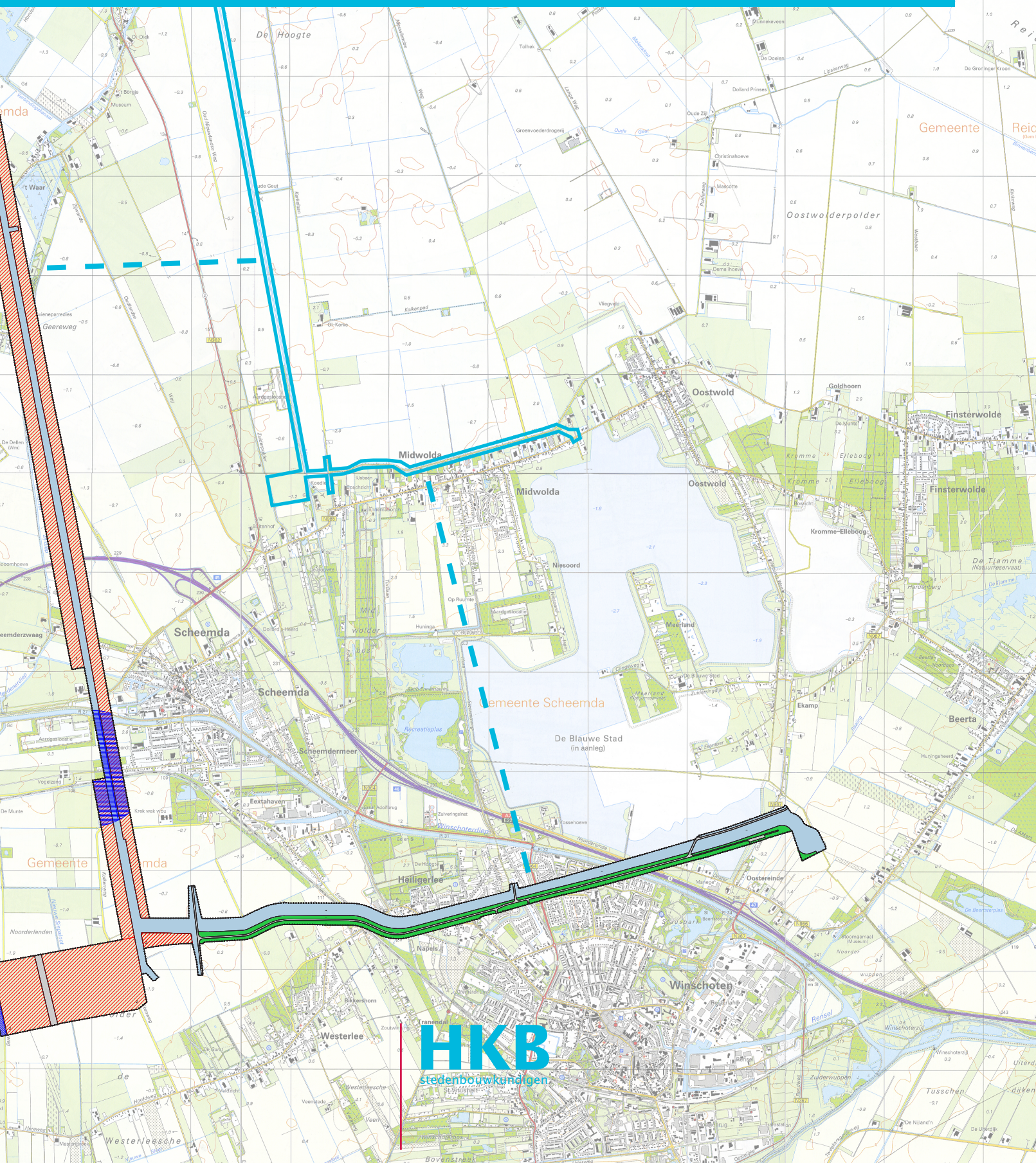


NOORDELIJKE VAARVERBINDING OLDAMBT

Bestemmingsplan

gemeente Oldambt, 25 mei 2011



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Oldambt

contactpersoon

Engelko Abbas

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project

Bestemmingsplan Noordelijke Vaarverbinding Oldambt

planidentificatienummer

NL.IMRO.1895.01BP0002-0401

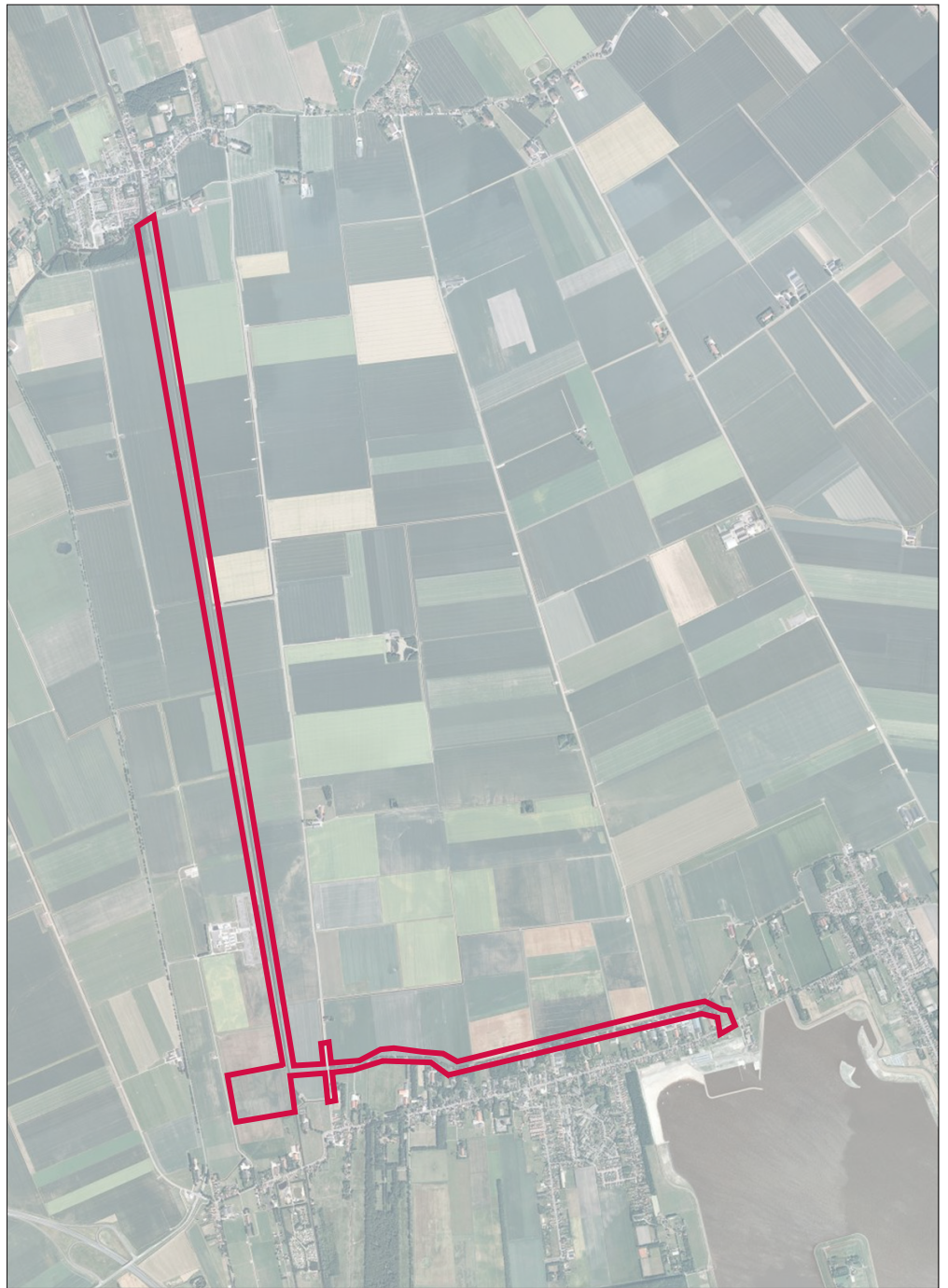
datum

25 mei 2011

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	7
1.3	Plangebied	7
1.4	Vigerende plannen	8
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Planbeschrijving	9
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	13
3.	BELEIDSKADER	
3.1	Nationaal beleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Archeologie	19
4.2	Bodem	21
4.3	Ecologie	21
4.4	Geluidhinder	22
4.5	Externe veiligheid bij inrichtingen	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Waterparagraaf	25
5.	JURIDISCHE PARAGRAAF	
6.	UITVOERBAARHEID	
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29



luchtfoto plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Oldambtmeer is aan de zuidzijde via het nieuwe 'Blauwediep' verbonden met het Winschoterdiep. De intentie is om het Oldambtmeer ook te verbinden met het Damsterdiepcircuit en het buitenwater van de Eems-Dollard en de Waddenzee. Hiervoor dient de zogenoemde Noordelijke Vaarverbinding te worden gerealiseerd. Het Oldambtmeer wordt een onderdeel van een doorgaand vaarcircuit. Door de aanleg van de Noordelijke Vaarverbinding wordt de toeristisch-recreatieve output van Blauwestad waarschijnlijk vergroot en kan het routegebonden toerisme in de provincie Groningen worden versterkt. Daarnaast is een deel van het plangebied aangewezen in het POP 3 tot een zoekgebied voor een robuuste natte verbindingszone als onderdeel van de Noordelijke Natte As.

1.2 Doel

De nieuw aan te leggen vaarverbinding ligt in drie vigerende bestemmingsplannen. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met deze bestemmingplannen. Gezien deze strijdigheid, de impact van de ontwikkeling en de te verwachten lange doorlooptijd bij actualisering van bestemmingsplannen, is besloten om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de Noordelijke Vaarverbinding. In deze herziening wordt tevens middels een wijzigingsbevoegdheid een robuuste natte verbindingszone mogelijk gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied van de nieuw aan te leggen vaarverbinding zal komen te liggen tussen Nieuwolda en Midwolda. Het plangebied wordt begrensd door een brede strook rond het Nieuwe Kanaal. De begrenzing ligt zo'n 50 meter ten oosten en ten westen van de vaarverbinding.

Het plangebied loopt vanaf de zuidkant van Nieuwolda, vanaf de aantakking op het Termunterzijldiep, naar het zuiden ter hoogte van de Oudlandseweg. Vanaf daar buigt het plangebied af in twee richtingen. Richting het oosten ligt het langs de Oudlandseweg tot aan Dollardweg. Hier buigt het plangebied af richting het Oldambtmeer tot aan de Hoofdweg door Midwolda. Richting het westen loopt het plangebied naar de Gereweg, alwaar een rotonde wordt gerealiseerd.

Het plangebied bestaat op het moment voornamelijk uit gras-/akkerland en het bestaande Nieuwe Kanaal. De hoogte van het maaiveld in het plangebied bedraagt gemiddeld ca. NAP – 0,5 meter. Midwolda en Nieuwolda bevinden zich op de hogere gronden die deze tussenliggende laagte flankeren. In het zuidelijke deel (tot aan de gaslocatie) komen lagere percelen voor met een gemiddelde maaiveldhoogte van ca. NAP – 1,80 meter. Meer noordelijk komen ook enkele percelen met een wat hogere maaiveldligging voor (tot ca. NAP 0,20 meter).

1.4 Vigerende plannen

De geplande Noordelijke Vaarverbinding ligt in de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Midwolda;
- Bestemmingsplan Oostwold;
- Buitengebied Midwolda.

Er wordt tevens gewerkt aan het voorbereiden van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. Het planvoornemen past niet in deze plannen.



referentiebeeld kanovaren

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het landelijke en rustieke Groningse Oldambt, de voormalige graanschuur van Nederland. Het betreft de oude Dollardboezem. Vroeger reikte de Dollard tot aan het Schiereiland van Winschoten: het gebied van Scheemda, Midwolda, Oostwold en Finsterwolde. In de 12^e eeuw ontstond op deze zandopduiking de stad Winschoten, daar waar de handelsweg van Groningen naar Münster de Rensel kruiste. In de loop der eeuwen werd de Dollard teruggedrongen. De eerste inpoldering van de Dollard heeft plaatsgevonden in 1545. De ingepolderde Dollard bestaat dan uit twee armen: het Oldambt in het westelijke deel en het Reiderland in het oostelijke deel, samen gescheiden door het Schiereiland. Langzamerhand werd het Schiereiland vasteland. In het centrum ontstond toen het Huningameer.

Op de hoger gelegen glaciale zandruggen zijn agrarische streekdorpen ontstaan. Dit waren de oorspronkelijke veenontginningsassen. Door de bloei van de landbouw in de 18^e en 19^e eeuw werden deze linten dichter bebouwd met zowel imposante boerderijen en borgen als kleine arbeiderswoningen. Later zijn komvormige uitbreidingen van de dorpen ontstaan. Tegenwoordig herbergen de dorpen een verscheidenheid aan functies: woningen, bedrijven, winkels, kerken en scholen.

Het oude Huningameer heeft men laten verdwijnen en er bleef een landbouwgebied over. In de twintigste eeuw -eind jaren '80- ontstond het idee om in dit gebied weer een meer te creëren: het Oldambtmeer. Daarin is de ontwikkeling van Blauwestad mogelijk gemaakt.

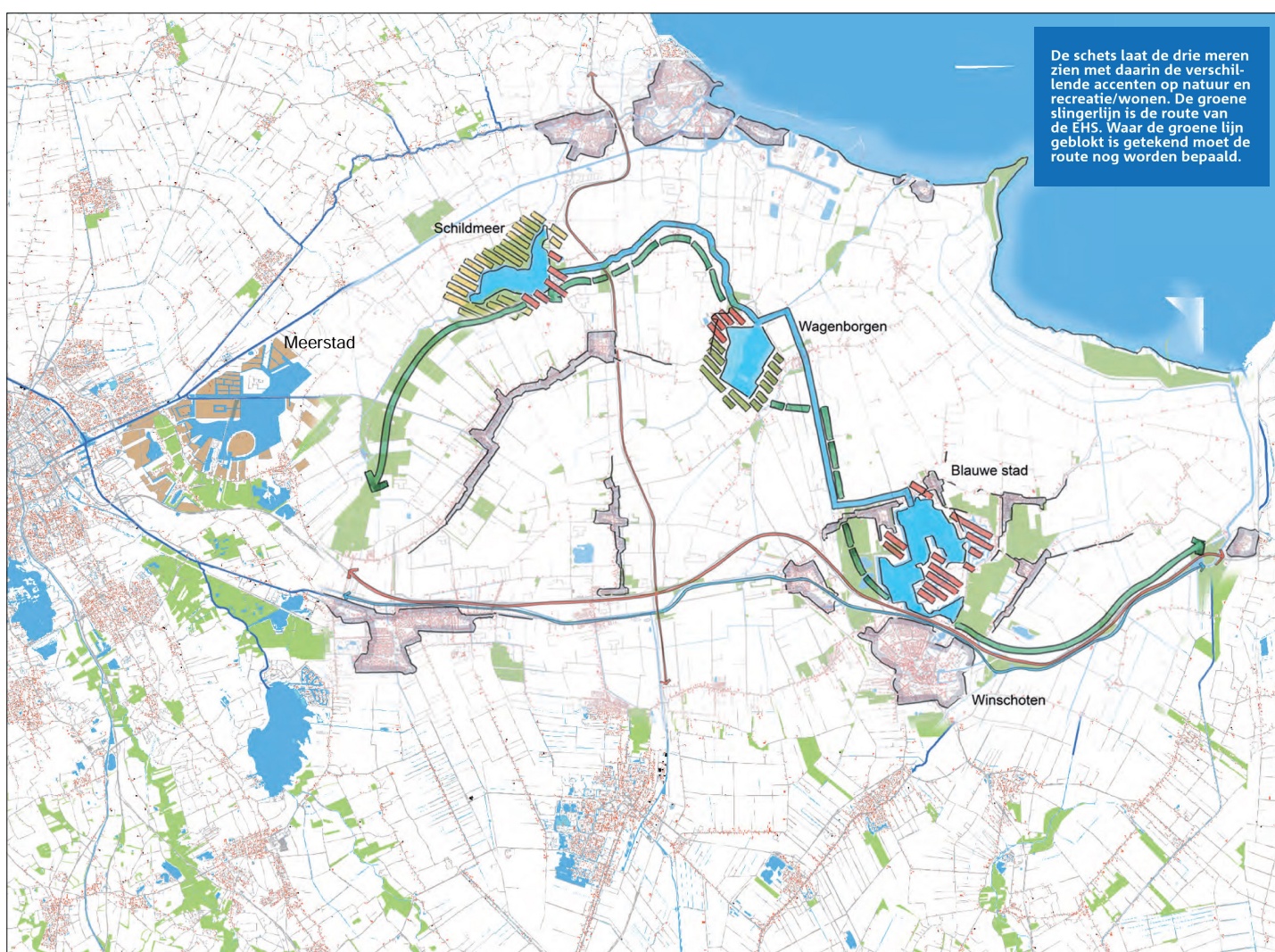
2.2 Planbeschrijving

Het voorliggende plan behelst twee onderdelen en twee doelen. Het eerste deel beoogt de opwaardering van het Nieuwe Kanaal tussen Midwolda - Nieuwolda (ca. 5,3 km) ten behoeve van de recreatievaart (eventueel in samenhang met de realisatie van een robuuste verbindingszone langs dit traject). Het tweede deel gaat om het verbinden van het reeds bestaande Nieuwe Kanaal met het Winschoterdiep via het Oldambtmeer.

De onderliggende doelen zijn het vergroten van de toeristisch-recreatieve output van Blauwestad en het versterken van het routegebonden toerisme in de provincie Groningen.

Er worden maatregelen getroffen om het Nieuwe Kanaal bevaarbaar te maken ten behoeve van de recreatievaart als onderdeel van het Rondje Groningen, eventueel een robuuste verbindingszone te kunnen realiseren in het gebied als onderdeel van de Noordelijke Natte As en om de oevers en kaden te verbeteren. De nieuwe verbinding wordt in oost-westelijke richting tot stand gebracht door het graven van een nieuw stuk vaarweg direct ten noorden van Midwolda evenwijdig aan de Oudlandseweg.

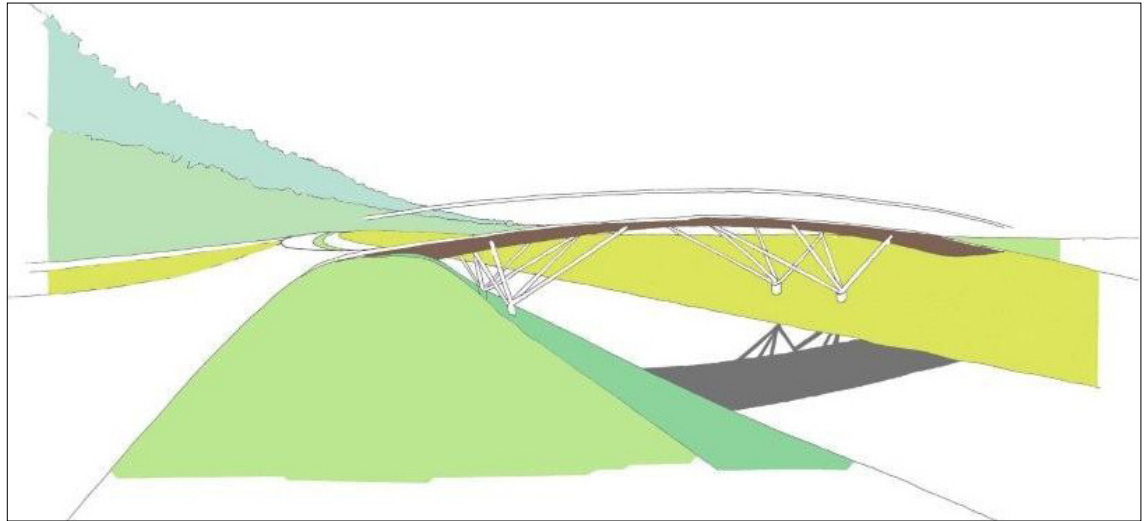
Naast deze planonderdelen zijn waar mogelijk tevens wensen en bestaande plannen op het gebied van recreatie zo veel mogelijk meegenomen in het plan. Dit betreft onder meer de realisering van een fietsbrug halverwege het Nieuwe Kanaal, waardoor een betere recreatieve ontsluiting wordt verkregen en de realisering van een aantal aanlegplaatsen.



schets Rondje Groningen (DLG Groningen)

vaarverbinding

Om het Oldambtmeer ten behoeve van de vaarrecreatie te verbinden met het noordelijk gelegen Damsterdiepcircuit moet het Nieuwe Kanaal geschikt worden gemaakt als vaarweg. Het kanaal is momenteel te smal om boten te laten passeren. Daarnaast is de vaardiepte niet overal goed. Het kanaal zal worden opgewaardeerd tot de DM-klasse (voor motorboten van 12 meter lang, 3,75 meter breed, 2,40 meter hoog en 1,10 meter diep) door het gehele traject met 5 meter te verbreden en met ca. 0,15 meter te verdiepen. Het kanaal zal dan 11 meter breed en 1,6 meter diep zijn. Motorboten kunnen dan goed gebruik maken van het kanaal.



schets brug (Timmer Blauwe Stads Architecten)

Halverwege het Nieuwe Kanaal zal een fietsbrug worden aangelegd. Deze zal op minimaal 2,5 meter doorvaarthoogte worden gerealiseerd. Tenslotte worden langs de westzijde van het Nieuwe Kanaal 3 aanlegplekken gerealiseerd.

Langs het nieuw aan te leggen kanaal zal tevens een nieuwe rondweg worden aangelegd. Deze zal het Nieuwe Kanaal gaan kruisen, waardoor ook hier een brug noodzakelijk is. De exacte locatie daarvan is nog niet bekend, omdat de locatie van de aansluiting op de Gereweg nog niet is bepaald. De brug zal voldoen aan de ecologische randvoorwaarden voor wat betreft de hoogte en breedte, zodat deze al voldoet aan de eisen wanneer de robuuste verbindingszone zal worden aangelegd. De Oudlandseweg zal tevens worden verbreed tot ca. 7 meter en worden doorgetrokken naar de Gereweg.

robuuste verbindingszone

De wens bestaat om langs het Nieuwe Kanaal (oost- of westzijde) een robuuste verbinding te realiseren tussen Midden-Groningen en Blauwestad. Deze zal onderdeel uit gaan maken van de Noordelijke Natte As welke de moerasgebieden in Friesland, Groningen en Drenthe met elkaar verbindt. De verbinding sluit aan de zuidzijde aan op de bestaande natuur rond de Ennemaborg en aan de noordzijde wordt de verbindingszone doorgetrokken tot aan de beoogde afsplitsing naar het Hondshalstermeer, direct ten zuiden van het bestaande kleibos bij Nieuwolda. Dit bos bevindt zich aan de westzijde van het kanaal, waardoor de verbindingszone in ieder geval deels aan de westzijde wordt gerealiseerd. De robuuste verbindingszone zal geschikt worden gemaakt voor soorten als de bever, otter, grote karekiet en de roerdomp. De verbinding bestaat naar verwachting uit 10 meter open water en 30 meter plas-dras strook.

Naast het realiseren van de verbindingszone zal tevens een aantal migratieknelpunten worden opgelost door het aanleggen van faunapassages.

oevers en kaden

Aan weerszijden van het kanaal zullen de kaden worden verbeterd en opgehoogd. Door de aanleg van de robuuste verbindingszone worden de kaden verplaatst en zullen ze een flauwer buitentalud krijgen. De overige oevers zullen zo veel mogelijk worden aangelegd als natuurvriendelijke oevers.

onteigening

Het nieuw te graven kanaal wordt gerealiseerd op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente Oldambt. Met de grondeigenaren wordt getracht in minnelijk overleg tot overdracht van de gronden te komen. Gelet op de aard en constructiviteit van de gesprekken dient wellicht, in het uiterste geval, te worden overgegaan op onteigening.



schets kolk (Timmer Blauwe Stads Architecten)

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Het gebied wordt gekenmerkt door eindeloze vruchtbare akkers, door vijf eeuwen inpoldering van de zee gewonnen. De dijkcontouren van de opeenvolgende inpolderingen liggen nog zichtbaar in het landschap. Het Oldambt is in het kader van de Nota Belvédère geselecteerd als een van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland.

Door de ontwikkeling van het Oldambtmeer en Blauwestad heeft de recreatie in het gebied een oppepper gekregen. De waterrecreatie heeft een impuls gekregen, maar ook de Noordrand van de Blauwestad ontwikkelt zich door recreatie als nevenactiviteit bij het wonen of bij het agrarische bedrijf.

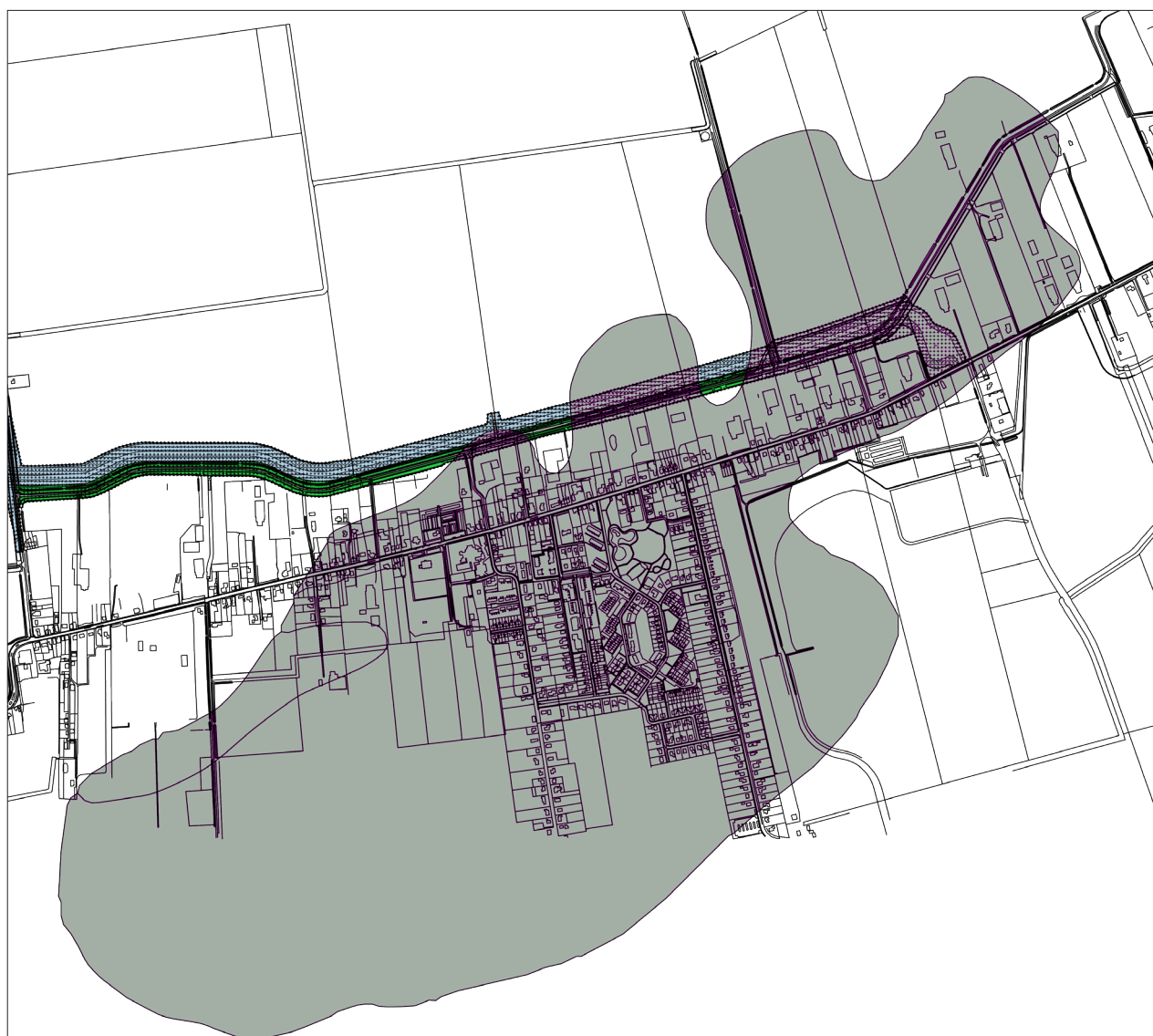
Doordat met het plan het aandeel oppervlaktewater wordt vergroot, is het niet nodig om compensatiemaatregelen te treffen.

Door het landijs gevormde gebieden zoals de Hondsrug en de glaciale ruggen op het Eiland van Winschoten zijn van nationaal aardkundig belang. Afgravingen voor grootschalige projecten kunnen een bedreiging vormen voor het reliëf. Om de glaciale ruggen te beschermen heeft de provincie Groningen regels opgenomen in de omgevingsverordening. Er is daarom gekozen voor een dubbelbestemming die de waarden van de glaciale rug beschermt. Met name in Oldambt, Reitdiep, de Veenkoloniën en langs de Waddenkust zijn de grootschalige, open landbouwgebieden kenmerkend voor het landschap. De provincie Groningen wil de openheid in de genoemde gebieden beschermen door regels te stellen aan nieuwe bebouwing en beplanting. Nieuwe ingrepen moeten zoveel mogelijk gekoppeld worden aan bestaande verdichtingen. Daarnaast gelden ook regels voor nieuwe bebouwing in het buitengebied en de aanleg van bos. Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing en nieuw bosgebied mogelijk gemaakt. Ook vindt de ontwikkeling plaats direct aansluitend op bestaande infrastructuur. Er zijn ter voorkoming van verlies van landschappelijke waarden wel regels gesteld aan houtteelt en de aanleg van bos.

De verbreding van het Nieuwe Kanaal heeft geen nadelige gevolgen voor de beleving van het rechtlijnige, grootschalige, open landschap. Doordat de kaden slechts maximaal 1 meter worden opgehoogd, ontstaat er geen doorsnijding van het grootschalig open landschap. Obstakels tot maximaal 1,50 meter vormen geen probleem, omdat dit onder ooghoogte is. Het zicht op het open landschap blijft daardoor gehandhaafd.

De nieuw aan te leggen vaarverbinding wordt langs de bestaande Oudlandseweg gesitueerd. Langs de weg staat een (dubbele) bomenrij. Vanuit het open landschap valt deze in het zicht, gevolgd door de dorpsbebouwing van Midwolda. De nieuwe vaarverbinding sluit derhalve aan bij de bestaande structuren. De bomenrij wordt verplaatst ten behoeve van de aanleg van de vaarverbinding. Bij de herplant zal rekening worden gehouden met bestaande en wenselijke doorzichten vanuit het dorp.

Het oostelijke deel van de vaarverbinding doorkruist een deel van de glaciale rug van Midwolda. De huidige Oudlandseweg doet dat momenteel ook. Daarin is het reliëf goed merkbaar. In het ontwerp zijn de kades steiler gemaakt daar waar de glaciale rug wordt gekruist. Op deze manier is het hoogteverschil nog goed waarneembaar.



ligging glaciale rug

3. BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte Het rijksbeleid wordt ten eerste gevormd door de Nota Ruimte. Het Rijk wil strategisch op hoofdlijnen sturen en decentrale overheden, waaronder gemeenten, krijgen meer ruimte voor het voeren van eigen beleid. Daardoor zal meer diversiteit ontstaan. Een aantal basiskwaliteiten, vastgelegd in deze nota –alsook in de Nota Belvédère– vormt het uitgangspunt. Deze vorm van sturing past in het streven van het Rijk naar minder regels. Provincies krijgen een sterkere regiefunctie en zowel gemeenten als provincies krijgen een aantal nieuwe taken, waaronder het integraal rekening houden met de balans tussen bebouwing, groen en water in ruimtelijke plannen.

EHS Het nationale ruimtelijke beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens zijn borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het Rijk realiseert op deze wijze de centrale doelstellingen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijke beleid in het buitengebied. Het Rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief robuuste ecologische verbindingen) en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden. Hetzelfde geldt voor de nationale landschappen, de Werelderfgoedgebieden en de greenports. In 2010 is een nieuw kabinet aangesteld. Het aanleggen van nieuwe ecologische verbindingzones is daarbij tot een minimum terug gebracht. Het realiseren van de robuuste verbindingzone is derhalve niet direct mogelijk gemaakt in dit plan, maar met een wijzigingsbevoegdheid. Op deze manier kan relatief snel tot uitvoering worden overgegaan, indien het toch wenselijk is om de verbinding aan te leggen.

toerisme en recreatie

Tevens wordt in de Nota Ruimte erkend dat door de groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding er aanpassingen van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod zijn gewenst. Er wordt met name aandacht besteed aan de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie die in de groene ruimte buiten steden te vinden zijn. Het gaat daarbij onder andere om de verbetering van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte en om realisatie van het basisrecreatietoervaartnet. In de Beleidsvisie Recreatietoervaart Nederland 2008 - 2013 (BRTN 2008 - 2013) is een lijst van fysieke nautische knelpunten opgenomen. De noordelijke ontsluiting Oldambtmeer richting het Termunterzijldiep is één van die knelpunten. Het BRTN is vervolgens opgenomen in de Nota Ruimte. Binnen de basiskwaliteit Water, natuur en landschap van deze Nota Ruimte is opgenomen dat provincies en gemeenten het BRTN vertalen in hun plannen.

water Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor de ontwikkeling en de locatiekeuzes van het grondgebruik. Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond) waterkwaliteit wordt bereikt (anticiperen op implementatie van de EU-Kaderrichtlijn Water) en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden (provincies, waterschappen en gemeenten) hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijke beleid water als een structurerend principe.

De ruimtelijke uitwerking van deze hoofdlijn betekent het aanduiden van (zoek)gebieden voor extra ruimte voor water en/of het behouden en zo nodig aanpassen van het ruimtegebruik.

plan Door het verbinden van bestaande vaarroutes en het eventueel ontwikkelen van een robuuste verbindingszone wordt in grote mate voldaan aan het gestelde in de Nota Ruimte. Het toeristisch-recreatieve aanbod wordt versterkt en de natte natuurgebieden worden met elkaar verbonden.

3.2 Provinciaal beleid

POP 3 Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

De Provincie wil zich sterker profileren als een provincie met diverse natuur- en landschapskwaliteiten. Die kwaliteiten worden steeds belangrijker voor het imago van de provincie en daarmee ook voor bijvoorbeeld recreatie en toerisme.

plan Binnen het POP 3 is, conform de Nota Ruimte en het BRTN 2008 – 2013) de vaarverbinding reeds opgenomen als zoekgebied voor de vaarverbinding. Het gebied rondom het Nieuwe Kanaal is tevens benoemd als zoekgebied voor de robuuste verbinding als onderdeel van Noordelijke Natte As (ambitieniveau b1).

Hiervoor is de realisatie van een brede ecologische verbindingzone langs het kanaal gewenst, evenals het ontsnipperen van migratieknelpunten en het inrichten van een stapsteen (75 ha). Deze punten zijn meegenomen in de planontwikkeling en voldoen derhalve aan het Provinciaal Omgevingsplan.

POV Bij het nieuwe POP maken Provinciale Staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de omgevingsverordening. Dit is een nieuw instrument. In de verordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. De toetsing door de Provincie van bestemmingsplannen vervalt hierdoor.

Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, Nationale Landschappen, etc.

plan Voor onderhavig plan zijn veel van deze regels niet van toepassing, omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing in het buitengebied, geen beperking van mogelijkheden om een verbindingzone te creëren en het plan geen overlast met zich meebrengt voor wat betreft duisternis en stilte. De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in hoofdstuk 2. Het plangebied ligt echter in een gebied dat is aangeduid als 'grootschalig open landschap'. Dit betekent dat er regels ter bescherming van het open landschap moeten worden gesteld. Het gaat in ieder geval om een verbod op nieuwe houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Dit is in de regels opgenomen. In de verordening is tevens de glaciale rug opgenomen. Hier moeten regels worden gesteld ten aanzien van houtteelt en de aanleg van bos. Tevens geldt er een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van grond. Deze regels zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Er is derhalve geen strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

dorpsontwikkelingsplan Voor Midwolda/Oostwold is in 2006 een Dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Uitgangspunt in het Dorpsontwikkelingsplan is in de eerste plaats het handhaven van de leefbaarheid en de kwaliteit van de bestaande dorpen. Het Dorpsontwikkelingsplan wil daarnaast strategisch inspelen op het Oldambtmeer en nieuwe initiatieven die zich hierdoor voordoen mogelijk maken, bijvoorbeeld voor recreatie, ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van voorzieningen en woningbouw.

toekomstvisie In december 2009 is de concept Toekomstvisie voor de Gemeente Oldambt gepubliceerd. Hierin wordt aangegeven welke de sterke en zwakke punten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente. Vervolgens zijn er conclusies getrokken uit de analyse. Daarin wordt onder andere aangegeven dat Winschoten bijzondere kansen heeft zich te versterken op het snijvlak van historie, cultuur en watersport (knooppunt van waterwegen), maar dat het niveau daarvan wel zal moeten worden opgekrikt om nieuw publiek te trekken en vast te houden.

Tevens fungeert Blauwestad als motor door onder andere haar goede bereikbaarheid. Hierdoor zijn er kansen om de recreatieve aantrekkingskracht te versterken, mits er kwaliteit voor de markt wordt geboden. In de gemeente Oldambt is natuur een belangrijk aspect. Door de snelle ontwikkeling van nieuwe ecologische kwaliteiten, wordt de natuuridentiteit van de gemeente versterkt, waardoor er meer kansen ontstaan voor economische activiteiten in de gemeente.

waterbeheerplan Hunze en Aa's

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe 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. Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap wil dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

plan

De vaarverbinding is als speerpunt opgenomen in het Dorpsontwikkelingsplan. De opgenomen speerpunten hebben gemeen dat ze de kwaliteitsverbetering van de dorpen in het algemeen op het oog hebben. Het plan past tevens binnen de Toekomstvisie. Natuur is een belangrijk aspect in de visie. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de waterhuishouding in het plangebied.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

In voorliggend hoofdstuk worden de planologische voorwaarden beschreven. Achtereenvolgens komen archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidshinder, luchtkwaliteit en de waterparagraaf aan de orde.

4.1 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

Wamz In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe plaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

plan Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Libau (zie bijlage). De conclusies zijn als volgt.

Binnen het plangebied komen geen archeologische terreinen voor zoals geregistreerd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Eerder archeologisch onderzoek heeft nabij het plangebied op de (ondiep gelegen) dekzanden bewoningssporen uit de midden steentijd aan het licht gebracht. Ook zijn op veel locaties resten van middeleeuwse bewoning op de veengrond aangetoond. Het plangebied loopt dicht langs enkele van deze vindplaatsen (zie bijlage: Kaart archeologie & Archeologische beleidskaart Gemeente Oldambt). De vaarverbinding doorsnijdt het (vrij uitgestrekte) dorpsgebied van het oude Midwolda. Dit blijkt onder meer uit de aanwezigheid van steenuizen (AMK-terreinen 7206 & 7214), de Ol Kerke (AMK-terrein 6806) en het cisterciënzer vrouwenklooster (AMK-terrein 7213). Ten zuiden van de Oudlandseweg, waar het verbindingskanaal op het Oldambtmeer aansluit, zijn bij het onderzoek voorafgaand aan de aanleg van het Oldambtmeer meerdere archeologische vondsten gedaan. Het betreft vuursteenmateriaal uit de steentijd.

In vrijwel het gehele plangebied kunnen overslibde middeleeuwse resten voorkomen. Waar de zandgrond zich op geringe diepte bevindt bestaat kans op het aantreffen van archeologische resten uit de steentijd. Het plangebied doorsnijdt enkele oude dijken en de oude landschappelijke elementen Oude Geut (voormalige wadgeul) en Koediep. Daarnaast bevinden zich in het plangebied twee boerderijplaatsen. Derhalve wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Het type vervolgonderzoek is uitgesplitst per onderdeel van het plangebied.

Het volgende wordt geadviseerd:

- ter plaatse van het verbindingskanaal tussen het Oldambtmeer en het Nieuwe Kanaal een archeologisch booronderzoek en oppervlaktekartering te laten uitvoeren in het kanaaltracé. Het gedeelte ten zuiden van de Hoofdweg met een lage verwachtingswaarde valt buiten het archeologische onderzoek.
- langs het Nieuwe Kanaal in het gebied vanaf Midwolda tot ter hoogte van de Ol Kerke een booronderzoek te laten uitvoeren. De boerderijplaats aan het Nieuwe Kanaal bevindt zich eveneens in deze zone. Dit tracédeel overlapt met een door RAAP onderzocht gasleidingtracé. Het al (middels veldonderzoek) onderzochte gedeelte kan van het vervolgonderzoek worden uitgesloten.
- langs het Nieuwe Kanaal ten noorden van Ol Kerke tot aan Nieuwolda de dikte van het kleidek te bepalen met een zestal boringen regelmatig verspreid langs de oostzijde van het Nieuwe Kanaal. Bodemingrepen in het kleidek kunnen plaatsvinden zonder voorbehoud van archeologie. Waar de ingrepen dieper zullen reiken dan de kleilaag wordt geadviseerd een archeologisch booronderzoek te laten uitvoeren.
- ter plaatse van de oude dijken een profielopname te laten maken.
- bij de aansluiting van de Oudlandseweg op de Gereweg een booronderzoek en oppervlaktekartering te laten uitvoeren.
- langs de Oudlandseweg tussen Midwolda en Oostwold voorafgaand aan bodemingrepen een booronderzoek en oppervlaktekartering te laten uitvoeren.

Het booronderzoek bestaat uit een raai met gutsboringen om de 50 m. Wanneer een intacte podzolbodem wordt aangetroffen dient een megaboring te worden uitgevoerd en wordt plaatselijk (op indicatie) het boorgrid verdicht naar 25 m. Het opgeboorde zand wordt gezeefd over een zeef met maaswijdte 3 mm. Ook wanneer archeologische indicatoren worden aangetroffen wordt het boorgrid verdicht naar 25 m.

In veengrond (het middeleeuwse maaiveld) moet worden gelet op archeologische indicatoren zoals een oude bouwvoor, puin, houtskool en scherven. De oude bouwvoor is moeilijk te herkennen; het is daarom vereist een archeoloog met veldwerkervaring in dit gebied in te laten zetten.

In een groot deel van het plangebied geldt dat bij ingrepen die niet dieper reiken dan de dikte van het kleidek onderzoek niet noodzakelijk is. Zie de bijlage “Archeologische beleidskaart Gemeente Oldambt” of de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ voor de omvang en ligging van het gebied.

Op de verbeelding zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen voor het behoud van archeologische waarden. Pas na uitvoering van het vervolgonderzoek waarin wordt geconcludeerd dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn of worden aangetast, mogen ingrepen worden gedaan in de gronden aangeduid met een dubbelbestemming. Het vervolgonderzoek zal derhalve worden uitgevoerd voor de afgraving ten behoeve van het kanaal.

4.2 Bodem

De bodem in het gebied bestaat voornamelijk uit zware klei afkomstig van vroegere zee-afzettingen en dijkdoorbraken. Ter hoogte van Midwolda komen moerige gronden (veenontginning) en zand(opduiking) voor. In meer noordelijke richting wordt deze zandopduiking afgedekt met een (zwaar) kleidek van ca. 1 meter dik. Op het middentraject komt vanaf een diepte van 0,7 – 1,2 meter beneden maaiveld ook veen in de ondergrond voor (klei op veen). Op het meest noordelijke tracé komt plaatselijk ook katteklei in de ondergrond voor.

- plan Voor de realisatie van de robuuste verbindingszone en het aanleggen en/of verbreden van het kanaal, zal een grote hoeveelheid grond worden afgegraven. Er dient te worden onderzocht wat de kwaliteit van deze bodem is. De vrijkomende grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt ten behoeve van nieuw aan te leggen oevers en kaden in het gebied. Indien de grond vervuild is, zullen maatregelen moeten worden genomen. Er is derhalve een bodemonderzoek in uitvoering in het kader van de ontgronding.

4.3 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient er in ruimtelijke plannen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet. Gebieden die zijn beschermd in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn liggen in Nederland binnen de Natura 2000-gebieden.

- plan Het plangebied bevindt zich niet in een van bovengenoemde natuurgebieden. Er wordt juist extra natuur gecreëerd. Ten oosten of westen van het noord-zuid georiënteerde deel van de Noordelijke Vaarverbinding kan het gebied worden ingericht als robuuste verbindingszone, waarbij een deel natte natuur zal zijn en een deel een plas-dras zone. Ter hoogte van Midwolda sluit het plangebied aan op het bestaande natuurgebied rond de Ennemaborg. Ter hoogte van Nieuwolda bevinden zich enkele kleibosjes in eigendom van Staatsbosbeheer.
- De nieuw aan te leggen vaarweg loopt evenwijdig aan de bestaande Oudlandseweg. Ten noorden hiervan liggen agrarische gronden. De natuurwaarde is hier niet dermate hoog dat het plan belemmeringen oplevert voor de natuur. Weliswaar zorgt de vaarweg voor een barrière voor landdieren, maar deze kunnen na realisatie van de robuuste verbindingszone daar gebruik van maken.

4.4 Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrie en spoorlawaaï spelen in het plangebied geen rol. Scheepvaartlawaaï kan daarentegen wel een rol spelen. Voor scheepvaartlawaaï bestaan in Nederland geen grenswaarden voor geluidsgevoelige bestemmingen. Wel is in 1996 in EU-verband de Richtlijn Recreational Craft (Richtlijn 94/25/EG) van kracht geworden. Op basis van deze richtlijn geldt een eis van 75 dB(A) op 25 meter afstand van een voorbijvarend schip. De waarde is gelijk aan de emissienorm voor binnenvaartschepen. In de praktijk is de geluidsemissie van met name rustig voorbijvarende kleine boten geringer.

Gezien het feit dat het gaat om een recreatieve vaarverbinding en er geen geluidsgevoelige objecten binnen 25 meter afstand van de vaarverbinding zijn gesitueerd, wordt voldaan aan de richtlijn. De geluidsproductie wordt dan ook verantwoord geacht.

Indien een weg wordt aangepast kan er sprake zijn van een reconstructie volgens de Wet geluidhinder. Er is sprake van een reconstructie volgens de Wet geluidhinder als er een fysieke wijziging aan de weg is en er een significante toename van de geluidsbelasting ontstaat (2 dB toename). Door WNP Raadgevende ingenieurs is een berekening gemaakt van de geluidsbelasting van het verkeer op de Oudlandseweg op basis van de verwachte toename (zie bijlage). Als basis is hiervoor het rapport van Royal Haskoning 'Verkenning opwaardering Oudlandseweg' van 28 november 2007 gebruikt (zie bijlage). De te verwachten toename van de verkeersintensiteit bedraagt over de periode 2000 tot 2020 17%. De toename van de geluidsemissie bedraagt hierdoor ca. 0,7 dB. Echter, door de afname van de rijsnelheid van 80 km/uur naar 60 km/uur zal de geluidsemissie minimaal 1,5 dB worden verlaagd. Door de verbreding van de weg neemt het percentage verharde bodem toe. Dit levert een toename van het geluidsniveau op van 0,0 tot 0,6 dB. Het equivalente geluidsniveau vanwege het wegverkeer neemt dus met ten minste 0,2 dB af. Ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder mag een aftrek worden toegepast op de waarde van het equivalente geluidsniveau vanwege een weg. Deze bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Bij aanpassing van de maximum rijsnelheid op de weg van 80 km/uur naar 60 km/uur neemt de toe te passen aftrek dus met 3 dB toe. De geluidsbelasting op de omgeving vanwege de Oudlandseweg te Midwolda neemt door de opwaardering van de weg af met ten minste $3,0 + 0,2 = 3,2$ dB. Er is derhalve geen sprake van een reconstructie volgens de Wet geluidhinder.

4.5 Externe veiligheid bij inrichtingen

Externe veiligheid heeft betrekking op de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Dit komt voort uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, gewijzigd 2008) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Afhankelijk van de hoeveelheid opgeslagen stoffen of de hoeveelheid getransporteerde stoffen moet binnen ruimtelijke plannen getoetst worden aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Zowel voor inrichtingen als voor transportroutes wordt getoetst aan risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico en moet het groepsrisico worden verantwoord binnen een bepaald invloedsgebied.

vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. Het Btev wordt voor rijkswegen, spoorwegen en waterwegen vormgegeven middels drie basisnetten. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (Provincie of Gemeente) ook een basisnet vaststellen. De Provincie Groningen heeft een dergelijk basisnet opgesteld. Het is nog niet in werking getreden, maar kan worden gebruikt als toetsingskader.

In het ontwerp basisnet van de provincie Groningen is de Gereweg (N362) opgenomen als weg waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is derhalve ter plaatse van de PR 10-6 contour een veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Deze contour ligt op 10 meter van de as van de weg. Hierbinnen mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegestaan. De contour ligt op de Verkeerbepemming, waardoor dergelijke objecten niet zullen worden gebouwd.

De Noordelijke Vaarverbinding kruist enkele buisleidingen van de Gasunie. Dit betreft de leidingen A-647, A-513, A-504 en A-543-01. Langs de Gereweg ligt tevens een buisleiding. Dit betreft leiding N-509-90-KR-005. Voor ruimtelijke besluiten in toetsingszones van risicovolle buisleidingen, is de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' van toepassing. Deze wordt in 2011 vervangen door het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In dat kader dient te worden gekeken naar het plaatsgebonden en het groepsrisico.

De contour van het plaatsgebonden risico behorend bij deze buisleidingen is nul meter. Er is wel een leidingstrook opgenomen waar geen bebouwing mag worden opgericht. Dit betreft 5 meter aan weerszijden van de leidingen. De leidingen liggen op minimaal 2,28 meter diepte. Het Nieuwe Kanaal wordt verdiept tot 1,50 meter en er worden op deze plek geen passeerstroken gemaakt. Het uitdiepen van de vaarverbinding heeft derhalve geen invloed op deze leidingen. De robuuste verbindingzone wordt ook aangelegd ter plaatse van de leidingen, maar zal niet worden uitgegraven en zal een minder nat karakter krijgen.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de risicocontour van een aardolie- en aardgaswinninginstallatie. De installatie heeft een PR 10-6 contour van 230 meter. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. In het plangebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig binnen de contour en er zullen tevens geen risicovolle objecten mogelijk worden gemaakt.

Het groepsrisico neemt met dit plan niet toe, omdat er geen nieuwe risicovolle objecten worden toegevoegd en er geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Het groepsrisico wordt derhalve aanvaardbaar geacht.

4.6 Luchtkwaliteit

Op grond van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan de grenswaarden moet, binnen een bepaalde termijn, per stof verschillend, worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Gemeenten zullen in elk geval in beeld moeten brengen of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt. Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. De grenswaarden bedragen 40 µg/m³ voor NO₂ en voor PM10. De achtergrondwaarde van NO₂ bedraagt in 2011 ter plaatse van de ontwikkeling 10.6 µg/m³ en de achtergrondwaarde van PM10 bedraagt 20.5 µg/m³. Door verbeterde technologieën zullen deze waardes naar verwachting afnemen. Uit het rapport 'Verkenning opwaardering Oudlandseweg' van Royal Haskoning (zie bijlage) blijkt dat er een maximale toename van 17% aan verkeersbewegingen zal ontstaan door de verbreding van de weg. Deze toename draagt niet bij aan een overschrijding van de grenswaarden. Met de ontwikkeling van de Noordelijke Vaarverbinding zal de frequentie van vaarbewegingen toenemen. Het is aannemelijk dat de eventuele toename van vaarbewegingen niet dermate hoog is dat de grenswaarden worden overschreden.

4.7 Waterparagraaf

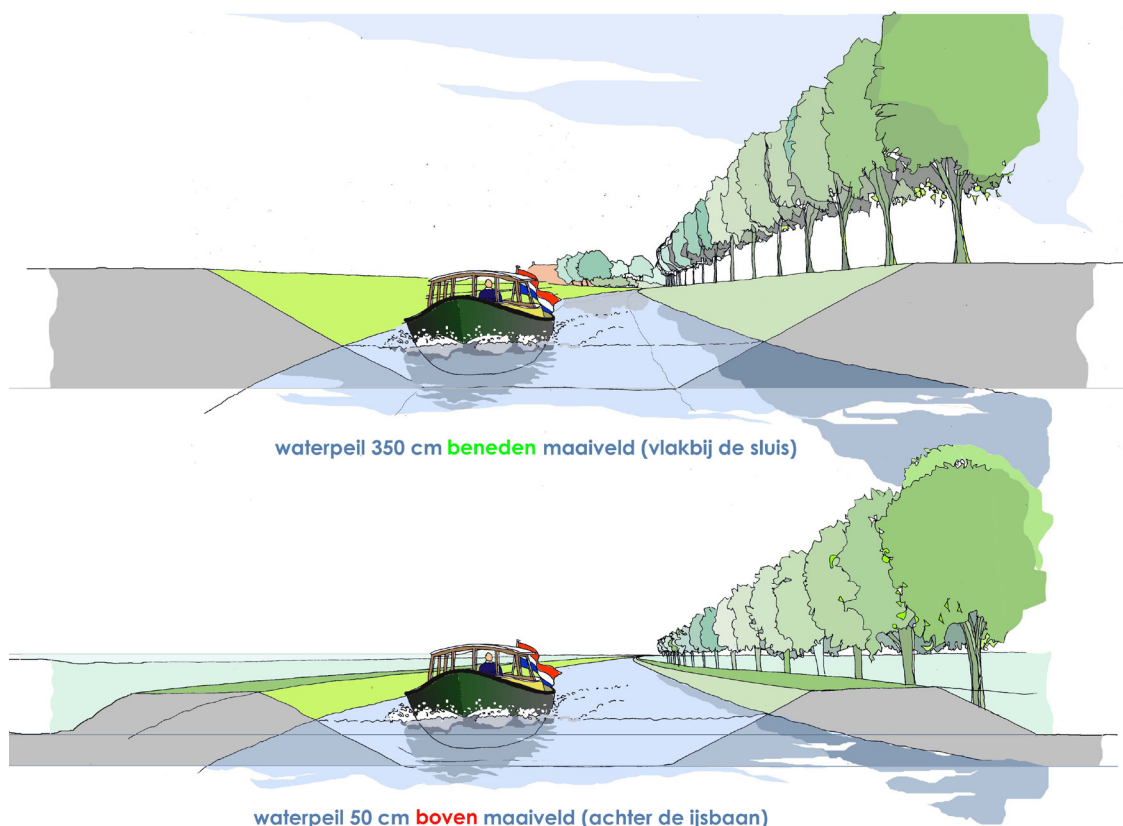
Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

- water In december 2000 is het kabinetsstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21^e eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:
- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
 - schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het water zonodig tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

- plan Het Nieuwe Kanaal heeft een belangrijke functie ten behoeve van de afwatering van het gebied. Het kanaal kent een vast boezempeil van NAP – 1,36 meter en wordt begrensd door kaden die het achterliggende gebied moeten beschermen tegen hoog water. Langs het Nieuwe Kanaal bevinden zich 2 gemalen die zorg dragen voor de ontwatering van achterliggende polders. Dit betreft het gemaal Oude Geut halverwege het tracé en het gemaal Koediep ter hoogte van Midwolda.
- De huidige kaden langs het Nieuwe Kanaal vormen een regionale waterkering. De kaden zijn echter niet overal op de vereiste veiligheidshoogte van NAP -0,36 meter. Om aan de vereiste veiligheidsnorm van 1/100 te kunnen voldoen moeten de kaden volgens het Masterplan Kaden aan weerszijden van het kanaal over een afstand van ca. 4.600 meter worden opgehoogd (de vereiste ophoging varieert van 15 – 35 cm).
- Het Nieuwe Kanaal maakt tevens deel uit van het KRW-waterlichaam kanalen Oldambt. Om aan de vereiste KRW-(kwaliteits)doelen van deze kanalen te kunnen voldoen, moeten in totaal ca. 1,5 km aan natuurvriendelijke oevers (breedte 5 – 10 meter) voor eind 2015 zijn gerealiseerd en nog eens 7,5 km voor eind 2027.
- Langs het water is een zone opgenomen voor de waterkering. Deze zone is 20 meter breed, 5 op het water en 15 op het land. Hier mogen alleen bouwwerken ten behoeve van het waterbeheer en de waterkering worden gebouwd.



hoogteprofielen (Timmer Blauwe Stads Architecten)

Door het terugplaatsen van de kaden en de aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt ook extra water(boezem)berging in het gebied gecreëerd. De kaden worden opgehoogd met de bij de verbreding van de vaarweg en realisatie van de robuuste verbindingszone vrijkomende grond. Vanwege de relatief hoge ligging van het maaiveld zijn relatief lage kaden benodigd. Vanwege de toestroom van kwel in het gebied zijn kwelsloten benodigd. Ten noorden van het nieuw te graven kanaal wordt een nieuwe kwelsloot gegraven. Langs het Nieuwe Kanaal, direct ten noorden van Midwolda is een kwelsloot nodig aan de zijde waar het Nieuwe Kanaal wordt verbreed en de robuuste verbindingszone zal worden gerealiseerd. Voor de kaden wordt uitgegaan van de aanleg van een standaardprofiel met een kruinbreedte van 4 meter en een talud aan de waterzijde van 1:2 en een talud aan de landzijde van 1:3. Aan de zijde waar de robuuste verbindingszone zal komen, worden de kaden over een afstand ca. 45-50 meter landinwaarts gelegd. Ten behoeve van een geleidelijke overgang van hoog naar laag wordt de kade voorzien van een flauw talud geleidelijk overgaand in de plas-draszone van de robuuste verbinding. Aan de andere zijde van het Nieuwe Kanaal wordt een kade met standaard afmetingen aangelegd eventueel in combinatie met een smalle (1-2 meter) plas-drasoever.

In het plangebied is sprake van toename van verhard oppervlak door de nieuwe rondweg en de verbreding van de Oudlandseweg. Compensatie voor toename van verhard oppervlak is niet nodig, omdat deels wordt afgewaterd op het nieuw te graven kanaal en deels op de (nieuwe) kwelsloot.

overleg met het waterschap

Het waterschap Hunze en Aa's is betrokken bij de planontwikkeling. In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Hunze en Aa's. Het advies is bij de verdere planvorming rond het bestemmingsplan betrokken.

5. JURIDISCHE PARAGRAAF

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, verbeelding en regels. Hiermee wordt het kader voor het gebruik en voor bouwen juridisch vastgelegd. De regeling is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' en het bestemmingsplan 'Midwolda' en gespecificeerd voor de voorliggende ontwikkeling.

inleidende regels	De eerste twee artikelen bevatten de inleidende regels. In artikel 1 worden de verschillende begrippen omschreven. Ten behoeve van het bouwen geeft artikel 2 de wijze van meten aan.
artikel 3 Agrarisch	Deze bestemming is opgenomen voor de onbebouwde agrarische gronden die langs het Nieuwe Kanaal zijn gelegen. Hier is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Natuur' indien de robuuste verbindingzone zal worden gerealiseerd. In het zuiden van het plangebied is tevens een agrarisch perceel opgenomen. Binnen dit gebied (wro-zone wijzigingsgebied 2) zal de Oudlandseweg worden verbonden met de Gereweg. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding.
artikel 4 Groen	De bestemming 'Groen' regelt het overgangsgebied rondom het kanaal en de wegen in het plangebied. Hieronder zijn daarom zowel groenvoorzieningen, water en oevers als (fiets)paden mogelijk. Dit is om de flexibiliteit van het ontwerp te waarborgen.
artikel 5 Verkeer	Onder deze bestemming vallen de wegen en bermen. Hierbij zijn ook fietspaden mogelijk. Bouwwerken ten behoeve van onder andere het regelen van het verkeer zijn inbegrepen bij de bestemming.
artikel 6 Water	De bestemming 'Water' omvat het kanaal, maar ook de bijbehorende oevers en kaden. Binnen de bestemming zijn tevens bouwwerken en bruggen mogelijk, zowel voor fiets- als voor autoverkeer. Ook aanlegplaatsen aan het water en wandel- en fietspaden over de kaden zijn mogelijk.
artikel 7 Leiding – Gas	Door het plangebied loopt een aantal gasleidingen. Deze hebben een zone van 5 meter aan weerszijden, waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd. Het betreft de veiligheidszone van de leidingen. Hier geldt tevens een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
Artikel 8 Leiding – Riool	Door het plangebied loopt tevens een rioolpersleiding. Deze is op de verbeelding aangegeven middels een dubbelbestemming. Hier mag alleen worden gebouwd ten behoeve van de rioolpersleiding. Hier geldt tevens een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
artikel 9 t/m 12 Waarde – Archeologie	Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen, zodat voor de start van de werkzaamheden een archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. Hiervoor is een verplichting voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

In het archeologisch bureauonderzoek van Libau is advies gegeven op welke locatie welk vervolgonderzoek uitgevoerd zou moeten worden.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden hoeft niet te worden aangevraagd indien het waterschap normaal onderhoud wil plegen, zoals het verbeteren/ophogen van kaden.

artikel 13 Waarde – Geomorfologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de glaciale rug in het plangebied. Hier geldt een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de rug en er gelden regels ten aanzien van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden. De aanplant van bomen is echter wel zonder vergunning toegestaan voor de aanleg van de Noordelijke Vaarverbinding.

artikel 14 Waterstaat – Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zijn gelegen langs het water. De op de verbeelding aangeduide zone is, naast de andere basisbestemmingen tevens bestemd voor het waterbeheer en de waterkering. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken ten behoeve van het waterbeheer en de waterkering toegestaan, tenzij het bestaande gebouwen betreft. Een afwijking kan worden toegestaan voor de bouw van bouwwerken die niet ten dienste staan van het waterbeheer en waterkering onder de voorwaarde dat de waterbelangen niet onevenredig worden geschaad en nadat hierover advies is ingewonnen bij het waterschap/de beheerder van de waterkering.

algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de anti-dubbeltelregel, regels voor de veiligheidszone – bevi en de veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen, algemene afwijkingsregels en overige regels.

overgangs- en slotregel

In deze regels is het overgangsrecht benoemd en in de slotregel wordt bepaald hoe de regels aangehaald kunnen worden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Zoals uit het rapport van Ecorys 'Effectmeting noordelijke vaarverbinding Blauwestad' van april 2009 blijkt (zie bijlage), zijn de kosten voor het aanleggen van de vaarverbinding en de rondweg geraamd op ca. 20 miljoen euro. De kosten worden gedragen door de gemeente Oldambt, het Waterschap Hunze en Aa's, de provincie Groningen en door subsidies.

De vaarweg, fietsbrug en aanlegvoorzieningen worden eigendom van de gemeente Oldambt. De robuuste verbindingszone wordt in eerste instantie ook eigendom van de gemeente Oldambt, maar zal wellicht worden overgenomen door Staatsbosbeheer. De oevers en kaden worden eigendom van het waterschap Hunze en Aa's.

De kosten voor uitplaatsing van agrarische bedrijven uit het lint zijn geen onderdeel van de begroting voor dit bestemmingsplan. De uitplaatsing is namelijk niet noodzakelijk voor de uitvoering van de ontwikkeling.

De kosten voor de realisatie van de vaarverbinding worden gedeeltelijk gedekt door de toegezegde OP/EFRO-subsidie en rijkscofinanciering. Deze subsidie is toegezegd door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland. De overige kosten zullen tussen de provincie Groningen (robuuste verbindingszone), gemeente Oldambt (vaarweg) en het Waterschap Hunze en Aa's (oevers en kaden) worden verdeeld naar rato van belang.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voor overleg opgestuurd naar verschillende instanties. In dit geval betreft het de provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's, de brandweer regio Groningen en de VROM-inspectie.

Het bestemmingsplan heeft tevens in het kader van de inspraak 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder was in de gelegenheid zijn of haar visie te laten horen. Er zijn tien inspraakreacties ontvangen. Ingekomen inspraak- en overlegreacties en de reactienota zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft wederom 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder was in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 9 zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is deels aangepast aan de hand van de zienswijzen.

De ambtshalve aanpassingen zijn als volgt:

Toelichting

- tekstuele aanpassingen
- aanvullen tekst en bijlage akoestisch rapport
- aanvullen tekst luchtkwaliteit
- toevoegen afbeelding hoogteprofielen vaarverbinding
- toevoegen afbeelding glaciale rug
- aanvullen tekst luchtkwaliteit
- aanvullen tekst uitvoerbaarheid

Regels

- toevoegen veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen
- aanpassen dubbelbestemming Waarde – Geomorfologie
- aanpassen imro-code

Verbeelding

- aanpassen plangrens aan aankoopgrens
- toevoegen verkeerbestemming Gereweg
- toevoegen veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen
- toevoegen dubbelbestemming Leiding – Gas
- verplaatsing parkeerplaats achter bedrijf Dollardweg 1a
- aanpassen imro-code