

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Inhoudsopgave

- 1 MEI 2013

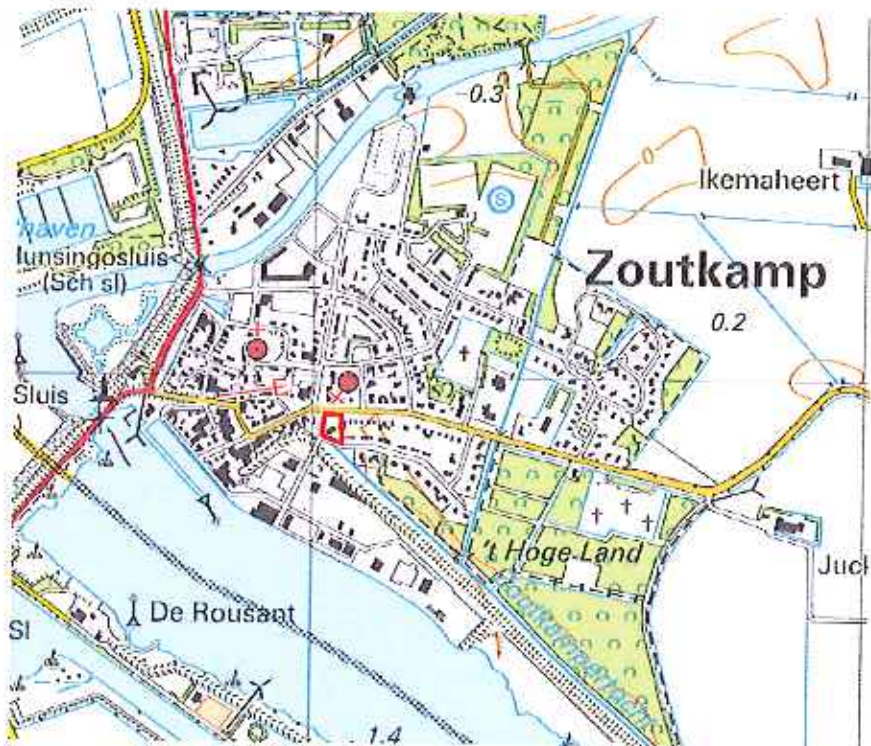
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Juridische aspecten	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Provincie	11
3.2 Gemeente	12
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aandachtspunten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Archeologie	15
4.3 Water	15
4.4 Natuur en ecologie	17
4.5 Geluid	18
4.6 Milieuzonering bedrijven	19
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 Externe veiligheid	22
4.9 Kabels en leidingen	23
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	25
5.1 Juridisch systeem	25
5.2 Regels	25
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	31
Bijlagen	33
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	34
Bijlage 2 Watertoets	39
Bijlage 3 Nota inspraak en overleg	45
Regels	65
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	67
Artikel 1 Begrippen	67
Artikel 2 Wijze van moten	70
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	71
Artikel 3 Woongebied	71
Hoofdstuk 3 Algemene regels	73
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	73
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels	74
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	75
Artikel 6 Overgangsrecht	75

Artikel 7 Slotregel

76

Voor malige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Toelichting



Overzichtskaart gemeente De Marne, bron: Topografische Dienst

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 april 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de voormalige bibliotheekpanden in Leens, Utrum en Zoutkamp te verkopen. De doelstelling van de gemeente is om de panden niet alleen te verkopen, maar ook rekening te houden met de toekomstige beoogde functie van de panden. Door de panden voor de verkoop aan te bieden, wordt geprobeerd langdurig leegstand en verpaupering te voorkomen. Inmiddels zijn de panden in Leens en Zoutkamp onder voorbehoud verkocht met als gebruiksdoel een woon-/werkfunctie.

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de ontwikkelingen op het adres Vishalstraat 6 te Zoutkamp. Initiatiefnemers hebben aangegeven het voormalig bibliotheekpand te vergroten in de sfeer van 'Lauwersmeearchitectuur' en geschikt te willen maken voor zowel wonen als werken, gecombineerd met een bed & breakfast.

1.2 Juridische aspecten

Het perceel Vishalstraat 6 te Zoutkamp (hierna te noemen plangebied) is gelegen in het bestemmingsplan Grote Kernon. Het plangebied heeft de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Het realiseren van wonen en werken is niet mogelijk binnen de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". In de bestemmingsplanregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied'. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Woongebied' onder de voorwaarden dat:

- a. wordt aangetoond dat de geldende bestemming niet meer is te handhaven;
- b. de toevoeging van nieuwe woningen past in het provinciaal woningbouwbeleid;
- c. bestaande karakteristieke bebouwing wordt gehandhaafd;
- d. de historisch-ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Eenrum, zoals beschreven in artikel 18, niet worden aangetast, en met dien verstande dat in de voorbereiding van een besluit tot wijziging de Rijksdienst voor de Monumentenzorg om advies wordt gevraagd;
- e. de gevelbelasting van woningen vanwege het verkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A) of een hoger verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- f. verontreinigde of verdachte gronden, zoals aangegeven op bijlagekaart 2, alleen in aanmerking komen voor wijziging indien wordt aangetoond dat de gronden voor de ingebruikname ten behoeve van het wonen schoon zijn;
- g. de voorschriften van het plan van wijziging zoveel mogelijk aansluiten bij de regels, gesteld in artikel 3.

Het voornemen voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Het voorliggende wijzigingsplan biedt het planologisch en juridisch kader om de ontwikkelingen te realiseren.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 benoemt vervolgens de ruimtelijke aandachtspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn bodem, archeologie, water, natuur en ecologie, geluid, milieuzonering bedrijven, luchtkwaliteit en externe veiligheid. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 verwoorden achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Zoutkamp, aan de Vishalstraat 6. Voorheen was er een bibliotheek in het plangebied gevestigd.

In het kader van de krimp en leefbaarheid is het wenselijk om vrijkomende (maatschappelijke) gebouwen een nieuwe bestemming te geven. Het is niet goed voor de leefbaarheid als panden langdurig leegstaan. Op 15 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de gunning van de verkoop van het pand in Zoutkamp.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er in het plangebied een woonfunctie in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf (kantoor) en een bed & breakfast gerealiseerd. In het pand worden vijf luxe slaapkamers, een eetzaal en een kantoor gerealiseerd ten behoeve van de bed & breakfast. Daarnaast wordt het pand geschikt gemaakt voor de woon- en werkfunctie. Het pand wordt uitgebouwd in de sfeer van de 'Lauwersmeerarchitectuur'.

Het uitgangspunt voor parkeren is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de ontwikkelingen in het plangebied is er geen sprake van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking.

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Provincie

Provinciaal Omgevingsplan en omgevingsverordening

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en de provinciale omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van het milieu, het verkeer en het vervoer, het water en de ruimtelijke ordening. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder, het lokaal bestuur. De omgevingsverordening is op 2 februari en 9 maart 2011 aangepast.

Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. Volgens artikel 4.7 van de omgevingsverordening provincie Groningen 2009 kan een bestemmingsplan alleen voorzien in het toevoegen van een zelfstandige woning mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over nieuwbouwruiimte.

Vanwege de bevolkingskrimp in De Marne dient de gemeente te voldoen aan de sloopopgave. In 2009 zijn afspraken gemaakt met de provincie over de nieuwbouwlocatie in relatie tot de krimpopgave van de gemeente. Op basis van deze gemaakte afspraken is het niet mogelijk een nieuwe woning toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad, zonder dat dit gecompenseerd wordt met sloop. Door het opstellen van krimpbeleid in het Woon- en leefbaarheidsplan (zie paragraaf 3.2.2) door de gemeente, behoort het ontwikkelen van extra wooncapaciteit tot de mogelijkheden.

In het Provinciaal Actieplan Bevolkingsdaling (PAB) is gesteld dat gemeente De Marne relatief veel cultuur erfgoed bezit. Dit vraagt met het oog op krimp aandacht om behouden te blijven. Daarnaast wordt in het PAB gesteld dat het aantrekken van kleinschalige bedrijvigheid van groot belang is voor de vitaliteit van gebouwen.

De omgevingsverordening van de provincie Groningen vraagt om een toelichting over energie en duurzaam ruimtegebruik. Op een groot gedeelte van het perceel is sprake van hergebruik van bestaande bebouwing, waarmee een belangrijke bijdrage op het gebied van duurzaamheid wordt geleverd. De bouwactiviteiten zullen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Voor de realisatie en exploitatie van het bed&breakfast wordt maximaal gebruik gemaakt van FEC goedgekeurde materialen, duurzame energiebronnen en afvalscheiding. De functies, wonen, werken en bed&breakfast worden uitgeoefend met respect voor natuur, landschap en milieu.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn besproken met de provincie Groningen. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkelingen in het plangebied.

3.2 Gemeente

3.2.1 Bestemmingsplan Grote Kernen

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan Grote Kernen en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen', waarbinnen wonen en werken niet mogelijk is. De wijziging naar de bestemming 'Wonen' maakt, gelet op de ruime definiëring van de woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan, zowel wonen als werken mogelijk. Het wonen is in het bestemmingsplan uitgewerkt binnen de strategie leefbaarheid. De ambitie is om versterking van 'ontspannend wonen' door bewaking van de ruimtelijke kwaliteit in de kleinere dorpen en het compenseren van een laag voorzieningenniveau door ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis te bieden.

In het vigerende bestemmingsplan kan middels een binnenplanse afwijkmogelijkheid een bed & breakfast voorziening mogelijk worden gemaakt tot maximaal vijf kamers. In het plangebied wordt voldaan aan de gestelde criteria, zodat een bed & breakfast met vijf kamers gerealiseerd kan worden. Initiatiefnemers hebben concrete plannen om vijf bed & breakfast kamers te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan (plan van wijziging) geeft toepassing aan de ontwikkelingen van initiatiefnemers. Het wordt niet doelmatig geacht om middels een omgevingsvergunning binnenplannen af te wijken, zodat de vijf bed & breakfast kamers gerealiseerd kunnen worden. In het voorliggende wijzigingsplan kunnen de vijf bed & breakfast kamers bij recht gerealiseerd worden.

3.2.2 Woon- en leefbaarheidsplan

Uit het Woon- en leefbaarheidsplan, vastgesteld op 20 december 2011, komt naar voren dat de omvang van de bevolking in de gemeente De Marne de komende 30 jaar zal afnemen. De krimp zet in vergelijking met de voorgaande jaren in versneld tempo door. Om langdurige leegstand en verpaupering te voorkomen wordt binnen het voorliggende plan de mogelijkheid geboden om een creatieve en alternatieve invulling van de bestemming te geven van de bebouwde ruimte. Hier geldt dat bestemmingsplannen en procedures uitgaan van 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

De bevolkingskrimp kan leiden tot het vrijkomen van maatschappelijke gebouwen. Deze, vaak beeldbepalende, gebouwen worden door particulieren aangekocht om deze panden een nieuwe functie te geven, waarbij vaak gekozen wordt voor de combinatie wonen en werken. Dit ondernemerschap wil de gemeente blijven ondersteunen en werkt daarom met flexibele bestemmingsplannen waarin functies uitwisselbaar zijn met behulp van wijzigingsbevoegdheden.

Verwacht wordt dat tot 2020 circa 20 panden feitelijk in aanmerking komen voor herbestemming. Op basis van ervaringen uit de afgelopen jaren is de inschatting van gemeente De Marne dat circa de helft van deze panden uiteindelijk wordt betrokken door mensen die van elders komen en specifiek kiezen voor het wonen in een bijzonder pand. In overleg met de provincie is afgesproken dat deze 10 panden los staan van de woningbouwcontingenten binnen de gemeente.

De huidige bestemming van het plangebied maakt wonen en werken niet mogelijk, wat de verkoopbaarheid bemoeilijkt. Dit leidt toch langdurige leegstand, welke leidt tot verpaupering wat ten koste gaat van het authentieke beeldbepalende karakter van de directe omgeving. Het toestaan van de woon- en werkfunctie en het gebruik maken van de mogelijkheden die het Woon- en leefbaarheidsplan en het Provinciaal Actieplan Bevolkingsdaling bieden, gaat leegstand en verdere verpaupering tegen.

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het gemeentelijk beleid.

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Bodem

Ten behoeve van het onderzoek naar bestaande verontreinigingen is de provinciale Bodeminformatiekaart (internetversie) op 17 april 2012 geraadpleegd. De bodeminformatiekaart geeft voor het plangebied geen gegevens.

Op grond van 2.10 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning geweigerd indien de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening. In de bouwverordening is vastgelegd dat er geen bouwwerken mogen worden gebouwd op verontreinigde bodem.

4.2 Archeologie

De Monumentenwet heeft als doel het bieden van bescherming aan karakteristieke monumenten (gebouwen zijnde), archeologische monumenten en stads- en dorpsgezichten. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn opgenomen in de Monumentenwet. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat er bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De beleidsadvieskaart van de gemeente De Marne, geeft aan dat het plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft. Volgens het gemeentelijke beleid moet er voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde onderzoek plaatsvinden bij ingrepen groter dan 200m². Voor het aspect archeologie treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied, aangezien de ingrepen dieper dan 0,40 meter onder de 200m² blijven.

4.3 Water

Artikel 3.1.6 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de toelichting moet worden aangegeven op welke wijze er rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, 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'.

De watertoets heeft op 17 april 2012 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets. De vragenlijst is volledig ingevuld. Het resultaat van het invullen van de digitale watertoets is dat de waterhuishoudkundige aspecten onvoldoende belicht zijn.

Bij het invullen van de watertoets zijn de volgende kaartlagen geraakt:

Hoofdwaterwegen

Hoofdwatergangen zijn de belangrijkste watergangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watergangen worden beschermd door middel van de KEUR. Voor het vergraven en aanpassen van watergangen is een watervergunning noodzakelijk.

In het plangebied worden geen watergangen vergraven en/of aangepast. Hierdoor treden er geen belemmeringen op.

Ondiepe storende lagen

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

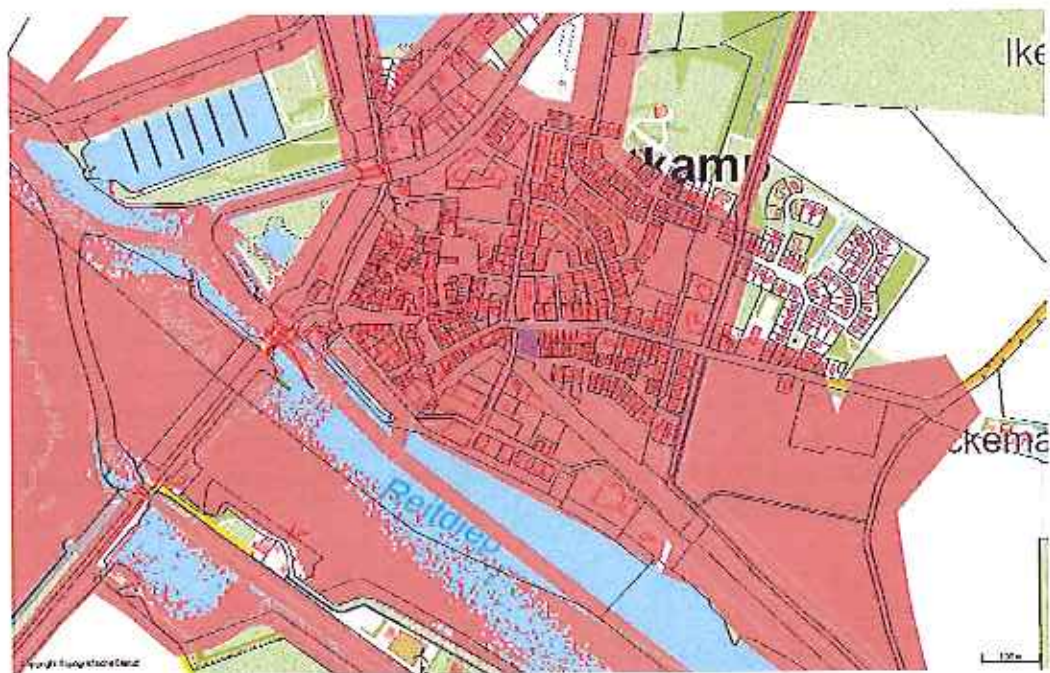
In het plangebied is sprake van een functieverandering van de bestaande bebouwing. Het pand wordt circa 110 m² uitgebouwd in de sfeer van de 'Lauwersmeerarchitectuur'.

p.m. eventuele maatregelen ondiepe storende lagen.

Regionale kering

Het betreft hier een veiligheid- en beschermingszone rondom de regionale keringen van het waterschap. Deze beschermingszone bedraagt 4 meter vanaf de kering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden.

Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen de beschermingszone. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.



Toename verhard oppervlak

Door de toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m², is compensatie door aanleg van waterberging een vereiste.

In het plangebied neemt de verharding toe met circa 195 m². Hierdoor hoeft er geen compensatie plaats te vinden in het plangebied.

Riolering

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

De watertoets is opgenomen in de bijlagen.

4.4 Natuur en ecologie

Vanwege de aard, omvang en locatie van de ingroep is geen officieel vooronderzoek in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd. Door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs is op basis van de beschikbare gegevens en de kennis over leefgebieden van soorten een inschatting gemaakt van de natuurwaarden in het plangebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

Soortbescherming

Flora- en faunawet

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

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Inventarisatie

Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen

van enkele licht beschermde soorten worden verstoord of vernietigd, mogelijk kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht volgens de Flora- en faunawet.

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt echter dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Ecologische Hoofdstructuur

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

Inventarisatie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en beschermde natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur, liggen gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of een ontheffing in het kader van de Omgevingsverordening 2009 nodig.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

Het wijzigingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van woningbouw. De Wet geluidhinder beschouwt woningen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

Zones

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw

van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg.

Ten noorden van het plangebied ligt de Churchillweg. Deze weg kent een 50 km/uur regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woningbouw ligt binnen deze onderzoekszone. Akoestisch onderzoek vanwege deze weg is noodzakelijk.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Conclusie

De ontwikkelingen bevinden zich op ongeveer 30 m uit de as van de Churchillweg en kent een geluidsbelasting vanwege deze weg die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder vanwege de Churchillweg.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.6 Milieuzonering bedrijven

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein mogen zich milieucategorie 2 en 3 bedrijven vestigen. De richtafstand van een milieucategorie 2 bedrijf bedraagt 30 meter. De richtafstand van een milieucategorie 3 bedrijf bedraagt maximaal 100 meter. Het dichtstbijzijnde milieucategorie 2 bedrijf ligt op circa 55 meter afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde milieucategorie 3 bedrijf ligt op circa 110 meter afstand van het plangebied. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

Rogelgeving

Nederland heeft de 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) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

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

Het plan biedt de mogelijkheid tot het omzetten van een bibliotheek naar een woning en een bed and breakfast met vijf kamers. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van deze bibliotheek bepaald op 4,3 ritten per etmaal.

Aan de hand van dezelfde publicatie is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal en de bed and breakfast is te beschouwen als een 1-sterhotel waarvoor de ritproductie is bepaald op 1,78 ritten per etmaal per kamer. De ritproductie van de voorgenomen activiteiten bedraagt derhalve (7 + 9) 16 ritten. Per saldo zal de toename circa 12 ritten bedragen.

nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool juni 2011 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate: geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

achtergrondniveaus

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

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

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO ₂ en PM ₁₀	
Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM ₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

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

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende

achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit			
Stof	2010	2015	2020
PM ₁₀	20,1 µg/m ³	19,2 µg/m ³	18,2 µg/m ³
NO ₂	10,3 µg/m ³	10,0 µg/m ³	8,4 µg/m ³

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het een nibm-project betreft.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

Op circa 720 meter ten noorden van het plangebied ligt een visverwerkingsbedrijf. De risicocontour van het bedrijf liggen binnen de inrichtingsgrens. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

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

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.8.3 Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Hierdoor treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen kabels en leidingen waar niet mag worden gebouwd. Op de locatie ten oosten van het bestaande pand zijn twee rioleringsbuizen en een gasleiding lage druk aanwezig. De rioleringsbuizen zijn te groot/ breed en liggen te dicht bij elkaar om er een bijgebouw tussen te plaatsen. Een eventuele bijgebouw moet ten westen van de rioleringsbuizen en de gasleiding worden geplaatst. Zodra de locatie van het bijgebouw bekend is, wordt deze opgenomen in het bestemmingsplan (plan van wijziging).

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Juridisch systeem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een wijzigingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het wijzigingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd. In de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het moederplan. Daar waar de regels van het moederplan niet strijdig zijn met de regels uit dit wijzigingsplan blijven de regels van het moederplan van overeenkomstige toepassing (bijvoorbeeld de wijzigingsbevoegdheden).

Bij het wijzigingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

In het voorliggende plan worden de begrippen uit de Wabo gehanteerd.

5.2 Regels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de bestemming.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In de regels zijn begripsomschrijvingen opgenomen. Het opnemen van begrippen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP 2008 zijn ook conform de SVBP 2008 overgenomen.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, bouwhoogten, dakhelling en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de regels. Dit betreft onder meer het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met ventilatiekanalen, schoorstenen, en kroonlijsten en dergelijke. In de SVBP 2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing, worden deze één op één overgenomen.

5.2.2 Bestemmingsregels

De volgende onderdelen zijn in de bestemming onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen
- specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

In de nadere eisen wordt de bevoegdheid aan Burgemeester en wethouders gegeven nadere eisen te stellen aan ondergeschikte zaken aan gebouwen, in dit geval de situering en de afmetingen van de gebouwen.

Specifieke gebruiksregels

In sommige bestemmingen is het noodzakelijk om het gebruik zoals toegelaten in de bestemmingsomschrijvingen nader te specificeren. De specifieke gebruiksregels in dit plan geven aan welke gebruiksvormen in elk geval onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1 Wabo vallen.

Bestemming

De gronden in het bestemmingsplan zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, waaronder mede wordt begrepen kantoren. Daarnaast zijn maximaal vijf bed and breakfastkamers toegestaan. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ter voorkoming van de rechtsongelijkheid, sluit dit plan aan bij de regels van bestemmingsplan Grote Kernen. Niet alle mogelijkheden die om deze reden in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen maken daarom op voorhand deel uit van het planvoornemen op dit perceel.

Bij het hoofdgebouw zal een schuur worden gebouwd. Omdat de plaats van de schuur op dit moment nog niet bekend is, is deze niet aangegeven in de verbeelding. Op een later moment zal deze locatie worden ingevuld.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouwaanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Verder komen in dit hoofdstuk de *algemene gebruiksregels* en de *algemene afwijkingsregels* aan bod.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor overgangsrechtelijke situaties aangaande bouwen en gebruik liggen op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels worden aangehaald.

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de initiatiefnemer gedragen. Een exploitatie plan is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn opgenomen in de Nota inspraak en overleg wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp, welke is opgenomen in de bijlage.

Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van woningbouw. De Wet geluidhinder beschouwt woningen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg.

ZONES

Voor de Vishalstraat en de Schans is sprake van een 30 km/uur gebied. Voor deze wegen geldt dat deze de functie hebben van doorgangsweg, waar de vormgeving en het functionele gebruik goed op aansluiten. Voor deze wegen is nader onderzoek niet nodig.

Ten noorden van het project ligt de Churchillweg. Deze weg kent een 50 km/uur regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woningbouw ligt binnen deze onderzoekszone. Akoestisch onderzoek vanwege deze weg is noodzakelijk.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens uit het bestemmingsplan Grote Kernen. De verwachting is dat de verkeersintensiteit op de Churchillweg in 2016 gestegen zal zijn tot 1.380 mvt/etmaal. Op grond van het feit dat het een prognose voor 2016 betreft is gelet op de looptijd van dit plan rekening gehouden met een extra groei van het verkeer van 12% tot het jaar 2022 tot ongeveer 1.550 mvt/etmaal. In de berekeningen is er verder van uitgegaan dat het wegdek bestaat uit standaard asfaltverharding. In onderstaande tabel zijn de gebruikte gegevens weergegeven.

UITGANGSPUNTEN
VERKEER

weg	Wegdek- type	Etmaal- intensiteit	verdeling					
			% per uur			samenstelling		
			dag	avond	nacht	lv	mv	zv
Churchillweg	DAB	1.550	6,8	3,0	0,8	96	3	1

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is voor de betreffende wegen de ligging van de 48 dB-geluidscontouren voor het jaar 2022 berekend onder vrije veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de eventuele

DEREKENINGEN

afschermende werking van naast- of tussengelegen bebouwing. In de berekeningen is op grond van artikel 110g van de Wgh 2006, 5 dB afgetrokken. Uit de berekening blijkt dat de 48 dB geluidscontour op ongeveer 27 m uit de as van de Churchillweg ligt.

CONCLUSIE

Het project bevindt zich op ongeveer 30 m uit de as van de Churchillweg en kent dus een geluidsbelasting vanwege deze weg die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder vanwege de Churchillweg.

48 dB contour Churchillweg

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)						BügelHajema	
gemeente:	De Marne			datum:	27-04-12		
bestemmingsplan:	Vishabstraat 6			bestandsnaam:	DeViCh1.xlsx		
situatie:	Churchillweg						
jaar basisgegevens:	nvt			prognosejaar:	2022		
waarneempunten	48 dB geluidscntour						
rijtjnummer	1						
intensiteit basisjaar	2736						nvt
groeipercantage	10.0						%
etnaal int.(prognose)	Qetm	3010					nvt
periode		Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit		6.8	3.0	0.8			
	Qlv	196.5	86.7	23.1			%
gemiddelde	Qmv	6.1	2.7	0.7			nvt/u
uur -	Qzv	2.0	0.9	0.2			nvt/u
intensiteit	Qmr	0.0	0.0	0.0			nvt/u
	Qtot	204.7	90.3	24.1			nvt/u
snelheid	Vlv	50					km/u
	Vmv	50					km/u
	Vzv	50					km/u
	Vmr	50					km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5					m
wegdekhogte	Hweg	0.0					m
objectfractie	fobj	0.0					-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek					-
afstand obstakel		0.0					m
afstand-kruising	a	x					m
bodemfactor	b	0.79					-
afstand (schuin)	r	27.3					m
afstand (hor.)	d	27.0					m
periode		Dag	Avond	Nacht			
emissie	Ely	69.7	66.2	60.4			dB
	Emv	61.3	57.8	52.0			dB
	Ezv	59.5	56.0	50.2			dB
	Emr	0.0	0.0	0.0			dB
	Etotaal	70.6	67.1	61.3			dB
correctie	Ckrulspunt (vri)	0.0					dB
	Cobstakel	0.0					dB
	Creflectie	0.0					dB
	Ctotaal	0.0					dB
demping	Dafstand	14.4					dB
	Dlucht	0.2					dB
	Dbodem	3.0					dB
	Dmeteo	0.7					dB
	Dtotaal	18.2					dB
zichthoekcorrectie		N					dB
periode		Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde		52.5	48.9	43.2			dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10			dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52.5	53.9	53.2			dB
Lden		53.0					dB
aflrck artikel 110g WGH 2006		5					dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		48					dB

Bijlage 2 Watertoets



Code: 20120417-34-4602

Datum: 2012-04-17

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp

Oppervlakte plangebied: 1382 m2

Toename verharding in plangebied: 195 m2

Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Andrea Sikkema

Organisatie: BugelHajema

Postadres: Postbus 274

PC/plaats: 9400 AG Assen

Telefoon: 0592-316206

Fax:

E-mail: a.sikkema@bugelhajema.nl

Gemeente De Marne

Contactpersoon: Mw. K. (Kitty) Bakema

Telefoon: 0595-421083

E-mail: Kitty.Bakema@demarne.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon

houden, scheiden en zuiveren van water (mits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

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

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

Geraakte kaarten in plangebied:

[ALS_hoofdwatgang=Ja]Hoofdwatgangen

Hoofdwatgangen zijn de belangrijkste watgangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watgangen worden beschermd door middel van de KEUR. Voor het vergraven en aanpassen van watgangen is een watervergunning noodzakelijk.

Ondiepe storende lagen

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

Regionale kering

Het betreft hier een veiligheid en beschermingszone rondom onze regionale keringen. Deze beschermingszone bedraagt 4 meter vanaf de kering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

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

Riolering

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

Vervuiling verhard oppervlak

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

- Beperken gebruik uitlogende materialen
- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscheiders bij wegen en parkeerplaatsen

In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

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

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingbracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Invetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of

spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

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

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

Invloed op de waterhuishouding

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

AANVULLENDE INFORMATIE met betrekking tot het plan(gebied):

U heeft aangegeven dat er aanvullende informatie beschikbaar is die het plan verder zal toelichten.

Deze plantekeningen, inrichtingsschets of ruimtelijke toelichtingen kunt u via de e-mail sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

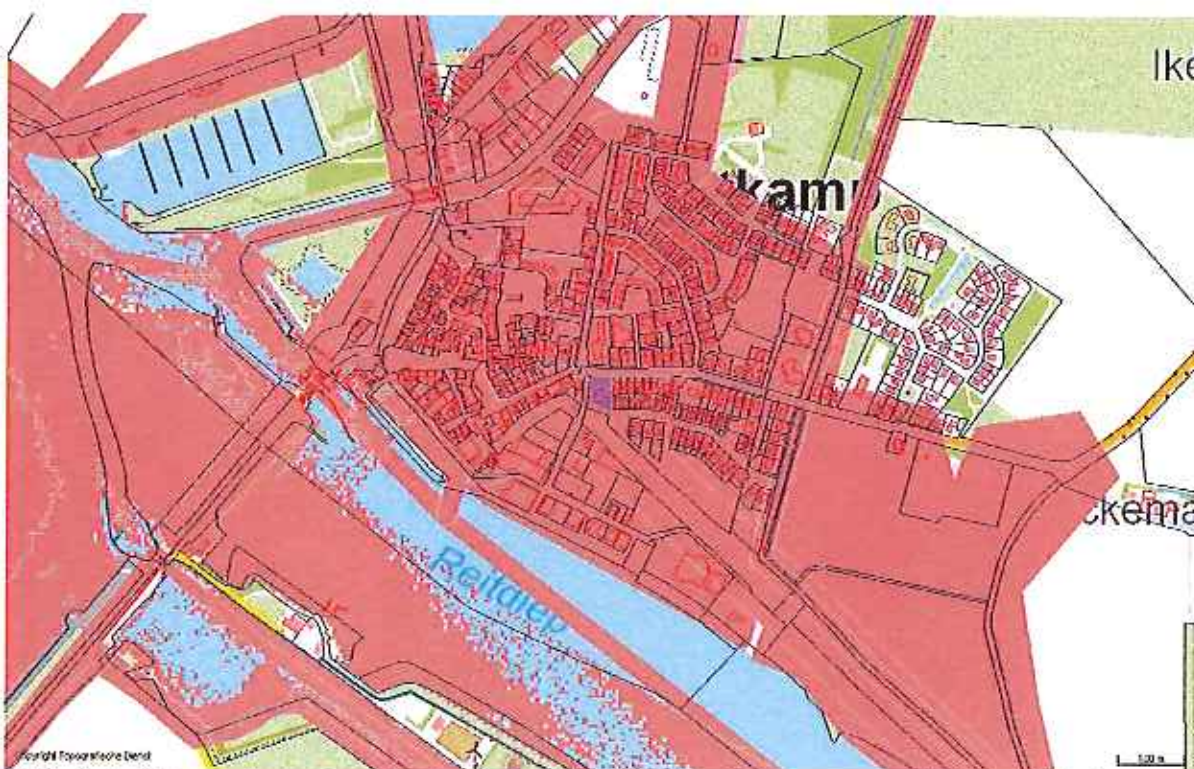
Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap

nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

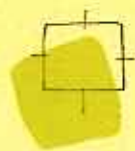
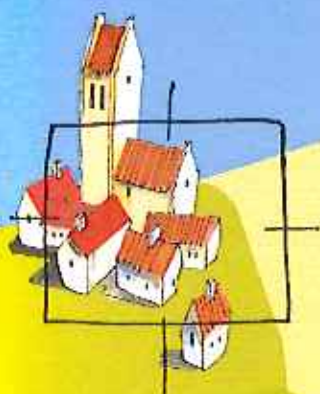
Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest via het algemene nummer 050-3048911.



© Digitalo Waterloets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bijlage 3 Nota inspraak en overleg

Nota inspraak en overleg wijzigingsplan
voormalige bibliotheek Vishalstraat
Zoutkamp



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Nota inspraak en overleg wijzigingsplan
voormalige bibliotheek Vishalstraat
Zoutkamp**

Inhoud

Rapport

14 januari 2013

Projectnummer 142.00.10.03.00

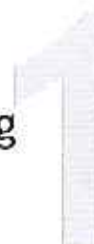


Ideeen voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Inspraak	7
3	Overleg	9

Inleiding



Deze Nota inspraak en overleg wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties.

Inspraak

2

1. Perceel Churchillweg 34 te Zoutkamp

a. Opmerking

Inspreker geeft aan dat het bebouwingsvlak circa 8 m wordt opgerekt in de richting van de Churchillweg.

Reactie gemeente

Het bouwvlak van het plangebied is aan de Churchillweg (noordzijde) inderdaad vergroot met 8 m. Gebleken is dat deze vergroting iets kan worden teruggebracht. Om ook voor de toekomst uit te sluiten dat binnen dit deel van het bouwvlak wordt gebouwd, zal de gemeente het bouwvlak strak om de beoogde uitbreiding leggen.

b. Opmerking

Inspreker geeft aan dat bij de bouw van de bibliotheek destijds op insprekers verzoek rekening is gehouden met de rooilijn aan de kant van de Churchillweg. De lijn is destijds vastgelegd strokend met de voorzijde van de garage. Wanneer nu het bebouwingsvlak wordt vergroot in de richting van de Churchillweg zal de daar geplande bebouwing het uitzicht en de bezonning van de woning ernstig beperken.

Reactie gemeente

Het huidige gebouw in het plangebied wordt aan de zijde van de Churchillweg van het perceel verlengd. De uitbreiding zal in westelijke richting worden verplaatst, zodat meer afstand wordt gecreëerd tussen de nieuwe bebouwing en de woning van de inspreker. Het bouwvlak komt hierbij strak om de gewenste uitbreiding heen te liggen. Van een ernstige beperking van uitzicht en bezonning zal naar de mening van de gemeente echter geen sprake zijn. In de eerste plaats wordt in de huidige situatie het vrije uitzicht op de Vishalstraat reeds deels ontnomen door het bestaande gebouw en de groenvoorzieningen op het terrein van de bibliotheek. Het verlengen van de bebouwing in het plangebied heeft voorts geen invloed op het uitzicht van de woning van inspreker vanuit het voorhuis. Het uitzicht op de Churchillweg blijft behouden. Daarbij komt dat de maximale goothoogte ten opzichte van het huidige planologische regime wordt verlaagd: van 6 m naar 3,5 m.

c. Opmerking

Inspreker geeft aan de toekomstige bewoner een erfafscheiding mag plaatsen van maximaal 2 m hoog.

Reactie gemeente

Deze opmerking is terecht, maar vloeit niet voort uit het voorliggende plan. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is namelijk geregeld dat erfafscheidingen vergunningsvrij tot een hoogte van 2 m mogen worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn.

Deze wettelijke mogelijkheid geldt (op grond van de Wabo en het Bor) echter, zowel reeds nu als na vaststelling van het wijzigingsplan. De regeling met betrekking tot erfafscheidingen is door de gemeente uit het Bor overgenomen in het voorliggende plan. De gemeente mag van deze wettelijke mogelijkheid wel in ruime, maar niet in engere zin afwijken. Hiervan wordt door de gemeente geen gebruik gemaakt, zodat de minimale mogelijkheden uit het Bor van toepassing zijn.

d. Opmerking

Inspreker verzoekt het wijzigingsplan dusdanig aan te passen, zodat de negatieve gevolgen minimaal zijn.

Reactie gemeente

De gemeente heeft hieraan invulling gegeven door het bouwvlak strak om de gewenste uitbreiding te leggen. Zie hiervoor opmerking en reactie a.

Overleg

3

1. Provincie Groningen

Opmerking

Artikel 4.6 van de Omgevingsverordening geeft aan dat de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf dient te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. De provincie Groningen verzoekt het plan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform artikel 4.6 van de Omgevingsverordening.

2. Brandweer, regio Groningen

Opmerking

In het plangebied is door de zeer beperkte bevolkingsdichtheid geen of nauwelijks sprake van een groepsrisico. De ontwikkelingen in het plangebied veroorzaken ook geen toename van het groepsrisico. Hierdoor heeft Brandweer Regio Groningen geen taak in het adviseren over het groepsrisico.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

Opmerking

Ruimtelijke plannen waarbij geen of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's worden in het kader van de bestrijdbaarheid op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen beoordeeld door de lokale brandweer. Het wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp is doorgestuurd naar brandweer De Marne.

Reactie gemeente

Voor de ontwikkelingen in het plangebied wordt gekeken naar de bestrijdbaarheid. Indien er aanvullende maatregelen moeten worden genomen ten aanzien van de bestrijding van brand, worden deze meegenomen in de beoordeling van de omgevingsvergunning.

3. Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Het waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat ze akkoord gaan met het plan, omdat er slechts een beperkte fysieke verandering plaatsvindt en dat er sprake is van een functieverandering van de bestemming.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

B i j l a g e n

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
der Gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Datum: 16 juli 2012
Betreft: Bezwaarschrift

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2012001414
ingekomen d.d.:	19 JUL 2012
In handen gesteld van	K. Bakema
class. nr.:	-1.731-212
afl. van afschrijving:	
☒ JA ☐ NEE	

Geacht College,

2012001208

Via publicatie in de plaatselijke krant heb ik kennis genomen van uw voornemen tot medewerking aan een wijzigingsplan voormalige bibliotheek aan de Vishalstraat te Zoutkamp.

De wijziging impliceert dat de functie wordt gewijzigd van "maatschappelijke doeleinden" naar "woongebied".

Tevens wordt het bebouwingsvlak circa 8 m opgerekt in de richting van de Churchillweg.

Bij de bouw van de bibliotheek is destijds op mijn verzoek rekening gehouden met de rooilijn aan de kant van de Churchillweg; de rooilijn is toen vastgelegd strokend met de voorzijde van mijn garage. Hierdoor werd het uitzicht vanuit mijn woning en de bezonning minimaal beperkt.

Ook de erfafscheiding zou laag gehouden worden.

De Gemeente eiste bij de bouw van mijn garage dat de gevels in steen zouden worden opgetrokken, aangezien het hier een eindwoning betrof en de zij- en voorgevel beeldbepalend waren. Hiermee waren voor mij extra kosten gemoeid.

Wanneer nu het bebouwingsvlak wordt vergroot in de richting van de Churchillweg zal de daar geplande bebouwing mijn uitzicht en de bezonning van mijn woning ernstig beperken.

Ook zal de toekomstige bewoner een erfafscheiding mogen plaatsen van maximaal 2 m hoog.

Een en ander leidt tot een vermindering van mijn woongenot en een waardedaling van mijn woning.

U ziet dat de voorgenomen wijziging voor mij nogal wat nadelige consequenties heeft, vandaar dat ik bij deze bezwaar aanteken tegen dit wijzigingsplan.

Gaarne zag ik het plan dusdanig aangepast, dat de negatieve gevolgen voor mij minimaal zijn.

Wanneer het plan echter voor mij nadelig zal uitpakken, zal ik mij beroepen op het recht tot vergoeding van planschade.

In afwachting van uw reactie, hoogachtend,



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
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2012001422
ingekomen d.d.:	20 JUL 2012
in handen gesteld van:	K. Bakema
class. nr.:	1-731.212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Datum : 19 Juli 2012
Briefnummer : 2012-32503
Zaaknummer : 404573
Behandeld door : Habraken F.H.J.
Telefoonnummer : (050) 3164365
Antwoord op : Uw e-mailbericht van 14 juni 2012
Bijlage :
Onderwerp : Reactie op voorontwerp/wijzigingsplan "Voormalige bibliotheek
Vishalstraat Zoutkamp".

Geacht college,

Bij e-mailbericht van 14 juni 2012 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Bro het bovenvermelde plan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen toegezonden.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Het voorontwerpplan geeft aanleiding tot de volgende opmerking. Op grond van artikel 4.6 van de Omgevingsverordening dient de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik (zie artikel 4.6 en de toelichting daarop). Een dergelijke paragraaf ontbreekt thans in de toelichting. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen.

Hoogachtend,

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



Afdeling Risicobeheersing

Gemeente De Marne
Taakveld BRO
Mevrouw K. Bakema
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2012001308
ingekomen d.d.:	- 3 JUL 2012
in handen gesteld van:	<i>H. Bakema</i>
classificatie:	<i>- 1731-212</i>
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

BEZOEKADRES

Suntweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRES

Postbus 584

9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 34

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 12.3156491

Datum 26-06-2012

Uw brief van 21-06-2012

Uw kenmerk

Behandeld door C. Vaarkamp

E-mailadres coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

Geachte mevrouw Bakema,

Op 21 juni jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Vaarkamp van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt, dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van:

- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi);
- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire 'Risiconormering gevaarlijke stoffen' (RNVGS), het ontwerp 'Besluit transport externe veiligheid inrichtingen' (Btev) en het provinciaal Basisnet Groningen;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Omdat het plangebied buiten de bovengenoemde invloedsgebieden ligt, is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Nadere advisering over het groepsrisico door Brandweer Regio Groningen is daarom niet aan de orde. Wel adviseer ik u om bij de nadere uitwerking van het plan de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' als uitgangspunt te hanteren.

Bestemmingsplannen waarbij niet of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's, worden ter beoordeling van de bestrijdbaarheid in het plangebied, doorgestuurd naar de lokale brandweer. Het bovengenoemde plan is

Bladzijde 2 van 2

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

daarom op 26 juni jl. doorgestuurd naar de heer Elzinga van brandweer De Marne. Hij zal het plan in het kader van bestrijdbaarheid beoordelen op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Hierdoor is het mogelijk dat u vanuit brandweer De Marne een nader advies ontvangt. Indien u vragen heeft over de bestrijdbaarheid in het plangebied, dan kunt u contact opnemen met de heer Elzinga, telefoonnummer 06 - 52 47 5562.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,



R. (Roel) Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

NB, deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer De Marne verzonden.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente De Marne
Mevrouw K. Bakema
Postbus 11
9965 ZG LEENS

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



Uw e-mail van: 21 juni 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 20 juli 2012

Ons kenmerk: 12-3837

Behandeld door: B.H. (Berry) Schuten

Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie op voorontwerpwijzigingsplan
'Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp'

Geachte mevrouw Bakema,

Naar aanleiding van uw e-mail van 21 juni 2012 ontvangt u hierbij onze reactie.

Gezien het feit dat er slechts een beperkte fysieke verandering plaats vindt en het voornamelijk om een verandering van bestemming gaat die niet van invloed is op onze taak, kunnen wij akkoord gaan met het plan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Gemeente De Marne	
registratie -nummer	2012001434
ingekomen d.d.	23 JUL 2012
in handen gesteld van:	
class nr - 1.1/31.212	ontvangstvestiging ☐ JA ☒ NEE

Colofon

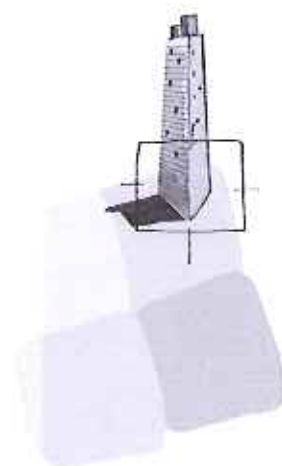
Opdrachtgever
Gemeente De Marne

Contactpersoon
Mevrouw K. Bakema

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
142.00.10.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort