtszekerheid die een bestemmingsplan ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van opstallen en gronden dient te bezitten, te ruim gesteld. Wij achten artikel 4, lid 6 en 7 eveneens - gelet op het hiervoor gestelde - uit oogpunt van rechtszekerheid te ruim geformuleerd.

Wij adviseren u bij de toe te laten bedrijven rekening te houden met de handreiking "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" van 16 april 2007 en de daarin opgenomen richtafstanden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning-vrij bouwen mogelijk is. (categorie 2)

artikel 8 Maatschappelijk-Begraafplaats

Volgens de plantoelichting is een reeds in het vigerende plan geprojecteerde begraafplaats aan de Oosterweg als zodanig bestemd. Deze is echter nog niet gerealiseerd. Niet duidelijk is of de begraafplaats wordt gerealiseerd binnen de planperiode.

artikel 13 Molenbiotoop

Bedoeld zal zijn in de doeleindenomschrijving 'naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen'.

Ingevolge artikel 13, lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen) wordt de bij de beoordeling van een aanlegvergunning voor het aanbrengen van opgaande beplanting en bij het stellen van nadere eisen de randvoorwaarde gehanteerd dat nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen, met het oog op turbulentie, zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Deze randvoorwaarde kan echter geen rol spelen bij de beoordeling van een aanvraag om een aanlegvergunning, omdat een aanlegvergunning uitsluitend betrekking kan hebben op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Wij verzoeken u bouwvoorschriften op te nemen ter bescherming van de openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen. Ter aanvulling op het bovenstaande verzoeken wij u in de planregeling daarbij te verduidelijken welke rangorde bestaat tussen de bestemmingen. In geval de planvoorschriften behorende bij een basisbestemming tegenstrijdig zijn met de bouw- en aanlegvoorschriften behorende bij de dubbelbestemming kan dit leiden tot rechtsonzekerheid. Voorts ontbreekt in de plantoelichting informatie op welke wijze de molenbiotoop is bepaald. Tevens ontbreekt een nadere definiëring van het begrip stellinghoogte in de meetbepalingen. (categorie 1)

artikel 14 Antidubbeltelbepaling

Wij achten de in dit artikel opgenomen bepaling geen antidubbeltelbepaling, maar meer een afstemmingsvoorschrift. Kenmerk van de antidubbeltelbepaling is dat grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten werking blijft. Of een bouwwerk of een complex van bouwwerken blijft voldoen aan het bestemmingsplan wordt in de meeste gevallen veroorzaakt door de feitelijke wijziging van de omvang van het bouwperceel door bijvoorbeeld de eigendomsoverdracht van een kadastraal perceel en kan niet of zelden worden toegerekend aan de oprichting van een bouwwerk of complex van bouwwerken. Wij adviseren u - indien zo beoogd - in dat geval een regeling op te nemen die de omvang van het bouwperceel fixeert en de bouw mogelijkheden niet afhankelijk stelt van de feitelijke eigendomssituatie. Wij verzoeken u in ieder geval te bepalen dat grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten werking blijft. (categorie 2)

Bijlage II

Archeologie

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied I (AMK-terreinen) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw niet mag worden gebouwd. De gebouwen die bestaan ten tijde

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden kan een terzake kundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend.

4. Aanlegvergunningenstelsel

4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 40 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 centimeter;
- het verlagen van het waterpeil.

4.2 Een vergunning als bedoeld in 4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;

3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden kan een terzake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend.

4.3 Het verbod als bedoeld in 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- op archeologisch onderzoek gericht zijn.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 2 en in 4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

Vereniging Dorpsbelangen Kantens

Secretaris VDK
Kooistraat 20
9995 PW Kantens
0595-434644

6 december 2007

Gemeenteraad en College van B en W gemeente Eemsmond
Hoofdstraat-West 1
9981 AA Uithuizen

Geacht college,

Naar aanleiding van het door u gezonden Bestemmingsplan aangaande het dorp Kantens willen wij hierbij reageren .

Wij als vereniging voor Dorpsbelangen kunnen ons grotendeels vinden in het concept. Er zijn echter een aantal punten waarin wij van mening zijn om te reageren.

Kaart

Wat ons in eerste instantie opviel was dat de kaart welke gebruikt is nog dateert van voor de gemeentelijke herindeling. De lintbebouwing aan de Middelstummerweg vanaf nummer 16 t/m 44 maken deel uit van ons dorp en dus ook van de gemeente Eemsmond.

Woningbouw

In de dorpsvisie van de VDK welke u is aangeboden in september 2006 en besproken in het voorjaar van 2007 is naar voren gekomen dat woningbouw, zowel nieuwbouw als herstructurering van bestaande woningen van levensbelang is voor ons dorp. Dit om de leefbaarheid in ons dorp te blijven waarborgen en het voorzieningenpeil op peil te houden. In het bestemmingsplan zijn een aantal opties genoemd waar de woningbouw tot stand zou kunnen komen. Tevens zijn er toezeggingen gedaan door het vorige gemeentebestuur dat er tot het jaar 2010 een aantal van 31 nieuwe woningen gerealiseerd zouden worden. Dit is echter niet concreet gemaakt. Graag zouden wij zien dat dit alsnog gebeurt. Van onze kant willen wij een aantal suggesties doen zonder dat er geweld gedaan wordt aan de contouren van het dorp Kantens. Hierbij wordt door ons gedacht aan het samenvoegen van het voetbalveld en de ijsbaan. Waarbij wij van mening zijn dat het sportpark naar achteren verplaatst wordt richting de Stitswerderlaan. Daarbij zouden wij de ijsbaan willen voegen. De ijsbaan kan dan buiten het schaatsseizoen tevens dienst doen als trainingsfaciliteit voor de voetbalclub. Een andere optie zou kunnen zijn om het sportcomplex inclusief de ijsbaan te verplaatsen naar de omgeving waar de nieuwe begraafplaats gesitueerd word. Hierdoor wordt er ruimte gecreëerd aan de Bredeweg om woningen te realiseren. Daarnaast komt er ruimte om op de huidige plaats van de ijsbaan ook woningbouw te plegen. Daarnaast omarmen wij het idee om een gedeelte van het Kantsterbos op te offeren ten gunste van woningbouw op die locatie. De voorgestelde woningbouw aan het verlengde van de Meidoornstraat is wat ons betreft een optie die als laatste in aanmerking komt. Dit vanwege de het feit dat

de grond op die locatie niet in het bezit is van de gemeente Eemsmond en daarnaast de te verwachten bezwaarschriften die dit met zich mee zal gaan brengen.

Verkeer

Verder willen wij ingaan op de meting van de verkeersintensiteit op de N998 waarin naar onze mening de verwachte groei van het verkeer erg conservatief is berekend. Voor wat 2007 betreft kan men naar ons oordeel geen goed beeld hebben omdat de eerste 3 maanden van 2007 de doorgaande route niet gebruikt kon worden in verband met de aanleg van 2 nieuwe bruggen op het traject Kantens-Usquert. Daarnaast is het volledige traject Middelstum-Kantens-Usquert zodanig verbeterd dat dit naar onze mening al heeft geleid tot een grotere groei van de verkeersintensiteit. Wij pleiten dan ook voor het op nieuw uitvoeren van een meting op dit traject.

Mocht u nog een nadere toelichting willen hebben dan zijn wij gaarne bereid om hierover nog met u van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,
Vereniging voor Dorpsbelangen Kantens

n.d. H.G. Wassink
Secretaris VDK

Van: Piet Knot [p.knot@home.nl]

Verzonden: maandag 5 november 2007 19:01

Aan: algemeen

Onderwerp: Concept bestemmingplan Kantens.

Graag zou ik de volgende vragen willen stellen mbt. het concept bestemmingsplan Kantens.

In het concept word onder anderen aandacht besteed aan de identiteitstudie Kantens van KAW architecten en adviseurs, maar kon helaas niets terug vinden hoe de gedachte bij de gemeente is over dit rapport. Hierin worden een aantal voorstellen gedaan mbt. mogelijke nieuwe bouwlocaties, die reeds een aantal jaren zijn uitgeput in Kantens.

Tijdens de laatste dorpenronde 2005 zijn er toezeggingen gedaan dat er op korte termijn duidelijkheid zou komen over mogelijke nieuwe locaties, dit mede in kader van het woonplan Eemsmond waarin sprake is van + 31 nieuwe woningen tot 2010.

Voor voorzover ik weet bestaat er nog steeds behoefte, ook uit eigen bevolking ,maar deze krijgen geen enkele kans omdat de gemeente niet de mogelijk hiervoor aanbied.

m.vr.gr. Pieter Knot.
Stitswerderlaan 18
9995 PC Kantens.
tel. 06-46700268
E-mailadres: p.knot@home.nl

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Eemsmond
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN



Uw brief van: 16 oktober 2007
Uw kenmerk: 1618/090/MP

Groningen, 14 december 2007
Ons kenmerk: 07-6632/3744
Behandeld door: G.T. Kampinga-Werkman
Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplannen Kantens,
Stitswerd, Rottum en Eppenhuisen

Geacht college,

Hierbij onze reactie op de voorontwerpbestemmingsplannen Kantens, Stitswerd, Rottum en Eppenhuisen die BugelHajema adviseurs namens u, in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, ter beoordeling aan ons heeft voorgelegd.

Voor alle 4 voorontwerp bestemmingsplannen geldt het volgende:

- De gemeente Eemsmond en het waterschap Noorderzijlvest hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Dit waterplan heeft als basis gediend voor de uitgangspunten in de bestemmingsplannen. Wij kunnen ons vinden in de genoemde uitgangspunten ten behoeve van het waterbeheer.
- Het waterplan Eemsmond wordt niet genoemd bij de beleidskaders (hoofdstuk 3); deze willen wij hier graag terug zien.
- Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest wordt niet genoemd. In de 'Notitie Stedelijk Water' en het 'Beheerplan Noorderzijlvest 2003-2007' staat het beleid verwoord. Genoemd punt ook graag toevoegen aan het voorontwerp bestemmingsplan Roodeschool (zie brief 3 december 2007, kenmerk 07-6630/3648).
- In de waterparagraaf staat geen beschrijving van het huidige watersysteem; graag toevoegen. Genoemd punt ook graag toevoegen aan het voorontwerp bestemmingsplan Roodeschool (zie brief 3 december 2007, kenmerk 07-6630/3648).
- In de waterparagraaf graag expliciet opnemen dat bij wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan tijdig contact zal worden opgenomen met het waterschap Noorderzijlvest.
- Verder zien wij graag water als zodanig bestemd op de plankaarten, dat is nu niet het geval.

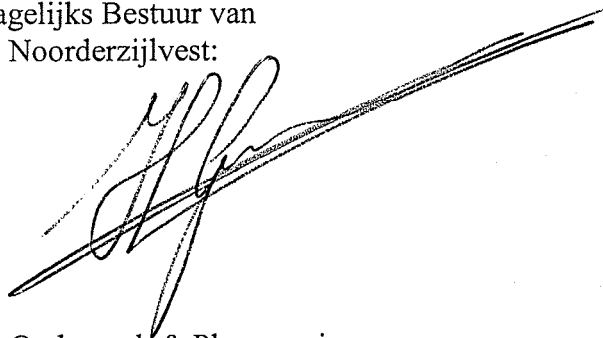
Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gezien de vorengenoemde punten kunnen wij op dit moment niet akkoord gaan met de genoemde bestemmingsplannen.

Wij willen u erop attent maken dat het voor het proces belangrijk is om het waterschap in een vroeg stadium van het ruimtelijke planproces te betrekken zodat wij direct al vorenvermelde punten hadden kunnen aangeven.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw G.T. Kampinga-Werkman, telefoonnummer 050 - 304 8314.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



Ingek. EEMSMOND d.d.

16 JAN 2008

Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp artikel 10 BRO diverse bestemmingsplannen

BEZOEKADRES

Sontweg 10

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

Gemeente Eemsmond
Sector Ruimte
Mevrouw H.J. Uilenberg-Buist
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 08.1551937

Datum 14-01-2008

Uw brief van 14-11-2007

Uw kenmerk RB/2007.2935/11mo.3

Geachte mevrouw Uilenberg,

Op 14 november 2007 heeft de heer J.S.E. Braker van mijn dienst in het kader van artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het bestemmingsplan Uithuizen, wijziging ex artikel 11, herontwikkeling voormalige LTS-locatie ontvangen. In uw brief vraagt u om een reactie van de regionale brandweer. Naast het bestemmingsplan Uithuizen heeft u ook de volgende plannen meegestuurd: Eppenuizen, Stitswerd, Rottum, Kantens en Roodeschool.

Bestemmingsplan Uithuizen:

De wijziging van dit bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van de voormalige LTS-locatie. Uit de paragraaf externe veiligheid van het bestemmingsplan Uithuizen valt op te maken dat de planlocatie niet gelegen is binnen invloedsgebieden van externe veiligheidsbronnen. Er is daardoor geen sprake van groepsrisico's. Hierdoor heeft de regionale brandweer geen primaire taak in het adviseren omtrent het groepsrisico.

Omdat het een herontwikkeling betreft zijn in samenwerking met Brandweer Rayon Noord (BRN) de bereikbaarheid van de planlocatie en de aanwezige bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat de planlocatie voorzien is van voldoende primaire (brandkranen) en secundaire (open water) bluswatervoorzieningen. Er is echter ook naar voren gekomen dat de planlocatie niet binnen de zorgnorm bereikt kan worden. De zorgnorm voor moderne eengezinswoningen bedraagt volgens het Regionaal Repressief DekkingsPlan (RRDP) 8 minuten. De opkomsttijd voor de planlocatie bedraagt circa 11 minuten. Hierdoor kan een beginnende calamiteit niet snel worden beheerst. Een mogelijke oplossing hiervoor is om in overleg met BRN te kijken naar mogelijke herindeling van bestaande brandweerposten.

BRANDWEER

MELDKAMER

GGD

De Hulpverleningsdienst
van de gemeente Groningen
bestaat uit de directies
Brandweer, GGD en
Meldkamer Ambulance-
zorg en Brandweer.
De dienst voert de werk-
zaamheden uit van de
gemeenschappelijke
regeling Hulpverlening en
Openbare Gezondheidszorg
van de gemeenten
Appingedam, Bedum,
Bellingwedde, Delfzijl,
Eemsmond, Groningen,
Grootegast, Haren,
Hoogezand-Sappemeer,
Leek, Loppersum,
de Marne, Marum,
Menterwolde, Pekela,
Reiderland, Scheemda,
Slochteren, Stadskanaal,
Ten Boer, Veendam,
Vlagtwedde, Winschoten,
Winsum en Zuidhorn.
De directie Brandweer
treedt op als brandweer
van de stad Groningen en
als Regionale Brandweer.



Bestemmingsplan Eppenhuizen, Stitswerd, Rottum en Kantens:

Deze bestemmingsplannen betreffen herzieningen van een aantal oude plannen, maar hebben een overwegend consoliderend karakter. Uit de paragrafen externe veiligheid van de bestemmingsplannen is op te maken dat de plangebieden niet zijn gelegen binnen invloedsgebieden van externe veiligheidsbronnen. Er is daardoor geen sprake van groepsrisico's binnen de plangebieden.

In de bestemmingsplannen zijn echter geen paragrafen met betrekking tot buisleidingen opgenomen. Daarom is er nader onderzoek verricht naar mogelijk aanwezige hogedruk aardgastransportleidingen en/of NAM leidingen welke externe veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken. Hieruit is gebleken dat er binnen de plangebieden dergelijke leidingen niet aanwezig zijn. Wel zou ik u willen adviseren om een paragraaf buisleidingen op te nemen in de bestemmingsplannen en daarin te vermelden dat in het kader van externe veiligheid er geen sprake is van risicovolle buisleidingen.

Bestemmingsplan Roodeschool:

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van een aantal oude plannen, maar het heeft een overwegend consoliderend karakter. Uit de paragraaf externe veiligheid van het bestemmingsplan Roodeschool blijkt dat er een risicovolle inrichting aanwezig is binnen het plangebied, namelijk het condensaatoverlaadstation Roodeschool. Echter deze locatie valt niet onder het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen maar onder de Mijnbouwwet. Een advies ten behoeve van het groepsrisico is hierdoor niet van toepassing.

Recent zijn maatregelen getroffen ter verbetering van de veiligheid, doordat de laadslangen zijn vervangen door laadarmen. De nieuwe laadarmen hebben namelijk een veel lagere faalfrequentie. Daarnaast kan ik u mededelen dat de brandweer in overleg is met de Noordgastransport B.V. (NGT) om te komen tot verbetering van de bestaande bluswatervoorzieningen. Dit door het toepassen van stationaire bluswatervoorzieningen. Wel wil ik u adviseren om de condensaatleiding van NGT op de plankaart weer te geven.

Buiten het plangebied is een risicovolle transportas gelegen, namelijk het spoortracé Groningen-Eemshaven. Hierover vindt vervoer van zeer brandbare vloeistoffen plaats. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de circulaire "risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (2004) en de "nota vervoer gevaarlijke stoffen" (2005) van toepassing. Voor het spoortracé zou de gemeente een RBM-II berekening kunnen (laten) maken, echter gezien de afstand tussen het spoor en de bebouwing (circa 100 meter) zal het groepsrisico naar verwachting zeer laag uitvallen.

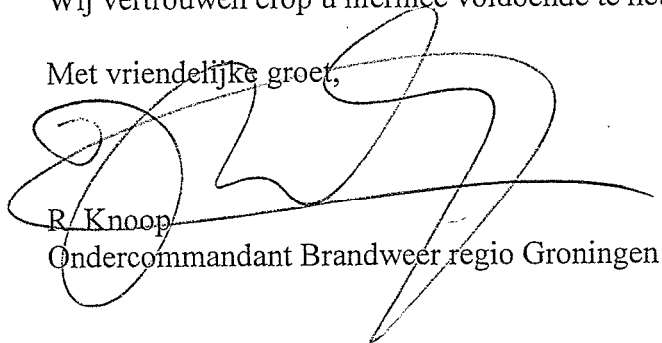


Positief voor het plangebied is dat Roodeschool beschikt over een Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS). Het doel van het WAS is om de burger te waarschuwen in geval van een calamiteit, zodat men zichzelf in veiligheid kan brengen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer J.S.E. Braker, te bereiken op telefoonnummer (050) 367 47 26.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

N.b.

Deze brief is in afschrift naar de commandant van Brandweer Rayon Noord verzonden.



Ingek. EEMSMOND d.d.

23 JAN 2008

Nr.

College van B. en W.
van de gemeente Eemsmond
postbus 11
9980 AA Uithuizen

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: info@libau.nl

groningen 18 januari 2008

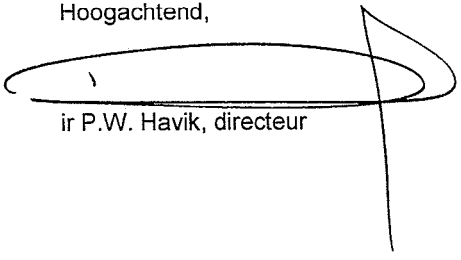
onderwerp bestemmingsplannen

Geacht college,

Onlangs mochten wij van u de voorontwerp bestemmingsplannen ontvangen voor Rottum, Stitswerd, Kantens, Eppenhuizen en Roodeschool. Wij hebben met belangstelling kennis genomen van deze plannen. Inhoudelijk hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


ir P.W. Havik, directeur

cc: BugelHajema ter attentie van de heer Schollema

Gemeente Eemsmond
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E e.fredriks@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
29 oktober 2007	(0570) 69 62 05
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TAJO 07.B.6354	1618/090/MP

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan "Kantens"

Geacht College,

Met een brief d.d. 16 oktober jl. van Bugel Hajema Adviseurs ontvingen wij genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,



Geke Nikkels

Bijlage: als genoemd