



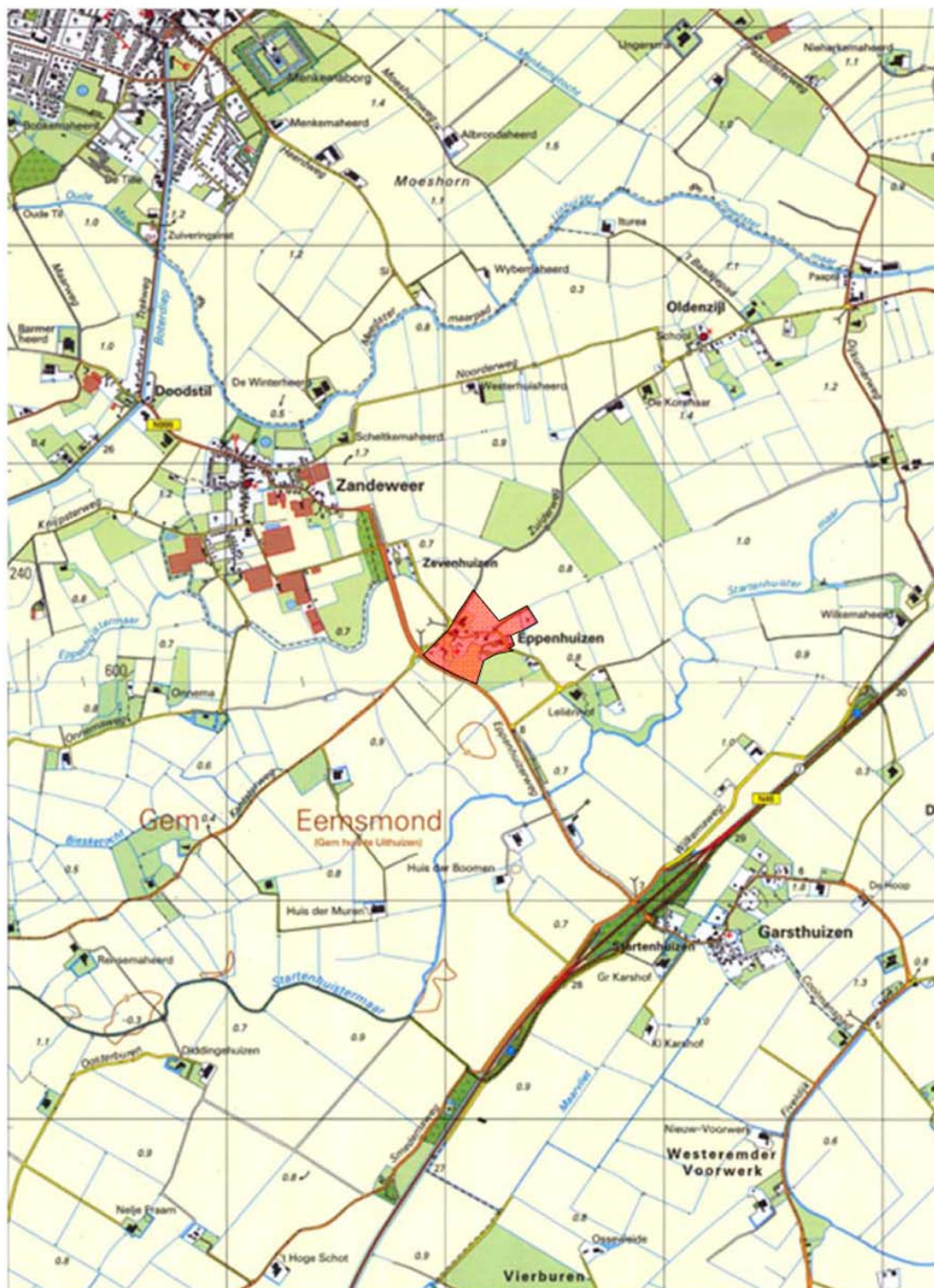
Inhoud:

BügelHajema
ADVISEURS

/Assen

6 juni 2008

Overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Eppenhuizen betrekking heeft



Gemeente Eemsmond

proj.nr. 090.00.09.30.00

bron: Topografische Dienst

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Historische ontwikkeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Historie Eppenhuizen	7
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Beleidskader	9
3.1	Provincie	9
3.1.1	Provinciaal Omgevingsplan (POP)	9
3.1.2	Nota Bouwen en Wonen	11
3.2	Gemeente	12
3.2.1	Strategische visie Eemsmond	12
3.2.2	Milieubeleidsplan	12
3.2.3	Waterplan Eemsmond	12
3.2.4	Welstandsnota	13
4	Milieu en onderzoek	15
4.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.2	Bedrijven	15
4.3	Externe veiligheid	16
4.3.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen	16
4.3.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	16
4.3.3	Risicovolle buisleidingen	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Waterparagraaf	18
4.6	Archeologie	21
4.7	Bodemkwaliteit	24
4.8	Ecologie	24
5	Uitgangspunten bestemmingsregeling	27
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Inspraak en overleg	33
7.1	Inleiding	33
7.2	Overleg	33
7.3	Inspraak	43

Bijlagen

1

Inleiding

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 in een gebied 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 Eppenhuisen.

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 Eppenhuisen.

Tegelijkertijd vormt deze visie ook 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 Eppenhuisen vervangt het bestemmingsplan Eppenhuisen, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Kantens op 1 maart 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op 7 mei 1985.

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.

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

Planbegrenzing

De grenzen van het bestemmingsplan vallen exact samen met die van het bestemmingsplan Eppenhuisen van 1984 en daarmee met die van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eemsmond, zoals weergegeven op de voorgaande topografische kaart, schaal 1:10.000.



Planopzet

Qua systematiek is gekozen voor een zogenaamd globaal plan met gebiedsbestemmingen. De plank kaart is getekend op een ingemeten ondergrond (GBKN), schaal 1:1.000.

De provincie Groningen heeft in december 2007 de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen uitgebracht. Voor het bestemmingsplan is deze handreiking als richtsnoer gebruikt. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de thema's die in de onderhavige toelichting worden behandeld.

Het plan is digitaal beschikbaar. Het voldoet daarbij aan de eisen en randvoorwaarden van het Handboek bestemmingsplannen Groninger gemeenten, onder andere wat betreft de zogenaamde IMRO-coderingen.

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, de 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

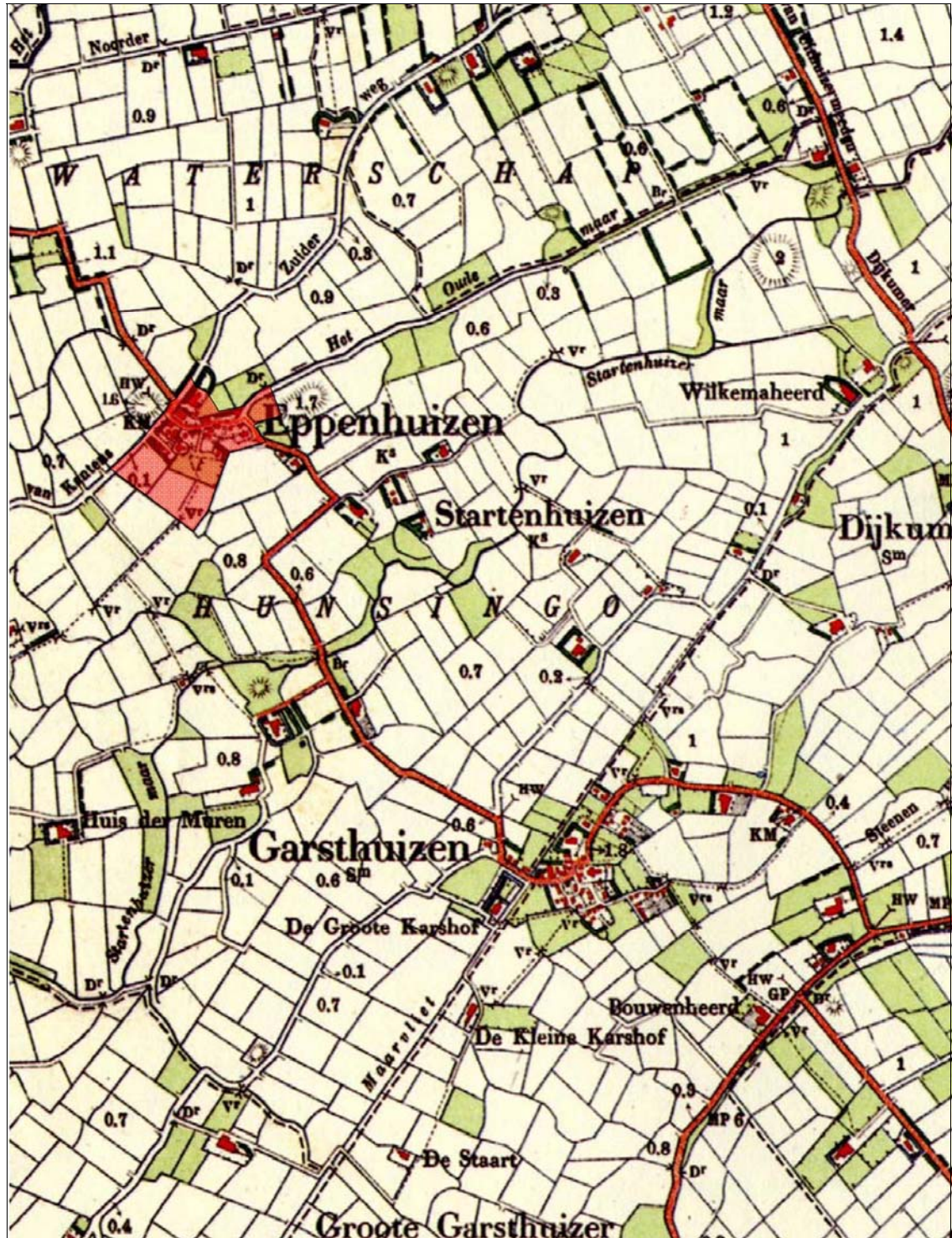
Rond 2500 voor Christus bestond het noorden van Groningen nog uit waddengebied. Door afzetting vormde zich hier een langgerekte boogvormige kwelderwal. Deze kwelderwal loopt van Adorp via Warffum naar Usquert en buigt dan in zuidelijke richting af via Rottum, Kantens en Middelstum. Binnen deze kwelderwal 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 (± 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 Rottum, ontstonden. Hier vanuit 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.

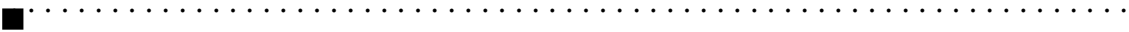
Door de toenemende bevolkingsdruk en voortdurende opslibbing breidde de bewoning zich later ook over de lagere delen van het gebied uit, onder andere in oostelijke richting. Zo ontstonden vanuit de oude nederzettingen zogenaamde 'dochternederzettingen': Eppenhuizen, Startenhuizen en Zandeweer.

Om zich tegen de overstromingen van de zee te beschermen, ging men vanaf ± 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 deze plaats via het systeem van 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.

Historische kaart van circa 1911 met het overzicht waarop het bestemmingsplan Eppenhuisen betrekking heeft:



Bron: Topografische Dienst



2.2 Historie Eppenuizen

Eppenuizen ligt in het zuidoosten van de gemeente. Het dorp is een zogenaamde 'dochternederzetting' en werd vanuit de oudere wierdendorpen in de voormalige Fivelboezem gesticht. Alleen de kerk staat op een verhoogd terrein. Het dorp zelf bestaat voornamelijk uit de slingerende Eppenuizerweg.

Aan het begin van de negentiende eeuw bestond het dorp slechts uit enkele woningen, boerderijen en de dorpskerk aan de Eppenuizerweg nabij de kruising met de weg van Kantens naar Oldenzijl. In de tweede helft van de eeuw kwam het dorp enigszins tot ontwikkeling. Aan de Eppenuizerweg vond uitbreiding plaats in oostelijke richting en haaks op de weg naar Kantens werd een pad aangelegd naar de kerk waaraan enige eenvoudige arbeidershuisjes verrezen. Na de eeuwwisseling heeft het dorp zich nauwelijks nog uitgebreid, wel is bestaande bebouwing vernieuwd of vervangen. In de naoorlogse periode zijn dicht achter de kerk op opvallend ruime afstand van de Eppenuizerweg twee woningen gebouwd. Eppenuizen telt momenteel ongeveer 75 inwoners.

2.3 Ruimtelijke karakteristiek

De wierde waarop de kerk staat, is van cultuurhistorische betekenis en is vanuit het omringende gebied zeer duidelijk waarneembaar. De bebouwing van de wierde bestaat vooral uit woonbebouwing. De structuur van Eppenuizen is bepaald door het wegenbeloop en het beloop van de Oude Maar. Het beloop van de Oude Maar is met moeite te herkennen aan de noordzijde van de Eppenuizerweg. De woonbebouwing is kleinschalig van aard. De woningen, alle vrijstaand, kenmerken zich door de bouwwijze van één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting zowel loodrecht op als evenwijdig aan de weg voorkomt. De onderlinge afstand tussen de woningen is in veel gevallen dermate ruim dat de achterliggende erven of het agrarische gebied zichtbaar blijven. Alleen de woningen aan de zuidzijde van de Eppenuizerweg vertonen een grotere dichtheid: visueel contact met het achtergelegen gebied is hier nauwelijks mogelijk.

Beplanting van enige omvang komt in Eppenuizen voor in de vorm van bomen rondom de kerk en in de vorm van de beplanting op het perceel achter de woningen aan de Eppenuizerweg nummers 26 en 28.

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 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 wierden-landschap; 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 werelden zijn van belang voor een duurzame, leefbare regio. Daarin moet de economische dynamiek worden versterkt, zonder dat de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Instandhouding van het landschap is geen doel op zich.

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 zoals Eppenhuizen, waar zelfs de meest wezenlijke voorzieningen niet meer compleet aanwezig zijn, 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 Uithuizen, Uithuizerveen 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 leidend beginsel. Plannen en maatregelen zal de provincie 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 gericht zijn 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 dergelijke 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 Eemsmond 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 nieuwbouw- 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 Provinciaal Omgevingsplan 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.

3.2.2 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:

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

Wat betreft duurzaam wonen, wil de gemeente de bewoners actief stimuleren om energiebesparing- 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-huis besparingsadvies en communicatiemateriaal).

3.2.3 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 een 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.

3.2.4 Welstandsnota

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn de 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 er gelden.

Normaliter dient 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 archeologie, water, ecologie en veiligheid.

4.1 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 die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het betreft hier echter een consoliderend plan waarbij geen nieuwbouw van woningen aan de orde is. Op grond daarvan kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.2 Bedrijven

In Eppenhuisen zijn slechts enkele bedrijven aanwezig. Op grond van de Staat van bedrijven (uit de brochure Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007) kunnen de bedrijven in een categorie worden ingedeeld. De Staat van bedrijven verschaft op 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.

Het akkerbouwbedrijf aan de Zuiderweg 1 is ingedeeld in categorie 2 van de Staat van bedrijven waarbij dus een afstand van 30 m zou moeten worden aangehouden tot woonbebouwing. Voor dit bedrijf

.....

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

Daarnaast is een kermisbedrijf in Eppenhuisen gevestigd. Het betreft hier alleen opslag van goederen. Opslag van kermisattracties wordt niet genoemd in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', maar op grond van vergelijkingen wordt aan dit bedrijf categorie 1 toebedeeld.

Ten slotte is aan perceel aan de Oude Zuiderweg 2 de bestemming Bedrijf toegekend. Op dit moment vinden hier geen bedrijfsactiviteiten plaats, maar het blijft wel een bedrijfspand. Van aan te houden richtafstanden is in dit geval daarom geen sprake.

4.3 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.

4.3.1 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.

4.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals gezegd, bestaat er 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. Op de Risicokaart van de provincie Groningen is uitsluitend de Eemshavenweg N46 van Groningen naar de Eemshaven opgenomen, die op ruime afstand (1,5 km) van Eppenhuizen ligt. Derhalve behoeft deze risicofactor niet verder te worden onderzocht.

4.3.3 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 Eppenhuizen geen sprake is van risicovolle buisleidingen (waaronder hogedruk aardgastransportleidingen en/of NAM-leidingen).

4.4 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 betekenende 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. Het onderhavige bestemmingsplan is echter een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5 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 huidige watersysteem bestaat uit sloten langs verschillende wegen (onder andere de Provinciale weg). Ten westen van het dorp loopt het Eppenuizermaar. In groter verband is Eppenuizen gelegen in het boezemgebied Fivenlingo. Het Damsterdiep, lopend van de stad Groningen tot Delfzijl, is de hoofdader van het boezemgebied Fivelingo.

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 de 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 er voor 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 zolang 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 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 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.

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 Eppenhuisen rekening wordt gehouden met de Notitie Stedelijk Water.

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

De maatregelen die mogelijk nodig zijn om de waterhuishouding op orde te krijgen, worden de ‘stedelijke wateropgave’ genoemd. In het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) 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.

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.





Plangebied

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

4.6 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 WAMZ is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende 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 van 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 de gelegenheid voor onderzoek door middel van opgraving dienen te worden geboden.

AMK

Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) 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

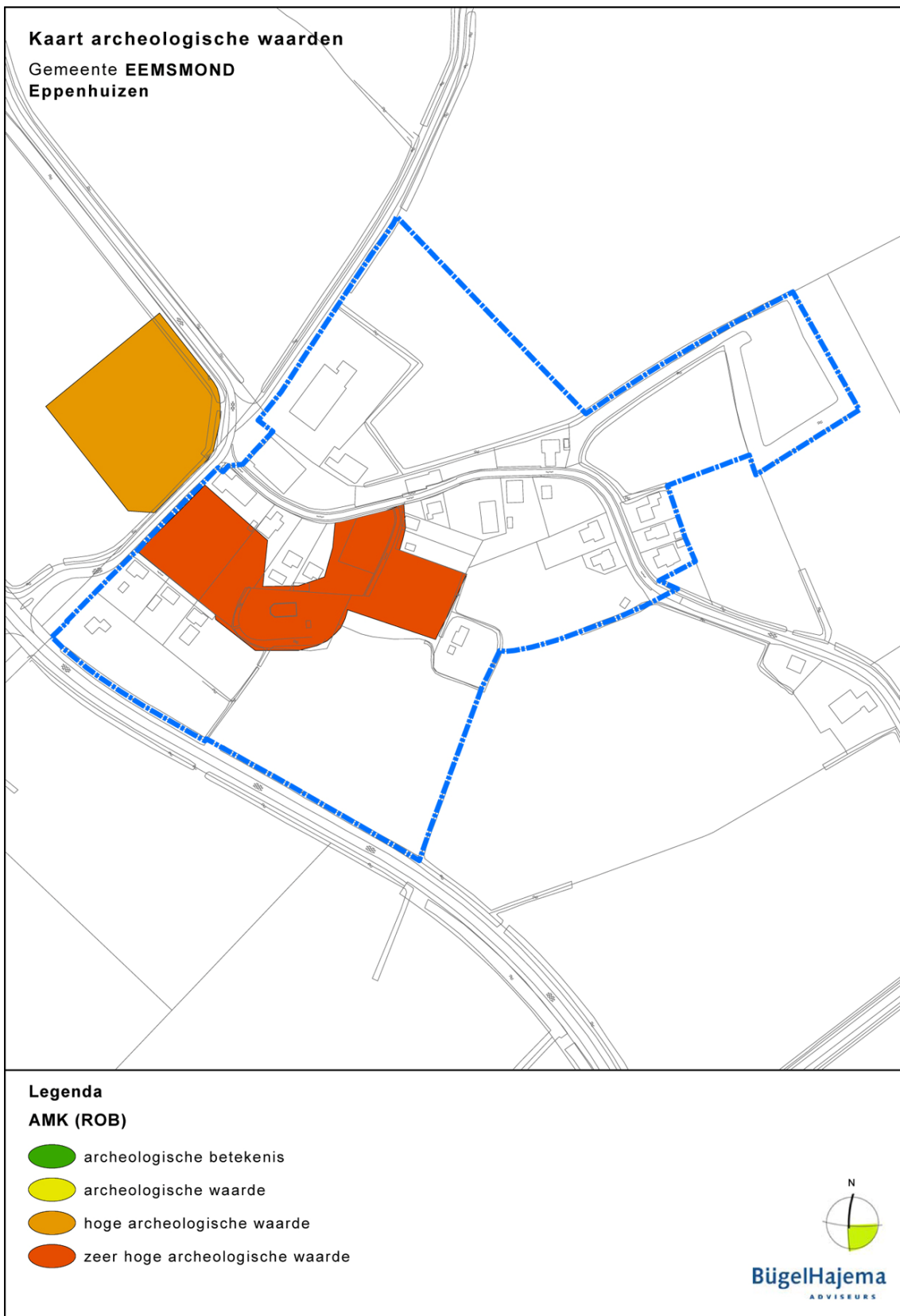
Het betreft terreinen van nationaal belang die deels wettelijk zijn beschermd of voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Op

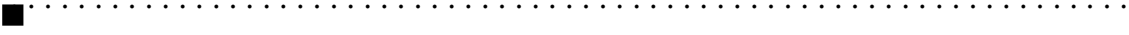


■

grond van de door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

.....





Vertaling naar het bestemmingsplan

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

In het plangebied komt rond de kerk een gebied van zeer hoge archeologische waarde voor. Deze is als zodanig op de plankaart bestemd.

4.7 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.

Met het onderhavige plan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zodat de uitvoerbaarheid in voorliggend geval niet in het geding is. Nader onderzoek is op dit moment dan ook niet aan de orde. Dit plan heeft echter wel een signaleringsfunctie. De verdachte locaties van bodemvervuiling in Eppenhuisen zijn:

- Eppenhuiserweg 2, 3, 8, 13 en 20

Mochten er plannen binnen de verdachte locaties worden ontwikkeld, dan zal eerst de aard en de mate van vervuiling moeten zijn vastgesteld en eventuele maatregelen zijn genomen.

De verdachte locaties van bodemvervuiling zijn opgenomen in het Historisch Bodembestand (HBB). Deze kan worden geraadpleegd via het bodeminformatiesysteem NAZCA van de gemeente.

4.8 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 Eppenhuisen komen weliswaar geen Natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden voor, maar de 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 zwaardere 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 is niet nodig, omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ingrepen.



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 is in het onderhavige plan in het totale bouwvlak begrepen. De agrarische bestemming van het onderhavige plan is met een aanlegvergunningstelsel uitgebreid.
Ruimtelijke karakteristiek	Eppenhuizen is een klein wierdendorp met een kerkje uit 1882. In dit voormalige kerkje (centraal in het dorp) wordt momenteel gewoond. Dit kerkje is op de plankaart aangegeven als monument. Doordat zich weinig problemen in het gebied voordoen, kan alles in het gebied worden gehandhaafd. Het gebied wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinshuizen langs de Eppenhuizerweg en Kantsterweg. In het navolgende zal per bestemming worden omschreven op welke manier ruimtelijke karakteristieken of kenmerken zijn geregeld.
Agrarisch	Agrarische gronden zijn behalve bestemd voor cultuurgrond tevens bestemd voor behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Middels een aanlegvergunningregime wordt aangesloten bij vergelijkbare regelingen in het aangrenzende landelijke gebied. Op de hoek van de Kantsterweg met de Eppenhuizerweg is een agrarisch bedrijf gevestigd.
Bedrijf	Naast wonen zijn in het plangebied enkele andere functies mogelijk. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Oude Zuiderweg is momenteel in gebruik bij een interieurbouwbedrijf. Aangezien veel opgaand houtgewas binnen dit perceel aanwezig is, is bescherming hiervan geregeld via een aanlegvergunning. Verder is er aan de Eppenhuizerweg tussen de huisnummer 20 en 22 een kermisbedrijf gevestigd.



Woongebied	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. De grootste richtafstand van categorie 2-bedrijven tot een rustige woonwijk is volgens de VNG brochure 30 m.
Maatschappelijk-Begraafplaats	De begraafplaats aan de Eppenhuizerweg is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. De gracht om deze begraafplaats heeft de passende bestemming Water gekregen.
Verkeer	In Eppenhuizen komt één doorgaande weg voor. Deze weg is bestemd als Verkeer.
Water	De Oude Maar langs de noordzijde van de Eppenhuizerweg en aan de achterzijde van de erven van de aanwezige woningen is bestemd als Water. Ook de watergang rond de begraafplaats is als zodanig bestemd.
Woongebied	Het doel van het woongebied is een zo goed mogelijk verblijfsgebied te creëren, niet alleen voor nu, maar ook voor in de toekomst. Gezorgd moet worden dat bepaalde karakteristieken van de woongebieden bewaard blijven. In Eppenhuizen gaat het om de lage goothoogte, vrijstaande bebouwing en de voorgevels welke op enige afstand van de weg zijn gelegen. Deze kenmerken zijn opgenomen in de voorschriften en de plankaart. De realisatie van nieuwe woningen is in het onderhavige plan niet bij recht mogelijk, waardoor de vorm van het dorp wordt behouden.
Archeologisch waardevol gebied	Ten slotte is voor de instandhouding van de archeologische waarden een deel van het plangebied tevens hiervoor bestemd om zo deze waarden zeker te stellen. Dit deel betreft de wierde, waarop de kerk is gevestigd.



Navolgende foto's geven een beeld van Eppenhuisen.



Zicht op voormalige kerk



Eppenhuiserweg



Boerderij Quatre Bras



Kantsterweg

Dit bestemmingsplan Eppenhuisen is een actualisering van een gedateerd bestemmingsplan van 1984 en voorziet niet in ruimtelijke ingrepen. Om deze reden is een verkenning van de economische uitvoerbaarheid niet nodig.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Eppenhuizen 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 aan diverse overleginstanties. In het hiernavolgende wordt achtereenvolgens op de binnengekomen overleg- en inspraakreacties ingegaan.

7.2 Overleg

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

1 Provincie Groningen

Ruimtelijke kwaliteit

Opmerking 1.1

In de plantoelichting wordt niet duidelijk beschreven wat de karakteristieken in het plangebied exact inhouden. 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.

Reactie 1.1

In paragraaf 2.3 van de toelichting is een ruimere beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek gegeven. Hoofdstuk 5 is uitgebreid met informatie over de vertaling van de ruimtelijke karakteristiek in de plankaart en de voorschriften. Ook wordt in dit hoofdstuk een relatie gelegd met het vorige planologische regime.

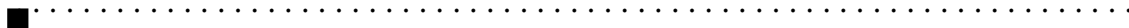
Artikel 14 Algemene
vrijstellingsbepalingen

Opmerking 1.2

Lid 1, sub a, dat reclamemasten worden opgericht met een grotere hoogte dan 6 m is in strijd met POP II.

Reactie 1.2

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 1.3

In artikel 14 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 1.3

De volledige bepaling voor antennemasten is geschrapt.

Duurzaam bouwen

Opmerking 1.4

De provincie en het Rijk verwachten van gemeenten dat zij in het plan aandacht besteden aan duurzaam bouwen.

Reactie 1.4

In de toelichting is vermeld dat de gemeente via het Milieubeleidsplan en het bijbehorende uitvoeringsprogramma dit onderwerp op de agenda heeft.

Benutten grondstromen in bestemmingsplan

Opmerking 1.5

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 1.5

Het oprichten van nieuwe bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van enkele aan- of uitbouwen. De grondstromen zijn daarom van geringe betekenis.

Buitenspeelruimte voor kinderen

Opmerking 1.6

Het is van belang dat er voldoende buitenspeelruimte voor kinderen aanwezig is.

Reactie 1.6

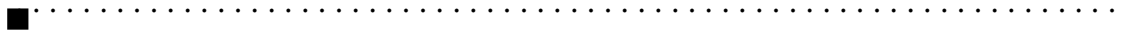
Aan buitenspeelruimte voor kinderen is onzes inziens in Eppenhuizen geen gebrek.

Energiebesparing

Opmerking 1.7

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 1.7

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bedrijven

Opmerking 1.8

In paragraaf 4.2 wordt verwezen naar de brochure Bedrijven en Milieuzonering 1999. In april 2007 is deze brochure herzien. Er wordt geen melding gemaakt van het interieurbouwbedrijf en het kermisbedrijf. Verzocht wordt na te gaan onder welke milieucategorie deze bedrijven vallen en indien nodig de juridische regeling hier op aan te passen.

Reactie 1.8

In zowel de toelichting als de voorschriften is de nieuwe brochure gebruikt. Daarbij dient te worden opgemerkt dat bij de bestemming Bedrijven alleen bedrijven toelaatbaar zijn die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften gevoegde 'Staat van bedrijven', dan wel daarmee vergelijkbaar zijn.

Luchtkwaliteit

Opmerking 1.9

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Het verzoek is de plantoelichting aan te passen.

Reactie 1.9

Het onderdeel luchtkwaliteit is aangepast aan de meest recente wetswijziging.

Water

Opmerking 1.10

De resultaten van het overleg met het waterschap dienen nog in de plantoelichting te worden opgenomen.

Reactie 1.10

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.

Cultuurhistorie en
archeologie

Opmerking 1.11

Er wordt geadviseerd niet meer uit te gaan van de IKAW. Van de kaart in de toelichting dient de IKAW eveneens te worden verwijderd.

Reactie 1.11

Aan het verzoek om de IKAW-waarden nu buiten beschouwing te laten, is voldaan.





Opmerking 1.12

Omdat binnen het plangebied alleen een terrein van zeer hoge archeologische waarde voorkomt, is opsomming van alle waarderingscategorieën niet noodzakelijk. Zodra de archeologische advieskaart van de gemeente Eemsmond gereed is, is het mogelijk dat 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 1.12

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

Opmerking 1.13

Verzoek de Wet op de archeologische monumentenzorg te volgen in plaats van de Monumentenwet.

Reactie 1.13

De toelichting is aangepast aan de nieuwe wet.

Opmerking 1.14

Het voormalige kerkgebouw dient als monument op de plankaart te worden aangeven.

Reactie 1.14

Aan het verzoek het voormalige kerkgebouw als monument aan te geven, is tegemoetgekomen.

Opmerking 1.15

In de bodemparagraaf staat onterecht vermeld dat in Eppenhuisen geen verdachte locaties voorkomen. Op grond van het Historisch Bodem Bestand blijkt dat vijf verdachte locaties aanwezig zijn. De gemeente dient in het plan aan te geven welke stappen zullen worden opgenomen bij eventueel aanwezige verontreiniging om de voorgenomen bestemming uitvoerbaar te maken.

Reactie 1.15

De toelichting is aangepast. Er is aangegeven dat eventuele ontwikkelingen op verdachte locaties niet eerder aan de orde zullen komen dan nadat de aard en de mate van vervuiling zijn vastgesteld en eventuele maatregelen zijn genomen. Daarnaast is opgenomen dat verdachte locatie via het Historisch Bodem Bestand kunnen worden opgezocht.

In algemene zin is hierbij opgemerkt dat voor het dorp Eppenhuisen geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, zodat de

Bodem





uitvoerbaarheid in voorliggend geval geen vraagstuk is. Een nader onderzoek op dit moment is dan ook niet aan de orde.
(p.m. gemeente)

Opmerking 1.16

Verzocht wordt de tekst over de stofkamoperatie te verwijderen.

Reactie 1.16

Deze passages kunnen vervallen, omdat de stofkamoperatie is geëindigd en in de bestuursovereenkomst niet is voorzien in een uitbreiding van het aantal woningen in Eppenhuisen.

Opmerking 1.17

Mocht het zo zijn dat in het plan inderdaad ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dan dient de gemeente aan te geven hoe zij omgaat met onderzoeken op de locaties waar ontwikkelingen gaan spelen en wat de gemeente bij eventuele aanwezige verontreiniging gaat doen om de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar te maken.

Reactie 1.17

Eventuele ontwikkelingen op verdachte locaties komen niet eerder aan de orde dan nadat de aard en de mate van vervuiling zijn vastgesteld en eventuele maatregelen zijn genomen.

Opmerking 1.18

De verwijzing naar het POP uit 2000 is onjuist.

Reactie 1.18

In de aangepaste toelichting wordt verwezen naar het POP uit 2006.

Provinciaal
Omgevingsplan II

Opmerking 1.19

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.

Algemene opmerkingen

Reactie 1.19

De uitzondering voor bestaande afwijkingen van het opgenomen bebouwingspercentage is opgenomen.

Opmerking 1.20

Er komt relatief veel groen voor in het plangebied. Er is voor gekozen dit groen niet als zodanig te bestemmen. In de bestemming Agrarisch is een aanlegvergunning opgenomen. De commissie verzoekt in overweging te nemen ook een aanlegvergunning op te nemen in de bestemming Bedrijf.

Groen



■
Ook op overige plekken in het plangebied staan veel bomen, zoals in het oostelijke deel van het plangebied en ten zuiden van de Eppenhuiserweg. Verzocht wordt een beschermende regeling op te nemen voor het groen. Overigens merkt de provincie nog op dat de voorkeur uitgaat naar een afzonderlijke groenbestemming, wanneer deze groenstructuren niet tot de betreffende woningen behoort.

Reactie 1.20

In het plangebied komen inderdaad talrijke bomengroepen voor. Deze zijn voornamelijk op particulier terrein aanwezig. Middels de Kapverordening worden de bomen in dergelijke gebieden beschermd.

Opmerking 1.21

De begraafplaats wordt afgeschermd door een groene buffer. Verzocht wordt 'groenvoorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk-begraafplaats en de bestaande groenstructuur te beschermen door middel van het opnemen van een aanlegvergunning.

Reactie 1.21

In algemene zin wordt de bescherming van de in het plangebied aanwezige beplanting gewaarborgd via het systeem van de kapverordening. Het plan behoeft op dit punt dan ook geen aanvulling.

Opmerking 1.22

Artikel 1: begripsbepalingen

Binnen de bestemming Bedrijf 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 naast woningen kunnen worden toegelaten, zoals scholen, sportvoorzieningen en cetera. Verzocht wordt rekening te houden met de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2007).

Reactie 1.22

De mogelijkheid 'maatschappelijke voorzieningen' te realiseren binnen de bestemming Bedrijf is geschrapt, omdat deze voorzieningen niet binnen de bestemming Bedrijf wenselijk zijn.

Opmerking 1.23

Uitbouw

Verzoek is in het plan expliciet aan te geven op welke wijze aanbouwen worden geregeld.

Reactie 1.23

De regeling voor bebouwing kent de termen 'hoofdgebouw', 'bijgebouw' en 'uitbouw'. Het gesuggereerde verschil tussen een aanbouw en een uitbouw speelt in deze regeling geen rol. Elk

.....



onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundige of visuele zin ondergeschikt is aan de hoofdvorm is in deze systematiek een uitbouw. De term 'aanbouw' wordt in de toepassing van het plan voor deze nieuwe en bestaande onderdelen van een hoofdgebouw dan ook niet gebruikt. Op deze wijze ontstaan geen problemen bij de plantoepassing.

Artikel 3 Agrarisch

Opmerking 1.24

In de begripsbepalingen dan wel anderszins in de voorschriften is niet duidelijk wat onder agrarische cultuurgrond en de te behouden cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden wordt verstaan. Het plan dient aan te geven welke waarden dienen te worden beschermd.

Reactie 1.24

Wat betreft de begripsbepalingen kan nog het volgende worden opgemerkt. Het plan bevat alleen begripsbepalingen voor termen waarvan in het dagelijks spraakgebruik niet direct duidelijk is wat de betekenis is. Aangezien het bij 'agrarische cultuurgrond' en 'cultuurhistorische en landschappelijke waarden' om veelgebruikte en beproefde termen gaat, leek een verklaring niet noodzakelijk. Aangezien de gemaakte opmerking aantoont dat wellicht toch onduidelijkheid ontstaat, is een nadere definitie van cultuurhistorische en landschappelijke waarden opgenomen. In de hoofdstukken 2 en 5 van de toelichting is aangegeven om welke cultuurhistorische en landschappelijke waarden het gaat.

Opmerking 1.25

Het aanlegvergunningstelsel in artikel 3, lid 4 is op onderdelen in strijd met de bestemmingsomschrijving. Immers voor het aanleggen van boomgaarden is een vergunning vereist, terwijl boomgaarden in de bestemmingsomschrijving zijn uitgesloten. Voorts is een vergunning vereist voor het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden en vaarten, sloten, vijvers en andere watergangen, terwijl niet duidelijk is of deze werken en werkzaamheden al dan niet in strijd zijn met de bestemming. Gelet hierop wordt verzocht het aanlegvergunningstelsel aan te passen.

Reactie 1.25

Het aanlegvergunningstelsel is aangepast. De bepaling voor het aanleggen of verharderen van paden, wegen en parkeergelegenheden is geschrapt. Daarnaast is de aanlegvergunning voor het planten van opgaand houtgewas en het aanleggen van boomgaarden geschrapt. Ten slotte is in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 water opgenomen, zodat over de aanlegvergunning voor sloten, vijvers en andere watergangen geen onduidelijkheid ontstaat.



Opmerking 1.26

Verzocht wordt een bepaling op te nemen die risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven uitsluit.

Reactie 1.26

Aan dit verzoek is tegemoetgekomen.

Opmerking 1.27

In de bestemmingsomschrijving ontbreken dienstwoningen, terwijl deze in de bouwvoorschriften wel worden genoemd. Daarnaast is in de bouwvoorschriften geen regeling voor bijgebouwen bij een dienstwoning opgenomen.

Reactie 1.27

Dienstwoningen zijn toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. Een regeling voor bijgebouwen bij dienstwoningen wordt niet zinvol geacht. Het betreft een bedrijfsbestemming, waar binnen de bebouwingsbepalingen bedrijfsruimten kunnen worden gebouwd. Of deze naast een functie voor het bedrijf ook als bijgebouw bij de dienstwoning worden benut, is ruimtelijk gezien niet relevant. Kortom, alle voor het bedrijf toegelaten bebouwing moet passen binnen de bouwvoorschriften.

Opmerking 1.28

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 de categorieën 1 en 2 zelf niet toegestaan.

Reactie 1.28

Met het oog op onduidelijkheid is de redactie van de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming Bedrijf aangepast.

Opmerking 1.29

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 1.29

Bij artikel 4, lid 6 en lid 7 is opgenomen dat bij de naast hogere categorie het gaat om categorie 3.1. Daarmee is de rechtszekerheid vergroot.



Opmerking 1.30

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

Reactie 1.30

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

Opmerking 1.31

Verzocht wordt in de bestemming Bedrijf een maximale oppervlakte op te nemen voor openbare nutsvoorzieningen.

Reactie 1.31

Wat de oppervlakte voor nutsvoorzieningen binnen de bestemmingen betreft het volgende. Voor de bestemming Woongebied is een maximum inhoud van 50 m³ opgenomen conform de standaardvoorschriften van de gemeente. Deze inhoudsmaat is ook opgenomen binnen de bouwvoorschriften van de bestemming Bedrijf.

Artikel 5 Maatschappelijk -
begraafplaats

Opmerking 1.32

Toegangsweg naar begraafplaats is bestemd als Maatschappelijk-begraafplaats, verzocht wordt deze te veranderen in bestemming Verkeer.

Reactie 1.32

De bestemmingsomschrijving is aangevuld met bestaande paden en wegen.

Artikel 9 Archeologische
waarden

Opmerking 1.33

Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving enigszins aan te passen.

Reactie 1.33

Bestemmingsomschrijving is aangepast.

Opmerking 1.34

De inhoud van artikel 9 van de bestemming Archeologische waarden is niet volledig. Er ontbreken bouwschriften ter bescherming van archeologische waarden. Er is onvoldoende gewaarborgd dat archeologische waarden worden beschermd.

In artikel 9 wordt gesproken over de bestemming Archeologische waarden, terwijl de bestemming op de plankaart is verklaard als 'archeologisch waardevol gebied'.

Reactie 1.34

De titel is in de voorschriften aangepast. Wat betreft de regeling zoals opgenomen in deze dubbelbestemming kan worden opgemerkt dat deze is aangepast aan de meest recente inzichten.



Opmerking 1.35

Er wordt verzocht het artikel aan te passen.

Reactie 1.35

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 4.1

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 behoeve 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, 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 4.1

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. De watergangen om de begraafplaats en ten noorden van de Eppenhuizerweg zijn als Water bestemd. Voor de overige bestemmingen is 'water' (wanneer aanwezig) in de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

5 Hulpverleningsdienst Groningen

Opmerking 5.1

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.

Het advies is om een paragraaf 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 5.1

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

7.3 Inspraak

Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

■

Bijlagen

.....



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

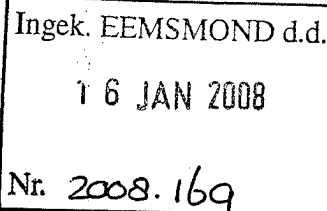
algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

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



Onkw.

Datum : 14 januari 2008
Briefnummer : 2008-01901
Zaaknummer : 56890
Behandeld door : A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : (050) 3164737
Bijlage : 2
Onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan Eppenhuizen

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 is 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.

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.



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 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

Ruimtelijke kwaliteit

In de plantoelichting wordt gesteld dat het doel van het bestemmingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en eventueel te bevorderen. 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.

In de plantoelichting 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. 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)

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbepalingen

Het bepaalde in lid 1, sub a, kan er toe leiden dat reclamemasten worden opgericht met een grotere hoogte dan zes meter. Dit is strijd met de concrete beleidsbeslissing dienaangaande in het Provinciaal Omgevingsplan 2. Gelet hierop dient u bovengenoemde bepaling zodanig aan te passen dat reclamemasten hiervan zijn uitgesloten. (categorie 1)

Het bepaalde in lid 1, sub e, maakt de bouw van antennemasten mogelijk tot een hoogte van 40 meter. Volgens het Provinciaal Omgevingsplan 2 moeten omwille van een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing antennes voor mobiele telecommunicatie zoveel mogelijk op of bij bestaande verticale elementen worden geplaatst. Voorts moeten aanbieders zo veel en zo onopvallend mogelijk gebruik maken van elkaars opstelpunten. Voorkomen moet worden dat afbreuk wordt gedaan aan een waardevol bebouwing- en landschapsbeeld.

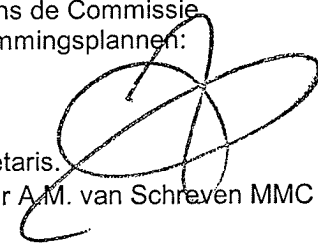
Wij stellen vast dat deze voorwaarden niet in de in lid 2 opgenomen vrijstellingscriteria tot uitdrukking komen. Gelet op het belang dat moet worden gehecht aan het behoud van het bebouwing- en landschapsbeeld, verzoeken wij u de voorwaarden uit het Provinciaal Omgevingsplan 2 aan de vrijstellingscriteria toe te voegen. (categorie 2)

Hoogachtend,

Namens de Commissie
Bestemmingsplannen:

, secretaris.

mw. mr A.M. van Schreven MMC



Bijlage bij advies d.d. 14 januari 2008

Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan

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 uit te spreken deze duurzaam in te steken. De toelichting bevat thans geen inzicht in de wijze waarop de gemeente aandacht schenkt aan duurzaam bouwen (categorie 3)

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 gericht brief van de Minister van VROM, genummerd 2005/217590 (http://www.vrom.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)

Bedrijven

In paragraaf 4.2 wordt verwezen naar de brochure Bedrijven en milieuzonering uit 1999. In april 2007 is deze brochure herzien. Verzocht wordt de nieuwe brochure te hanteren. (categorie 2)

In paragraaf 4.2 (bedrijven) wordt geen melding gemaakt van het interieurbouwbedrijf en het kermisbedrijf, terwijl ze wel worden genoemd in de planuitgangspunten. Verzocht wordt duidelijk te maken onder welke milieucategorie deze bedrijven vallen en indien nodig de juridische regeling hier op aan te passen. (categorie 1)

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

In de plantoelichting wordt ten onrechte nog verwezen naar het Besluit luchtkwaliteit 2005. Wij verzoeken u de plantoelichting op dit punt aan te passen. (categorie 3)

Water

In de waterparagraaf ontbreken de resultaten van het overleg met het waterschap. Verzocht wordt de uitkomsten van dit overleg te verwerken in de toelichting. Tevens wordt verzocht nog

toe te voegen dat bij eventuele wijzigingen/uitwerkingen tijdig contact met het waterschap wordt opgenomen. (categorie 2)

Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting wordt in paragraaf 4.6 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. We adviseren uitdrukkelijk om bij het actualiseren van bestemmingsplannen niet meer uit te gaan van de IKAW. De kaart op pagina 22 van de toelichting dient daarom eveneens aangepast te worden. (categorie 1)

Omdat er binnen het plangebied alleen een terrein van zeer hoge archeologische waarde voorkomt, achten wij het niet noodzakelijk om alle waarderingscategorieën op te sommen, zoals is gebeurd in paragraaf 4.6. Binnen het plangebied gaat het tenslotte maar om één archeologisch waardevol terrein en niet om meerdere. Zodra de archeologische advieskaart van de gemeente Eemsmond gereed is, is het mogelijk dat er meer locaties binnen het dorp aangewezen zullen worden als archeologisch waardevol. Maar aangezien dat nu nog niet het geval is, kan hier niet op worden vooruit gelopen. (categorie 3)

Verder wordt in de paragraaf gesproken over de op handen zijnde wijziging van de Monumentenwet. We willen u er op wijzen dat per 1 september 2007 de Wet op de archeologische Monumentenzorg in werking is getreden. (categorie 3)

Voor het archeologisch waardevolle gebied rondom het kerkgebouw is een dubbelbestemming met een beschermend aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het verdient aanbeveling het als beschermd monument ingeschreven voormalige kerkgebouw van een (signalerende) monumentenaanduiding op de plankaart te voorzien. (categorie 3)

Bodem

In de bodemparagraaf staat onterecht vermeld dat in Eppenhuizen geen verdachte locaties voorkomen. Op grond van het Historisch Bodem Bestand blijkt dat zich vijf potentieel verdachte locaties in het plangebied bevinden, waarvan vier met een prioriteit van 5 of meer. (De lijst met deze verdachte locaties is inmiddels aan u toegezonden). De gemeente dient in het plan aan te geven welke stappen zullen worden genomen bij eventueel aanwezige verontreiniging om de voorgenomen bestemming uitvoerbaar te maken. (categorie 1)

In paragraaf 4.7 is aangegeven dat in het plan zowel een vrijstellings- als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om te kunnen inspelen op de 'stofkamoperatie' voor de invulling van open plekken binnen bestaande bebouwingsstructuren met woningbouw. Omdat op dit moment niet te voorzien is of en voor welke locaties deze bevoegdheden zullen worden gebruikt, is bodemkwaliteit als toetsingsgrond aan de voorschriften toegevoegd. De genoemde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid hebben we echter niet terug kunnen vinden in de voorschriften. Waarschijnlijk is de tekst in de toelichting over de stofkamoperatie niet correct, aangezien er voor Eppenhuizen geen locaties geselecteerd zijn voor de stofkamoperatie. Verzocht wordt de tekst over de stofkamoperatie te verwijderen. (categorie 2)

Mocht het toch zo zijn dat in het plan inderdaad ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dan dient de gemeente aan te geven hoe zij omgaat met onderzoeken op de locaties waar ontwikkelingen gaan spelen, en wat de gemeente bij eventuele aanwezige verontreiniging gaat doen om de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar te maken. (categorie 1)

Plankwaliteit

Provinciaal Omgevingsplan 2

De verwijzing in de plantoelichting naar het Provinciaal Omgevingsplan uit 2000 is onjuist. Op 5 juli 2006 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2 vastgesteld. (categorie 3)

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. Indien in het plangebied nergens het percentage van 50% reeds wordt overschreden, verzoeken wij dat toe te lichten. (categorie 2)

Groen

Er komt relatief veel groen voor in het plangebied. Er is voor gekozen dit groen niet als zodanig te bestemmen. Rondom het agrarisch bedrijf en het bedrijf aan de Oude Zuiderweg staan veel bomen. In de bestemming "Agrarisch" is ter bescherming van deze bomen een aanlegvergunning opgenomen, maar in de bestemming "Bedrijf" niet. De Commissie verzoekt u in overweging te nemen deze aanlegvergunning ook in de bestemming "Bedrijf" op te nemen. (categorie 2)

Ook op overige plekken in het plangebied staan bomen, bijvoorbeeld in het oostelijk deel van het plangebied ten zuiden van de Eppenhuizerweg. Er is voor gekozen deze groenstructuur niet afzonderlijk te bestemmen, maar mee te nemen in de bestemming "Woongebied". In de bestemmingsomschrijving is weliswaar 'groenvoorzieningen' opgenomen, maar er is ook hier geen aanlegvergunning opgenomen ter bescherming van deze structuur. Verzocht wordt een beschermende regeling op te nemen voor het groen. Overigens willen we nog opmerken dat wanneer dit groen niet tot de betreffende woningen behoort, onze voorkeur uitgaat naar een afzonderlijke groenbestemming. (categorie 2)

De begraafplaats wordt afgeschermd door een groene buffer. Verzocht wordt 'groenvoorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" en de bestaande groenstructuur te beschermen door middel van het opnemen van een aanlegvergunning. (categorie 2)

Artikel 1 Begripsbepalingen

maatschappelijke voorzieningen:

Binnen de bestemming "Bedrijf" 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 1)

uitbouw:

Onder een uitbouw wordt verstaan een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm. Wij merken op dat met deze definitie op zich geen verschil wordt gemaakt met een aanbouw. In beide gevallen is sprake van een directe verbinding met het hoofdgebouw waar de aan- of uitbouw wordt gerealiseerd. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting is

van een bestaande ruimte. Ze breiden beide het hoofdgebouw uit. Aanbouwen worden in de planregeling echter niet genoemd. Dit betekent dat in het plan geen duidelijke regeling is opgenomen voor (bestaande) aanbouwen. Wij verzoeken u in het plan expliciet aan te geven op welke wijze aanbouwen worden geregeld. (categorie 2)

Artikel 3 Agrarisch

Volgens de doeleindenomschrijving zijn deze gronden bestemd voor agrarische cultuurgrond en tevens voor behoud van cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden. In de begripsbepalingen dan wel anderszins in de voorschriften is niet duidelijk wat onder agrarische cultuurgrond en de te behouden cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden wordt verstaan. Het plan dient aan te geven welke waarden dienen te worden beschermd. (categorie 2)

Binnen de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een dergelijk stelsel in een bestemmingsplan is er op gericht om een gerealiseerde bestemming te handhaven en te beschermen. De gerealiseerde bestemming moet worden beschermd tegen de uitvoering van werken en werkzaamheden die daarin niet passen. Hieruit vloeit voort dat geen aanlegvergunning kan worden verleend voor de uitvoering van werkzaamheden die op voorhand als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Het aanlegvergunningstelsel in artikel 3 lid 4 is hiermee op onderdelen in strijd. Immers, voor het aanleggen van boomgaarden is een vergunning vereist, terwijl boomgaarden in de bestemmingsomschrijving zijn uitgesloten.

Voorts is een vergunning vereist voor het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden en vaarten, sloten, vijvers en andere watergangen, terwijl niet duidelijk is of deze werken en werkzaamheden al dan niet in strijd zijn met de bestemming. Gelet hierop verzoeken wij u het aanlegvergunningstelsel aan te passen. (categorie 2)

Artikel 4 Bedrijf

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. In de bestemmingsomschrijving worden geluidzoneringsplichtige inrichtingen wel uitgesloten, dit in tegenstelling tot risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Bedrijven die risico's opleveren voor de omgeving achten wij in principe niet passend in een dorpskern. Verzocht wordt een bepaling op te nemen die risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven uitsluit. (categorie 2)

In de bestemmingsomschrijving ontbreken dienstwoningen, terwijl deze in de bouwvoorschriften wel genoemd worden. Daarnaast is in de bouwvoorschriften geen regeling voor bijgebouwen bij een dienstwoning opgenomen. Verzocht wordt de regeling hierop aan te passen. (categorie 2)

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.

Voor zover 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 installatie-bedrijven. Bovendien zijn bij recht niet exact de categorieën bepaald, zodat onduidelijk is hoe de naast hogere categorie kan worden bepaald. De nu gekozen formulering is derhalve veel te ruim gesteld en in verband met de rechtszekerheid die een bestemmingsplan ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van opstallen en gronden dient te bezitten niet aanvaardbaar. Wij achten artikel 4, lid 6 en 7 eveneens - gelet op het hiervoor gestelde - onvoldoende rechtszeker. (categorie 1)

Wij adviseren u 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)

In de bestemming 'Bedrijf' is in bestemmingsomschrijving 'openbare nutsvoorzieningen' opgenomen. Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen is in de bouwvoorschriften geen maximale oppervlakte opgenomen. In de bestemming 'Woongebied' is nutsvoorzieningen eveneens in de bestemmingsomschrijving genoemd, maar hier is geen regeling voor een maximale oppervlakte opgenomen. Verzocht wordt ook in de bestemming 'Bedrijf' een maximale oppervlakte op te nemen voor nutsvoorzieningen. (categorie 2)

Artikel 5 Maatschappelijk - Begraafplaats

De toegangsweg naar de begraafplaats is bestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Wegen, paden en straten ontbreken echter in de bestemmingsomschrijving. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving dan wel de plankaart hier op aan te passen, door de toegangsweg onder de bestemming "Verkeer" te brengen. (categorie 2)

Artikel 9 Archeologische waarden

In de bestemmingsomschrijving wordt gesteld dat de gronden mede zijn bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Bedoeld zal zijn 'naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen'. (categorie 3)

De inhoud van artikel 9 'Archeologische waarden' is onvolledig. Er ontbreken bouwvoorschriften ter bescherming van de archeologische waarden. Artikel 9 dient ook op andere punten aangevuld te worden. Als bijlage bij deze brief is een voorbeeld bestemming voor een archeologisch waardevol gebied gevoegd. Verzocht wordt deze voorbeeldregeling in het plan te verwerken. (categorie 1)

Daarnaast willen we er op wijzen dat in artikel 9 van de voorschriften wordt gesproken over de bestemming 'Archeologische waarden', terwijl de bestemming op de plankaart is verklaard als 'Archeologisch waardevol gebied'. Verzocht wordt het voorschrift dan wel de plankaart aan te passen, zodat de benaming van de bestemming in de voorschriften en op de plankaart dezelfde is. (categorie 1)

Artikel 10 Antidubbelbepaling

Wij zijn van mening dat de in artikel 10 opgenomen bepaling geen antidubbelbepaling maar een afstemmingsvoorschrift is. Het kenmerk van een antidubbelbepaling is, dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog uitvoering kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten werking blijft. Wij verzoeken u artikel 10 aan te passen. (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. Aanlegvergunningstelsel

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.

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 stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the printed name of the signatory.

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



Ingek. EEMSMOND d.d.
16 JAN 2008

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp artikel 10 BRO diverse bestemmingsplannen

Hulpverleningsdienst Groningen

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)
Datum 14-01-2008 Uw brief van 14-11-2007 Ons kenmerk HV 08.1551937
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: Eppenhuizen, 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.

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.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD



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 plankkaart 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.

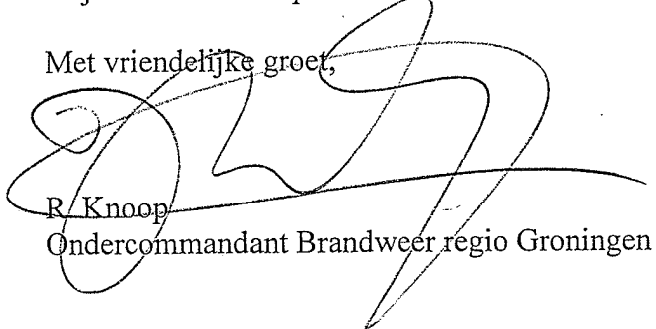


Positief voor het plangebied is dat Roodeschool beschikt over een Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS). Het doel van het WAS is om de burger te waarschuwen in geval van een calamiteit, zodat men zichzelf in veiligheid kan brengen.

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
29 oktober 2007

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 07.B.6353

Uw kenmerk
1618/090/MP

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan "Eppenhuisen"

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