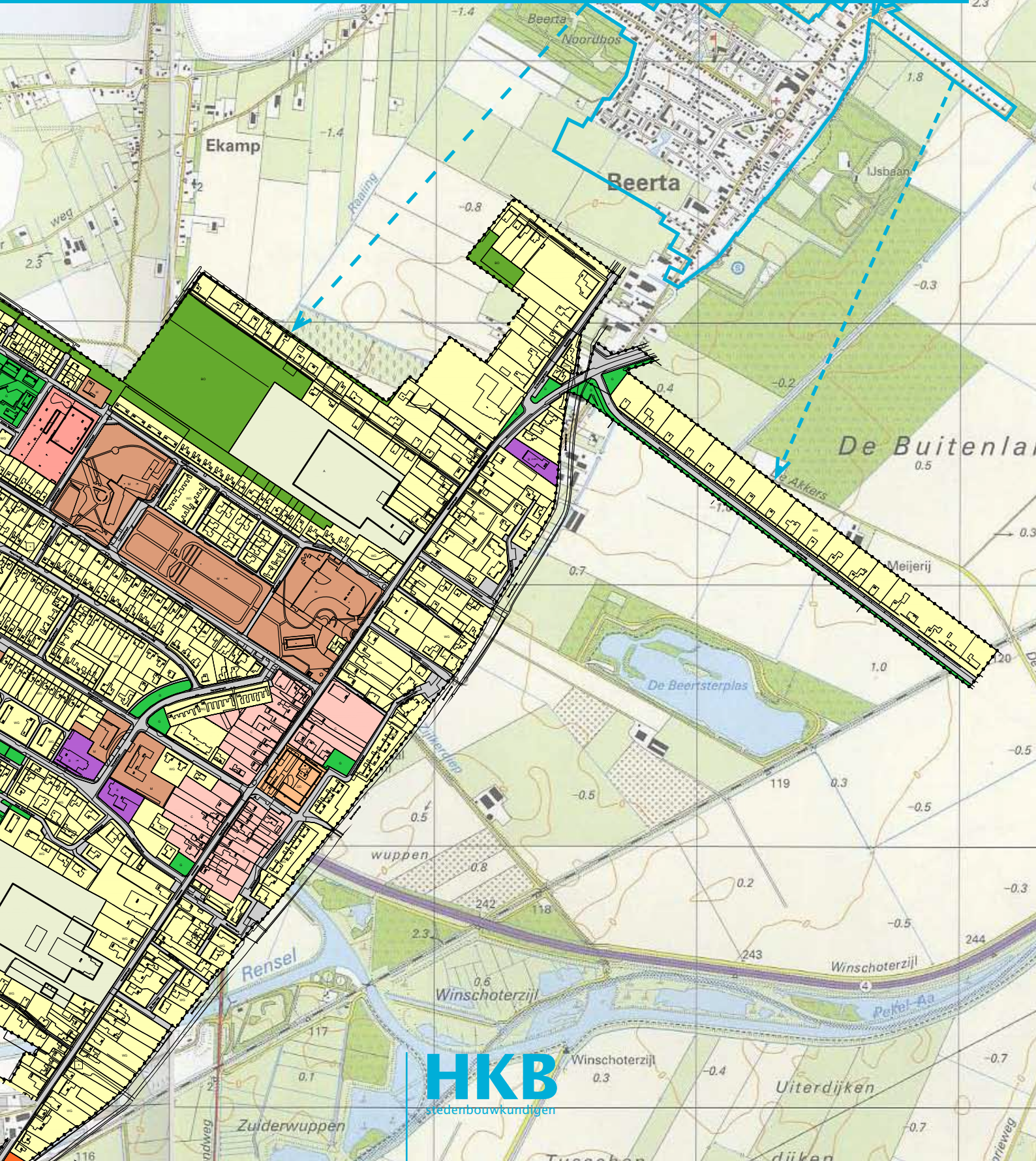


BEERTA

bestemmingsplan

gemeente Oldambt, 28 september 2011



COLOFON

opdrachtgever
Gemeente Oldambt
contactpersoon
Lammechien Hut

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

project
bestemmingsplan Beerta
plancode
NL.IMRO.1895.05BP0001-0401
datum
28 september 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende plannen	7

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Ruimtelijke structuur	9
2.4 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	11

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie	17
4.2 Ecologie	18
4.3 Bodem	19
4.4 Geluidhinder	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Water	22
4.7 Luchtkwaliteit	24

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen	25
5.2 Regels	25

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

Toelichting



topografische kaart met plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voormalige gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten zijn begonnen met een actualiseringslag van alle bestemmingsplannen in hun grondgebied. De gemeenten zijn gefuseerd tot de gemeente Oldambt, onder welke naam de actualisering doorgaat. De bestemmingsplannen voor het dorp Beerta moeten ook worden geactualiseerd, omdat de vigerende bestemmingsplannen meer dan 10 jaar oud zijn. Actualisering van de vigerende bestemmingsplannen is wenselijk en noodzakelijk, mede gelet op de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008). Uitgangspunt is te beschikken over goed leesbare, praktisch hanteerbare en goed handhaafbare plannen.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het beoogt de bestaande karakteristiek van Beerta vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat nieuwe ontwikkelingen onmogelijk te maken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande regeling voor het plangebied. Op onderdelen is in afwijking hiervan aangesloten bij de bestaande situatie.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het gehele dorp Beerta, zoals is aangegeven op de kaart. Beerta ligt in de Groningse regio “het Oldambt”. Het dorp grenst aan het natuurgebied “De Tjamme” en ligt in de nabijheid van het Oldambtmeer met daarbij de ontwikkeling van Blauwestad. Grofweg bestaat het plangebied uit de dorpsbebouwing aan de Hoofdstraat, de Veenweg, de Julianastraat en de Ulsderweg. De tussenliggende straten en bebouwing vallen ook in het plangebied. Enkele agrarische percelen zijn tevens onderdeel van het plangebied.

1.3 Vigerende plannen

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor Beerta. Voor dit plangebied gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- Beerta Kom (vastgesteld 31 mei 1994, goedgekeurd 29 september 1994);
- Beerta 1968-3 (vastgesteld 8 april 1969, goedgekeurd 2 juni 1970);
- Rekonstruktie Beertsterdiep (vastgesteld 30 augustus 1983, goedgekeurd 26 juni 1984);
- Supermarkt oud en nieuw (vastgesteld 16 december 2009);
- Beerta Vereniginglaan (vastgesteld 21 mei 1976, goedgekeurd 17 augustus 1976);
- Boekhorst (vastgesteld 1 september 1998, goedgekeurd 1 december 1998).

De bestemmingsplannen worden verwerkt tot één bestemmingsplan voor het gehele plangebied.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis



historische kaart Beerta (1850)

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

Op de hoger gelegen glaciale zandruggen zijn dorpen, zoals Beerta, ontstaan. In het gebied van de inpolderingen is zware klei afgezet. Deze grond werd slechts gebruikt voor de veeteelt. Na de industriële revolutie kon de bodem met machines worden bewerkt. Sindsdien is de grond geschikt voor landbouw, wat een grote welvaart betekent voor de agrariërs in het gebied. Er ontstonden grote herenboerderijen met slingeruinen. Daarentegen werden er ook vele kleine arbeiderswoningen gebouwd. Het oude Huningameer heeft men laten verdwijnen en er bleef een landbouwgebied over.

Door de ontstaanswijze, de smalle zandruggen en de bedijkingen, zijn er vooral wegdorpen ontstaan. Beerta is van oorsprong één van deze weg- of lintdorpen. Vanaf de jaren zestig en zeventig van de twintigste eeuw komt daar echter verandering in. Door een toename van de bevolking heeft een planmatige uitbreiding van woningen plaatsgevonden. De linten boden daarvoor te weinig ruimte, waardoor er achter de linten nieuwe woonwijken zijn ontstaan. Tegenwoordig herbergen de dorpen een verscheidenheid aan functies: woningen, bedrijven, winkels, kerken en scholen.

Ook het landschap is aan verandering onderhevig geweest. Door de ruilverkavelingen is het landschap nog weidser geworden. Er zijn tevens productiebossen aangeplant. Het gebied is hierdoor juist meer verdicht. In de twintigste eeuw, eind jaren tachtig, ontstond het idee om in het gebied van het Huningameer wederom een meer te creëren: het Oldambtmeer. Daarin is de ontwikkeling van Blauwestad mogelijk gemaakt.

2.2 Functionele structuur

De laatste jaren heeft Oost-Groningen te maken met een teruglopend bevolkingsaantal. Tevens vindt een ontgroening en vergrijzing in de bevolkingsopbouw plaats. Hierdoor loopt het voorzieningenniveau op het platteland in vooral de kleinere kernen terug. In Beerta zijn nog verschillende voorzieningen aanwezig, zoals een supermarkt, een basisschool, een verzorgingshuis en verschillende restaurants. De meeste functies liggen aan of nabij de linten van de Hoofdstraat en de Veenweg. Het gemeentehuis van de voormalige gemeente Reiderland verliest haar functie aan de Rozenstraat vanwege de fusie en de verplaatsing van het gemeentehuis naar Winschoten. Het pand zal

worden ingevuld met andere maatschappelijke functies, zoals een consultatiebureau en de huisvesting van een stichting voor jongeren met gedragsproblemen.

Aan de oostzijde van het dorp, aan de overkant van het Beertsterdiep, liggen recreatieve en sportfaciliteiten, zoals een kinderboerderij, een tennisbaan en een ijsbaan. Ook wordt hier een passantenhaven ontwikkeld.

Tussen Beerta en Finsterwolde bevindt zich het gebied “de Hardenberg”. Dit is een nieuw woongebied gecombineerd met een multifunctioneel centrum (zwembad, sporthal, school, sportcafé, bibliotheek), een gezondheidscentrum (huisartsen, apotheek, tandarts, etc.) en daarnaast nog een brandweerkazerne en een notaris.

2.3 Ruimtelijke structuur



lintbebouwing

Beerta kan worden getypeerd als lintdorp op een glaciale rug. De dorpslinten van de Hoofdstraat en de Veenweg zijn de belangrijkste dragers van de ruimtelijke structuur. De Hoofdstraat is getypeerd als een groen lint in de provinciale Omgevingsverordening. Haaks op de Hoofdstraat zijn verder enkele zijlinten ontwikkeld. Achter de lintstructuur van de Hoofdstraat ligt het Beertsterdiep. Dit water vormt de grens van het dorp aan de oostzijde. Daarbuiten zijn er nog enkele recreatieve en sportvoorzieningen, maar geen woningbouw.

Aan de noordwestzijde van Beerta ligt het Beerster Noordbos. Dit bos is een besloten parkgebied en nodigt niet uit tot gebruik. Het vormt een los element naast het dorp.

rijksmonumenten

Het Oldambt is in het kader van de Nota Belvedere geselecteerd als een van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland. Tot Beerta worden zestien rijksmonumenten gerekend. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn er vijf. Deze rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Nadere bescherming wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld, maar de monumenten zijn wel bepalend voor de ruimtelijke structuur en de identiteit van het dorp.



kerkgebouw

Aan de Hoofdstraat 263 staat de laatgotische hervormde kerk Beerta. Het rechthoekige kerkgebouw is, blijkens de stichtingssteen, in 1508 opgetrokken. Het gebouw is inwendig in 1783 van een houten gewelfde zoldering op gesneden consoles voorzien. De kerk bevat een 17^e-eeuwse preekstoelkuip en klankbord en een ijzeren standaard met koperen doopbekken. Aan de wand zijn koperen blakers te zien. Er bevindt zich tevens een aantal 17^e-eeuwse zerken. Tenslotte staat er een orgel met twee klavieren en aangehangen pedaal dat in 1862 is gemaakt door P. van Oeckelen. Bij de kerk hoort de toren van Bartholomeus. De toren is in 1806 opgericht en is tevens een rijksmonument.

Aan de Hoofdstraat 156 bevindt zich een onderkelderd dwarshuis onder een schilddak met hoekschoorstenen. De gevels zijn geled door middenrisaliet en hoekpilasters. Er is een omlijste ingang met paneeldeuren met een omgaande kroonlijst en met paren consoles onder de goot. Boven het middenrisaliet bevindt zich een drielichts dakkapel met pilasters. Tenslotte heeft het pand hoge vensters met acht ruiten.

De Hoofdstraat 201 betreft een rentenierswoning met later aangebouwd achterhuis, dat oorspronkelijk als personeelsverblijf diende. De rentenierswoning is waarschijnlijk omstreeks 1886 gebouwd in opdracht van M.A. Buiskool in een eclectische stijl. In 1916 werd er een achterhuis voor het personeel aan toegevoegd. In de woning bevindt zich nog een groot aantal authentieke interieuronderdelen. De stores met afbeelding van een korenschoof, die oorspronkelijk voor de vensters zaten, staan voorlopig binnen opgeslagen. De woning is markant gelegen aan de doorgaande weg door Beerta en heeft een diepe achtertuin met onder andere vijf monumentale groene beuken. De ondiepe voortuin met monumentale rode beuk wordt van de openbare weg gescheiden door een ijzeren hek met één beweegbaar deel (twee beweegbare delen opgeslagen), bestaande uit decoratief stijl- en regelwerk met vergulde punten. De woning wordt gezien als van algemeen belang, vanwege cultuur- en architectuurhistorische waarde:

- als voorbeeld van een rentenierswoning uit omstreeks 1886 met achterhuis uit 1916;
- vanwege de opvallende eclectische detaillering en de ornamentiek;
- vanwege de authentieke interieuronderdelen;
- vanwege de redelijke mate van gaafheid van het exterieur en delen van het interieur;
- vanwege de markante ligging aan de hoofdweg door Beerta.

Aan de Hoofdstraat 153 staat een staande boerderij van het Oldambtster type. De boerderij heeft een omlijste ingang in het midden van het onderkelderde voorhuis, waarvan de gevel door een breed middenrisaliet geleed is. Daarnaast zijn er schoorstenen met borden en een bij de ingangsomlijsting passende dakkapel. De boerderij staat op een voormalig borgterrein.

stedenbouwkundige visie

In 2009 is er een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de Oostrand van Blauwestad. De dorpen Beerta en Finsterwolde zijn hierbij inbegrepen. De belangrijkste ruimtelijke dragers in het gebied zijn de dorpslinten. Deze verbeelden het karakter van de dorpen, maar ze vormen ook de economische dragers van het gebied. Het versterken van deze dorpslinten staat daarom voorop. Er wordt tevens gestreefd naar een optimalisatie van het recreatieve wandel- en fietsnetwerk.

Door het Beerster Noordbos meer open te werken, kunnen recreatieve routes worden aangelegd en worden er zichtlijnen gecreëerd. De beleefbaarheid van het bos wordt hierdoor vergroot. Tevens zal er een faunapassage worden gerealiseerd om het natuurgebied "De Tjamme" te verbinden met Reiderwolde.

Om de economische dragers in tact te houden, wordt de ruimte geboden aan bedrijvigheid in de linten. De supermarkt is reeds verhuisd van het Vredesplein naar de Rozenstraat. Hierdoor kan het Vredesplein worden hergewaardeerd. Nieuwe maatschappelijke functies dragen bij aan de functie van het centrumgebied. Tevens zal de ontsluiting van het achterliggende gebied, waar een passantenhaven zal komen, leiden tot een levendig plein. De Rozenstraat zal door een nieuwe inrichting van de openbare ruimte worden gekoppeld aan de Veenweg.

De dorpsgebieden zullen worden geherstructureerd tot aantrekkelijke verblijfsgebieden door onder andere het onderscheid tussen trottoir

en rijbaan minder sterk te maken. In samenhang daarmee zal vrachtverkeer zoveel mogelijk worden geweerd in de dorpsgebieden. Een projectmatige groei van de woningmarkt is geen realistische optie in verband met het teruglopende bevolkingsaantal.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Afhankelijk van de aard van het bestemmingsplan is het beschrijven van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied van belang. Ook dient te worden omschreven of er bij ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, in voldoende mate rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied. De ruimtelijke kwaliteit en de ruimtelijk-functionele visie op de toekomst van het plangebied zijn in dit hoofdstuk reeds beschreven. Het betreft een conserverend plan, waardoor er geen ontwikkelingen worden meegenomen die invloed kunnen hebben op voornoemde kwaliteiten. Ter bescherming van de glaciale rug is een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de rug opgenomen en zijn er regels opgesteld ten aanzien van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden. Het groene lint wordt beschermd door regels te hanteren voor het behoud van de bestaande wegbeplanting en de inrichting van de daarmee samenhangende slingertuinen. Ook zijn regels opgenomen ten behoeve van het voorkomen van onnodige kap en het verplichten van herplant bij kap.

Het is tevens van belang om aan te geven welke afwegingen op het gebied van milieu, economie en sociale aspecten ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan. Het gaat daarbij vooral om energieprincipes en duurzaam ruimtegebruik.

Doordat er geen ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan is er geen sprake van het toepassen van andere energieprincipes en wijzigingen in economische en sociale aspecten. Binnen het bestemmingsplan zijn geen uitbreidingslocaties opgenomen. Herstructurering van de verblijfsgebieden is wel een optie, indien dit binnen het bestemmingsplan past. De milieuaspecten zullen in hoofdstuk vier worden behandeld.



diverse beelden uit Beerta

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Nationaal beleid

- Nota Ruimte** Het rijksbeleid wordt ten eerste gevormd door de Nota Ruimte. Het rijk wil strategisch op hoofdlijnen sturen en decentrale overheden, waaronder gemeenten, krijgen meer ruimte voor het voeren van eigen beleid. Daardoor zal meer diversiteit ontstaan. Een aantal basiskwaliteiten, vastgelegd in deze nota –alsook in de Nota Belvedere– vormt het uitgangspunt. Deze vorm van sturing past in het streven van het rijk naar minder regels. Provincies krijgen een sterkere regiefunctie en zowel gemeenten als provincies krijgen een aantal nieuwe taken, waaronder het integraal rekening houden met de balans tussen bebouwing, groen en water in ruimtelijke plannen.
- EHS** Het nationale ruimtelijke beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens zijn borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het rijk realiseert op deze wijze de centrale doelstellingen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijke beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief robuuste ecologische verbindingen) en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden. Hetzelfde geldt voor de nationale landschappen, de Werelderfgoedgebieden en de greenports.
- water** Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor de ontwikkeling en de locatiekeuzes van het grondgebruik. Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond) waterkwaliteit wordt bereikt (anticiperen op implementatie van de EU-Kaderrichtlijn Water) en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden (provincies, waterschappen en gemeenten) hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijke beleid water als een structurerend principe.
- De ruimtelijke uitwerking van deze hoofdlijn betekent het aanduiden van (zoek)gebieden voor extra ruimte voor water en/of het behouden en zo nodig aanpassen van het ruimtegebruik.

plan Doordat het plan van conserverende aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt voldaan aan het gestelde in de Nota Ruimte. De Ecologische Hoofdstructuur kruist het plangebied voor een klein deel, maar wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan. Deze EHS wordt niet aangetast middels dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

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

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

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

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

plan Binnen het POP 3 zijn de kernkarakteristieken voor het Oldambt benoemd. Kenmerkend voor dit gebied zijn het wegdorpenlandschap van het Schiereiland van Winschoten en het grootschalige open dijkenlandschap van de omliggende Dollarpolders. In de Dollarpolders bij de Duitse grens liggen de twee voormalige vesting(dorp)en Oudeschans en Nieuweschans. In het Oldambt neemt de landbouw traditioneel een zeer centrale plaats in. De Dollard heeft belangrijke natuurwaarden en maakt deel uit van Natura 2000.

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

Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen, in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, Nationale Landschappen, etc. In navolging van het POP zijn in de verordening regels gesteld ter bescherming van de glaciale rug en het groene lint van Beerta. Tevens dient te worden aangegeven hoeveel nieuwe woningen worden toegestaan middels het bestemmingsplan.

plan Voor onderhavig plan zijn veel van deze regels niet van toepassing. Er is geen sprake van toevoeging van bebouwing in het buitengebied en het plan brengt geen overlast met zich mee voor wat betreft duisternis en stilte. De wijze waarop de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in hoofdstuk 2. Het plangebied ligt echter in een gebied dat is aangeduid als 'glaciale rug' en 'groen lint'. Dit betekent dat er regels ter bescherming hiervan moeten worden gesteld. Het gaat in ieder geval om een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de glaciale rug en een vergunningstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor het telen van hout en de aanleg van bos en boomgaarden. Voor de groene linten geldt dat de bestaande wegbepanting en inrichting van de daarmee samenhangende slingertuinen moet worden behouden en dat er niet onnodig wordt gekapt. Dit is in de regels opgenomen. In het bestemmingsplan zijn twee locaties opgenomen waar nog een woning kan worden gebouwd. Het betreft het perceel Hoofdstraat tussen 70 en 74 en het perceel op de hoek van de Vijverstraat en de Parallelweg. Dit was op basis van het vigerende plan al mogelijk en is derhalve geen toevoeging van woningbouw. In de regels is het aantal te bouwen woningen gelimiteerd tot 1 woning per perceel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gebiedsplan Voor Beerta en Finsterwolde is in 2006 een Gebiedsplan opgesteld. Het plan anticipeert op de ontwikkeling van Blauwestad. Het vertrekpunt van het plan was 'een adres aan het water', maar tijdens het proces is er een verschuiving opgetreden naar sociale opgaven. Het doel is om het woon- en leefklimaat goed te houden. Sommige gebieden vragen om herstructurering. Een belangrijke doelstelling is om zowel jongeren als senioren vast te houden. Ook is het van belang om de nieuwe inwoners te binden aan de huidige inwoners. Het multifunctionele centrum "de Hardenberg" moet hier toe bijdragen. Er is tevens gekeken naar de wenselijke ruimtelijke veranderingen in de dorpen. Voor Beerta geldt de wens om een komdorp te worden rondom een 'adres aan het water' Beertsterdiep. Het herstel en de vernieuwing van de karakteristieke laantjes in het dorp zijn daarbij een belangrijk aspect.

Om alle beschreven wensen en ontwikkelingen te structureren, te lokaliseren en een goede routing door het dorp te creëren, is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de oostrand: Beerta – Finsterwolde – Blauwestad. Deze visie is reeds in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan besproken.

Toekomstvisie In april 2010 is de Toekomstvisie voor de Gemeente Oldambt vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke de sterke en zwakke punten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente. Vervolgens zijn er conclusies getrokken uit de analyse. Daarin wordt onder andere aangegeven dat Winschoten bijzondere kansen heeft zich te versterken op het snijvlak van historie, cultuur en watersport (knooppunt van waterwegen), maar dat het niveau daarvan wel zal moeten worden opgekrikt om nieuw publiek te trekken en vast te houden. Tevens fungeert Blauwestad als motor door onder andere haar goede bereikbaarheid. Hierdoor zijn er kansen om de recreatieve aantrekkingskracht te versterken, mits er kwaliteit voor de markt wordt

Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan



diverse beelden uit Beerta

geboden. In de gemeente Oldambt is natuur een belangrijk aspect. Door de snelle ontwikkeling van nieuwe ecologische kwaliteiten, wordt de natuuridentiteit van de gemeente versterkt, waardoor er meer kansen ontstaan voor economische activiteiten in de gemeente.

De gemeente Oldambt heeft een ambitie met betrekking tot verkeer en vervoer. Deze heeft betrekking op de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid en de leefbaarheid in het gebied. Om te kunnen bepalen welke verkeersmaatregelen de komende jaren genomen moeten worden om te voldoen aan bovenstaand ambitieniveau is het noodzakelijk te beschikken over een visie op verkeer en vervoer. Voor Beerta zijn daar enkele maatregelen in opgenomen.

De Hoofdstraat heeft binnen Beerta een verzamelfunctie (voor aangrenzende woonwijken) en een doorstroombaan voor doorgaand verkeer. Vanwege de bebouwing en de voorzieningen langs deze weg en het ontbreken van de ruimte voor de aanleg van vrijliggende fietspaden, krijgt de verblijfsfunctie een hogere prioriteit dan de verkeersfunctie. Er wordt gewerkt aan een plan voor de reconstructie van de omgeving rondom het kruispunt Hoofdstraat/Veenweg. De Hoofdstraat blijft een doorgaande route waarop grotendeels een snelheidsregime van 50 km/uur van kracht is. Toch zijn delen ervan de laatste jaren aangewezen en ingericht als 30 km-gebied.

Het openbaar vervoer is gebaat bij een vlotte doorstroming. Ook het normale doorgaande verkeer zal vlot moeten kunnen doorstromen. Samenvattend resulteert dit in het volgende voorstel: de Veenweg blijft de huidige inrichting houden. Wel is het gebruik door vrachtverkeer in combinatie met de fundering van deze weg een aandachtspunt. Ook de Ulsderweg is een aandachtspunt. Het is van belang dat de snelheid van het verkeer lager wordt, de afwatering en de kwaliteit van de bermen wordt verbeterd en dat de doorstroming van het (vracht) verkeer dient te worden verbeterd.

De Hoofdstraat in Beerta wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer naar bijvoorbeeld de winkels, plaatselijke transportbedrijven en de Tjamme. Een algeheel verbod voor vrachtverkeer betekent dat er in veel gevallen ontheffing verleend dient te worden wat moeilijk handhaafbaar is. Een betere maatregel is om een alternatieve route via de Ulsderweg te optimaliseren. Er is uitgebreid onderzoek verricht om de routing van het vrachtverkeer Ulsderweg-Nieuweweg-Oudeweg-Wiegersweg te verbeteren. Als meest optimale oplossing is de aanleg van een nieuw wegtracé in het verlengde van de Wiegersweg aansluitend op de Ulsderweg, naar voren gekomen. De Oudeweg en de Ulsderweg worden hierbij doodlopende woonstraten. De Ulsderweg en de Oudeweg hoeven niet te worden aangepast.

Waterbeheerplan Hunze en Aa's

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2010-2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap. Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld, waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat

regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap wil dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

plan In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de waterhuishouding in het plangebied. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid. Er worden geen ontwikkelingen meegenomen in het bestemmingsplan. Uitvoering van het hiervoor beschreven beleid vindt hierbuiten plaats.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

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

4.1 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemversturende 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.

In 2009 is door Libau een Nota Archeologie en een Beleidskaart Archeologie vervaardigd voor de gemeente Oldambt. Deze is in oktober 2010 geactualiseerd. Met de Nota Archeologie en de Beleidskaart Archeologie heeft de gemeente een beleidskader gecreëerd ten behoeve van de omgang met bekende en te verwachten archeologische waarden binnen hun grondgebied. De Nota Archeologie geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologische erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. De Beleidskaart Archeologie dient als beleidsinstrument om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden. De beleidskaart is daarmee de onderlegger voor het in de Nota Archeologie geformuleerde beleid.

plan Na raadpleging van de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat het overgrote deel van het plangebied zich bevindt in een gebied met een lage verwachting. Een aantal locaties bevindt zich in een gebied met een hoge verwachting (onderzoek bij ingrepen groter

dan 200 m²). Tevens is de historische dorpskern opgenomen als gebied waar onderzoek benodigd is bij ingrepen groter dan 100 m², evenals de historische kerk, boerderijplaatsen en steenhuizen, borgterreinen en buitenplaatsen (ingrepen groter dan 50 m²).

Archeologisch onderzoek is in het kader van de actualisering niet noodzakelijk, omdat er geen nieuwe bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Om de archeologische waarden te waarborgen, zijn op de verbeelding vier dubbelbestemmingen opgenomen. Pas na uitvoering van vervolgonderzoek waarin wordt geconcludeerd dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn of worden aangetast, mogen ingrepen worden gedaan in de gronden.

4.2 Ecologie

Flora- en faunawet

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet, is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Mochten er in het plangebied sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dan is het noodzakelijk de betreffende gebouwen te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Om de effecten te mitigeren wordt aanbevolen de werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de periode 15 maart – 15 juli. Dit om te voorkomen dat de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet en de Habitatrictlijn worden overtreden.

plan

Het onderhavige plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en op basis hiervan is er geen noodzaak tot het toetsen aan de Flora- en faunawet en tot het aanvragen van ontheffingen middels een omgevingsvergunning (voor handelen met gevolgen voor beschermde soorten) in het kader van deze wet.

Natuurbeschermingswet

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet, waarin de Vogel- en Habitatrictlijn zijn geïmplementeerd. Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet.

plan

Het onderzoeksgebied behoort niet tot en grenst niet aan een Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 5 kilometer liggen geen beschermde natuurgebieden. Negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten, zodat toetsing aan de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee-tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

plan Het plangebied grenst aan de EHS bij het Beerster Noordbos en het natuurgebied De Tjamme. De Tjamme is 200 ha groot en bestaat uit bos en moerassen. Het ligt op de overgang van kleigebieden naar het veenweidegebied. Hier groeien bijzondere soorten als dwergbloem, borstelbies, geelgroene zegge, stuikhei en kleine kattenstaart. Het gebied heeft met name in het voor- en najaar een belangrijke functie voor watervogels, als pleisterplaats in hun trekroute. Honderden ganzen overwinteren hier. Deze soorten komen hier dan in grote aantallen voor. Daarnaast is het gebied door het extensieve beheer en de aanwezigheid van ruige en open vegetaties geschikt als broedbiotoop voor bijzondere vogels, waaronder de kwartelkoning, de grauwe kiekendief, porseleinhoen, blauwborst, rietzanger. De grauwe kiekendieven jagen vanuit dit gebied ook op de akkers in de omgeving. Het noordelijke deel van De Tjamme is opengesteld en gedeeltelijk ingericht voor recreatie.

Er worden met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarbij geen ruimtelijke ingrepen met negatieve effecten op het gebied. Een toetsing aan de EHS is hiermee niet aan de orde.

4.3 Bodem

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen geeft informatie over reeds verrichte provinciale en gemeentelijke bodemonderzoeken. Dit in het kader van herontwikkeling, vergunningverlening voor het bouwen of geconstateerde verontreiniging. Waar nodig is een saneringsplan opgesteld en zijn maatregelen getroffen. Tevens zijn, met name aan de oudere wijkverbindingen, historische activiteiten vermeld die bekend zijn uit archiefonderzoek (bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot vermeldt de kaart aanwezige boven- en ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze gesaneerd is en of de tank nog aanwezig is of volledig verwijderd. Nadrukkelijk moet worden opgemerkt dat de kaart slechts indicaties aangeeft en dat in sommige gevallen aanvullend onderzoek noodzakelijk blijft. Bij toekomstige bouwactiviteiten kan mede aan de hand hiervan blijken of bij nieuwe ontwikkelingen nader bodemonderzoek dient plaats te vinden. Dit dient uit te wijzen dat er geen sprake zal zijn van verontreiniging of aan welke (eventuele) saneringsdoelstellingen moet worden voldaan teneinde de gronden geschikt te maken voor de beoogde functie.

Voor bodembescherming en -sanering geldt in hoofdzaak de Wet bodembescherming met verschillende besluiten en circulaire's. Hierin staan ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond. Gestreefd wordt naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen uitgangspunt is dat de multifunctionaliteit van de bodem wordt hersteld.

plan Op de bodeminformatiekaart van de provincie Groningen is aangegeven dat er op verschillende locaties in Beerta bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Hierbij wordt aangegeven dat het om onverdachte locaties gaat. Tevens is er een aanduiding opgenomen

op diverse straten rond de Molenstraat, Bovenlandenstraat en de Roelf Vegtstraat. Daar heeft een heeft sanering plaatsgevonden. Dit is ook het geval op de kruising Raadhuisstraat en de Hoofdstraat voor het appartementencomplex Bouwteheerd.

conclusie Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met het onderhavige plan, derhalve is er geen (aanvullend) bodemonderzoek nodig.

4.4 Geluidhinder

Geluidhinder kan worden ondervonden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrie- en spoorlawaai spelen in het plangebied geen rol. Wegverkeerslawaai daarentegen wel.

wegverkeer Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. Een deel van de wegen in het plangebied zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Dit betreft de Hoofdstraat tussen grofweg de Dokterlaan en de Schoolstraat. De woonstraten ten noorden van de Hoofdstraat hebben ook een maximum snelheid van 30 km/uur. De overige wegen hebben een maximum snelheid van 50 km/uur. De maatgevende poldercontour (55 dB(A) exclusief aftrek) komt overeen met L-den 48 dB. Bij het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van deze wegen op een locatie waar eerder geen geluidsgevoelige functie aanwezig was, moet rekening worden gehouden met de ligging van de 48 dB-contour. Echter, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is, gelden deze waarden niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

conclusie Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies en/of gebouwen mogelijk die binnen de 48 dB-contour zijn gelegen. De weg en geluidsgevoelige functies waren tevens al aanwezig ten tijde van de voorbereiding van dit bestemmingsplan. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek benodigd. Zodra er nieuwe geluidsgevoelige functies en/of gebouwen worden toegevoegd die niet aan een 30 km/uur weg zijn gelegen, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.5 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 worden ingegaan op luchthavens in onderhavig plan.

Het externe veiligheidsbeleid maakt onderscheid tussen het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

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.

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 hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hierna wordt achtereenvolgens het PR en het GR besproken.

plaatsgebonden risico

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Op een afstand van ca. 1800 meter ten zuidoosten van het plangebied loopt de spoorlijn Groningen naar de Duitse grens. In het Provinciaal Basisnet wordt geadviseerd de PRmax van het plaatsgebonden risico op 11 meter vast te stellen. Binnen 30 meter vanaf het spoor mogen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden opgericht.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Het PR is derhalve niet aanwezig.

conclusie

Het onderhavig plan is een conserverend bestemmingsplan en er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Er is derhalve geen sprake van plaatsgebonden risico.

groepsrisico

Voor het groepsrisico is het van belang om te onderzoeken of er binnen of buiten het plangebied inrichtingen voor of transport van gevaarlijke stoffen voorkomen, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied binnen het plangebied van het bestemmingsplan vallen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Buiten het plangebied bevinden zich wel inrichtingen, maar de risicocontour en het invloedsgebied reiken niet tot aan het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Zoals bij het plaatsgebonden risico naar voren kwam, is het plangebied op een afstand van ca. 1800m van de spoorlijn Groningen naar de Duitse grens gelegen. In het 'Provinciaal Basisnet Groningen' is aangesloten bij de concepttekst van het Btev. Het Basisnet geeft aan dat het invloedsgebied voor de spoorlijn 1.500 meter betreft. Het plan is derhalve gelegen buiten het invloedsgebied van de spoorlijn.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving (tot ca. 1.500 meter) zijn geen buisleidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor het aspect externe veiligheid. De risicocontour en het invloedsgebied reiken niet tot aan het plangebied.

advies brandweer

Het onderhavig plan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zijn opgenomen. Er is derhalve geen sprake van veranderende of toegenomen risico's. Daarom adviseert de lokale brandweer positief op dit bestemmingsplan voor Beerta.

conclusie

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan en leidt hierdoor niet tot een toename van het groepsrisico. Er hoeven geen maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op het gebied van externe veiligheid bestaan er voor het plangebied geen belemmeringen.

4.6 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg van de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht.

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

Hunze en Aa's

Het beleid van het waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2010-2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezoning 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 zoekt daarbij naar duurzame oplossingen, waarbij het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en 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, dient zoveel mogelijk te worden vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Zoals in het bovenstaande is aangegeven, is het verplicht om plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Deze watertoets is voor het plan doorlopen en het waterschap heeft op basis hiervan een uitgangspuntennotitie opgesteld voor het plan.

riolering

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat er vervuilingen ontstaan. Afstromend hemelwater van parkeerplaatsen en openbare wegen geeft een zwaardere afvoer van milieuvreemde stoffen. Mede hierdoor voldoen veel watersystemen niet aan de waterkwaliteitsdoelstellingen voor koper, zink en lood. Het is dan ook zaak "schone" oppervlakken af te koppelen. In het kader van het duurzaam inrichten zal dan ook voorkomen moeten worden dat afgekoppeld verhard oppervlak als een diffuse bron het oppervlakte- en grondwater vervuult.

Het komt vaak voor dat parkeerplaatsen ook gebruikt worden voor markten en evenementen. Een verbeterd gescheiden rioolstelsel kan in deze gevallen uitkomst bieden. 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 geïnfiltrerd 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

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig te worden aangelegd dat wateroverlast wordt voorkomen. 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 - 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgegaan te worden 1,54 l/sec/ha,

vanwege de afwatering richting het gemaal Hongerige Wolf. Voor het overtollige regenwater dat vrijkomt moet in of nabij het plangebied berging worden gerealiseerd.

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan hoeven er geen maatregelen te worden genomen. Wanneer er ontwikkelingen zijn, zal bovenstaande in acht moeten worden genomen.

4.7 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 (fijnstof), koolmonoxide en benzeen. Of een project '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 worden uitgevoerd. 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 fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen', waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

conclusie Aangezien het een actualisering van het bestemmingsplan betreft, is hier sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

systematiek Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen (Beerta Kom, Beerta 1968-3, Rekonstruktie Beertsterdiep, Supermarkt oud en nieuw, Beerta Vereniginglaan en Boekhorst. Een bestemmingsplan dient (per 1 januari 2010) te voldoen aan de RO standaarden en regels 2008. Dit houdt onder meer in dat het plan opgesteld dient te worden conform IMRO 2008 en Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen: SVBP 2008.

digitalisering Sinds 1 januari 2010 is een gemeente eveneens verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. De belangrijkste drijfveer voor digitalisering van bestemmingsplannen is in eerste instantie de bevordering van de uitwisselbaarheid van digitale bestanden tussen vooral gemeenten en provincies. Een belangrijk afgeleid effect is dat bestemmingsplannen veel eenvoudiger toegankelijk kunnen worden gemaakt voor burgers. Het onderhavige bestemmingsplan zal in dat kader niet alleen op papier, maar ook digitaal raadpleegbaar zijn. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Wabo Per 1 oktober 2010 is tevens 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.

5.2 Regels

Bij het opstellen van de regels is aangesloten bij de opzet, zoals die is toegepast bij het bestemmingsplan 'Finsterwolde' en bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oldambt.

- Agrarisch** De weilanden en de grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied, hebben de bestemming “Agrarisch”. Intensieve veehouderij en het vergisten van mest ten behoeve van het opwekken van elektriciteit is hieronder uitgesloten. Rond de agrarische bedrijven is een bouwvlak gelegd waarbinnen gebouwen en overige bouwwerken zijn toegestaan. Naast het hoofdgebouw is er ruimte voor een bedrijfswoning en andere bouwwerken die behoren bij een agrarisch bedrijf. De ligging van de gebouwen sluit aan bij de overige bebouwing in het dorp. Het is de bedoeling dat de weilanden open blijven. Daar is dan ook geen bebouwing toegestaan. Enige ontwikkelingsruimte wordt geboden binnen het bouwvlak. In de regels zijn voorwaarden opgenomen omtrent de bouw- en goothoogte van de gebouwen. Ondergeschikte detailhandel voor de verkoop van streekelijke producten is toegestaan.
- Bedrijf** In het plangebied zijn twee bedrijven als zodanig bestemd. Deze bevinden zich in een woonwijk en niet aan het lint waar een Centrubestemming is opgenomen. Bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven zijn toegestaan, waarbij 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegelaten. Goot- en bouwhoogtes zijn in de regels opgenomen voor zowel de bedrijfsbebouwing als de bedrijfswoning. Ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ is 1 woning toegestaan, zoals die in de huidige situatie aanwezig is. Voor het transportbedrijf aan Hoofdstraat 212 is een specifieke aanduiding opgenomen, omdat dit bedrijf een zwaardere categorie betreft.
- Bos** In het noorden van het plangebied is bos aanwezig. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Er zijn slechts bouwwerken van openbaar nut toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter. Het beleid is gericht op handhaving van het aanwezige bos. Om dit te ondersteunen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist, zonder welke het niet mogelijk is beplanting te kappen of te rooien, voor zover dit niet het normale onderhoud en beheer betreft.
- Centrum** Het deel van de percelen aan weerszijden van de Hoofdstraat, tussen de Julianastraat en de Veenweg, hebben de bestemming ‘Centrum’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn bij recht wonen, al dan niet met bedrijf of beroep aan huis, detailhandel, horeca (bar-dancings zijn uitgesloten), dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Bedrijven die passend zijn binnen de categorieën van de bij de regels behorende Staat van bedrijven, zijn tevens toegestaan. Daarnaast zijn in de bestemming verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen begrepen. Bestaande bedrijven die niet binnen de Staat van bedrijven zijn toegestaan, zijn voorzien van een aanduiding ‘bedrijf’. Nieuwe bedrijven mogen zich daar vestigen, indien ze naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan het bestaande bedrijf. Dit betreft een transportbedrijf (categorie 3.1 van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG). De vestiging van een aan huis verbonden beroep of bedrijf zal tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:
- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 - de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - maximaal 40% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen

- mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep, met een maximum van 50 m²;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
 - het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan indien deze voorkomen in, of zijn gelijk te stellen met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.

In de regels zijn voorwaarden opgenomen omtrent de bouw- en goothoogte van de gebouwen.

Binnen deze bestemming is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van het behoud van het groene lint (wegbeplanting met daarmee samenhangende slingertuinen). Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van de aanduiding 'horeca'. Hiervan kan alleen gebruik worden gemaakt, indien de bestaande panden die zijn aangeduid ten behoeve van 'horeca' reeds allemaal zijn ingevuld.

Detailhandel

Voor de locatie van het gebied Rozenstraat is de bestemming "Detailhandel" opgenomen. Hier zijn de volgende functies geprojecteerd:

- detailhandel (voor de te verplaatsen supermarkt);
- wonen (de boven de supermarkt te bouwen appartementen) en garageboxen.

Detailhandel in volumineuze goederen is uitgesloten. Er mogen maximaal 13 woningen worden gebouwd en de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 11 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 6 meter hoog zijn, waarvan erfafscheidingen zijn beperkt tot 2 meter. In aanvulling op het bouwvlak, mogen daarbuiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot 50% van het bouwperceel.

Gemengd

Voor de locatie Vredesplein is de bestemming "Gemengd" opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming passen de functies die daar al aanwezig en geprojecteerd zijn, te weten:

- maatschappelijke voorzieningen (Steunsteer en kinderopvang);
- horecabedrijven, categorie I (lunchroom, restaurant en dergelijke);
- publieksgerichte dienstverlening (onder andere de bestaande aan het plein gevestigde dienstverlening);
- detailhandel (uitgezonderd supermarkten en slijterijen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen);
- wonen (de bestaande bovenwoning).

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal en de gebouwen mogen maximaal 8 meter hoog worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 6 meter hoog zijn, waarvan erfafscheidingen zijn beperkt tot 2 meter. In aanvulling op het bouwvlak mogen daar buiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot 50% van het bouwperceel.

Groen De bestemming “Groen” maakt het mogelijk om groenvoorzieningen aan te leggen, maar ook speelvoorzieningen, paden, water en ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ mogen tevens parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gebouwen zijn niet toegestaan; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daarentegen wel tot een maximum hoogte van 5 meter.

Horeca Binnen deze bestemming mogen zich horecabedrijven van categorie 1 vestigen. Dit zijn horecabedrijven waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt. Hieronder vallen bijvoorbeeld restaurants. Per bedrijf mag een bedrijfswoning worden opgericht. De gebouwen mogen maximaal 8 meter hoog zijn met een maximale goothoogte 3,5 meter. Er zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Terrasafschermingen mogen maximaal 1,5 meter hoog zijn en reclamemasten maximaal 6 meter.

Maatschappelijk De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming “Maatschappelijk”. Dit betreffen onder andere de kerk en de bijbehorende toren, een basisschool en voorzieningen voor de opvang van jongeren. De begraafplaats is specifiek aangeduid binnen de bestemming, om te voorkomen dat hier een andere maatschappelijke instelling gebruik van gaat maken.

Recreatie De bestemming “Recreatie” is opgenomen voor het perceel Hoofdstraat 153. Hier is een verblijfsrecreatieve functie mogelijk met ondergeschikte horecavoorzieningen. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan. De goot- en bouwhoogte zijn gelimiteerd tot 6 en 10 meter. Overige recreatieve voorzieningen als speelvoorzieningen en vaarvoorzieningen zijn tevens bij de bestemming inbegrepen.

Verkeer Onder deze bestemming vallen de wegen en bermen. Hierbij zijn ook fietspaden mogelijk. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering vanabri's. Bouwwerken ten behoeve van onder andere het regelen van het verkeer zijn inbegrepen bij de bestemming. Binnen deze bestemming is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van het behoud van het groene lint (wegbeplanting met daarmee samenhangende slingertuinen).

Water De bestemming “Water” is opgenomen voor De Raaiing. De gronden mogen worden gebruikt voor water en bijbehorende oevers. Gebouwen zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste zijn van de bestemming mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Woongebied Voor de bestaande woningen in het plangebied is de bestemming “Woongebied” gebruikt. Ter plaatse van de aanduiding ‘zorginstelling’ is de opvang van minder valide mensen toegestaan. Binnen de bestemming wordt, in combinatie met het wonen, ruimte geboden voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf. De vestiging van een

aan huis verbonden beroep of bedrijf, zal tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
- maximaal 40% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 50 m²;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan indien deze voorkomen in, of zijn gelijk te stellen met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven.

De bebouwingsregels van de bestaande panden met deze bestemmingen zijn in beginsel op het bestaande bebouwingsbeeld afgestemd. Op de verbeelding zijn gevellijnen aangegeven waar de bebouwing zich in ieder geval voor de helft van de breedte in dient te bevinden. Zo ontstaat een goede rooilijn. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de gevellijnen met de naar de weg gekeerde zijde gelijk zijn gelegd met de voorgevel van de hoofdgebouwen. Het bebouwde oppervlak is niet gelimiteerd in vierkante meters, maar wel in een bebouwingspercentage van maximaal 50% van het bouwperceel.

Waarde – archeologie 1 t/m 4

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen, zodat voor de start van (bouw)werkzaamheden een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Het doel daarvan is het vaststellen van de eventuele aanwezige archeologische waarden in het gebied. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Geomorfologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de glaciale rug in het plangebied. Hier geldt een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de rug en er gelden regels ten aanzien van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich primair op de bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijke optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voor overleg naar verschillende instanties gestuurd. In dit geval betreft het de Provincie Groningen, het Waterschap Hunze en Aa's, de VROM-inspectie, de Brandweer regio Groningen en de Nederlandse Gasunie. De ingekomen reacties en de reactienota zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft tevens in het kader van de inspraak van 17 maart tot en met 27 april 2011 ter inzage gelegen. Een ieder was in de gelegenheid zijn of haar visie te laten horen. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties en de reactienota zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.