

HKB

stedenbouwkundigen

groningen rotterdam

Bestemmingsplan Marechausseepost 1e herziening

gemeente Oldambt
23 maart 2011

COLOFON

opdrachtgever
Gemeente Oldambt
contactpersoon
H. van der Poel

ontwerp
HKB Stedenbouwkundigen
Zuiderpark 21
9724 AH Groningen
050-3183100
contactpersoon
Marjolein van Schoonhoven

project
Bestemmingsplan Marechaussee-post 1e herziening
planidentificatienummer
NL.IMRO.1895.18BP0003-0401
datum
23 maart 2011

Toelichting

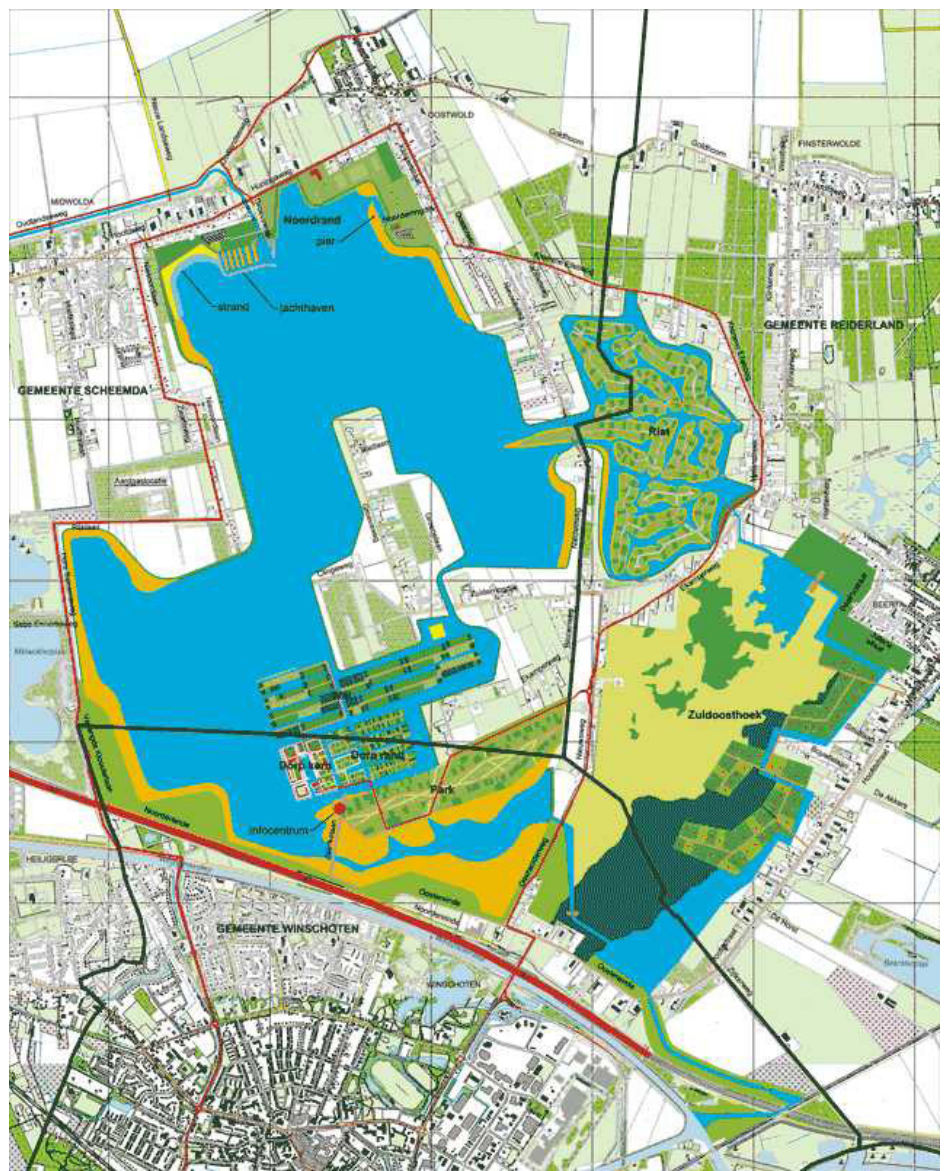
Inhoudsopgave

Toelichting

1.	Inleiding	7
2.	Ruimtelijk-historische context	9
3.	Beleidsaspecten	11
4.	Ontwerp	14
5.	Planologische randvoorwaarden	17
	5.1. Archeologie	17
	5.2. Bodem	18
	5.3. Ecologie	18
	5.4. Externe veiligheid	19
	5.5. Geluidshinder	21
	5.6. Luchtkwaliteit	21
	5.7. Waterparagraaf	22
6.	Juridische toelichting	24
	6.1. Algemeen	24
	6.2. Bestemmingen	24
7.	Uitvoerbaarheid en procedure	26

Bijlagen

Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 2: Bodemonderzoek
Bijlage 3: Externe Veiligheid
Bijlage 4: Advies Brandweer
Bijlage 5: Watertoets
Bijlage 6: Reactienota

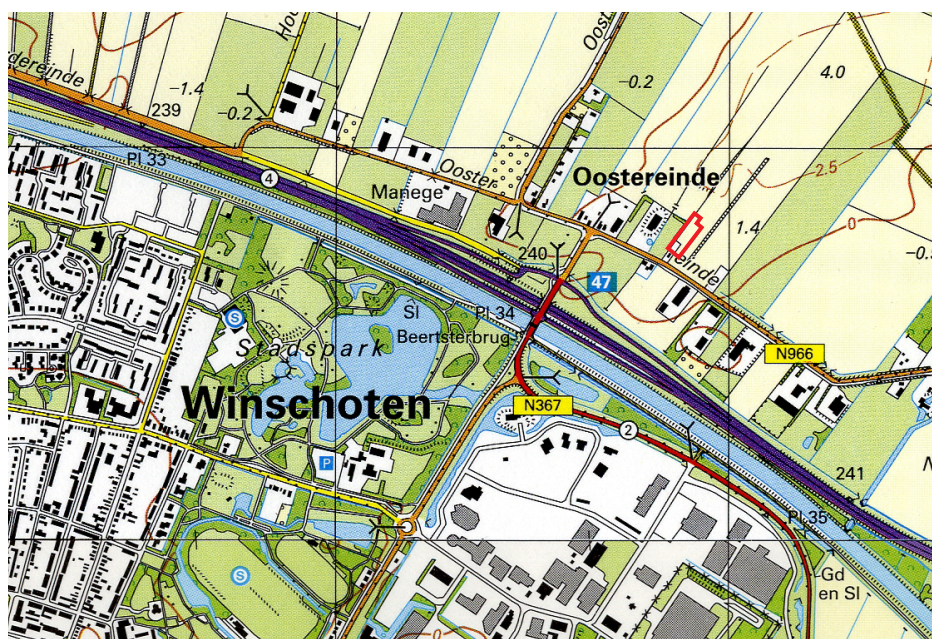


impressie Blauwe Stad

1. Inleiding

aanleiding

Sinds medio 2006 is de post Winschoten van de Koninklijke Marechaussee tijdelijk gehuisvest in een prefab-onderkomen op het perceel Oostereinde 16, te Winschoten. De Koninklijke Marechaussee heeft het voornemen zich permanent te vestigen op de huidige locatie, aangezien deze uitstekend voldoet voor de snelweg-gerelateerde taken van de post Winschoten (het Mobiel toezicht Vreemdelingen). Voor de permanente huisvesting is medio 2010 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Aangezien bij de bouwaanvraag bleek dat de bouwregels niet voldoende waren om het bouwplan te realiseren is besloten om het bestemmingsplan op onderdelen te herzien.



het plangebied in de omgeving

plangebied

Het plangebied (ca. 4.800 m²) betreft het zuidwestelijke gedeelte van het perceel Oostereinde 16 in het noordoosten van de voormalige gemeente Winschoten. Per 1 januari 2010 is deze gemeente opgegaan in de gemeente Oldambt. Het plangebied ligt tussen de A7 en de toekomstige ontwikkeling van Blauwestad. Het gebied wordt daarmee een overgangsgebied tussen het stedelijke gebied van Winschoten en de Blauwestad en fungeert zo als een soort toegangspoort voor de Blauwestad.

De noordoostelijke helft van het terrein dient als opslagterrein voor het gladheidbestrijdingsmateriaal van het hulpsteunpunt Winschoten van Rijkswaterstaat. De ontsluiting van beide terreindelen vindt plaats door een gemeenschappelijke toegangsweg in eigendom van Rijkswaterstaat. Deze ontsluitingsweg is tevens de toegangsweg voor de naastgelegen particuliere kwekerij.

vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan marechausseepost, Winschoten is 22 september 2010 door de gemeenteraad van Oldambt vastgesteld. De betreffende gronden zijn daarin voorzien van de bestemming 'maatschappelijk - Militaire zaken', met een aanduiding 'groen' langs de west- en zuidzijde van het plangebied. In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw opgenomen van 4 meter. Bij indiening van de bouwaanvraag is gebleken dat het gebouw een minimale hoogte moet krijgen 4,60 meter (bij platte afdekking). Beslo-

ten is daarom het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en een maximale bouwhoogte van 5 meter toe te staan (bij platte afdekking). De overige bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn onveranderd overgenomen.

- Wabo** Aangezien onderhavig bestemmingsplan als ontwerp na 1 oktober 2010 ter inzage is gelegd, is het bestemmingsplan tevens inhoudelijk aangepast aan de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- opzet** Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de inpassing van de Marechausseepost. In het volgende hoofdstuk wordt de ruimtelijke context nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt uitvoeriger ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van de permanente vestiging van de Marechausseepost. Het stedenbouwkundige ontwerp voor het plangebied wordt behandeld in hoofdstuk 4, waarna de relevante planologische onderzoeksresultaten volgen in hoofdstuk 5. Daarop volgt een hoofdstuk over de juridische vertaalslag van de ruimtelijke keuzes in de planregels en de verbeelding. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

2. Ruimtelijk-historische context

bestaande situatie

Winschoten is, in ieder geval in de periode voor de veertiende eeuw, ontstaan op een glaciale zandrug op de grens van klei en veen. Vanuit het zuidwesten doorsneed de Pekel Aa het gebied en vanuit het westen deed de Rensel hetzelfde. Twee verbindingroutes liepen door het gebied, waarmee Winschoten ook militair een strategisch belangrijke plek was. Als vesting maakte het in de vijftiende en zestiende eeuw deel uit van de verdedigingslinie die Groningen en Friesland moest beschermen tegen invallen vanuit het oosten en zuidoosten. Deze militaire functie verviel in de loop van de tijd. Begin 17^e eeuw is het Winschoterdiep aangelegd.

De directe omgeving van het plangebied wordt momenteel gekenmerkt door lintbebouwing. Het plangebied maakt tot nu toe deel uit van het perceel van het steunpunt van Rijkswaterstaat. Ten zuiden van het plangebied ligt de A7 met daaraan parallel het Winschoterdiep. Achter dit kanaal ligt het bedrijventerrein Reiderland. Aan de westelijke kant van het plangebied grenst een boomrooierij. In de omgeving van het plangebied aan het Oostereinde liggen verder tot dienstverlening en horeca verbouwde huizen of boerderijen (zoals een bowlingcentrum, Stoomgemaal museum en uitvaartverzorgingscentrum).

marechaussee

De post Winschoten is onderdeel van de in Coevorden gevestigde Brigade Oostgrens-Noord van de Koninklijke Marechaussee (KMar) en heeft als werkgebied het noordoostelijke deel van de landsgrens Nederland-Duitsland. Globaal is dit het grensgebied in de provincie Groningen. Het taakveld van de KMar Post Winschoten is het Mobiel Toezicht Vreemdelingen (MTV). Door het akkoord van Schengen is de grensbewaking aan de landsgrenzen van Nederland vervallen. Als compensatie hiervoor heeft een aantal landen maatregelen genomen om ongewenste illegale immigratie en criminaliteit tegen te gaan. In Nederland werd de Koninklijke Marechaussee vanaf mei 1994 belast met het Mobiel Toezicht Vreemdelingen (MTV) aan de binnengrens met België en Duitsland. Het MTV richt zich op personen die vanuit een ander Schengenland Nederland in reizen. De controles op de reisdocumenten vinden plaats in het gebied direct achter de grens en worden in heel Nederland steekproefsgewijs uitgevoerd op de wegen, in de treinen, op het water en bij het luchtverkeer. Daarnaast vormt de opsporing van strafbare feiten ook een onderdeel van de grensbewaking. Voorts krijgt het MTV te maken met de eerste opvang van asielzoekers die direct aan de grens asiel aanvragen. Gezien dit taakveld is het wenselijk de post zo dicht mogelijk aan de autosnelweg en de voormalige grensovergang te situeren.

De post Winschoten voert deze taken uit vanaf de locatie op het steunpunt van Rijkswaterstaat aan het Oostereinde. Deze locatie is bij uitstek geschikt, aangezien door de vrijwel rechtstreekse aansluiting binnen enkele minuten rijden de A7/E32 zonder oponthoud kan worden bereikt en de grens met Duitsland binnen 15 minuten. Deze situatie zal nog verder worden verbeterd na de realisering van een rotonde aansluitend aan de afrit aan de noordzijde van de A7. Derhalve is ervoor gekozen de huidige locatie te behouden.

toekomst

Aangezien de huidige locatie uitstekend voldoet voor de snelweg-gelateerde taken van het MTV en de voordelen die op deze locatie worden behaald in het bebouwde gebied van Winschoten niet te behalen zijn, heeft de Koninklijke Marechaussee de wens en het voornemen om de benodigde nieuwbouw van de permanente huisvesting op de huidige locatie te realiseren.

3. Beleidsaspecten

POP

In het nieuwe Provinciale Omgevingsplan voor de periode tot 2013 (ontwerp 13 januari 2009) bevindt het plangebied zich in het landelijke gebied. De locatie van de Marechaussee-post ligt onder een gebied van de Ecologische Hoofdstructuur en valt net buiten de zoekruimte robuuste verbindingszone op de natuurkaart van de omgevingsverordening 2009. Uit de landschapswaardenkaart van de omgevingsverordening 2009 blijkt dat het plangebied niet gekenmerkt wordt door bijzondere landschapselementen. De permanente vestiging van de Marechaussee-post op de huidige locatie is dan ook niet in strijd met het provinciale ruimtelijk beleid.

Het plangebied ligt in de voormalige gemeente Winschoten. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden voordat de gemeente is opgegaan in de gemeente Oldambt. De genoemde beleidsstukken van de gemeente Winschoten zijn overgenomen door de gemeente Oldambt. Er is nog geen aanvullend beleid opgesteld door de gemeente Oldambt.

Structuurvisie

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Winschoten bestaat grotendeels uit de in juni 2004 vastgestelde Structuurvisie Winschoten. Naast een beschrijving van de aanwezige kwaliteiten in de gemeente is een visie gepresenteerd. Het plangebied wordt in de Structuurvisie weergegeven als behorende tot de ecologische hoofdstructuur. Deze natuurlijke verbindingszone loopt langs de A7, welke vlak aan het Winschoterdiep ligt. Dit kanaal geeft de noordrand van de bebouwing van de stad aan. Het zuidelijke gedeelte van het perceel is aangewezen als 'te ontwikkelen verbindingszone' en het noordelijke gedeelte is weergegeven als 'te ontwikkelen kerngebied.' Waar mogelijk worden in de groenstructuren ecologische verbindingen aangebracht tussen losse onderdelen van die structuur. Langs de noordkant loopt een fietsroute voor toeristisch fietsverkeer dat de drukke wegen wil mijden. De fietsroute sluit aan op de functionele fietsroute naar de binnenstad.

De nabijgelegen afslag van de A7 naar Winschoten-centrum moet in de toekomst de centrale toegang naar het centrum worden. Deze afslag wordt nu beschouwd als een knelpunt. Zeker nu ook ten noorden van Winschoten de Blauwestad is gerealiseerd. Op korte termijn wordt een oplossing gezien in de aanleg van een rotonde aan de zuid- en noordzijde van de Beertsterbrug om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Op de lange termijn wordt gedacht aan gescheiden verkeersstromen.

Visie beeldkwaliteit A7-zone

In de Visie beeldkwaliteit A7-zone Oost-Groningen (18 april 2007) wordt de Oostereinde naar voren gebracht als een gebied dat het visietekortje moet vormen voor de Blauwestad en Winschoten. Het gebied heeft een voornamelijk agrarisch karakter, maar verdichting en zichtbare nieuwe stedelijke functies worden geschikt geacht in deze visie. De stedenbouwkundige opzet, de (landschaps)architectonische vormgeving en de landschappelijke aankleding zullen moeten refereren aan de werelden die aan weerszijden liggen en zullen mensen moeten verleiden er weer eens te gaan kijken. Naast een aantal 'landmarks' is er in deze context zowel ten westen als ten oosten van de nieuwe 'Beertsterknoop' ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid die zich door kwaliteit of uitstraling onderscheidt van overige bedrijvigheid in de omgeving. De bedrijvigheid is bij voorkeur functioneel gerelateerd aan de Blauwe-

stad. Hierbij is het een absolute voorwaarde dat de beeldkwaliteit hoog blijft; dat wil zeggen geen achterkanten, loodsen of opslag; een beeld van losse (verzamel) gebouwen met een boerderijachtig karakter achter een niet aaneengesloten bomenscherm aan de A7. Aaneengesloten bebouwing is ongewenst.

Gebiedsvisie Oostereinde

Vanuit een groter schaalverband bekeken, is de Oostereinde een belangrijk transformatiegebied waar verdichting passend is en waar ontwikkelingen zich expliciet zullen presenteren. De twee knooppunten Beertsterknoop en het water(sport)kruispunt staan hierin centraal. De Oostereinde is de entree van Blauwestad en Winschoten waar geen reguliere zichtlocatie gewenst is, noch een gewoon bedrijventerrein. Het gaat hierbij om relatief kleinschalige bedrijvigheid die een passende uitstraling geeft aan de entreefunctie. Het gebied moet een ruime opzet krijgen van kleinschalige bedrijvigheid, geconcentreerd in enkele gebouwen met een relatief grote massa, waartussen voldoende zichtlijnen en groene ruimte overblijft. De landschappelijke aankleding is voorzien met eventueel populierenschermen langs de A7 en meer statige bomen zoals lindes, essen, eiken of kastanjes. Om de zichtlijnen naar de Blauwestad te behouden, is het ongewenst om volumineuze aaneengesloten bebouwing te realiseren.

welstand

Op 28 april 2004 is de Welstandsnota van de gemeente Winschoten vastgesteld. De welstandsgebieden vormen het kader waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De Oostereinde wordt gekenmerkt als een historisch lint. Bebouwing is overwegend één verdieping met kap. In omvang vormen boerderijen en arbeiderswoningen twee groepen: boerderijen zijn fors van omvang en arbeiderswoningen zijn klein van omvang. Andere woningen en andere functies liggen in omvang hiertussen. Geleding en plastic zijn van oorsprong eenvoudig. Waarbij de krimp, een terugliggend deel in de bebouwing, zowel bij arbeiderswoningen als boerderijen een opvallend kenmerk is. Kleuren worden overwegend bepaald door rood/roodbruine baksteen en rode of zwarte dakpannen.

Binnen het historische lint is vooral waardering voor de ontwikkeling van het gebied: het contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote boerderijen en daarnaast de veelheid aan functies zoals rentenierswoningen, winkels, werkplaatsen, kerken en scholen. Daarnaast wordt de waarde van het gebied bepaald door de aansluiting bij de toen heersende bouwstijl en de verbondenheid met de structuur van het omringende land. De soms vervallen en/of met grove details verbouwde oude arbeiderswoningen doen afbreuk aan het lint in zijn geheel. Het beleid is gericht op het respecteren van de aanwezige waarden. Nieuwbouw, verbouw en uitbreiding zijn mogelijk wanneer plaatsing en hoofdvorm van de bestaande structuur worden gerespecteerd.

duurzaam ruimtegebruik

Het aspect duurzaam bouwen is van belang op locaties waar nieuwe bebouwing aan de orde is. Hierbij wordt gestreefd naar een hoogwaardige woon- en leefomgeving die aansluit op bestaande structuren. In dit kader kan de permanente vestiging van de Marechausseepost worden beschouwd. Door de permanente vestiging van de Marechausseepost op het bestaande opslagterrein van Rijkswaterstaat, wordt efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte. Er is geen sprake van een nu

onbebouwd terrein, maar van hergebruik. Door de relatief korte afstand tot de aansluiting met het voornaamste werkgebied (A7) wordt eventuele overlast naar de omgeving tot een minimum beperkt. Vestiging in het bestaande stedelijke gebied is niet wenselijk. Zie voor de motivering paragraaf 2 'ruimtelijk-historische context'.

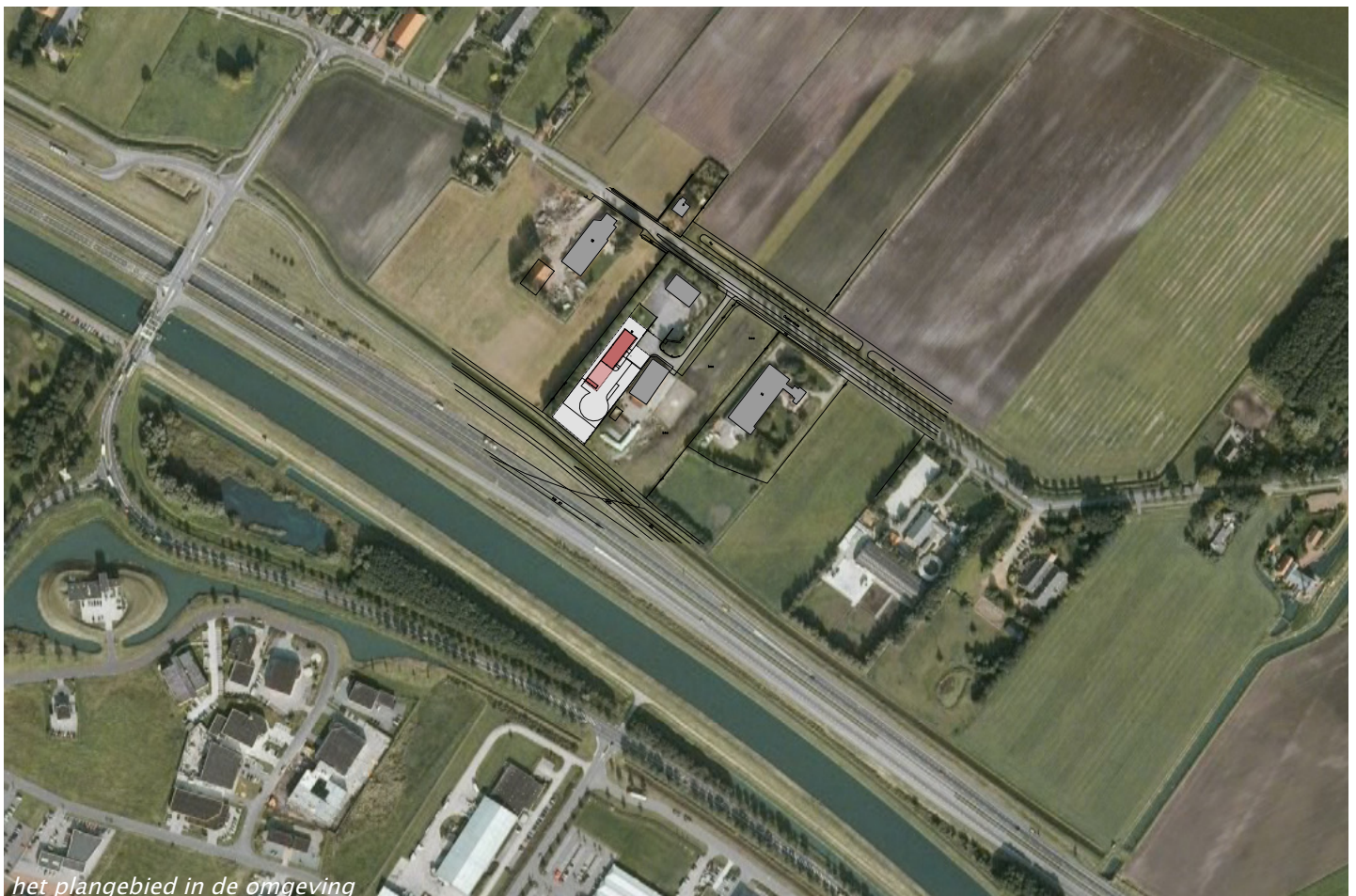
Bij het inrichten wordt daarnaast zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Indien voor nieuwe ontwikkelingen bouwgrondstoffen noodzakelijk zijn, zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van secundaire bouwgrondstoffen. Dit is conform de provinciale nota "Grondig ontwerpen." Ook wordt op grond van het gemeentelijke beleid hergebruik van licht verontreinigde bouwgrondstoffen waar mogelijk gestimuleerd. Tevens is door de gemeente Winschoten het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Verder beperkt een op duurzaamheid ingestelde samenleving haar afval(water)stromen en haar energieverbruik.

4. Ontwerp Marechausseepost

De aanleiding voor het bestemmingsplan is het nieuwe bouwplan voor de Marechausseepost. In dit hoofdstuk wordt het bouwplan beschreven. Dit plan past binnen de regels zoals gesteld in dit bestemmingsplan. De regels worden toegelicht in hoofdstuk 6.

ruimtelijke context

De accommodatie van de Marechausseepost bevindt zich momenteel in tijdelijke bebouwing (containers) terugliggend aan het lint van de Oostereinde (de N966 richting Beerta) en nabij een oprit op de Rijksweg A7. Het historische lint van Oostereinde wordt gekenmerkt door een oost-west oriëntatie met dwars hierop opstreckende verkaveling met regelmatig verspreide lintbebouwing. De bebouwing rondom de Marechausseepost bestaat uit schuren met een kap dwars op de weg-richting, enkele met een gekoppeld of vrijstaand voorhuis. De kleine woningen en grotere bedrijfsgebouwen bevinden zich op met groen omzoomde boerenerven wat er voor zorgt dat het zicht op het landschap vanaf de A7 half doorzichtig is. De huidige bebouwing van de Marechausseepost en de geplande vervanging ervan is op een dergelijk erf gelegen, achter een bestaande (oostelijk gelegen) schuur en de (noordelijk gelegen) zoutopslag van Rijkswaterstaat. De beplanting op het erf is zo dicht dat de bebouwing zowel vanaf de Oostereinde als vanaf de Rijksweg amper zichtbaar is.



inrichting

bebouwing

BESTEMMINGSPLAN MARECHAUSSEEPOST, WINSCHOTEN

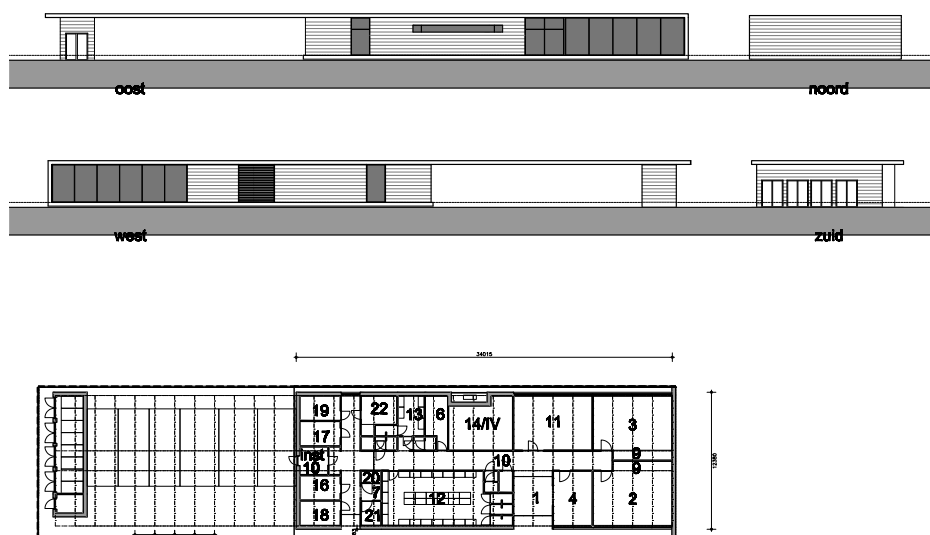
zullen worden voorzien van metalen gevelplaten, zal een platte overkapping worden gerealiseerd van circa 18,5 meter lang voor de stalling van voertuigen. Een eventuele toekomstige uitbreiding van het gebouw dient in de lengterichting van het gebouw plaats te vinden, waarbij niet meer dan 20% van het perceel wordt bebouwd. Een eventuele uitbreiding op verdieping dient conform de in de omgeving aanwezige bebouwing onder een kap te worden gerealiseerd.

afscherming

De nieuwe bebouwing wordt vrij op het perceel geplaatst met behoud van voldoende ruimte tot de achtergrens van het erf. Hierdoor is voldoende open groene ruimte op het terrein aanwezig. Het nieuwe gebouw zal achter de bestaande (oostelijk gelegen) schuur en de (noordelijk gelegen) zoutopslag van Rijkswaterstaat worden geplaatst. Door de geringe hoogte van het bouwplan en aanwezigheid van bebouwing en het groen rondom het perceel zal de nieuwe Marechausseekazerne grotendeels aan het zicht vanaf de A7 en de Oostereinde worden onttrokken. Daarnaast zal opslag van materieel en/of goederen los op het terrein tot een minimum worden beperkt door de realisatie van een relatief grote overkapping tussen het hoofdgebouw en het bijgebouwtje.

beeldkwaliteit

De locatie van de marechausseekazerne valt voor een deel buiten de vigerende welstandscriteria die voor de Oostereinde gelden, om-



dat deze zich met name richt op de hoofdgebouwen aan het lint. De nieuwbouwlocatie van de marechausseekazerne is echter van het lint gescheiden door erfbeplanting en een bestaande schuur. De bebouwing kan daarom worden beschouwd als bijgebouw. Hierbij past een terughoudende uitstraling naar de omgeving en een goede landschappelijke inpassing. In aansluiting met de omgeving wordt één bouwlaag met kap (bij voorkeur rode of grijze dakpannen, met een dakhelling van minimaal 40°), en een bescheiden kleurstelling in de gevel (rood/bruin) als passend beoordeeld. Met het opruimen van de veelheid losse bouwelementen en behoud van de erfbeplanting wordt daarnaast zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals verwoord in de Gebiedsvisie Oostereinde en de visie Beeldkwaliteit A7-zone Oost Groningen.

5. Planologische randvoorwaarden

In voorliggend hoofdstuk worden de planologische voorwaarden voor de permanente Marechaussee-post aan de Oostereinde beschreven. Achtereenvolgens komen archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidshinder, luchtkwaliteit en de waterparagraaf aan de orde.

5.1. 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

Uit het onderzoek van Libau van 28 mei 2009 (zie bijlage 1) blijkt dat het plangebied behoort tot de bebouwde erven langs het Oostereinde. Het buurtschap Oostereinde is oorspronkelijk een ontginningslint gericht op hoofdzakelijk agrarisch gebruik (roggeteelt) van de in cultuur gebrachte veengronden. Dit gegeven wijst op de mogelijke aanwezigheid van resten van steenhuizen. Uit het plangebied (koopveengronden op zand) zelf zijn geen archeologische vondsten bekend. Ten oosten van het plangebied (op ongeveer 750 meter) zijn echter resten van een overslibde nederzetting en/of een steenhuis uit de late middeleeuwen (mogelijk een kloostervoorwerk) gevonden en een strooiing van kloostermoppen lag aan de oostzijde van de Beertsterweg. Mede daarom is het niet uit te sluiten dat resten van steenhuizen in het plangebied aanwezig zijn. Verder blijkt uit oude kadastrale kaarten dat het plangebied (ten zuidwesten van de boerderij) afwisselend dienst deed als weiland en akkerland.

Gelet op bovengenoemde adviseert Libau het uitgraven van de bouwput onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren, opdat geen archeologische waarden ongezien verdwijnen. De gemeente Winschoten zal hiervoor een archeologisch programma van eisen opstellen.

Aangezien geen aanvullend inventariserend onderzoek wordt aanbevolen zijn in onderhavig bestemmingsplan geen nadere regels opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden (in de vorm van een dubbelbestemming).

5.2. Bodem

Het plangebied was tot 1917 in gebruik als landbouwgrond. Sindsdien is op het voorterrein een zoutloods van Rijkswaterstaat gevestigd. Het achterterrein (het plangebied) deed daarbij dienst als opslagplaats voor materieel en grond. Op 7 oktober 2004 laat Oranjewoud in een saneringsplan weten dat het niet een urgent geval van bodemverontreiniging betreft. Rijkswaterstaat geeft echter aan te willen saneren en op 21 oktober 2004 heeft de provincie Groningen een beschikking genomen op het saneringsplan.

Een verkennend milieukundig bodemonderzoek (van 27 juni 2008) is uitgevoerd door Outline Consultancy b.v, (zie bijlage 2) waarbij de aanwezigheid van verontreiniging van bodem en grondwater is onderzocht. De deklaag op het plangebied bestaat uit klei/veen, waaronder twee lagen liggen van slibhoudend matig fijn zand en vervolgens (pot) klei met zandlagen. Uit het onderzoek is gebleken dat verspreid over het gehele plangebied de grond (zeer) zwak puinhoudend is. Bij twee boringen is een volledig puinhoudende verhardingslaag (met brokjes asfalt) aangetroffen. Er zijn geen zintuiglijke waarnemingen geweest die duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging. In de mengmonsters van de puinhoudende boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK en/of EOX gemeten. In het onderzoek wordt vermoed dat de gehalten aan minerale olie geen verontreiniging betreffen. Gewoonlijk bevat een organische stof verbindingen die bij de bepaling van minerale olie ten onrechte gezien worden als olie. Deze redenatie wordt ondersteund met het ontbreken van zintuiglijke waarnemingen van verontreiniging met minerale olieproducten bij de boringen. Een verhoogd gehalte aan PAK is niet vreemd in een bebouwde omgeving gezien de jarenlange activiteiten rond het plangebied. De gevonden EOX-gehalten worden zeer algemeen aangetroffen.

In het grondwater is op de noordrand van het onderzoeksgebied (zo dicht mogelijk bij de zoutloods), voor geen enkele van de onderzochte parameters een concentratie gemeten die de streefwaarde overschrijdt. Daarnaast zijn geen verhoogde concentraties van cyaniden gemeten. Geconcludeerd kan worden dat de gemeten overschrijdingen van de streefwaarde dermate gering zijn, dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen voor de permanente vestiging van de Marechaussee-post. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3. Ecologie

Ten aanzien van het aspect ecologie wordt in Nederland onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Het plangebied maakt geen deel uit van een Speciale Beschermingszone onder de EU-habitatrichtlijn of de EU-vogelrichtlijn (Natura 2000 gebieden). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen Speciale Beschermingszones waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet richt zich op soortenbescherming en werkt met een ontheffingenstelsel. Op 23 februari 2005 is een AMvB van kracht geworden, waarbij bepaalde soorten worden vrijgesteld van de ontheffingsplicht en waarbij andere soorten een zwaardere bescherming krijgen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de categorieën I, II en III. Voor soorten in de eerste categorie geldt op voorhand een vrijstelling, mits sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Voor soorten in de tweede categorie kan niet op voorhand vrijstelling worden aangevraagd. Soorten die vallen in de categorie III zijn strikt beschermd. Hiervoor dient een zogenaamde uitgebreide toets te worden doorlopen. Vogels (met name broedende) zijn tevens strikt beschermd. Voor alle soorten geldt een algemene zorgplicht op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet).

plan De ontwikkeling betreft de permanente vestiging van de marechaussee. Dit betekent dat naast de uitbreiding en definitieve aanleg van de bebouwing de functie ter plaatse niet zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Naast de uitbreiding bestaat het terrein uit een strook opgaand groen en gras, welke grotendeels behouden blijft. Behoudens enkele algemeen voorkomende soorten (categorie I) is de ecologische waarde hiervan te verwaarlozen. Mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen vallen, geldt derhalve een algemene vrijstelling voor het verwijderen van de aanwezige beplanting. De voorgestelde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de geldende natuurwetgeving.

5.4. Externe veiligheid

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, gewijzigd 2008) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Daarnaast bestaan ze uit eventuele effectstralen vanuit en/of de risicokaart van de provincie Groningen en/of uit mogelijk relevante zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het steunpunt externe veiligheid van de provincie Groningen is gevraagd om de situatie voor onderhavig plangebied te beoordelen (zie bijlage 3).

De Marechaussee-post zelf valt niet als risicovolle inrichting aan te merken, evenmin betreft het een (beperkt) kwetsbare functie in de zin van het Bevi. Wel bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied inrichtingen, die onder het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (Bevi) of het bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) vallen. Deze staan op het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Reiderland op circa 500 meter. Daarnaast biedt de kazerne (evenals in de huidige situatie) ruimte voor wapenopslag en eventueel in beslag genomen gevaarlijke stoffen (zoals bijvoorbeeld vuurwerk). Dit zal echter op kleine schaal gebeuren voor een beperkte periode. Hierdoor zal er als gevolg van deze activiteiten geen extra risico's voor de bestaande omgeving optreden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen, te weten de Rijksweg A7 en een hoge-druk aardgastransportleiding van de Gasunie. 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 concept provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld. Hierin is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei en zijn keuzes gemaakt om de relatief veilige situatie welke in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden zonder dat het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren, bv. de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, beperkt wordt. De winst van het provinciale basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen is beschouwd. Dit houdt onder meer in dat ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer hoeft te worden gemaakt. Daarnaast zijn situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren. Een nadere verantwoording (RBMII-berekening) is niet nodig indien binnen 200 meter sprake is van:

- maximaal 41 woningen per hectare;
- maximaal 3.000 m² bvo kantoorruimte per hectare;
- maximaal 3.000 m² bvo winkelruimte per hectare;
- een combi waarbij maximaal 100 personen per hectare worden toegevoegd.

Rijksweg A7

De rijksweg A7 is gelegen op circa 130 meter ten zuiden van het kantoor (niet zijnde de overkapping). Conform het concept Provinciaal Basisnet ligt de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico op de weg en is dus nul meter. De PRmax is niet van toepassing en het kantoor ligt niet binnen het PAG (plasbrandaandachtsgebied) van 30 meter. De locatie is echter wel binnen het invloedsgebied van de A7 gelegen, waardoor er sprake is van Groepsrisico. Aangezien de realisatie van de Marechaussee-post slechts een kleine vermeerdering van personen betekent en bovendien op ruime afstand is gelegen, is de toename van het groepsrisico marginaal. Uit het advies van de regionale brandweer blijkt bovendien dat het plangebied goed is te bereiken door hulpdiensten. Daarnaast zijn er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. Wel kan er sprake zijn van verminderde zelfredzaamheid door de tijdelijke opsluiting in de passantenkamers. Het gaat hierbij om maximaal 4 personen die gedurende maximaal 3 uur zullen worden opgehouden. Hiermee is de toename van het groepsrisico nog steeds marginaal en het risico derhalve aanvaardbaar.

Gasleiding

De leiding (code N-523-50-KR-048) is gelegen op circa 160 meter ten zuiden van het kantoor (niet zijnde de overkapping) en heeft een diameter van 6" en een werkdruk van 40 bar. De 10-6 contour van het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en is dus nul meter. De inventarisatieafstand ten behoeve van de verantwoording van het invloedsgebied is, op basis van de brief van de Gasunie met als onderwerp 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, versie 4' van 2009, 70 meter. De aanwezig-

heid van de hogedruk aardgastransportleiding vormt dan ook geen belemmering voor de vestiging van de Marechausseekazerne.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5. Geluidshinder

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk. Een Marechausseepost is niet als zodanig opgenomen in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder. Derhalve is geen apart akoestisch onderzoek verricht naar de gevelbelasting als gevolg van het verkeerslawaaï vanaf de A7. Wel is in het ontwerp rekening gehouden met de meest geluidgevoelige functies binnen het gebouw zelf. Zo zullen de slaapvertrekken zoveel mogelijk aan de achterkant (noordzijde) worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies (wonen) op circa 100 meter vanuit het kazerneterrein gelegen. Hierdoor zal er (zeker ten opzichte van de huidige situatie) geen indirecte geluidsoverlast optreden als gevolg van het bestemmingsverkeer op, van en naar het terrein zelf.

Gezien het feit dat er geen geluidgevoelige functies/objecten mogelijk worden gemaakt, zijn geen nadere regels hieromtrent opgenomen (in de vorm van de gebiedsaanduiding geluidszone) in onderhavig bestemmingsplan.

5.6. Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer) van kracht ter vervanging van het oude Besluit luchtkwaliteit 2005. Het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 was in de praktijk niet altijd duidelijk, waardoor ongewenste effecten optraden. Het ging hierbij met name om de uitoefening van bevoegdheden in het algemeen en van stedelijke herstructurering in het bijzonder in situaties waarin luchtkwaliteitsnormen werden overschreden. Veel maatregelen die zeer lokaal tot een beperkte verslechtering leidden maar per saldo tot een verbetering, werden hierdoor onmogelijk gemaakt.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat nog steeds uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen op grond van de normering uit de "oude" Besluiten. Luchtkwaliteitsnormen gelden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Er wordt aangegeven op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Vastgelegd zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling;
- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempel een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren tot het jaar waarin de grenswaarde definitief gehaald moet worden;

- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijnstof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per jaar. Het aantal overschrijdingen van een normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal blijven.

Onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Aangezien de ontwikkeling de permanente vestiging van de Marechaussepost betreft, zal er als gevolg hiervan ten opzichte van de huidige situatie niet, of nauwelijks, een verslechtering optreden van de luchtkwaliteit. Tevens betreft een Marechaussepost geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Een verdere verantwoording op dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

5.7. Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan een nadere beschrijving te zijn opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf). 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". In het kader van de watertoets is de online-watertoets van het Waterschap Hunze en Aa's doorlopen. Een uitdraai hiervan is als bijlage 4 toegevoegd.

Beheersplan Waterschap

Het plangebied valt onder het waterschap Hunze en Aa's. In het integraal Beheersplan (looptijd 2003 t/m 2009) is onder andere als beleidsdoel opgenomen dat ernaar wordt gestreefd dat in nieuw stedelijk gebied 60% van het verharde oppervlak niet op het gemengde rioolstelsel is aangekoppeld. Door het regenwater af te koppelen treden de overstorten minder vaak in werking en nemen ook de overstortende hoeveelheden af. Dit komt de kwaliteit van het oppervlaktewater ten goede. Door de toename van het verharde oppervlak in nieuw stedelijk gebied en door het afkoppelen van verharde oppervlakken zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Het watersysteem dient dan ook zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Maatgevend hierbij is een bui die voorkomt eens in de honderd jaar (zomer: 41,5 mm in 30 min; winter:

119,0 mm in 5 dagen). Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Binnen het plangebied (of in de directe omgeving) zal dan ook voldoende bergingscapaciteit moeten worden gerealiseerd om hier aan te voldoen.

Wanneer er sprake is van een gescheiden rioolstelsel waarbij het hemelwater rechtstreeks wordt afgevoerd op het oppervlaktewater dient er op gelet te worden dat de kwaliteit van het oppervlaktewater niet negatief wordt beïnvloed. Vermeden dient te worden dat hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bijv. koper, zink, lood), mineralen, olie (teer, bitumen) of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Het is daarom noodzakelijk om eventuele verontreinigingen met behulp van bronmaatregelen aan te pakken om te voorkomen dat de verontreinigingen zich in het milieu verspreiden. Een en ander houdt bijvoorbeeld in dat voorkomen dient te worden dat uitlogende materialen zoals zink, koper of lood oplossen in het regenwater. Verder dient bijvoorbeeld te worden voorkomen dat met stoffen wordt geknoeid op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven. Daarnaast dient de verkeersintensiteit ter plaatse niet te hoog te zijn.

Waterplan

Winschoten heeft, in samenwerking met het waterschap, in 2005 een gemeentelijk Waterplan opgesteld teneinde te komen tot een duurzaam stedelijk waterbeheer. Uitgangspunt van het nieuwe waterbeheer is het streven naar veiligheid en het voorkomen van overlast. Bij de invulling van het beleid wordt gestreefd naar een integraal afwegingskader, waarbij kwantiteit én kwaliteit worden betrokken. De aanpak van wattertekorten, het tegengaan van verdroging en een verdere verbetering van de waterkwaliteit vormen daarbij belangrijke aandachtspunten.

plangebied

Het plangebied ligt in het peilgebied "Hongerige Wolf". Dit peilgebied heeft een zomerpeil van NAP – 2,65 m. en een winterpeil van NAP – 3,05 m. Ten westen van het plangebied ligt een sloot die afwatert op een hoofdwatgang ten zuiden van het plangebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied varieert tussen 1,10 en 2,15 m beneden maaiveld. De afvoer van hemelwater zal worden afgekoppeld richting de bestaande sloot langs de westzijde. Met behulp van de regenduurlijnmethode is berekend dat er binnen het plangebied 85 m³ berging gerealiseerd dient te worden om de toename van verharding te compenseren. Daarom zal de sloot ten westen van het plangebied worden uitgebreid om deze berging te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de maximale afvoer uit het plangebied (1,2 l/s/ha). Ter plaatse van de aansluiting van de sloot op de zuidelijk gelegen hoofdwatgang zal daarom een knijpconstructie (duiker of stuw) worden aangebracht. Deze vertraging zorgt ervoor dat overtollig water tijdelijk wordt vastgehouden/geborgen in de sloot en dat het watersysteem elders niet extra wordt belast. Ten aanzien van het materiaalgebruik zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van het Waterschap.

6. Juridische toelichting

6.1. Algemeen

systematiek

Bij het opstellen van de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet zoals die is toegepast bij de recentelijk opgestelde bestemmingsplannen voor Winschoten in het kader van de actualisering. Dit houdt in dat voor een globale bestemmingssystematiek is gekozen, waarbij de gehanteerde bestemming is gerelateerd aan de hoofdfunctie. Ondergeschikte nevenfuncties, zoals ontsluitingswegen, groenstructuren, water en parkeervoorzieningen zijn niet apart bestemd, maar ondergebracht in de hoofdbestemming. Zo wordt bijvoorbeeld geen onderscheid in hoofd- en bijgebouwen gemaakt.

digitalisering

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen die vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan zijn verbonden. Dit betekent dat het bestemmingsplan voldoet aan de RO standaarden en regels 2008. Naast een analoge verbeelding is daarom tevens een digitale verbeelding vervaardigd. Naast het feit dat het bestemmingsplan beter uitwisselbaar is tussen verschillende (overheids)partijen is het meer toegankelijk voor burgers.

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een aantal vergunningen is onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. De terminologie hiervan is hierdoor gewijzigd. De SVBP is hier echter nog niet aan aangepast. Er is derhalve een werkafpraak opgesteld voor de toepassing in bestemmingsplannen. De volgende termen zijn gewijzigd:

- ontheffing van de bouwregels
- ontheffing van de gebruiksregels
- aanlegvergunning
- sloopvergunning

in:

- afwijking van de bouwregels
- afwijking van de gebruiksregels
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Deze termen zijn toegepast binnen dit bestemmingsplan.

6.2. Bestemmingen

Maatschappelijk – Militaire Zaken

De Koninklijke Marechaussee is formeel een “politieorganisatie met militaire status” en valt onder het beheer van het Ministerie van Defensie. Daarmee valt een marechausseefunctie onder de bestemming “Maatschappelijk”. Gezien het globale karakter van deze bestemming en het specifieke karakter van de beoogde functie is gekozen om de specifieke bestemming “Maatschappelijk – Militaire Zaken” te gebruiken (artikel 3) waarbij wordt opgemerkt dat het terrein niet is bestemd als militair oefenterrein. Bovendien dienen ‘gevoelige bestemmingen’ zoals onderwijs, zorginstellingen en ziekenhuizen te worden uitgesloten gezien de ligging nabij de A7.

Binnen de bestemming zijn naast de militaire functie tevens aanverwante functies toegestaan, zoals kantoorruimtes, een koffiekamer/briefing, verhoor- en passantenkamers, opslagruimten, ontladhoek en parkeergelegenheden.

bouwregels

Binnen de bestemming is bebouwing toegestaan binnen het op de verbeelding daartoe aangewezen bouwvlak. In beginsel dient nieuwbouw te bestaan uit één bouwlaag die plat wordt afgedekt met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Na ontheffing is de realisatie van een afdekking met een goot- en bouwhoogte van maximaal 5 en 9 meter mogelijk. Om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving is de goothoogte gemaximaliseerd op 5 meter. Inclusief de overkappingen en bijgebouwen mag maximaal 20% (=900m²) van het perceel worden bebouwd. Na ontheffing mag buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het maximale bebouwingspercentage wel in acht dient te worden gehouden. Daarnaast dient tenminste 9 meter afstand te worden gehouden van de (oostelijke gelegen) zijdelingse perceelgrens. Hiermee wordt een bebouwingsvrije zone beoogd, zoals bedoeld in de Gebiedsvisie Oostereinde. De aanduiding 'groen' is opgenomen om de bomensingel te waarborgen. Vooral de boombeplanting langs de A7 dient te worden behouden. Deze zorgt voor de landschappelijke inpassing van de Marechaussee-post en draagt bij aan de beeldkwaliteit van het perceel.

Conform het provinciale beleid mogen reclamemasten niet hoger worden opgericht dan 6 meter. Antennemasten hoger dan 15 meter zijn tevens niet toegestaan, tenzij ontheffing is verleend tot maximaal 40 meter. Hierbij wordt aanbevolen de antennemast op te richten op of bij bestaande verticale elementen en dat aanbieders zoveel en zo onopvallend mogelijk gebruik maken van elkaars opstelpunten. Antennemasten ten behoeve van het communicatiesysteem voor hulpdiensten, een C2000-mast, zijn doorgaans hoger dan de maximaal toegestane hoogte voor antennemasten. Aangezien een C2000-mast op grond van artikel 2.1 eerste lid, onder c Wabo jo. Bijlage II Bor, artikel 2 onder 16 vergunningsvrij is, valt deze echter buiten de werking van onderhavig bestemmingsplan.

Het gebruik van de gronden anders dan bepaald in het bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo verboden en derhalve strafbaar. Een dergelijke regeling is dan ook niet (meer) in de planregels opgenomen.

overige

Tot slot zijn in de planregels de volgende regels opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. Artikel 4 bevat de anti-dubbelregel. De regels in artikel 5 betreffen het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Als laatste bevat artikel 6 de slotregel met formele titel van het voorliggende bestemmingsplan.

7. Uitvoerbaarheid en procedure

exploitatie

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient op basis van artikel 6.12 bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin nieuwe bouwplannen worden mogelijk gemaakt, tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Uiteindelijk zal na de planologische procedure Rijkswaterstaat het eigendom van het plangebied overdragen aan de Koninklijke Marechaussee.

procedure

In het kader van het vigerende bestemmingsplan heeft uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden en is de gelegenheid geboden tot inspraak. Aangezien deze herziening slechts een geringe aanpassing betreft van het vigerende bestemmingsplan is besloten om direct een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. Wel zijn de betrokken partijen op de hoogte gesteld van onderhavige herziening. Het betreft hier:

- Commissie Bestemmingsplannen Provincie Groningen;
- de inspectie VROM, regio Noord;
- het Ministerie van Defensie;
- de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Waterschap Hunze en Aa's.

Voor de volledigheid zijn de overlegreacties en de daarbij behorende reactienota als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan gevoegd.