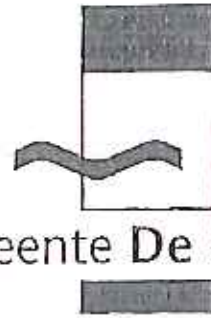




Gemeente De Marne

BESTEMMINGSPLAN WARFHUIZEN - CAMPING ROODEHAAN (PARTIELE HERZIENING 2010)





Gemeente De Marne

RAADSBSLUIT GEMEENTE DE MARNE

Agendapunt nummer : 8

De raad der gemeente De Marne

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2011, nr. 1;

Gelet op:

overwegende dat het bestemmingsplan 'Warfhuizen - Camping Roodehaan (partiële herziening 2010)' in ontwerp ter visie heeft gelegen van 15 april tot en met 26 mei 2011;

dat van de gelegenheid zienswijzen op het bestemmingsplan in te dienen geen gebruik is gemaakt;

dat het plan daarmee vastgesteld kan worden als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat afdeling 6.4 Wro een exploitatieplan verplicht stelt bij de vaststelling van een bestemmingsplan;

dat wanneer het, zoals met dit bestemmingsplan, uit oogpunt van kostenverhaal niet nodig is eisen of regels te stellen van deze verplichting afgeweken kan worden op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro;

dat de raad in een dergelijk geval dient te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft dat een bestemmingsplan met een duidelijke ondergrond wordt vastgesteld;

dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven moet worden welke ondergrond daarbij gebruikt is;

BESLUIT:

- het bestemmingsplan 'Warfhuizen - Camping Roodchaan (partiële herziening 2010)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.BG2009herz02-VS01 en de bijbehorende planregels, en bij de opstelling waarvan de GBKN De Marne Januari 2009 als ondergrond is gebruikt vast te stellen;
- ten dienste van het bestemmingsplan 'Warfhuizen - Camping Roodchaan (partiële herziening 2010)' geen exploitatieplan vast te stellen,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente De Marne van
d.d. 19 juli 2011 .


_____, voorzitter


_____, griffier.

Behoort bij besluit van de Raad
d.d. 19 JUL 2011 nr. 8
Mij bekend,
de griffier,



**Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping
Roodehaan (Partiele herziening 2010)**

Code 094604 / 19-07-11

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. INHOUD VAN DE PARTIELE HERZIENING	2
2. 1. Het bestemmingsplan Warfhuizen-Camping Roodehaan (2005)	2
2. 2. Voorgenomen aanpassingen	4
2. 3. Begrenzing plangebied partiële herziening 2011	4
3. PLANOPZET PARTIELE HERZIENING	6
3. 1. Juridische opzet	6
3. 2. Bestemmingen	6
3. 3. Omgevingsaspecten	7
4. UITVOERBAARHEID	11
4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
4. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	11
5. INSPRAAK EN OVERLEG	12
5. 1. Inspraak	12
5. 2. Overleg	12

Bijlage 1 Overlegreacties



1. INLEIDING

Bij besluit van 27 september 2005 is door de raad van de gemeente De Marne het *Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan* vastgesteld. Dit plan voorzag in een juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van de camping Roodehaan, gelegen ten zuiden van de kern Warfhuizen, nabij de kruising van de N983 en het Reitdiep.

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben bij besluit van 25 april 2006 het bestemmingsplan *Warfhuizen - Camping Roodehaan* goedgekeurd, met uitzondering van een strook rond een aantal gasleidingen binnen de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden- kampeerterrein" en, in het verlengde daarvan, het noordwestelijke hoekje van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein".

Na een beroepsprocedure werd het bestemmingsplan onherroepelijk door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 april 2007. Voor zover eerder door Gedeputeerde Staten goedkeuring aan de bestemming voor het terrein voor recreatiewoningen was onthouden - centraal op het terrein - werd dit plandeel door de Raad van State alsnog goedgekeurd.

Inmiddels is gebleken dat niet alle voorziene recreatiewoningen passen binnen de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient op de nieuwe situatie aangepast te worden en tevens voor de resterende, nog te bouwen recreatiewoningen de beoogde locatie aan te geven.

Tevens bestaat bij de eigenaar van de camping de wens om uit het oogpunt van een kwaliteitsverbetering van de recreatiewoningen bergingen bij de recreatiewoningen te realiseren. De gemeente De Marne ondersteunt deze wens voor kwaliteitsverbetering, ermee rekening houdend dat het uitgangspunt van eenheid in ruimtelijke opzet zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

Voor een goede planologische basis van deze twee ontwikkelingen is een partiële herziening, specifiek voor het huisjesterrein, van het bestemmingsplan uit 2005 nodig.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

In het volgende hoofdstuk (2) wordt deze partiële herziening inhoudelijk nader gemotiveerd. In hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting gegeven op de juridische vertaling ervan in deze herziening. Hoofdstuk 4 gaat in op de aspecten van uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de ingekomen overlegreacties.

2. INHOUD VAN DE PARTIELE HERZIENING

2. 1. Het bestemmingsplan Warfhuizen-Camping Roodehaan (2005)

- huidige situatie -

Het kampeerterrein Roodehaan ligt aan het Reitdiep aan de zuidzijde van de kern Warfhuizen. Het Reitdiep is een water dat van de stad Groningen naar het Lauwersmeer loopt. Het Reitdiep is de belangrijkste afwatering van het noorden en het westen van de provincie Groningen en de kop van de provincie Drenthe. Daarnaast heeft het Reitdiep een belangrijke landschappelijke en ecologische functie en een functie voor recreatief medegebruik.

Onderstaande luchtfoto geeft een beeld van de uitgangssituatie op de camping. Op het huisjesterrein zijn evenwel inmiddels enkele recreatiewoningen gerealiseerd; deze staan nog niet op deze luchtfoto.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied en omgeving

- planologische situatie -

Het bestemmingsplan van 2005 had de volgende driedeling voor ogen:

- inrichting van het oostelijk deel van de camping als kampeerterrein ten behoeve van stacaravans, toercaravans en tenten;
- bebouwing van het middendeel van de camping met negen recreatiewoningen en één beheerderswoning;
- inrichting van het westelijk deel van de camping als terrein met een meervoudig karakter met ruimte voor plaatsing van tenten, voor sport en spel, alsmede voor gebruik als bloemen- en zonneweide. In dit gebied liggen tevens enkele gasleidingen.

Over het bestemmingsplan is, als eerder opgemerkt, een beroepsprocedure gevoerd, waarbij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij besluit van 11 april 2007 een eendoordeel over het bestemmingsplan gaf.

Aan vrijwel het gehele westelijke plandeel bleef goedkeuring onthouden, terwijl de Raad van State de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden – huisjesterrein' in zijn geheel heeft goedgekeurd.

Deze bestemming is bedoeld voor de ontwikkeling van een terrein voor recreatiewoningen, alsmede voor gebouwen ten dienste van de verblijfsrecreatie en standplaatsen voor kampeermiddelen. Binnen de bestemming is door middel van een aanduiding "dienstwoning toegestaan" een bijbehorende bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

De gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de bouwvlakken, zoals op de verbeelding (voorheen plankaart) zijn aangegeven, een en ander gebaseerd op het hiervoor gemaakte inrichtingsplan.

Op onderstaand figuur 2 is een fragment van het bestemmingsplan uit 2005 opgenomen.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan, 2005 met ligging plangebied partiële herziening 2010

De voorliggende partiële herziening richt zich op enkele nieuwe ontwikkelingen binnen het plandeel van het terrein voor recreatiewoningen. Deze ontwikkelingen worden in de volgende paragraaf toegelicht.

2. 2. Voorgenomen aanpassingen

Binnen het centrale deel van de camping zijn blijkens het bestemmingsplan van 2005 een tiental woningen mogelijk gemaakt, waarvan één dienstwoning.

Gebleken is nu dat een tweetal ontwikkelingen op dit terrein noodzaken tot een (partiële) herziening van het bestemmingsplan:

- Zo is op de eerste plaats gebleken dat de gewenste situering van de recreatiewoningen niet volledig voldoet aan de bouwblokken in het bestemmingsplan. Dit dient alsnog op passende wijze geregeld te worden. De bestaande uitgangspunten over de hoofdvorm van de recreatiewoningen en de ruimtelijke samenhang blijven vanuit het bestaande plan van 2005 actueel.
- In de tweede plaats bestaat er vanuit overwegingen van kwaliteitsverbetering behoefte aan een kleinschalige berging voor opslag en bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen. Ook hiervoor geldt het uitgangspunt dat het hier dient te gaan om een passende ruimtelijke ontwikkeling: passend zowel qua locatie, namelijk aansluitend bij de woning zelf, en passend qua hoofdvorm met een oppervlakte van maximaal 16 m² en een hoogte van 2,80 m. De maatvoering in de planregels is hierop aangepast.

Voor deze nieuwe ontwikkelingen blijven de uitgangspunten uit het vigerende plan aangaande een goede landschappelijke inpassing - rondom het terrein is een brede groenzone voorzien - onverkort van kracht.

Ook blijft het uitgangspunt van kracht dat de bouwblokken op afstand van het Reitdiep zijn gesitueerd (het Reitdiep heeft mede de functie van natte ecologische verbindingszone).

De ontsluitingssituatie verandert evenmin: vanaf de centrale ingang langs de Rodehaansterweg is het terrein van de recreatiewoningen bereikbaar. Daarnaast ligt binnen de bestemming "Groen" een ontsluitingspad.

2. 3. Begrenzing plangebied partiële herziening 2011

Deze partiële herziening richt zich op het huisjesterrein van het kampeerterrein, alwaar de wijzigingen, genoemd in paragraaf 2.2, worden voorzien. Voor het bestaande kampeerterrein, dat het oostelijke deel van de camping vormt, blijft de goedgekeurde planologische regeling van het geldende bestemmingsplan-2005 van kracht. Teneinde het recreatieve gebruik te beperken tot het terrein binnen de groenstructuur rond de camping is het westelijk plandeel buiten deze partiële herziening gelaten. Deze gronden, ter plaatse en rond een aantal gasleidingen nabij het plangebied, houden dus hun oorspronkelijke agrarische bestemming.

Een klein gedeelte van dit terrein, in de hoek die wordt gevormd door het huisjesterrein en het Reitdiep, viel echter buiten de onthouding van goedkeuring en kent daarmee wel degelijk een recreatieve bestemming.

Deze partiële herziening bestendigt de recreatieve bestemming van deze gronden die de toegankelijkheid van een steiger in het Reilded langs de westelijke zijde van het huisjesterrein waarborgen.

3. PLANOPZET PARTIELE HERZIENING

3. 1. Juridische opzet

De voorliggende partiële herziening bestaat uit een plankaart (in digitale zin: verbeelding) met bijbehorende planregels. De voorliggende toelichting vergezelt de herziening.

De plankaart moet in de context van het bestaande bestemmingsplan *Camping Roodehaan* (eerder toegelicht in hoofdstuk 2.1.) worden gezien. De ruimtelijke opzet, die niet qua hoofdstructuur, maar op enkele onderdelen is gewijzigd, is de basis voor deze herziening.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de vereisten van de *Wet ruimtelijke ordening-2008* aangaande de systematiek en de digitale opzet.

Voor het overige zijn de planregels inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op die van de goedgekeurde en rechtsgeldige regeling uit het bestemmingsplan *Warfhuizen-Camping Roodehaan (2005)*.

3. 2. Bestemmingen

Deze partiële herziening bevat drie bestemmingen, waarbij in alfabetische volgorde gaat om:

- Groen -

Deze bestemming is gelegd op de zone rondom het terrein voor de recreatiewoningen. De bestemming strekt tot instandhouding / versterking van de randgroenstructuur. Er mag niet op gebouwd worden. Bescherming van de afscherpende functie van de groenvoorzieningen wordt geregeld via een aanlegvergunning. Het bestaande betonpad in het noorden van het plangebied past binnen de bestemming "Groen".

- Recreatie - Verblijfsrecreatie -

Deze bestemming regelt het terrein van de recreatiewoningen. De bestemmingsomschrijving voorziet in de regeling voor de toelaatbare functies. De bouwvlakken zijn afgestemd op de gewenste locaties voor de recreatiewoningen en de bijgebouwen. Voor de situering van de bijgebouwen bij de recreatiewoningen is op de verbeelding een aanduiding "bijgebouwen" opgenomen waarbinnen een bijgebouw van ten hoogste 16 m² is toegestaan.

De bedrijfswoning wordt binnen deze bestemming specifiek vastgelegd en wel aan de westzijde van het terrein.

- Waarde - Grootschalig open landschap -

Ter voldoening aan de Omgevingsverordening van de provincie Groningen is een aanvullende bestemmingsregeling opgenomen voor het landschap waarvan het plangebied deel uitmaakt. De basisbestemmingen geven de bouwrechten, de aanvullende bestemming Waarde - Grootschalig open landschap voorkomt een verdere landschappelijke verdichting.

3. 3. Omgevingsaspecten

Behalve de ruimtelijke aspecten en de juridische toelichting blijven de omgevingsaspecten uit het bestemmingsplan *Warfhuizen-Camping Roodehaan (2005)* van toepassing.

Opgemerkt wordt dat deze herziening een beperkte reikwijdte heeft, die zich met name richt op enkele aanpassingen in de bebouwingsregeling. Inmiddels is ook al begonnen met de realisering van de eerste zomerwoningen op het terrein binnen het goedgekeurde plandeel.

Gelet een en ander wordt aangaande de omgevingsaspecten in eerste instantie verwezen naar het eerdere plan. Daaruit komt naar voren dat de beoogde bestemming in het gebied uitvoerbaar is.

Aanvullend worden hieronder de relevante omgevingsaspecten in de actuele situatie beschouwd.

3.3.1. Water

- algemeen

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de zogenaamde 'watertoets'. De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

- wettelijk kader

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Verder hebben waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid. De *Wet op de Waterhuishouding* is in 2009 door de *Waterwet* vervangen. Deze is in december 2009 in werking getreden.

- beleid

In het huidige *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* dat op 17 juni 2009 door de Provinciale Staten is vastgesteld, is het waterbeleid geïntegreerd. Het *Provinciaal Omgevingsplan* bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld.

Voor de camping Roodehaan is geen specifieke functie toegekend. Het gebied valt onder het onbebouwd gebied waarin de landbouw de hoofdfunctie voor water is. Het Reitdiep nabij het plangebied heeft de functie van vaarwater, tevens met karakteristieke waarden.

Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Dit waterschap heeft de *Notitie Stedelijk waterbeheer* uitgebracht (30-11-2006), met daarin specifiek aandacht voor wat er in stedelijke situaties vanuit het waterbeleid belangrijk is. Ook wordt aangegeven op welke wijze het onderdeel water meegenomen kan worden in ruimtelijke planvorming. De functie van het water wordt in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl voorts op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd.

Inmiddels heeft de gemeente samen met het waterschap Noorderzijlvest het gemeentelijk waterplan "Van Reitdiep tot Wad" opgesteld. Camping Roodehaan wordt als voorbeeld genoemd van aan water gerelateerde recreatie.

Het Waterplan bevat een maatregelenpakket gericht op een goede waterkwantiteit en waterkwaliteit, beleving en meervoudig gebruik.

In het bestemmingsplan van 2005 is reeds afgewogen dat bij een passende uitvoering van de zomerhuisjes (met grasdak voor vertraagde afvoer) geen waterberging in de vorm van open water noodzakelijk is.

Voorts wordt afvalwater van de camping aangesloten op het bestaande rioeringssysteem.

3.3.2. Bodem

Daar waar sprake is van functies waar regelmatig mensen verblijven is de kwaliteit van de bodem punt van aandacht. Voor de bouw van zomerwoningen moet dan ook inzicht in de bodemkwaliteit bestaan. Inmiddels zijn de eerste zomerwoningen gebouwd. Een bodemonderzoek heeft voorafgaand aan de bouw plaatsgevonden¹⁾. De bodem is geschikt bevonden: het onderzoek constateert, dat de onderzochte grond als schone bodem kan worden aangemerkt, (er wordt voldaan aan de relevante ministeriele vrijstellingsregeling MVR). De aangetroffen licht verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, met milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn er daarom geen bezwaren gebleken tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

3.3.3. Geluidhinder

In het bestemmingsplan van 2005 is reeds in de beoordeling betrokken, dat recreatiewoningen geen geluidgevoelige functie zijn. Bovendien is de Roodehaansterweg aan de zuidoostzijde van het plangebied op voldoende afstand gelegen; ten opzichte van deze weg verandert de situatie niet.

De nieuwe beheerderswoning, ook al opgenomen in het op dit onderdeel goedgekeurde bestemmingsplan-2005, is op voldoende afstand ten opzichte van de Roodehaansterweg gelegen.

3.3.4. Ecologie

Dit aspect is eveneens in het bestemmingsplan van 2005 meegenomen.

Geconstateerd is dat het plangebied geen deel uit maakt van een ingevolge de Vogelrichtlijn, dan wel de Habitatrichtlijn aangewezen *Speciale Beschermingszone*.

Bovendien is er sprake van een afstand van ten minste 10 km tot de dichtstbijzijnde SBZ. Er zijn geen significante effecten op een SBZ te verwachten.

Voorts is in het kader van het bestemmingsplan van 2005 een ontheffingsprocedure volgens de Flora- en faunawet gevolgd; tevens is voorzien in compenserende maatregelen.

De Raad van State heeft in de eindbeoordeling het plan goedgekeurd en aangegeven dat de aantasting van de natuurwaarden gering is.

3.3.5. Archeologie

De gemeenten in de regio Noord-Groningen hebben met het oog op de cultuurhistorische betekenis de *Nota Archeologiebeleid* gemaakt ¹⁾. Daarin is de eerdere Archeologische Monumenten Kaart -2001 meegenomen. Volgens de regionale archeologienota hebben de gronden een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt bij ingrepen groter dan 200 m² een verplichting voor een archeologisch onderzoek.

Inmiddels zijn op grond van het rechtsgeldige bestemmingsplan de eerste bouwactiviteiten voor de zomerwoningen gestart. Gelet op het beperkte karakter van deze partiële herziening (aanpassing van de situering van de overige zomerwoningen en toestaan van bijgebouwtjes) is het plan op dit punt uitvoerbaar.

3.3.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Binnen/nabij het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Wel moet rekening worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N983 en met de invloed van de transportleidingen voor gas.

De N983 is een provinciale weg die oostelijk van het plangebied loopt. De provincie heeft de weg opgenomen in het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, de uitwerking: het Provinciaal Basisnet*). Daarin is aangegeven dat het plaatsgebonden risico niet van toepassing is. Verder mogen er geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden geprojecteerd binnen een afstand van 30 m. Het plangebied van deze herziening ligt op ruimere afstand.

¹⁾ Nota Archeologiebeleid regio Noord-Groningen, Bureau BAAC, Deventer, in opdracht van de regioraad Noord-Groningen.

De regionale brandweer heeft in zijn reactie op het voorliggende bestemmingsplan (voorontwerp) aangegeven, dat dit plan niet leidt tot een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde. Daarom wordt een beperkte verantwoording geadviseerd voor het groepsrisico, veroorzaakt door zowel de N983, als de drie buisleidingen.

Ten behoeve daarvan het volgende:

- het gaat om een gebied met een relatief lage personendichtheid (negen recreatiewoningen, een beheersderswoning);
- het betreft een deels reeds ingericht gebied (op basis van vigerende regeling);
- het gaat om zelfredzame personen met voldoende mogelijkheden om van risicobronnen weg te vluchten;
- ten aanzien van de bestrijdbaarheid constateert de regionale brandweer dat de toegang tot de camping voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. De verbindingsweg vanaf de toegang tot aan het terrein van de recreatiewoningen leidt mogelijk tot een onvoldoende bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen. De regionale brandweer adviseert nader overleg met de eigenaar en - indien nodig - de bereikbaarheid te verbeteren. Datzelfde geldt voor de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen.

Opgemerkt wordt dat de ontsluitingsweg op zichzelf niet in de voorliggende herziening valt. Desalniettemin zullen deze punten in gemeenschappelijk overleg worden ingebracht.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen geldt als uitgangspunt de handleiding "Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen".

3.3.7. Bedrijvigheid

Aangaande (agrarische) bedrijvigheid is in het bestemmingsplan van 2005 geconstateerd dat er in de (directe)nabijheid van het plangebied geen bedrijven zijn die milieuhygiënische belemmeringen voor de bouw van de recreatiewoningen opwerpen.

3.3.8. Duisternis en stilte

De provincie Groningen vraagt in de *Omgevingsverordening-2009* aandacht voor de aspecten 'duisternis' en 'stilte'. Met name in het buitengebied kan dat naar voren komen in het terugdringen van geluid- en lichtbronnen. Met betrekking tot dit plan wordt opgemerkt dat dit een relatief kleinschalige ontwikkeling is op een camping die zich richt op de rustzoekende recreant. In landschappelijke zin wordt voorzien in een (ruime) groenzones rond de camping die tevens uitstralende effecten naar de omgeving kunnen terugdringen.

Voorts gaat het om een ontwikkeling zonder bijzondere voorzieningen, die invloed op de stilte zouden kunnen uitoefenen.

4. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt, dat deze herziening slechts op enkele onderdelen een bijstelling is van het eerder besproken en goedgekeurde bestemmingsplan *Camping Roodehaan-2005*.

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan is de gelegenheid tot inspraak geboden (conform de gemeentelijke inspraakverordening). Voorts is het voorontwerp voorgelegd overeenkomstig het *Besluit ruimtelijke ordening* voorgelegd aan de VROM-Inspectie, de provincie Groningen en het waterschap Noorderzijlvest.

Over ingekomen reacties is een gemeentelijk standpunt bepaald waarna het bestemmingsplan als ontwerp ter visie wordt gelegd met de gelegenheid tot indiening van zienswijzen. Daarna wordt het bestemmingsplan met eventueel ingekomen zienswijzen aan de gemeenteraad ter behandeling en vaststelling voorgelegd.

4. 2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

In algemene zin stelt de *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In het kader van het totaal plan *Camping Roodehaan-2005* is reeds de economische uitvoerbaarheid van het plan gebleken. Er is sprake van een particulier initiatief binnen de planologische randvoorwaarden van het bestemmingsplan. De gemeente heeft met de (beperkte) wijzigingen in financiële zin geen bemoeienis. Gelet op het voorgaande wordt dan ook afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. INSPRAAK EN OVERLEG

5. 1. Inspraak

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen van 10 september 2010 tot en met 21 oktober 2010 met de gelegenheid tot indiening van inspraakreacties. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen.

5. 2. Overleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan:

1. de provincie Groningen te Groningen;
2. de VROM-Inspectie, regio Noord te Groningen;
3. het waterschap Noorderzijlvest te Groningen;
4. Brandweer Regio Groningen te Groningen.

Hieronder worden de ingekomen reacties van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. Provincie Groningen

Namens de provincie Groningen stuurt het Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen bij brief van november 2010 een reactie. Op de ingebrachte punten is een reactie gegeven. Bij brief van 7 december 2010 wordt vervolgens door de Provincie Groningen meegedeeld dat dat het plan geen aanleiding meer geeft tot het maken van opmerkingen.

Onderstaand wordt op de opmerkingen van de provincie uit het eerste overleg ingegaan.

Begrenzing van het buitengebied

De provincie merkt op dat het plangebied binnen het de grens van het buitengebied valt. Dat heeft tot gevolg dat ook aandacht moet worden besteed aan het bepaalde in artikel 4.3. van de *Omgevingsverordening provincie Groningen 2009*, zoals de aspecten 'duisternis en stilte'.

Reactie:

In de toelichting is ingegaan op het provinciale besluit "begrenzing buitengebied" en de omstandigheid dat het plangebied in het door de provincie aangegeven buitengebied ligt.

Grootschalig open landschap

Het plangebied valt in een kaart 'landschapswaarden' bij de *Omgevingsverordening provincie Groningen-2009* onder de aanduiding 'grootschalig open landschap'. Dit houdt in in dat op grond van artikel 4.36 van de verordening het bestemmingsplan regels moet bevatten ter bescherming van die openheid, waaronder in elk geval een verbod op houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Omdat het bestemmingsplan de mogelijkheid van hoog opgaande beplanting openhoudt, kan daarmee de openheid worden aangetast. De provincie geeft aan dat hieraan in zowel de toelichting als de planregels aandacht moet worden besteed.

Reactie:

Conform de Omgevingsverordening is het open karakter van het landschap door middel van een aanvullende bestemmingsregeling beschermd.

Bodem

De provincie merkt op dat in de toelichting aandacht dient te worden besteed aan de bodem.

Reactie:

De plantoelichting is hierop aangevuld.

Ad 2. VROM- Inspectie

Geen opmerkingen

Ad 3. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest wijst erop dat sinds het vorige bestemmingsplan er nieuwe ontwikkelingen in het waterbeleid zijn opgetreden in de vorm van een nieuw waterbeheersplan en een notitie stedelijk water. Daarin zijn de standpunten van het waterschap opgenomen.

Reactie:

De toelichting is in bovenstaande zin aangevuld, waarmee wordt tegemoet gekomen aan de reactie van het waterschap.

Ad 4. Brandweer Regio Groningen

De regionale brandweer haalt het recente beleidskader aan. Wat betreft het groepsrisico is daarvan alleen een verantwoording noodzakelijk bij toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde. De aan de orde zijnde partiële herziening leidt niet tot een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde. Doordat de partiële herziening niet leidt tot een toename van het groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. De regionale brandweer adviseert dan ook een beperkte verantwoording op te nemen voor het groepsrisico, veroorzaakt door zowel de N983 als de drie buisleidingen. De regionale brandweer gaat daarbij in op de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. In overleg met de campingeigenaar is met name aandacht van belang voor de verbindingsweg vanaf de toegang naar de recreatiewoningen en voor de bluswatervoorziening.

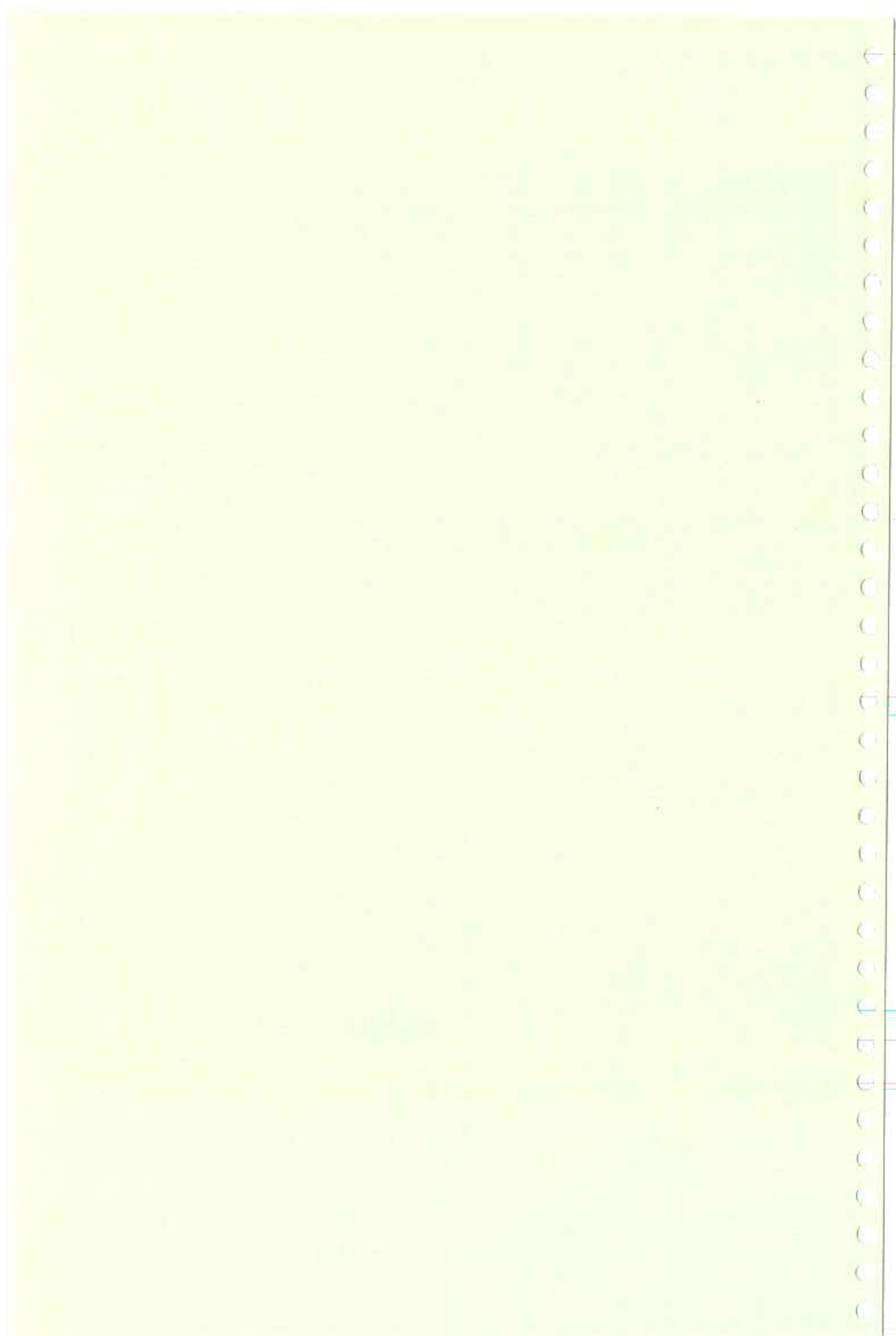
Reactie:

De toelichting is aangevuld met een paragraaf over de externe veiligheid. Opgemerkt wordt dat de verbindingsweg aan de noordzijde van de camping (met een breedte van 5 m) is geregeld in het bestemmingsplan Camping Roodehaan van 2005.

Deze ontsluitingsweg is daarin geregeld binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en maakt geen deel uit van deze partiële herziening. Verbeterwerkzaamheden kunnen binnen de regeling van dat plan plaatsvinden. Met de brandweer van de gemeente wordt overlegd om tot een voldoende dekking voor het hele plangebied te komen.

===

BIJLAGE 1





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
n@provinciegroningen.nl

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

Datum : 7 december 2010
Briefnummer : 2010-50172
Zaaknummer : 275755
Behandeld door : F. Habraken
Telefoonnummer : (050) 3164365
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Warfhuizen -
camping Roodehaan"

Geacht college,

Op 9 september 2010 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst deel ik u mee dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Drs. R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Gemeente De Marne	
registratie nummer	2010002918
ingekomen d.d.	9 DEC 2010
in handen gesteld van:	H. Schoorlans
class.nr.	11.431.212
ontvangstbevestiging ☐ JA ☒ NEE	

2010002005

RUIMTELIJKE PLANNEN



Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente De Marne
T.a.v. de heer H. Schoonhoven
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Bezoekadres:
Stedumerlaar 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 brief van: 10 september 2010

Uw kenmerk: -

Groningen, 15 oktober 2010

Ons kenmerk: 10-4480/2112

Behandeld door: mevrouw W. Dolstra

Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan
Warfhuizen-camping Roodehaan

Geachte heer Schoonhoven,

Naar aanleiding van uw email van 10 september 2010 over het voorontwerpbestemmingsplan Warfhuizen- camping Roodehaan onze reactie.

Het voorliggende voorontwerp is zeer beperkt. Er is geen waterparagraaf opgenomen. In het plan wordt wel aangehaald dat de tekst uit het vorige bestemmingsplan wordt aangehaald maar in het geval van waterbeleid gaat dit niet op. Sinds 2004 is er een nieuw waterbeheerplan en is er een notitie stedelijk water uitgebracht waar de standpunten van het waterschap in zijn opgenomen. Graag zien wij deze uitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan terug. Wij gaan om die reden dan ook niet akkoord met het bestemmingsplan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw W. Dolstra, telefoon 050 – 304 8911.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H.W. Bergsma,
procceigenaar Watersysteembeheer

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	
ingekomen d.d.:	18 OKT 2010
in handen gesteld van:	
class. nr.	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☐ NEE

Afdeling Risicobeheersing

 Gemeente De Marne
 Taakveld BRO
 De heer H.J. Schoonhoven
 Postbus 11
 9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie-nummer:	2010002511
ingekomen d.d.:	26 OKT 2010
in handen gesteld van:	H. Schoonhoven
class. nr.	1.1/31-212
ontvangstbevestiging	☐ JA ☒ NEE

 BEZOEKADRES
 Sontweg 10

 WEBSITE
 brandweer.groningen.nl

 POSTADRES
 Postbus 504
 9700 AN Groningen

 Telefoon (050) 367 47 77
 Fax (050) 367 46 66

Telefoon	(050) 367 47 26	Bijlage(n)	Ons kenmerk	HV 10.2438217
Datum	25-10-2010	Uw brief van	Uw kenmerk	
Behandeld door	J.S.E. Braker		E-mailadres	johan.braker@hvd.groningen.nl
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan 'Warfhuizen - camping Roodehaan'			

Geachte heer Schoonhoven,

Op 9 september jl. heeft de heer Braker van mijn dienst het voorontwerp bestemmingsplan 'Warfhuizen - camping Roodehaan partiële herziening 2010' van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan uit 2005, welke in 2007 in werking is getreden. Doordat niet alle voorziene recreatiewoningen binnen de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan passen, voorziet de herziening in het planologisch wijzigen van de bouwvlakken. Daarnaast voorziet de herziening in planologische mogelijkheden voor het realiseren van bergingen bij de recreatiewoningen.

Risicobronnen

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door een aantal risicobronnen. Ten oosten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N983 (Saaksum-Warfhuizen). Ten westen van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats door drie ondergrondse hogedruk transportleidingen. Door deze risicobronnen is in het plangebied mogelijk sprake van een groepsrisico.

In de partiële herziening wordt voor de externe veiligheidsparagraaf verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat in het plangebied geen sprake is van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen. De externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N983 worden hier echter niet behandeld. De externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door de buisleidingen staan beschreven in de paragraaf 'Belemmeringen'.

Bladzijde 2 van 4
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Warfhuizen - camping Rooddehaan'

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden van risicovolle transportassen is de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS) van toepassing. In 2010 wordt deze circulaire vervangen door het Besluit transport externe veiligheid (Btev) en het daaraan gekoppelde Basisnet. Daarnaast is het provinciale basisnet Groningen (PBG) van toepassing.

Voor ruimtelijke besluiten in toetsingszones van risicovolle buisleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" en de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" van toepassing. Deze circulaires worden in 2011 vervangen door het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Het RIVM verzoekt om te anticiperen op deze besluiten, door zowel rekening te houden met het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

Groepsrisico

Volgens de huidige RNVGS is verantwoording van het groepsrisico alleen noodzakelijk bij toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde. Volgens het ontwerp Btev en het PBG is verantwoording van het groepsrisico altijd noodzakelijk. De partiële herziening leidt niet tot een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording bestaande uit de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Volgens de huidige circulaires voor de buisleidingen is beoordeling van de toetsingszone noodzakelijk. Deze beoordeling is al uitgevoerd in het vigerende bestemmingsplan. Volgens het ontwerp Bevb is echter ook een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Doordat de partiële herziening niet leidt tot een toename van het groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Gezien het bovenstaande adviseer ik u om in de partiële herziening een beperkte verantwoording op te nemen voor het groepsrisico veroorzaakt door zowel de N983 als de drie buisleidingen. Om u te ondersteunen bij deze verantwoording zijn hieronder in samenwerking met de heer Elzinga van brandweer De Marne de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld. Deze aspecten maken namelijk onderdeel uit van de verantwoording.

Bestrijdbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkransen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Bladzijde 3 van 4
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Warhuizen - camping Roodchaan'

Uit de beoordeling blijkt dat de toegang van de camping voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. De verbindingweg vanaf de toegang van de camping tot aan de recreatiewoningen is waarschijnlijk niet geschikt voor hulpverleningsvoertuigen. De recreatiewoningen zijn hierdoor mogelijk onvoldoende bereikbaar. Ik adviseer u om in overleg te treden met de campingeigenaar en indien nodig de bereikbaarheid te verbeteren. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' geldt hierbij als uitgangspunt.

Uit de beoordeling van de bluswatervoorzieningen blijkt dat op de camping geen primaire of secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Hierdoor is de brandweer zelfs al bij kleine incidenten afhankelijk van groot watertransport vanaf het Reitdiep. Hiervoor geldt echter een opkomst-/opbouwtijd van minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van incidenten. Daarom adviseer ik u om in overleg met de campingeigenaar de bluswatervoorziening te verbeteren. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van een geboorde put ter plaatse van de recreatiewoningen. De bovengenoemde handleiding geldt ook hier als uitgangspunt.

Tot slot merk ik op dat voor incidenten met de aardgastransportleidingen geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. De brandweer zal zich bij gas incidenten voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarenszone.

Zelfredzaamheid

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld.

Uit de beoordeling blijkt, dat binnen het invloedsgebied geen objecten liggen waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. De aanwezige bezoekers van de camping vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving. Deze worden daarom als zelfredzaam beschouwd. Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen weg te vluchten. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het plangebied ligt in beide invloedsgebieden. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De partiële herziening van het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van het groepsrisico of een

Bladzijde
Onderwerp

4 van 4

Voorontwerp bestemmingsplan 'Warfhuizen -
camping Roodchaan'

overschrijding van de oriënterende waarde. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording bestaande uit de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid mogelijk ontoereikend is en dat bluswatervoorzieningen ontbreken. In het bovenstaande advies wordt dan ook geadviseerd om in overleg te treden met de campingeigenaar en indien nodig passende maatregelen te treffen om dit aspect te verbeteren.

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

Met vriendelijke groet,



J. Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

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