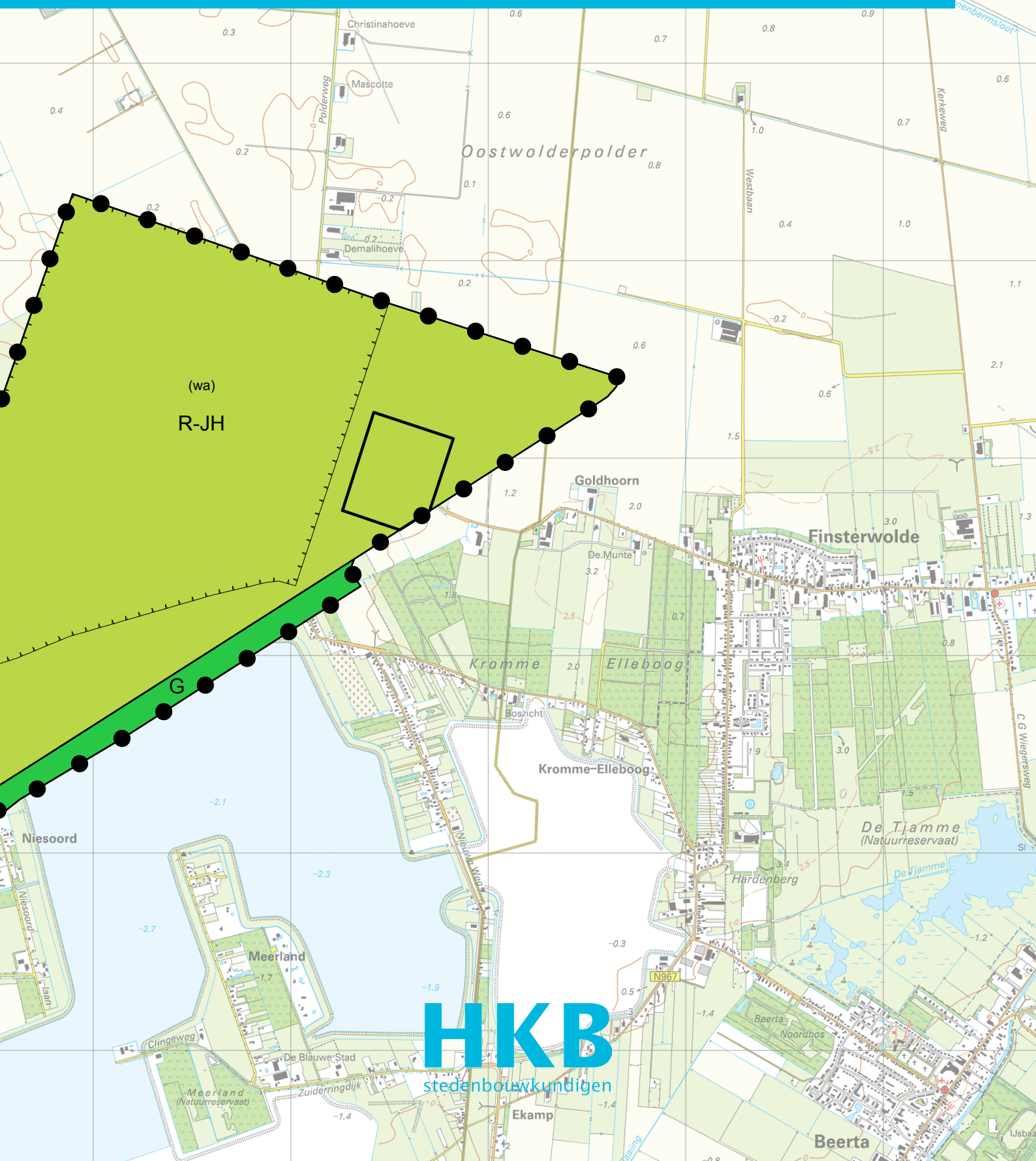


RECREATIEVE VOORZIENING HAVEN EN KIOSK HET RIETZICHT

bestemmingsplan

gemeente Oldambt, 21 februari 2013



COLOFON

opdrachtgever
Viet Vastgoed
contactpersoon gemeente Oldambt
Harry van der Poel

ontwerp
HKB Stedenbouwkundigen
Boterdiep 63
9712 LK Groningen
050-3183100
contactpersoon
Neil Harmsen

project
bestemmingsplan Recreatieve voorziening haven en kiosk Het Rietzicht
planidentificatienummer
NL.IMRO.1895.18BP0004-0401
datum
21 februari 2013

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

blz.

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding	7
1.2.	Plangebied	7
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Beschrijving van het plan	
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2.	Bestaande situatie	9
2.3.	Planvoornemen	9
3.	Ruimtelijk beleid	
3.1.	Rijksbeleid	12
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.	Planologische randvoorwaarden	
4.1.	Archeologie	15
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3.	Besluit milieueffectrapportage	16
4.4.	Bodem	17
4.5.	Ecologie	17
4.6.	Externe veiligheid	19
4.7.	Geluid	21
4.8.	Luchtkwaliteit	23
4.9.	Verkeer en parkeren	24
4.10.	Waterparagraaf	25
5.	Juridische opzet	
5.1.	Algemeen	30
5.2.	Dit bestemmingsplan	30
6.	Uitvoerbaarheid	
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Ekamperweg te Finsterwolde ligt grenzend aan het Oldambtmeer een perceel onbebouwd grasland. Een ondernemer wil hier een kiosk met horeca en een jachthaven met drijvende aanlegsteigers voor 40 boten realiseren. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hier in.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op de grens van de bebouwde kommen van Blauwestad en Finsterwolde aan de Ekamperweg te Finsterwolde en wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door deze weg. Aan de noordzijde wordt het plangebied deels begrensd door een hellingbaan voor boten en een parkeerterrein voor auto's met boottrailer. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het Oldambtmeer. Op de onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Binnen het bestemmingsplan 'Partiële herziening Blauwe Stad 2000 ex artikel 10 WRO' (vastgesteld door de raden van de voormalige gemeentes Reiderland, Scheemda en Winschoten op respectievelijk 30 januari 2001, 25 januari 2001 en 31 januari 2001 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 juli 2001) heeft het plangebied de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Merengebied'.

Binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Blauwe Stad Partiële herziening 2004 Ekamperweg' (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Reiderland op 12 juli 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 september 2005) heeft het plangebied de bestemming 'Wegverkeer' met als aanduiding 'zoekgebied ontsluiting' en de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Het realiseren van een jachthaven met aanlegsteigers en kiosk met terras is in strijd met deze bestemmingen. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt in het kort ingegaan op de omgeving van het plangebied en de huidige en toekomstige situatie. Daarna wordt verslag gedaan van het relevante beleid voor het plangebied. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de planologische randvoorwaarden zoals externe veiligheid en archeologie. Tenslotte komen de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het 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 loop der eeuwen werd de Dollard teruggedrongen. De eerste inpoldering 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, gescheiden door het Schiereiland. Langzamerhand werd het Schiereiland vasteland. In het centrum ontstond toen het Huningameer.

Op de hoger gelegen ruggen zijn streekdorpen, zoals Finsterwolde, ontstaan. Door de bloei van de landbouw in de 18^e en 19^e eeuw werden deze linten dichterbouwd 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 de Blauwestad mogelijk gemaakt.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.700 m² en bestaat op dit moment uit onbebouwd grasland met enkele kleine bosschages en water.

2.3 Planvoornemen

Ten noorden van het plangebied ligt een hellingbaan voor boten en een parkeerterrein voor auto's met boottrailer. Het plan is om aansluitend hieraan een kiosk met horeca en een jachthaven met drijvende aanlegsteigers voor 40 boten realiseren. Ook zullen er 25 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Het plan betreft een particulier initiatief. De keuze voor deze locatie is ingegeven door de ligging aan de rondvaart en de doorgaande weg van en naar Finsterwolde en Beerta. Deze locatie biedt de mogelijkheid om bezoekers te trekken, zowel vanaf het water als vanaf de weg waardoor de mogelijkheden om tot een succesvolle exploitatie te komen worden vergroot.

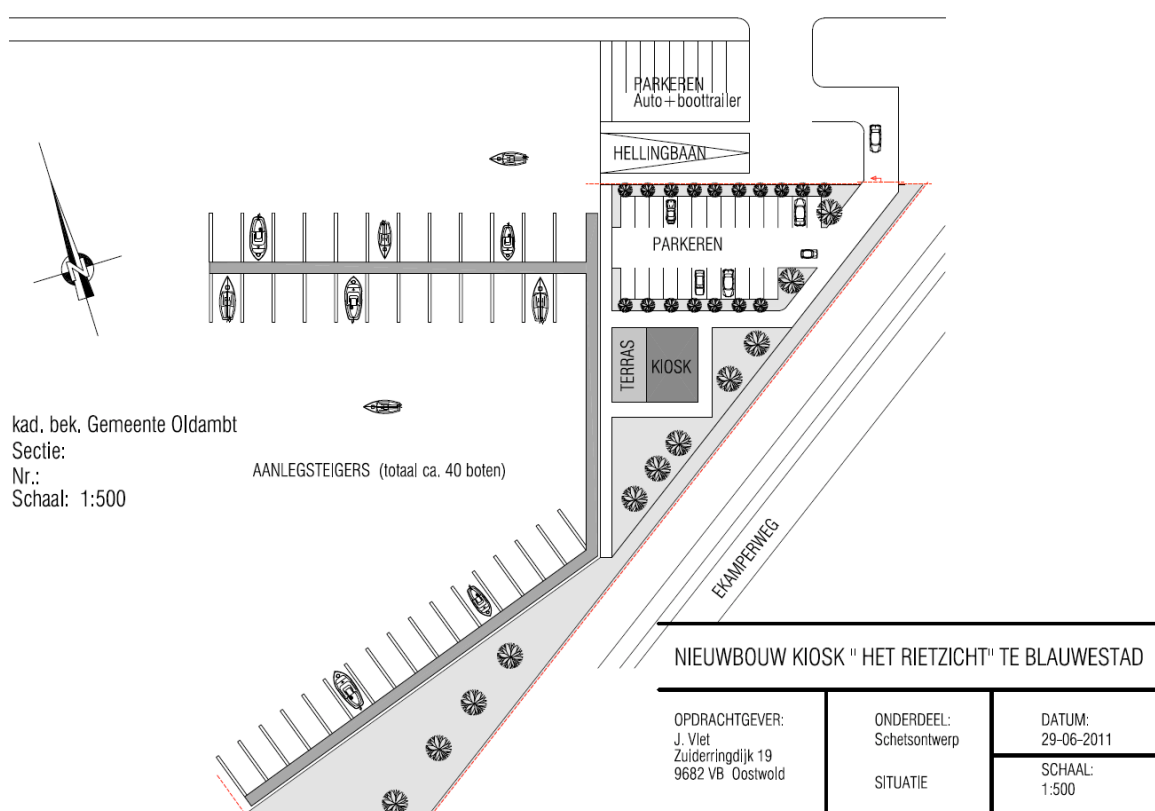
De kiosk krijgt een oppervlakte van 117 m². De afmetingen bedragen 13 meter bij 9 meter. De gevel aan de zijde van het Oldambtmeer (noordwesten) wordt uitgevoerd in glas. De overige gevels worden uitgevoerd in red cedar. Het geheel wordt voorzien van een lessenaarsdak met een maximale bouwhoogte van circa 5,5 meter en wordt gedekt met zwarte pannen. Het terras wordt gesitueerd aan de meerzijde.

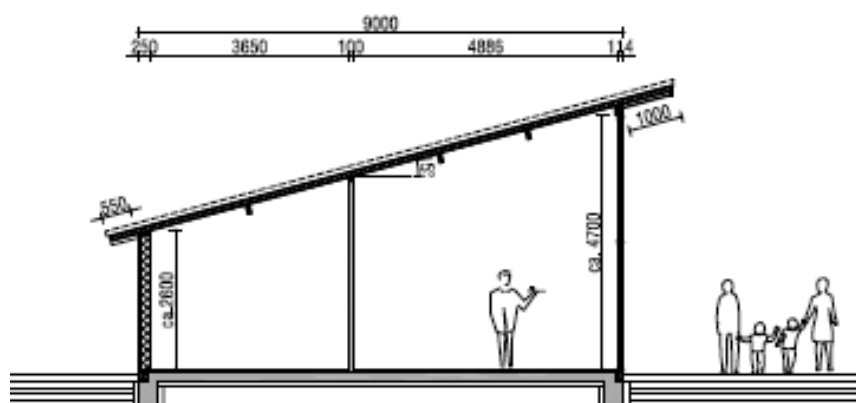
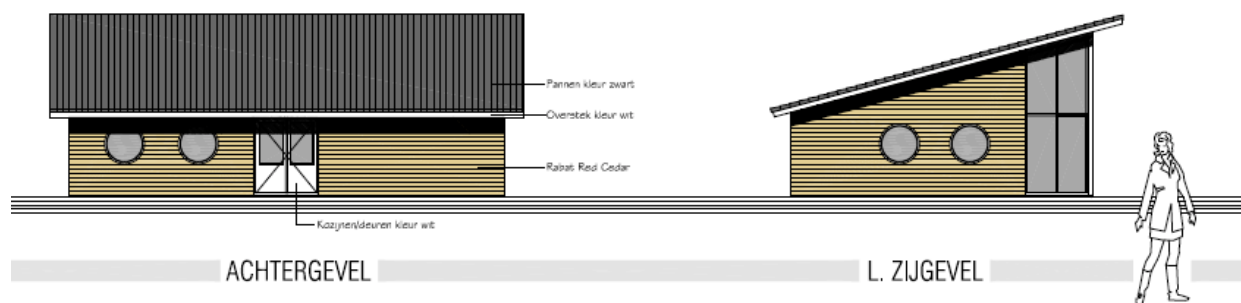
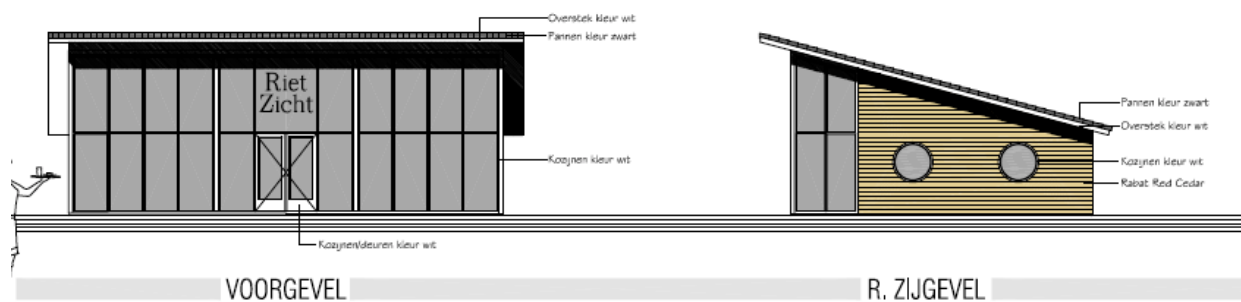
De noordelijke aanlegsteiger wordt circa 65 meter lang, de zuidelijke circa 75 meter. De boxen voor de boten worden gemiddeld 8 meter bij 3 meter. Er mag door passanten in de jachthaven worden overnacht.

De gronden in het zuidoosten van het plangebied blijven onbebouwd en worden ingericht als groenstrook. De kiosk en het parkeerterrein worden landschappelijk ingepast door de aanleg van groen en de aanplant van bomen en struiken.

Door de jachthaven in bestaand stedelijk gebied, direct naast een bestaande hellingbaan voor boten te realiseren kan gesproken worden van een intensivering van ruimtegebruik. Er wordt voorkomen dat een ruimteclaim ontstaat op locaties in het buitengebied. De bebouwing zal voldoen aan de minimale energienormen, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit.

Op de volgende afbeeldingen is een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.





3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en zal onder andere de Nota Ruimte gaan vervangen. Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed. Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

plan Gezien de aard en omvang van het plan kan geconcludeerd worden dat de SVIR geen direct relevant beoordelingskader vormt.

3.2 Provinciaal beleid

POPIII Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP3) 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 ontplooien.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

POV Tegelijk met de vaststelling van het POP is de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld, die eind 2009 in werking is getreden. In de verordening is aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden.

Uit de omgevingsverordening volgt dat een bestemmingsplan een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit dient te bevatten. Verder zijn er specifieke regels opgesteld met betrekking tot onder andere ontwikkelingen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones en Nationale Landschappen.

plan Het plangebied ligt in het 'bestaand stedelijk gebied'. Het plan maakt de realisatie van een kiosk met terras en parkeerplaatsen op voorheen onbebouwde gronden mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan de SER-ladder, waarbij eerst aan intensivering, revitalisering en herstructurering van het bestaand stedelijk gebied wordt gewerkt voordat nieuwe stedelijke bestemmingen mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de toeristisch-recreatieve structuur van Oost-Groningen. De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in hoofdstuk 2. In de regels is vastgelegd dat er in het noodbergingsgebied van het Oldambtmeer geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. Het plan past daarmee binnen het provinciale omgevingsbeleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie In december 2009 is de concept Toekomstvisie voor de gemeente Oldambt gepubliceerd. Hierin worden de sterke en zwakke punten vermeld en wordt aangegeven waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente.

De woonkwaliteit is door de Blauwestad in de lift gekomen. Er is nadrukkelijker gekozen voor gevarieerd bouwen, zowel voor starters als spijtoptanten. Tevens omdat de afstand naar het werk steeds minder een probleem is, hebben veel mensen die elders werken, gekozen voor een specifiek woonmilieu in het Oldambt, van wonen in stadswijken tot in intieme dorpslinten. In de vele karakteristieke panden van Oldambt zijn bedrijven gekomen die leven van recreatie, cultuur, ambacht en zorg.

Er wordt tevens 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 de 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.

plan De realisatie van een jachthaven met kiosk in het oostelijk deel van het Oldambtmeer past goed binnen het gemeentelijke beleid. Het toerisme kan hierdoor worden gestimuleerd, aangezien er in dit gebied nog niet zo'n voorziening aanwezig is. Door de aanleg zal het recreatieve karakter van de oostrand verder worden versterkt.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

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 planaanpassing 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 Binnen het plangebied komen geen archeologische terreinen voor zoals geregistreerd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Oldambt heeft het deel van het plangebied waar de kiosk gebouwd wordt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bureauonderzoek is hier nodig bij ingrepen groter dan 200 m². De oppervlakte van de kiosk bedraagt 117 m². Gezien deze oppervlakte en het feit dat de ondergrond bij de aanleg van het Oldambtmeer en de verlegging van de Ekamperweg naar verwachting geroerd zal zijn wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een project nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

plan Het plan voorziet niet in gevoelige functies. Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Voor een jachthaven geldt een richtafstand van 30 meter. Binnen deze afstand zijn geen woningen of andere gevoelige functies aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een palletfabriek aan de Veenweg 1a, op een afstand van circa 50 meter van de te realiseren kiosk. Voor houtzagerijen en timmerwerkfabrieken geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de invloedssfeer van het bedrijf.

4.3 Besluit milieueffectrapportage

Sinds de wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen. Al verplicht was het opstellen voor een m.e.r.-beoordeling voor projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor deze m.e.r.-beoordeling gelden specifieke procedure eisen. Met het nieuwe Besluit is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd (dus zonder extra procedure-eisen). Dit wordt ook wel vergewisplicht genoemd. Aanleiding van de wijziging van het Besluit is een uitspraak van het Europese Hof van Justitie, waaruit blijkt dat Nederland handelt in strijd met Europese richtlijnen door de omvang van projecten te koppelen aan een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit-m.e.r. is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije

m.e.r.-beoordeling genoemd. Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is.

- plan Het aanleggen van een jachthaven wordt genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde is 100 ligplaatsen. Aangezien het aantal ligplaatsen in dit plan zich met maximaal 40 ligplaatsen onder de drempelwaarde bevindt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In dit geval wordt in de rest van de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aangetoond dat het plan geen significante milieueffecten zal hebben. Een verdere m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

4.4 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Door Klijn Bodemonderzoek is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1).

- plan Tijdens het onderzoek zijn zintuiglijk geen verontreinigingen en/of asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cobalt, koper, nikkel en zink geconstateerd.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'niet verdachte locatie', formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen echter onder het criterium voor nader onderzoek en vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregelgeving. Door Koeman en Bijkerk is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 2).

plan In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben.

Tijdens het veldbezoek zijn geen strengbeschermde soorten aangetroffen waarop de voorgenomen ingreep in meer of mindere mate gevolgen zal hebben. Eventuele negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op lichtbeschermde soorten en mogelijkheden voor mitigerende maatregelen worden hieronder besproken.

Het kilometerhok waarbinnen het plangebied is gelegen, is voor de meeste soortgroepen slecht of helemaal niet onderzocht. Alleen watervogels zijn tussen 2000 en 2010 goed onderzocht. Hierbij zijn 34 soorten waargenomen waarvan er zes vermeld staan op de Nederlandse Rode Lijst. Gezien de inrichting van het plangebied is het zeer waarschijnlijk dat het grootste deel van deze soorten niet in het plangebied voorkomt.

Hoewel zoogdieren slecht zijn onderzocht, zijn wel twee lichtbeschermde en twee strengbeschermde soorten waargenomen. Bij deze laatste soorten gaat het waarschijnlijk om de soortgroep vleermuizen waarvan alle soorten streng beschermd zijn. Gezien de inrichting van het plangebied is het zeer onwaarschijnlijk dat vleermuizen verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Het plangebied is verder te klein om als belangrijk foerageergebied of migratieroute te kunnen fungeren.

Het plangebied kan van belang zijn voor enkele kleine grondzoogdieren zoals de mol en verschillende muizensoorten, en voor lichtbeschermde amfibieën zoals de meerkikker. Dit betreft echter soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet waarvoor een algemene vrijstelling wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Negatieve effecten van de ingreep op de aangetroffen beschermde vogelsoorten, in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, worden verwacht wanneer de aanwezige beplanting wordt verwijderd gedurende de periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Om deze effecten te mitigeren, wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de broedperiode (voor de meeste vogels 15 maart – 15 juli) en bomen en struiken te inspecteren op broedgevallen vlak voor de kap. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval wordt geconstateerd, valt deze binnen de broedperiode, ongeacht de datum.

Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Voor de vogels die zijn aangetroffen, geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd,

4.6 met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen. Externe veiligheid

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), eventuele risicocontouren als gevolg van inrichtingen die vallen onder de Ministeriële regeling provinciale risicokaart, alsmede eventuele zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen en het provinciaal basisnet Groningen.

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheid met betrekking tot luchthavens is niet van toepassing op het plangebied en er zal dan ook niet verder in worden gegaan op luchthavens in onderhavig plan.

plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

groepsrisico (GR)

Onder het groepsrisico wordt de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen verstaan. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep heeft om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

plan

Voor het plan is een externe veiligheidstoets uitgevoerd (bijlage 3). Het bestemmingsplan staat de vestiging van Bevi-bedrijven niet toe. Op grond van het Bevi kan de beoogde ontwikkeling worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Bevi van toepassing is. Dit betekent dat er geen groepsrisicoverantwoording hoeft plaats te vinden. Wel bevindt het

plangebied zich op circa 40 meter van een overig risicovolle inrichting, te weten PKF/Post aan de Veenweg 1a te Finsterwolde. De opslag van pallets kan in geval van een brand, zorgen voor een hoge vuurbelasting met een grote hittestraling. De kiosk bevindt op circa 60 meter van de dichtstbijzijnde opslag van pallets. De warmtestralingbelasting is op dit moment niet bekend. Deze kan eventueel in overleg met de brandweer worden bepaald.

Wegen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter van de provinciale weg N967. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening is het Provinciaal Basisnet van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Er is geen plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

30-meterzone

Rondom alle provinciale wegen ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Binnen deze 30-meterzone worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen geprojecteerd. De beoogde kiosk is geen object voor minder zelfredzame personen.

Groepsrisico

Op basis van het Provinciaal Basisnet moet een volledige groepsrisicoverantwoording plaats vinden omdat dit nog niet eerder is gedaan.

De dichtheid van personen is het hoogst ter hoogte van de rotonde Ekamperweg - Veenweg. Het aantal personen zal als gevolg van de realisatie van de kiosk en de jachthaven toenemen. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie beneden de oriëntatiewaarde en ook na realisatie van het plan zal het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde liggen.

Aangezien er sprake is van een zeer beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied en een laag groepsrisico zijn geen maatregelen overwogen. Dit is mede ingegeven door het feit dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op dit uiteinde van de N967 niet groot zal zijn waardoor het groepsrisico nog lager is dan berekend.

In de omgeving van de al aanwezige trailerhelling en de beschikbare ruimte zijn er weinig alternatieven die een positiever resultaat qua veiligheid zouden geven.

Uit de beoordeling van de brandweer van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat in het plangebied geen primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) aanwezig zijn. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van incidenten. Daarom wordt geadviseerd om, in overleg met brandweer Oldambt, adequate bluswatervoorzieningen te realiseren. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' geldt hierbij als uitgangspunt.

Uit de beoordeling van de brandweer van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat het plangebied niet in het sirenebereik van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het geringe aantal inwoners vormt

geen reden om een sirene bij te plaatsen. Geadviseerd wordt om de bevolking buiten het sirenebereik van WAS bij een ramp op andere wijze te alarmeren (radio, sms, televisie, enz.).

Overig

Binnen of nabij het plangebied bevinden zich geen spoor- of vaarwegen waar transport van gevaarlijke over plaats vindt. Ook zijn er in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen aanwezig waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

Er zijn op grond van het aspect externe veiligheid geen ruimtelijke beperkingen voor de realisatie van de kiosk en de jachthaven.

4.7 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

plan Een rondvaartbedrijf is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Akoestisch onderzoek naar dit aspect is niet nodig op grond van de Wgh. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de te verwachten geluidsbelasting van de ontwikkeling op de omgeving te bepalen (bijlage 4).

Representatieve bedrijfssituatie

Om de geluidbelasting ten gevolge van de inrichting inzichtelijk te krijgen, zijn de geluidrelevante activiteiten inzichtelijk gemaakt. Het betreft de situatie die vaker dan 12 maal per jaar voorkomt. Er is uitgegaan van een drukbezochte zomerse dag waarbij in de dagperiode alle plezierjachten uitvaren en in de avondperiode 50% van alle plezierjachten.

Omschrijving deelgebied III				Geluid(vermogen)niveau		
	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	methode	(L _{WR,eq}) dB(A)	(L _{Amax}) dB(A)
Personenwagens						
Aankomst:	70	25	--	Kengetal		
Vertrek:	70	25	--	Stroop	89	99
Plezierjacht varen						
Aankomst:	40	20	--	Kengetal		
Vertrek:	40	20	--	Stroop	84	90
Vrachtwagen ten behoeve van aanvoer goederen kiosk						
Aankomst:	1	--	--	Kengetal	104	110
Vertrek:	1	--	--	Stroop		
Stemgeluid (40 personen) op terras	6 uur	--	--	Kengetal	80	105

Activiteitenbesluit

In het Besluit algemene regels inrichtingen wet milieubeheer, kortweg het Activiteitenbesluit, zijn geluidnormen genoemd waaraan inrichtingen moeten voldoen. Kort gezegd mag het langtijdgemiddeld geluidniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A). Voor de optredende geluidpieken mag het geluidniveau voor de genoemde periodes niet meer bedragen dan 70, 65 en 60 dB(A).

Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden behorende bij een “gemengd gebied”. De hoogste geluidbelasting bedraagt 35 dB(A) etmaalwaarde. Dit is 15 dB(A) onder de grenswaarde. De maximale geluidbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB(A) etmaalwaarde op Molenstreek 37. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden behorende bij een “gemengd gebied”.

Wet ruimtelijke ordening

Voor het aspect geluid dient, vanwege de geluidbelasting van de nieuw te realiseren jachthaven en kiosk op de omliggende bestaande woningen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat de optredende geluidniveaus moeten voldoen aan de voor het gebied toelaatbare waarden. Voor een gemengd gebied bedragen de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en het maximaal beoordelingsniveau L_{Amax} 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden behorende bij een “gemengd gebied”. De hoogste geluidbelasting bedraagt 35 dB(A) etmaalwaarde. Dit is 15 dB(A) onder de grenswaarde. De maximale geluidbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB(A) etmaalwaarde op Molenstreek 37. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden behorende bij een “gemengd gebied”.

Indirecte hinder

Onder indirecte hinder wordt verstaan, de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Gezien vanuit het perspectief van geluidhinder zijn de verkeersbewegingen van en naar de inrichting een belangrijke vorm van indirecte hinder.

Er is uitgegaan van een worstcase scenario waarbij 100% van de voertuigen zowel in noordelijke als in zuidelijke richting vertrekken. Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Uit alle onderzoeksresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de geluidnormen en grenswaarden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, als een wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2), in werking getreden. Daarin zijn de Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd en is opgenomen dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen 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).

De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof), koolmonoxide en benzeen. Of een plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)’. Deze ‘nibm-projecten’ mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten ‘niet in betekenende mate’ bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

plan De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor een jachthaven. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk

moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Voor het extra aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van een jachthaven met 40 ligplaatsen is gebruik gemaakt van de gegevens met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie uit het akoestisch onderzoek. Met behulp van de NIBM rekentool is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		190
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van een rijksweg, maar wel binnen 50 meter van een provinciale weg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen is er echter geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Verkeer en parkeren

verkeer Het plangebied wordt op de Nieuwe Meerlandseweg ontsloten. Voor het extra aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van een jachthaven met 40 ligplaatsen is gebruik gemaakt van de gegevens met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie uit het akoestisch onderzoek.

Voor de jachthaven is er een uitkomst van 192 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het betreft een situatie die vaker dan 12 maal per jaar voorkomt. Er is uitgegaan van een drukbezochte zomerse dag. Het extra verkeer kan naar verwachting worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Nieuwe Meerlandseweg.

parkeren Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Het CROW beschikt niet over parkeerkencijfers voor jachthavens. Ze adviseren hiervoor een parkeerkencijfer van gemiddeld 0,6 per ligplaats te hanteren. Door de ontwikkeling is sprake van een toename van de parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. In het plangebied zullen 25 parkeerplaatsen worden aangelegd.

4.10 Waterparagraaf

waterbeleid Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op het vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij de initiatiefnemer en het waterschap.

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

Het beleid van waterschap 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. We willen 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 Voor het plan is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 5).

Noodbergingsgebieden

Om de hoogwaterproblematiek op te lossen zijn verschillende noodbergingsgebieden aangewezen. Het is niet toegestaan in deze gebieden nieuwe woningen te bouwen. Het waterschap moet direct worden betrokken bij iedere vorm van bestemmingswijziging, functieverandering of enige andere vorm van gebiedsontwikkeling voor deze gebieden.

Het Oldambtmeer is mede ingericht als bergingsgebied.

Boezemkaden

Het plangebied ligt binnen de kade van het Oldambtmeer. De officiële kade loopt langs de oostzijde van het plangebied, over de Ekamperweg. De kaden rond het Oldambtmeer hebben een hoogte van 0,35 m NAP. De maaiveldhoogte in het plangebied is ook 0,35 m NAP of hoger. Het maaiveld mag niet verlaagd worden. De hoogte van 0,35 m NAP moet minimal gehandhaafd blijven, zodat er geen overlast ontstaat wanneer het Oldambtmeer wordt ingezet als bergingsgebied.

Riolering

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem. Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het

oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn.

Wateroverlast

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak en door het afkoppelen van verharde oppervlakken zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Voor de maatgevende afvoer (een stationaire afvoer die 1 à 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgegaan te worden van het totale oppervlak vermenigvuldigd met een afvoerfactor van gemiddeld 1 l/s/ha en voor een situatie van 1 keer in de 100 jaar gemiddeld 2 l/sec/ha. Afhankelijk van de gebiedseigenschappen kan deze afvoerfactor lager of hoger zijn. Voor het overtollige regenwater dat vrijkomt moet in of nabij het plangebied berging gerealiseerd worden.

De omvang van de berging is afhankelijk van de toegestane peilfluctuaties. Indien de waterberging in het stedelijke vorm gegeven wordt dient onderzocht te worden wat de duur van de hoogwaterperiodes is en of dat acceptabel is. Een vertraagde afvoer dient niet te resulteren in grondwateroverlast. In nieuwe stedelijke gebieden dient een minimum bescherming tegen wateroverlast gegarandeerd te worden.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 1,33 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

In het plangebied vindt een toename van verhard oppervlak plaats. Dit wordt (deels) gecompenseerd door de realisatie van extra oppervlaktewater in de vorm van een hellingbaan. In het vergunning traject zullen nadere afspraken worden gemaakt over de afvoer van hemelwater uit het plangebied.

Grondwater

In stedelijke gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast,

bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn.

Om de ontwateringseisen te realiseren dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partiële ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat door de aanleg van nieuwe stedelijke gebieden er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden. In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met kruipruimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 meter minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 meter minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

In het plangebied kunnen hoge grondwaterstanden voorkomen. Hier zou bij de inrichting van het gebied rekening mee moeten worden gehouden.

Recreatie

Voor recreatief (mede)gebruik van waterhuishoudkundige infrastructuur (dijken, maaipaden, waterlopen etc.) is vaak toestemming van het waterschap nodig. Indien het recreatief

(mede)gebruik aanpassingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur vergt, is altijd een watervergunning nodig. In dat geval moet het waterschap zo vroeg mogelijk betrokken worden. Zie hiervoor ook de Keur van het waterschap.

Voor dit plan is een watervergunning noodzakelijk. Hierover is reeds contact geweest tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

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

5. JURIDISCHE OPZET

5.1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2. Dit bestemmingsplan

De regeling is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt', het vastgestelde bestemmingsplan 'Noordelijke Vaarverbinding Oldambt' en gespecificeerd voor de voorliggende ontwikkeling.

Groen	De bestemming 'Groen' betreft het zuidoostelijke deel van het plangebied. Binnen de bestemming zijn zowel groenvoorzieningen als water, oevers en paden mogelijk. Gebouwen zijn niet toegestaan.
Recreatie - Jachthaven	De rest van het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie - Jachthaven'. Het water van het Oldambtmeer binnen deze bestemming is aangeduid als 'water'. Dit betreft tevens een waterbergingsgebied waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Ter plaatse van de aanduiding 'water' is een jachthaven met aanlegsteigers voor ten hoogste 40 ligplaatsen toegestaan. Toegestaan zijn verder een kiosk, terras en parkeervoorzieningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer.

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Er kan door de gevraagde herziening van het bestemmingsplan schade ontstaan als bedoeld in artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening is een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente getekend, waarmee de economische uitvoerbaarheid geacht wordt gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn. Derhalve zal door de gemeente geen exploitatieplan worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kiosk Blauwestad' is op 15 november 2011 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 2 december 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de overlegpartners toegestuurd. Op 6 december 2011 is er een informatie-avond over het voorontwerp bestemmingsplan geweest.

Er zijn drie overleg- en negen inspraakreacties ontvangen. Als bijlage zijn de reactienota (bijlage 6) en inspraak- en overlegreacties (bijlage 7) opgenomen. In de nota worden alle inspraak- en overlegreacties samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Ook wordt aangegeven of de reacties tot een aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.