Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Hoofdstraat 28 te Vierhuizen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **7**

Hoofdstuk 3 Beleid **9**
3.1 Provinciaal beleid 9
3.2 Gemeentelijk beleid 9

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aandachtspunten **11**
4.1 Bodem 11
4.2 Archeologie 11
4.3 Water 12
4.4 Natuur en ecologie 14
4.5 Geluid 16
4.6 Milieuzonering 16
4.7 Luchtkwaliteit 16
4.8 Externe veiligheid 17

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving **21**

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **23**

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg **25**

Bijlagen **27**
Bijlage 1 Bureauonderzoek Libau 29
Bijlage 2 Watertoets 45
Bijlage 3 Inspraak en overleg 53

Ruimtelijke onderbouwing

Overzichtskaart

Ligging plangebied globaal aangegeven in de rode cirkel, bron: Google Earth

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken om aan de Hoofdstraat 28 te Vierhuizen een bijgebouw op te richten waarin een sauna wordt gerealiseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten mee te willen werken aan het voornemen.

Juridische aspecten

Het plangebied maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Woongebied en een aanduiding 'karakteristiek'.

Het realiseren van het bijgebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, vanwege strijdigheid met de bouw- en gebruiksvoorschriften. Het bijgebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd. Het gebruik van de sauna ten behoeve van de Bed & breakfast is niet overeenkomstig de bestemming. Om het voornemen toch planologisch mogelijk te maken, is een ruimtelijke ordeningsprocedure nodig. Een omgevingsvergunning is in deze situatie het meest passende instrument. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient gepaard te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het voorliggende rapport voorziet daarin.

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. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. In de hoofdstukken 6 en 7 staan achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal.

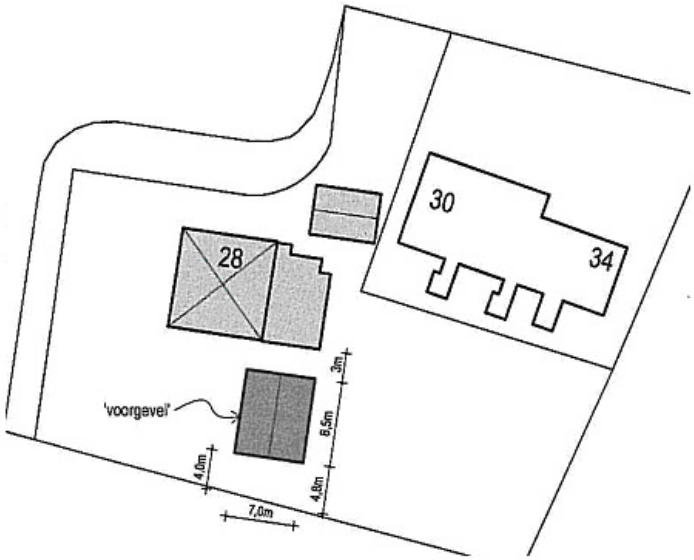
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat 28 te Vierhuizen. Het dorp Vierhuizen is gelegen aan de voormalige zeedijk van de Lauwerszee. Op het perceel staat de voormalige pastoriewoning, de kerk ligt ten zuiden van de woning.

In de pastoriewoning is een Bed & breakfast gesitueerd. De Bed & Breakfast beschikt over vier gastenkamers. In de toekomstige situatie wordt een bijgebouw opgericht waarin een sauna wordt gerealiseerd. Het op te richten bijgebouw zal worden gebruikt als sauna voor de Bed & breakfast-gasten.

Het bijgebouw wordt gerealiseerd ten zuiden van de pastoriewoning. Er is gekozen voor deze locatie, omdat de oostzijde van de tuin te laag ligt. Hierdoor kan er mogelijk wateroverlast optreden. Tevens is er voor de huidige locatie gekozen, zodat het bijgebouw niet te dicht bij de buren wordt gebouwd.

De navolgende afbeelding geeft de locatie aan waar het bijgebouw wordt gebouwd.



In het gebouw worden onder andere een sauna, een IR-cabine en een kleed- en rustruimte gerealiseerd. Het gebouw krijgt een afmeting van 8,5 m bij 7 m. De nokhoogte bedraagt circa 5 m. De voorgevel is gericht op het westen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

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.

Toerisme en recreatie dragen bij aan de groei van de werkgelegenheid in Groningen. De provincie Groningen wil de toeristische mogelijkheden meer promoten en de provincie toegankelijker maken. De provincie Groningen wil het toeristisch bedrijfsleven ruimte bieden voor nieuwe investeringen. De routestructuren. de cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk waardevolle objecten en de natuurterreinen die in de afgelopen decennia zijn aangelegd, vormen een stevige basis voor dergelijke investeringen.

In het plangebied is een Bed & breakfast gesitueerd. In het op te richten bijgebouw wordt een sauna gerealiseerd. Het bijgebouw zal worden gebruikt als sauna voor de Bed & breakfast-gasten.

De recreatieve ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het beleid van de provincie Groningen.

3.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente De Marne heeft de beleidsvisie recreatie en toerisme, vastgesteld op 24 juni 2003. De Marne is een gemeente met een sterke cultuurhistorie en heeft daarnaast als belangrijkste kenmerken rust, ruimte, natuur en schone lucht. Dat is prettig voor toeristen, maar vooral ook voor de inwoners. De gemeente positioneert zichzelf als een plattelandsgemeente aan de Waddenzee.

De gemeente stimuleert duurzaam toerisme met behoud van de huidige kwaliteiten rust, ruimte en natuur. De gemeente streeft naar het genereren van meer inkomsten door bestedingen van toeristen. Dit door meer in te zetten op een langer en veelvuldiger verblijf in de gemeente dan door een ongebreidelde groei van het aantal dagtoeristen na te streven. Daartoe dient het toeristisch aanbod zowel kwalitatief te worden verbeterd als te worden verbreed door nieuwe elementen toe te voegen. Hierbij wordt onder andere ingezet op het verbeteren en uitbreiden van het dagrecreatief aanbod.

Het realiseren van een sauna ten behoeve van de bestaande Bed & breakfast is een verbetering voor de verblijfsaccommodatie. De ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Bodem

Met betrekking tot het aspect bodem is artikel 8, lid 2, sub c van de Woningwet relevant. Dit wetsartikel schrijft voor dat de gemeente enkel een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen mag verlenen indien de kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Ten behoeve van het onderzoek naar bestaande verontreinigingen is de provinciale Bodeminformatiekaart (internetversie) op 31 oktober 2011 geraadpleegd. Deze kaart geeft aan dat er informatie is over bodembedreigende activiteiten in het verleden. Aanbevolen wordt een onderzoek te doen naar de bodembedreigende activiteiten uit het verleden.

Uit onderzoek blijkt dat het plangebied (matig) verdacht was door mogelijke bodembedreigende activiteiten vanwege een transportbedrijf. Bij een milieucontrole is gebleken dat op Hoofdstraat 28 alleen een kantoor was gevestigd. In het plangebied hebben dan ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Voor het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

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.

In november 2011 heeft Libau een bureauonderzoek (rapport 11-256) uitgevoerd.

Het bureauonderzoek geeft aan dat het plangebied ligt binnen een terrein dat als archeologisch waardevol op de AMK is geregistreerd. Voor dergelijke terreinen wordt behoud nagestreefd (Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid). Op de beoogde locatie moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van ophogingslagen van de wierde en bewoningssporen uit de ijzertijd of Romeinse tijd tot in de nieuwe tijd, waaronder resten van de middeleeuwse pastorie.

Het nieuwe bijgebouw zal worden gefundeerd op relatief smalle funderingssleuven met een diepte van circa 60 cm onder maaiveld (60 cm onder peil). De 15 cm dikke betonvloer zal worden aangelegd op een zandbed. Indien de bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van de betonvloer niet dieper reiken dan 40 cm onder het huidige maaiveld is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. De funderingssleuven kunnen zonder voorbehoud van archeologie tot de aangegeven diepte van circa 60 cm onder maaiveld worden

aangelegd. Het terrein mag niet voorafgaand aan de werkzaamheden worden geëgaliseerd door middel van het afschuiven van grond (maaiveldverlaging). Bij bodemingrepen ten behoeve van de aansluiting op (smalle) nutsleidingen is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

Conclusie

De bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van de betonvloer reiken niet dieper dan 40 cm. Er is dus geen archeologisch vervolgonderzoek vereist. Voor het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente en bij Libau.

Het bureauonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.3 Water

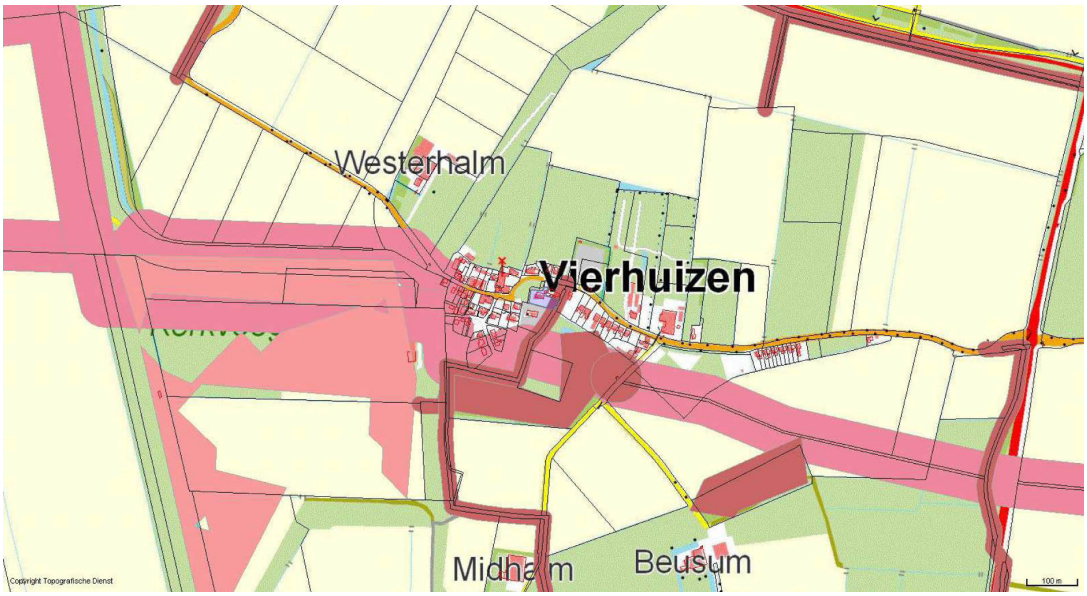
Artikel 3.1.6 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in de ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de toelichting moet worden aangegeven op welke wijze er rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. 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 31 oktober 2011 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets. De vragenlijst is volledig ingevuld. Bij het invullen van de watertoets is de kaartlaag 'hoofdwatergangen' geraakt. De watertoets geeft aan dat de normale procedure gevolgd moet worden.

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.

Ten oosten van het plangebied ligt een hoofdwatergang. In de nabijheid van de hoofdwatergang vinden geen ontwikkelingen plaats.



Verharding

In het plangebied neemt de verharding toe met circa 65 m2. 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.

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. 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.

Conclusie

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de adviezen welke zijn opgenomen in de watertoets.

De watertoets is tot 31 oktober 2012 houdbaar.

De watertoets is opgenomen in de bijlagen.

4.4 Natuur en ecologie

Vanwege de aard, omvang en locatie van de ingreep is geen officieel vooronderzoek in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd. Door een ecoloog 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.

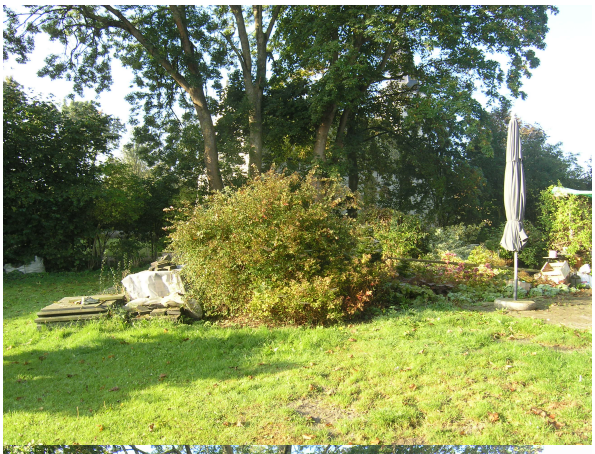
Soortenbescherming

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.



Foto's plangebied huidige situatie

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 natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota 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

Het realiseren van een sauna in een bijgebouw kan niet worden aangemerkt als een geluidgevoelig object. Toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig.

4.6 Milieuzonering

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.

In de nabijheid van het plangebied vinden er geen milieubelastende activiteiten plaats.

Omgekeerd wordt de sauna, op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, aangemerkt als een miliehinderlijk object.

Saunabaden vallen onder SBI-code 9604. Het betreft hier de, op zichzelf staande, saunabaden waar derden op af komen en daarmee ook een verkeersaantrekkende werking hebben (onder andere invloed op geluid en benodigde parkeerplaatsen).

Het voorliggende plan heeft echter betrekking op een relatief bescheiden, afgesloten saunavoorziening behorende bij een Bed & breakfast accommodatie. Dit is niet te vergelijken met een saunabad, SBI-code 9604.
In onderhavig geval zal de hinder, mede met oog op de geringe omvang van het planvoornemen en het niet openbare gebruik, minder zijn dan de genoemde afstanden.

Wat betreft geur en geluid wordt daarbij opgemerkt dat de locatie van de sauna zodanig is gekozen dat deze, vanuit het oogpunt van de nabijgelegen woningen, zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing in het plangebied wordt gerealiseerd, hetgeen een afschermende werking heeft.

Gelet op het bovenstaande zijn voor het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

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 het onderdeel luchtkwaliteit 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 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende 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 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De sauna wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestaande bed & breakfast. Dit houdt in dat het aantal autoritten ten gevolge van dit plan niet toeneemt en de luchtkwaliteit niet afneemt. Het plan moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8 Externe veiligheid

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 1,4 km ten westen van het plangebied ligt de W.L. van Nassaukazerne. Het Ministerie van Defensie hanteert een zonering, waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met de gevolgen van een mogelijke explosie, maar eveneens met de kans dat zich een calamiteit voordoet. Deze zonering bestaat uit drie veiligheidszones: A-zone, B-zone en C-zone. De C-zone ligt op circa 650 m van het plangebied.

Buisleidingen

Op circa 840 m van het plangebied ligt een buisleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM).

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

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).

Ten noorden van het plangebied liggen de N361 (circa 650 meter) en ten westen ligt de N388 (circa 950).

Conclusie

Gezien de grote afstanden van de W.L. van Nassaukazerne, de buisleiding en de provinciale wegen tot het plangebied treden er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

De ruimtelijke ordening kent een aantal instrumenten. De belangrijkste daarvan is het bestemmingsplan. Daarnaast kende de Wet ruimtelijke ordening ook de mogelijkheid om een bestemming uit te werken, de wijzigingsbevoegdheid, binnen- en buitenplanse ontheffingen en het projectbesluit. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 zijn weer de nodige veranderingen opgetreden in het instrumentarium. Het bestemmingsplan is nog altijd het centrale instrument in de ruimtelijke ordening. Nieuw is de omgevingsvergunning. Deze vervangt een groot aantal vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning, kapvergunning et cetera), maar daarnaast ook de binnen- en buitenplanse ontheffing en het projectbesluit.

Een belangrijk voordeel van de omgevingsvergunning is dat er nog maar één procedure hoeft te worden doorlopen in plaats van een procedure voor elk van de vergunningen afzonderlijk.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. Ofwel, een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 schrijft voor dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan worden verleend wanneer de beoogde activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en wanneer een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van de motivering voor het verlenen van de vergunning. Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart een aantal bepalingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing van overeenkomstige toepassing.

De procedure van de omgevingsvergunning is geregeld in de Wabo. De Wabo kent twee procedures, een reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor de voorliggende omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Anders dan in de procedure voor het projectbesluit zijn de verschillende stappen in de procedure niet aan eigen termijnen gekoppeld. Er liggen twee termijnen vast. Binnen zes maanden na de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning moet een besluit worden genomen en het ontwerpbesluit moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. De termijn van zes maanden kan eventueel met zes weken worden verlengd.

Binnen de toegestane termijn van zes maanden moet ook het overleg met relevante instanties worden doorlopen, zoals artikel 6.18 Bor voorschrijft.

Daarnaast regelt artikel 6.5 Bor dat, voordat burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan verlenen, de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. De raad heeft in haar vergadering van

22 maart 2011 besloten alle gevallen van besluitvorming omtrent een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder c jo. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarin het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ex artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht aan te wijzen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. In dit geval is dus geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt er vervolgens toe dat er een directe bouwtitel ontstaat na afloop van de beroepstermijn.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de 'initiatiefnemer' gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Aanvragen om tegemoetkoming in schade kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. De gemeente zal daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Een exploitatieplan is voor deze ruimtelijke onderbouwing niet nodig.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

De resultaten van inspraak en overleg zijn opgenomen in de bijlage.

Bijlagen

Bijlage 1 Bureauonderzoek Libau

Hoofdstraat 28 te Vierhuizen (gemeente De Marne)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Libau, 28 november 2011 – rapport 11-256

Administratieve gegevens

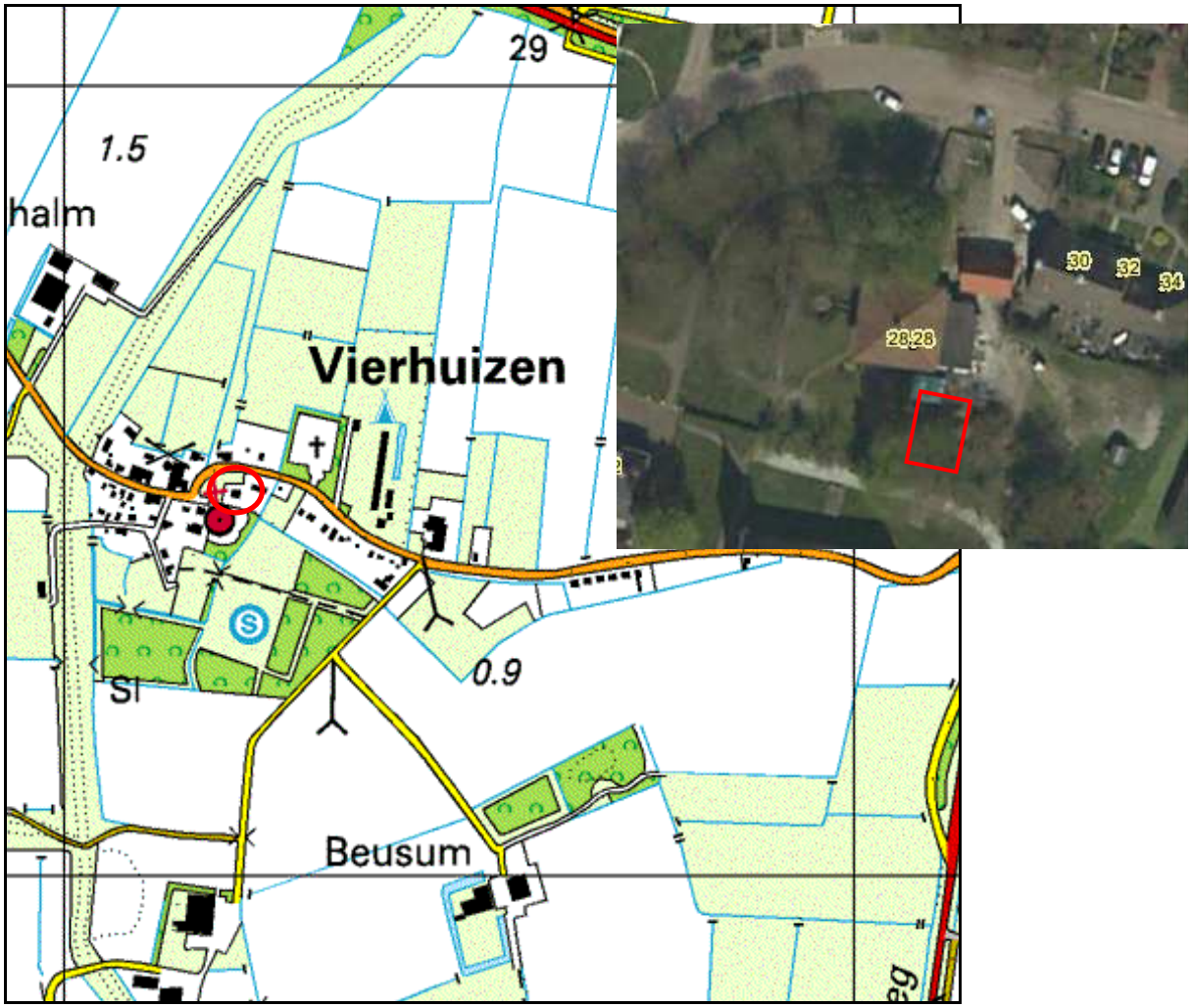
provincie:	Groningen	
gemeente:	De Marne	
plaats:	Vierhuizen	
toponiem:	Hoofdstraat 28	
bevoegd gezag:	gemeente De Marne	
opdrachtgever:	gemeente De Marne	
uiterste coördinaten:	noordwest	215.214/597.477
	noordoost	215.222/597.476
	zuidoost	215.221/597.468
	zuidwest	215.214/597.468
kaartblad:	6F	
onderzoeksmeldingsnummer:	49599	
beheer documentatie:	Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente De Marne en E-depot	
uitvoerder:	Libau	
rapport:	11-256	
auteur	M. de Jong MA	
autorisatie	drs. J. Molema	

telefoon: 050-3126545
fax: 050-3123362
e-mail: info@libau.nl

Hoofdstraat 28 te Vierhuizen (gemeente De Marne)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen
In opdracht van de gemeente De Marne, vertegenwoordigd door mw. B. Bartelds, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie Hoofdstraat 28, D' Olle Pastorie, te Vierhuizen. Aanleiding voor het onderzoek is het voornemen tot de bouw van een bijgebouw van circa 60 m^2. In het bijgebouw wordt onder meer een sauna gerealiseerd. Het bijgebouw wordt niet onderkelderd, de betonvloer wordt aangelegd op een zandbed en de funderingen zullen tot circa 60 cm onder maaiveld reiken. Het gebied waar de ingrepen gaan plaatsvinden wordt hieronder verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Plangebied Hoofdstraat 28 te Vierhuizen (Topografische Atlas Groningen): het plangebied ligt binnen de rode cirkel. In de inzet rechtsboven is een recente luchtfoto van het plangebied opgenomen met daarin globaal aangegeven de locatie van het beoogde bijgebouw (bron: Bodeminformatiekaart provincie Groningen).

Informatie
Hoofdstraat 28 ligt ten noorden van de kerk van Vierhuizen en was voorheen in gebruik als pastorie. De dorpswierde Vierhuizen ligt op een kwelderwal die deels al bewoonbaar was in de ijzertijd of Romeinse tijd en zich tot in de vroege middeleeuwen verder naar het oosten toe uitbreidde (zie bijvoorbeeld Kooi, 1991 & Schroor & Meijering, 2007). Ook de dorpswierden Ulrum, Leens en Wehe liggen op deze kwelderwal.

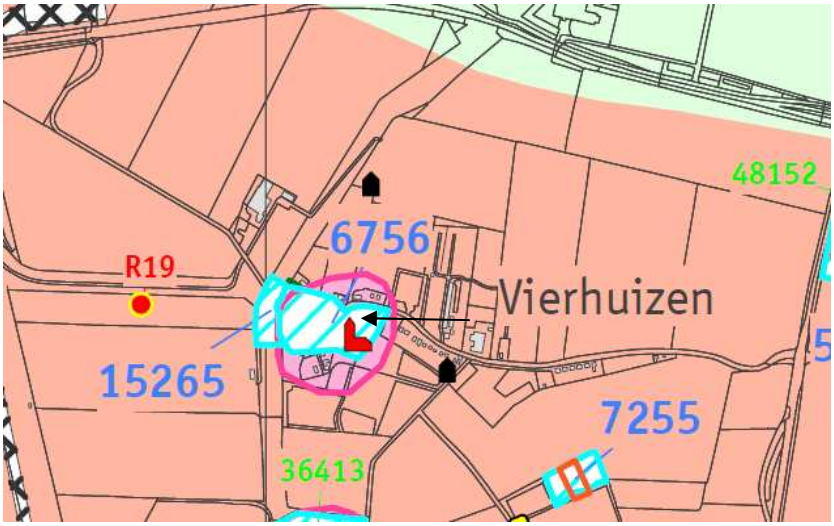
Volgens de fysisch geografische kaart van de provincie Groningen ligt het plangebied op een kwelderwalachtige vlakte (code Mv9; zie bijlage: Fysisch geografische kaart). Een kwelderwalachtige vlakte is een natuurlijke verhoging in het kwelderlandschap. Kwelderwallen en kwelderwalachtige vlaktes zijn gevormd doordat bij stormvloeden ook de hogere delen van het wad werden overspoeld en het hierbij weggeslagen grovere materiaal hoger op de kwelder werd afgezet. De geomorfologische kaart geeft aan dat het plangebied op een kwelderwal ligt (code 3K31; Archis). De bodemkaart geeft aan dat het plangebied op een wierde ligt (zie bijlage: Kaart archeologie). De wierde is aangelegd op kalkrijke poldervaaggronden, bestaande uit lichte zavel (code: Mn15A).

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is goed te zien dat Vierhuizen ten opzichte van de omgeving hoog gelegen is (zie figuur 2). Ook de oude zeedijk die tegen bestaande wierden waaronder die van Vierhuizen aangelegd is, is duidelijk herkenbaar. Het voormalige buitendijkse gebied ten westen van Vierhuizen is hoger opgeslibd dan het oude bedijkte land.

Figuur 2: Hoogteverschillen rond Vierhuizen. Het plangebied is aangegeven met een pijl.

De wierde Vierhuizen, waarop het plangebied ligt, is geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK; zie bijlagen: Kaart archeologie en Uitgebreide Rapportage Monumenten; monumentnummer 6756). De oudste te Vierhuizen gedane vondsten dateren uit de Romeinse tijd. De westzijde van Vierhuizen is eveneens geregistreerd als AMK-terrein en betreft de middeleeuwse dijk die deels over de wierde Vierhuizen heen is aangelegd (AMK-terrein 15265). In de nabije omgeving van Vierhuizen liggen een terrein met bewoningssporen uit de 3de en 4de eeuw en late middeleeuwen (AMK-terrein 7256), de laat-middeleeuwse borgterreinen Panser (AMK-terrein 5753) en Beusum (AMK-terrein 5752), de wierden Midhalm en Oosterhalm uit de ijzertijd of Romeinse tijd (AMK-terreinen 5208 & 5209) en drie middeleeuwse (huis)wierden (AMK-terreinen 5210, 5184 & 7255). Tijdens werkzaamheden rondom de kerk werden archeologische resten uit de middeleeuwen aangetroffen (waarneming 425698).

Op de Archeologische beleidsadvieskaart en verwachtingskaart van de gemeente De Marne (RAAP, 2008) zijn te Vierhuizen de wierde en de AMK-terreinen aangegeven (zie figuur 3).



Figuur 3: Vierhuizen op de Archeologische beleidsadvieskaart en verwachtingskaart van de gemeente De Marne. Het plangebied is aangegeven met een pijl.

Op het kadastrale minuutplan (gemeente Ulrum, sectie F1) uit het begin van de 19de eeuw (gekarteerd tussen 1811 en 1832) is de pastorie aangegeven met tuin en boomgaard (zie bijlage: Kadastrale minuut). Ten zuiden van de pastorie is de 12de-eeuwse kerk met vrijstaande toren te zien. Op de Topografische Militaire Kaart uit het midden van de 19de eeuw (zie figuur 4; zie watwaswaar.nl) en de Bonnekaart uit het begin van de 20ste eeuw (zie bijlage: Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart) lijkt de situatie in het plangebied onveranderd ten opzichte van die weergegeven op de kadastrale minuut. In 1926 werd de bestaande pastorie vervangen door de huidige. Het gebouw is in de loop van de 20ste eeuw uitgebreid aan de oostzijde.

Waarschijnlijk stond op het erf ook in de middeleeuwen al een pastorie. Het te bouwen bijgebouw ligt waarschijnlijk geheel binnen de 19de-eeuwse tuin (bijlage: Kadastrale minuut). Overlap met oudere, middeleeuwse, bebouwing is echter niet uit te sluiten.

Figuur 4: Links een uitsnede uit de kadastrale minuut (1811-1832) en rechts een uitsnede uit de Topografische Militaire Kaart van 1854 (bron: watwaswaar.nl). Beide kaartjes zijn gericht naar het noorden. Het plangebied is omlijnd.

Overweging en advies
Het plangebied ligt binnen een terrein dat als archeologisch waardevol op de AMK is geregistreerd. Voor dergelijke terreinen wordt behoud nagestreefd (Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid). Op de beoogde locatie moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van ophogingslagen van de wierde en

bewoningssporen uit de ijzertijd of Romeinse tijd tot in de nieuwe tijd, waaronder resten van de middeleeuwse pastorie.

Het nieuwe bijgebouw zal gefundeerd worden op relatief smalle funderingssleuven met een diepte van circa 60 cm onder maaiveld (60 cm onder peil). De 15 cm dikke betonvloer zal worden aangelegd op een zandbed. Indien de bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van de betonvloer niet dieper reiken dan 40 cm onder het huidige maaiveld is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. De funderingssleuven kunnen zonder voorbehoud van archeologie tot de aangegeven diepte van circa 60 cm onder maaiveld worden aangelegd. Wel geldt dat het terrein niet voorafgaand aan de werkzaamheden geëgaliseerd mag worden door middel van het afschuiven van grond (maaiveldverlaging). Bij bodemingrepen ten behoeve van de aansluiting op (smalle) nutsleidingen is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente De Marne en bij Libau.

Indien de beoogde bodemingrepen dieper zullen reiken dan 40 cm onder het maaiveld, dan is wel een archeologisch vervolgonderzoek benodigd. In dat geval dienen de ontgravingswerkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden, zodat archeologische resten worden gedocumenteerd. Voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) benodigd.

Bijlagen:
- Fysisch geografische kaart;
- Kaart archeologie;
- Uitgebreide Rapportage Monumenten;
- Kadastrale minuut;
- Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart.

Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl).

ANWB, 2004. *Topografische Atlas Groningen 1:25.000.* ANWB bv, Den Haag.

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente De Marne. In: J.L van Beek & P.C. Vos, 2008. *Regio Noord-Groningen. Gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam en Delfzijl.* RAAP-rapport 1732.

Bodeminformatiekaart provincie Groningen (http://groningen.esrinl.com/fmc/bodeminformatiekaart.html)

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Grote Historische topografische Atlas Groningen ± 1900 – 1930, schaal 1: 25000. Uitgeverij Nieuwland, 2006. Tilburg.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1851. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

Historisch Geografisch Informatiesysteem (www.hisgis.nl)

Kooi, P.B., 1991. Archeologie van de Marne. In: G.F. Beukema, L.H. Bruins, P. Lindenbergh & G.R. Meijer (red.), *Gedenkboek Nijverheid 1991. Deel 1, Historie van De Marne*, pp. 283-294.

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

Luchtfoto's Google Earth/Maps.

Schroor, M & J. Meijering, 2007. *Golden Raand, Landschappen van Groningen.* In Boekvorm Uitgevers, Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1985. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1: 50.000. Uitgave 1973.* Stiboka, Wageningen (Toelichting gepubliceerd in 1986; kaartopname door A.E. Clingeborg et al.).

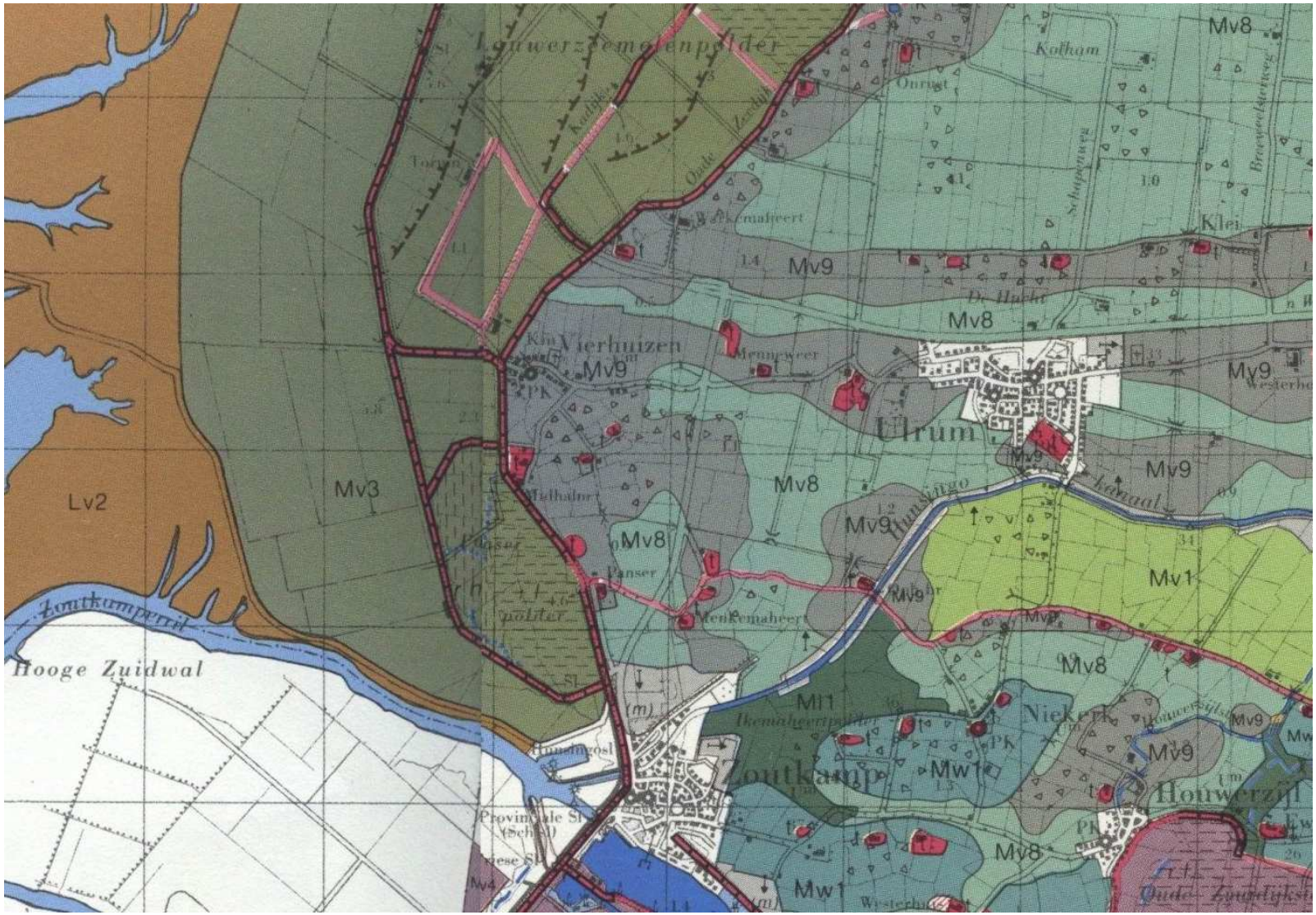
Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin; militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers/Drentse Historische Vereniging, Groningen/Veendam.

Wat Was Waar. Minuutplans uit het begin van de negentiende eeuw en overige historische kaarten (www.watwaswaar.nl)

Archeologische periodes

paleolithicum	**tot 8800 v.Chr.**
paleolithicum vroeg	tot 300000 C14
paleolithicum midden	300000 - 35000 C14
paleolithicum laat	35000 C14 - 8800 v.Chr.
paleolithicum laat A	35000 - 18000 C14
paleolithicum laat B	18000 C14 - 8800 v.Chr.
mesolithicum	**8800 - 4900 v.Chr.**
mesolithicum vroeg	8800 - 7100 v.Chr.
mesolithicum midden	7100 - 6450 v.Chr.
mesolithicum laat	6450 - 4900 v.Chr.
neolithicum	**5300 - 2000 v.Chr.**
neolithicum vroeg	5300 - 4200 v.Chr.
neolithicum vroeg A	5300 - 4900 v.Chr.
neolithicum vroeg B	4900 - 4200 v.Chr.
neolithicum midden	4200 - 2850 v.Chr.
neolithicum midden A	4200 - 3400 v.Chr.
neolithicum midden B	3400 - 2850 v.Chr.
neolithicum laat	2850 - 2000 v.Chr.
neolithicum laat A	2850 - 2450 v.Chr.
neolithicum laat B	2450 - 2000 v.Chr.
bronstijd	**2000 - 800 v.Chr.**
bronstijd vroeg	2000 - 1800 v.Chr.
bronstijd midden	1800 - 1100 v.Chr.
bronstijd midden A	1800 - 1500 v.Chr.
bronstijd midden B	1500 - 1100 v.Chr.
bronstijd laat	1100 - 800 v.Chr.
ijzertijd	**800 - 12 v.Chr.**
ijzertijd vroeg	800 - 500 v.Chr.
ijzertijd midden	500 - 250 v.Chr.
ijzertijd laat	250 - 12 v.Chr.
Romeinse tijd	**12 v.Chr. - 450 n.Chr.**
Romeinse tijd vroeg	12 v.Chr. - 70 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg A	12 v.Chr. - 25 n.Chr.
Romeinse tijd vroeg B	25 - 70 n.Chr.
Romeinse tijd midden	70 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd midden A	70 - 150 n.Chr.
Romeinse tijd midden B	150 - 270 n.Chr.
Romeinse tijd laat	270 - 450 n.Chr.
Romeinse tijd laat A	270 - 350 n.Chr.
Romeinse tijd laat B	350 - 450 n.Chr.
middeleeuwen	**450 - 1500 n.Chr.**
middeleeuwen vroeg	450 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen vroeg A	450 - 525 n.Chr.
middeleeuwen vroeg B	525 - 725 n.Chr.
middeleeuwen vroeg C	725 - 900 n.Chr.
middeleeuwen vroeg D	900 - 1050 n.Chr.
middeleeuwen laat	1050 - 1500 n.Chr.
middeleeuwen laat A	1050 - 1250 n.Chr.
middeleeuwen laat B	1250 - 1500 n.Chr.
nieuwe tijd	**1500 - heden**
nieuwe tijd A	1500 - 1650 n.Chr.
nieuwe tijd B	1650 - 1850 n.Chr.
nieuwe tijd C	1850 - heden

Fysisch geografische kaart Vierhuizen en omgeving



Kaart archeologie Hoofdstraat 28 te Vierhuizen (gemeente De Marne)

22-11-2011

Combinatiekaart van AMK, bodemkaart en Archis

216425 / 598737

213866 / 596177

Legenda

- WAARNEMINGEN
- HUIZEN
- BODEM ((c)Alterra)

MONUMENTEN

- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd

TOP10 ((c)TDN)

- bebouwd gebied
- doorgaande wegen
- bos
- bouwland
- weiland
- boomgaard/kwekerij
- heide
- zand
- begraafplaats
- water
- overig bodemgebruik

0 500 m

N

Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Uitgebreide Rapportage Monumenten

Monumentnr:	6756	**Oppervlakte:**	25.208 m2
CMA-nr:	06F - 033		
Status:	Terrein van hoge archeologische waarde		
Toponiem:	CENTRUM		
Plaats:	Vierhuizen		
Gemeente:	De Marne		
Provincie:	Groningen		
Coördinaten:	215147 / 597476		
Terreinbeheerder:	Niet van toepassing		

Complexen

Complextype	Begindatering	Einddatering
Terp/wierde	Romeinse tijd	Nieuwe tijd

Beschrijving

Terrein met bebouwde dorpswierde (waarschijnlijk), met kerk, kerkhof, pastorie en school.

Ten westen ervan ligt een tweede, oostwest gerichte bebouwde rug. Op het terrein is onder andere een Romeinse munt gevonden.
Hoogte circa 2.96 meter boven NAP.
Situatie 2000: omvang van het terrein is uitgebreidt in westelijke richting, zie rapport NITG 00-174-B (juni 2000).

Veldcontrole maart 1973 ROB (R. Klok).

Documentatie

Type: Vondstenboek
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting: topografische kaart 1:25.000 met terreinaanduiding

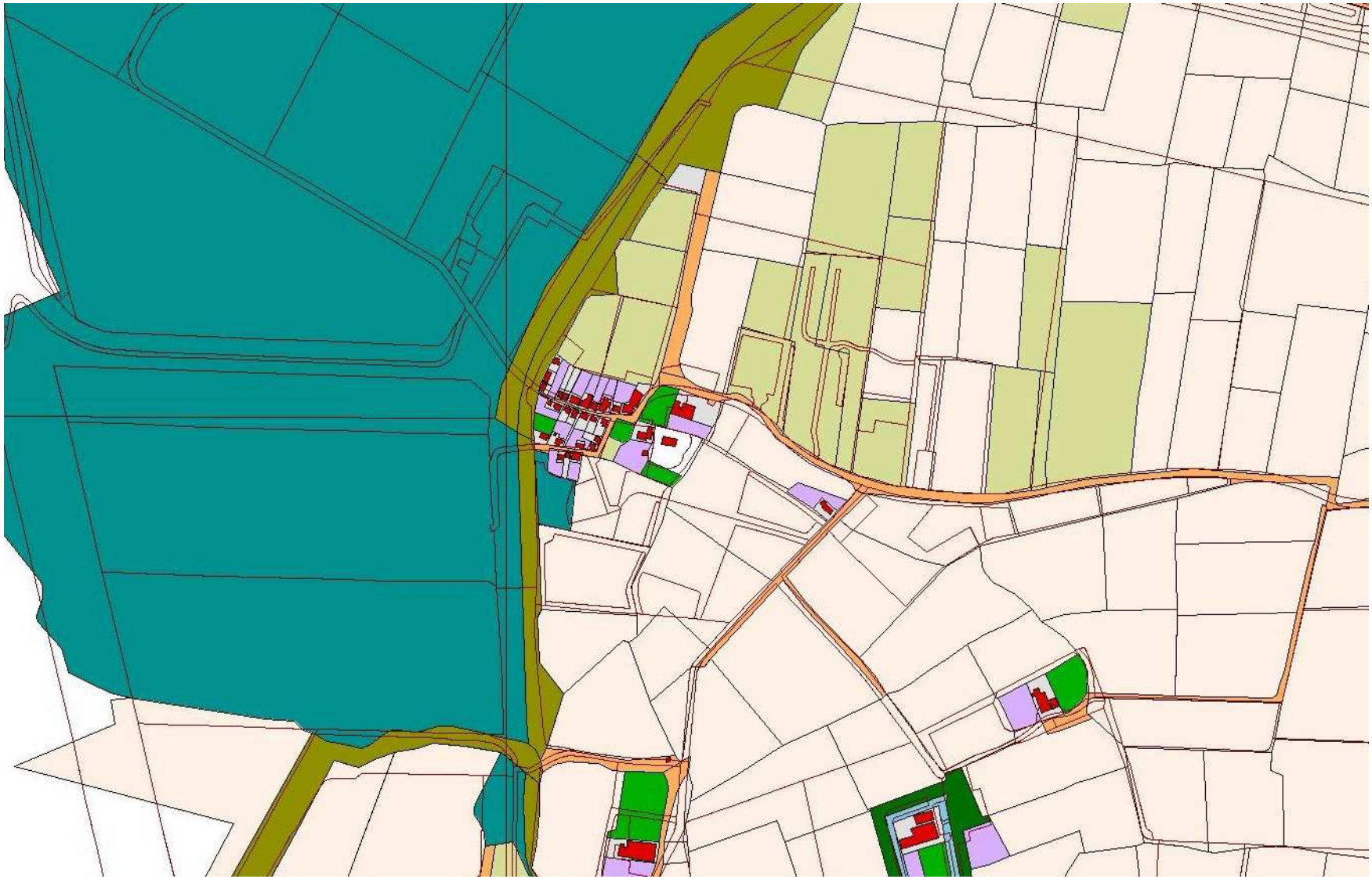
Type: Foto
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting: KB 1536-3 tm 5 zie Cardbox

Type: Foto
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting: luchtfoto's 2177A (1/01/1970)

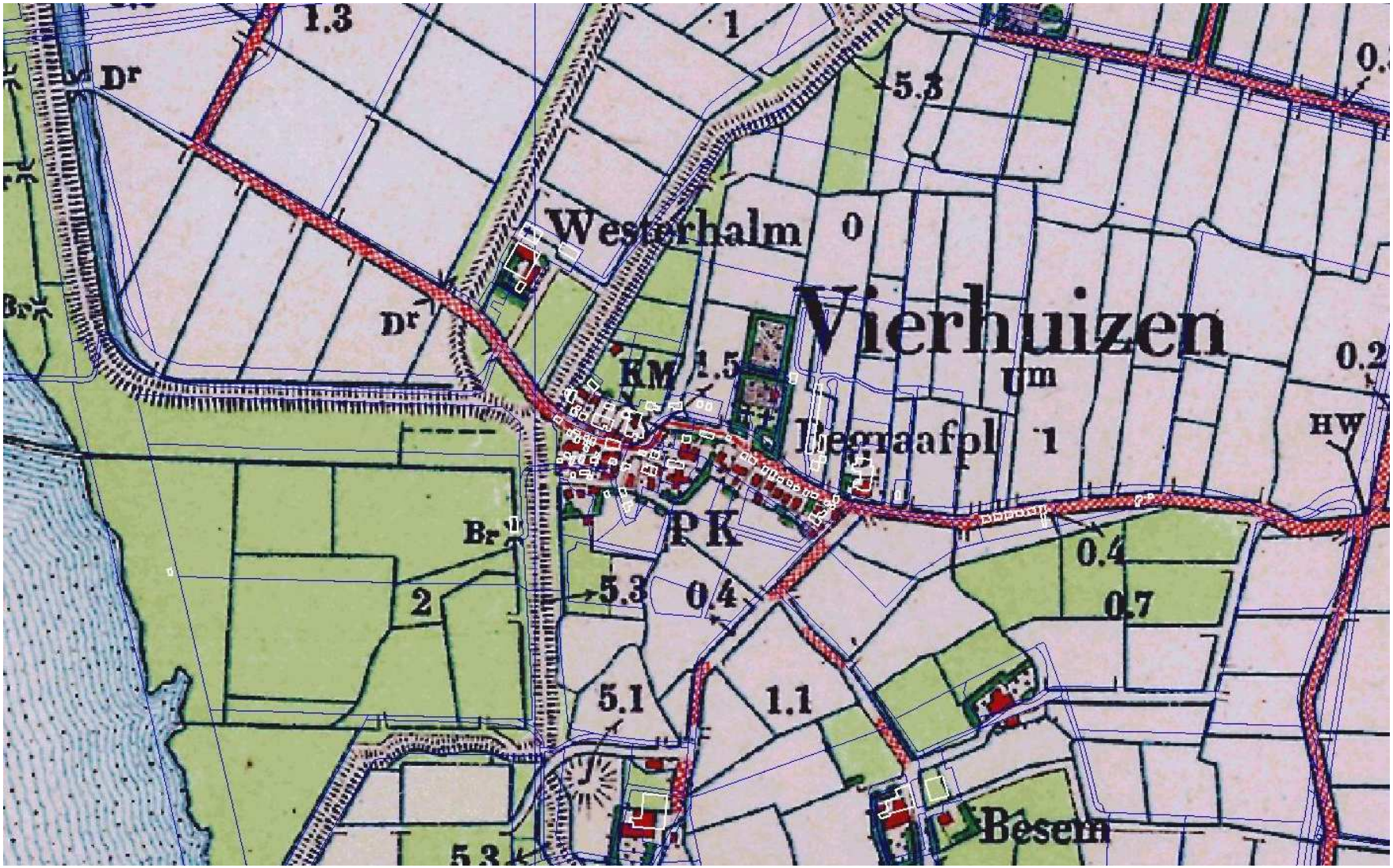
Literatuur

NITG 2000 , in: ---

Kadastrale minuut hoofdstraat 28 te Vierhuizen met een projectie van de huidige topografie (bron: www.hisgis.nl)



Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart: plangebied Hoofdstraat 28 te Vierhuizen



Bijlage 2 Watertoets

Code: 20111031-34-3676
Datum: 2011-10-31

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Hoofdstraat 28 te Vierhuizen

----

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 28 te Vierhuizen
Oppervlakte plangebied: 1440 m2
Toename verharding in plangebied: circa 65m2 m2
Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: L. Naarsing
Organisatie: BugelHajema
Postadres: Vaart NZ 50
PC/plaats: 9401 GN Assen
Telefoon: 0592 316206
Fax:
E-mail: l.naarsing@bugelhajema.nl

Gemeente De Marne

Contactpersoon: Mw. B. Bartels
Telefoon: 0595-421083
E-mail: B.Bartelds@demarne.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te 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 (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

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

Het beleid van 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:

Hoofdwatergangen

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

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 nier 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 dien een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

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

Bestaand stedelijk gebied

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

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen 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.

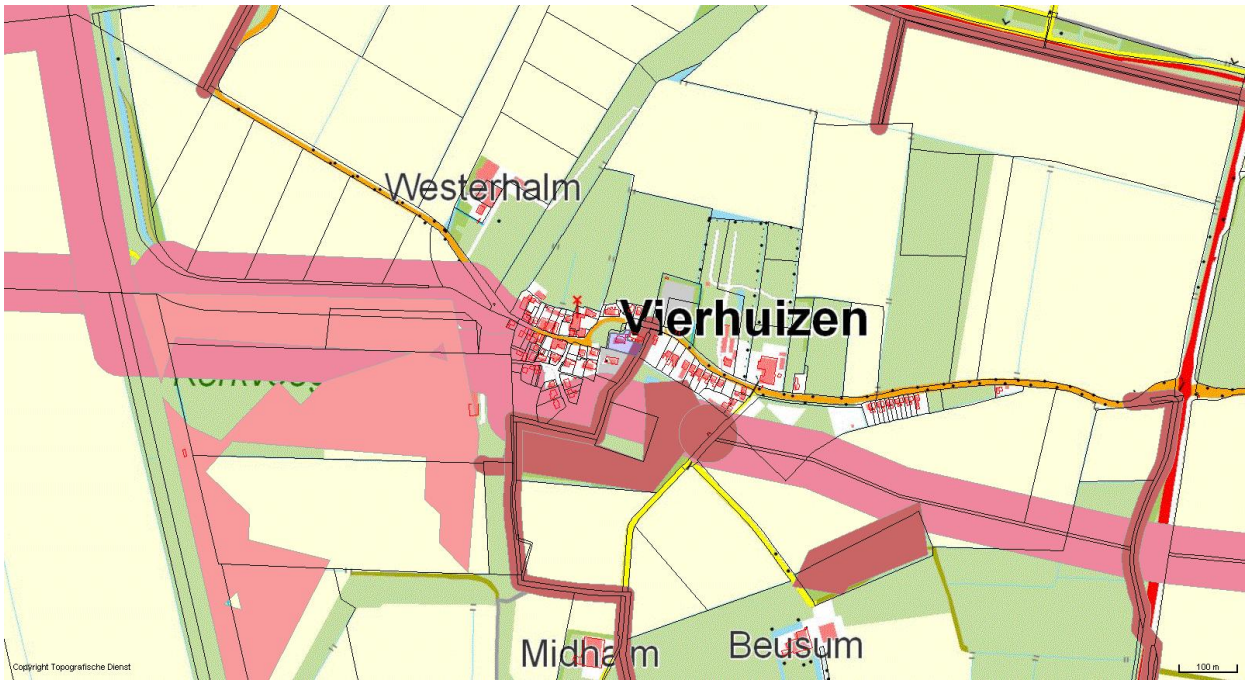
BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

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.



© Digitale Watertoets – 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 Inspraak en overleg