

**Bestemmingsplan Heiligerlee en
Westerlee**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Heiligerlee en Westerlee

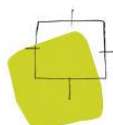
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

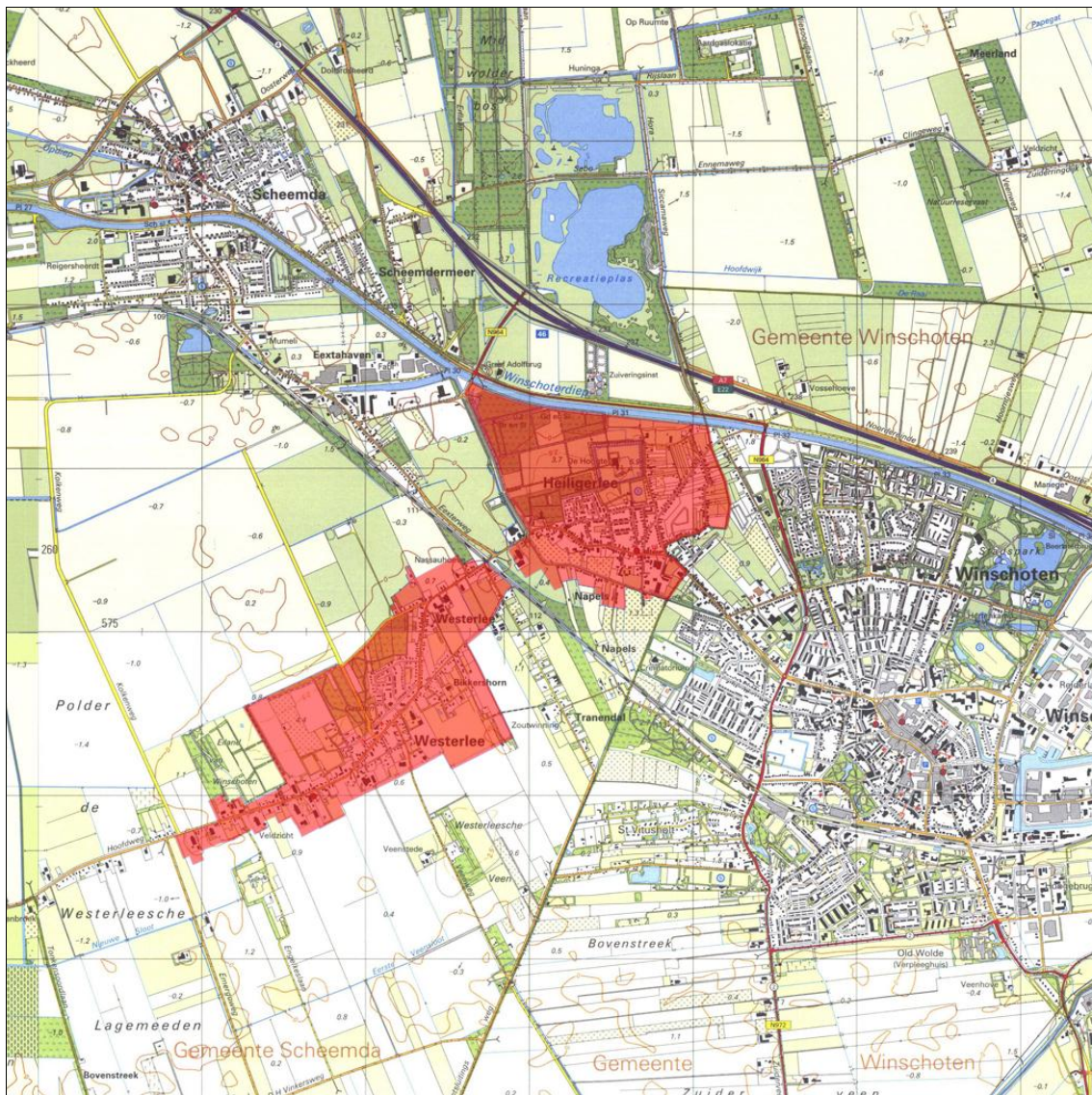
7 maart 2012

Projectnummer 195.00.08.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Oldambt, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Ontwikkelingen en karakteristieken	11
3	Beleidskader	15
3.1	Rijk	15
3.2	Provincie	16
3.3	Gemeente	16
4	Planbeschrijving	21
4.1	Toelichting op de bestemmingen	21
4.2	Toelichting op de dubbelbestemmingen	22
4.3	Ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt	22
5	Toets aan wet- en regelgeving	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Wet geluidhinder	25
5.3	Wet milieubeheer	25
5.4	Bodem	26
5.5	Water	26
5.6	Luchtkwaliteit	29
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Ecologie	32
5.9	Archeologie	32
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Inspraak en overleg	35
7.1	Inspraak	35
7.2	Overleg	35
7.3	Ambtshalve wijzigingen	39
7.4	Conclusie	39

Inleiding



Op 16 december 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Scheemda een nieuw bestemmingsplan voor Heiligerlee en Westerlee vastgesteld. Het huidige college heeft besloten dit plan opnieuw in procedure te brengen om tegemoet te komen aan enkele provinciale bezwaren. Zo waren volgens de provincie bepaalde gebiedswaarden (waaronder karakteristieke bebouwing, glaciaal reliëf en groene linten en slingertuinen) niet afdoende beschermd. Onderhavig plan biedt hiervoor een passende juridische regeling en voorziet tevens in enkele kleinere aanpassingen, bijvoorbeeld naar aanleiding van gewijzigde wet- en regelgeving of concrete ontwikkelingen.

AANLEIDING

Het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart, die voorin deze toelichting is opgenomen. De plangebiedbegrenzing is gelijk aan het bestemmingsplan dat in 2009 is vastgesteld.

PLANGEBIED

In het volgende hoofdstuk is een korte schets gegeven van de ontwikkeling die de kernen Heiligerlee en Westerlee sinds 1850 hebben doorgemaakt. Ook is ingegaan op de huidige karakteristieken en functies. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleidskader voor het plangebied. In de planbeschrijving van hoofdstuk 4 gaat het vooral om de wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de concrete ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Aspecten die samenhangen met groen en milieuhygiëne zijn beschreven in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken is ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Huidige situatie

2

2.1

Inleiding

Voor de beschrijving van de cultuurhistorische ontwikkeling is gebruikgemaakt van topografische kaarten uit 1850, 1900, 1960 en 2000.

2.2

Ontwikkelingen en karakteristieken

Heiligerlee

Historische schets

Heiligerlee ligt op een van de hoogste punten van de keileem- en dekzandopduiking, dit wordt het (schier)eiland van Winschoten genoemd. De naam Heiligerlee houdt verband met de aanwezigheid van een nonnenklooster, gesticht rond 1200. Bij de Slag bij Heiligerlee, het begin van de Tachtigjarige Oorlog, raakt het klooster beschadigd, waarna het vervalst en wordt afgebroken.

Opmerkelijk is dat op de kaart het huidige Heiligerlee wordt aangeduid als Kloosterholt, terwijl het noordelijk gedeelte van het huidige Westerlee als Heiligerlee wordt aangegeven.

1850

De bebouwing ligt langs de provinciale weg en verspreid in het gebied. De totale omvang van de bebouwing is niet groot.

Naast de provinciale weg speelt het (oude) Winschoterdiep, dat direct ten zuiden van het dorp loopt, een belangrijke rol als verkeersfunctie. Uit het kaartbeeld blijkt dat langs wegen en sommige perceelsgrenzen beplantingen voorkomen. Daarnaast is sprake van een vrij grote openheid.

In de periode tussen 1850 en 1900 neemt de bebouwing toe. In de omgeving van het voormalig klooster verandert weinig. De doorgaande wegen zijn inmiddels verhard. Ook is de spoorlijn van Groningen naar Nieuweschans aangelegd. Een station krijgt Heiligerlee echter niet.

1900

Tussen de provinciale weg en het Winschoterdiep zijn twee steenfabrieken gebouwd.

De hoeveelheid begroeiing in de vorm van (boom)kwekerijen is sterk toegenomen.

1960

Tussen 1900 en 1960 treden geen grote veranderingen op in Heiligerlee en omgeving. De meest ingrijpende verandering is het verleggen van het Winschoterdiep naar de huidige loop ten noorden van Heiligerlee. Verder is de hoeveelheid bebouwing enigszins toegenomen en zijn meer wegen verhard.

- 2000 Na 1960 is sprake van een sterke toename van bebouwing. Het oude Winschoterdiep is uit het beeld verdwenen.
Ten noorden van Heiligerlee en langs de spoorlijn is bos geplant. Mede hierdoor maakt de omgeving van Heiligerlee een kleinschalige besloten indruk.

Ruimtelijke karakteristiek

Het karakter van Heiligerlee wordt in eerste instantie bepaald door het slingerende beloop van de provinciale weg met de daaraan gelegen gevarieerde bebouwing (woningen, voorzieningen, musea). De westelijke toegang van het dorp wordt gemarkeerd door het monument van de Slag bij Heiligerlee. Karakteristiek is het patroon van kleine woningen op vrij smalle, diepe percelen langs onder meer de Oude Hornweg, Hoetslaan en Kloosterlaan. Vanaf deze wegen speelt ook het reliëf van de keileem- en dekzandopduiking een rol in het beeld.

De omgeving van de Nassaulaan en de Dillenburglaan heeft het karakter van naoorlogse uitbreidingen.

Tussen de bebouwing van Heiligerlee en het voormalige kloosterterrein liggen sportvelden en zijn bossen met wandelmogelijkheden gelegen.

Westerlee

Historische schets

Westerlee ligt op de zuidwestelijke uitloper van de keileem- en dekzandopduiking, dit wordt het (schier)eiland van Winschoten genoemd. De inmiddels deels met bos beplante Garste is een keileemhoogte welke 4 m hoger ligt dan de omgeving. Ten noorden van de rug zijn kleigronden afgezet; ten zuiden ervan heeft zich veen gevormd.

De bewoning is laat op gang gekomen en bestond uit boerderijen en kleine huizen voor keuters en arbeiders.

- 1850 Het noordelijk deel van het huidige Westerlee wordt op de kaart van 1850 aangegeven als Heiligerlee. De huidige Hoofdweg had toen als zandweg al de functie van ontsluitingsweg. Op wisselende afstand liggen verspreid langs de weg boerderijen en kleine woningen.

Van het veengebied ten zuidoosten van het dorp moet nog een gedeelte worden ontgonnen.

- 1900 De bebouwing is verder toegenomen. Het betreft voornamelijk kleine woningen en boerderijtjes. Deze zijn niet alleen langs de wegen gesitueerd, maar liggen ook verspreid in het gebied, zoals langs de huidige Veenweg.

Het kaartbeeld laat voor de periode tussen 1900 en 1960 geen grote veranderingen zien. De bebouwing langs de Hoofdweg is verder verdicht. Meer wegen zijn verhard. De verkaveling van de agrarische gronden ten noorden en ten zuiden van het dorp vertoont nog het beeld van smalle opstrekkende percelen.

1960

Tussen 1960 en 2000 is door uitbreidingen, zoals langs de Berkenlaan en omgeving, de bebouwing in Westerlee verder toegenomen. Van kernvorming is echter geen sprake. Aan de noordwestzijde van het dorp is bos aangeplant. De aangrenzende agrarische omgeving is sterk veranderd. De smalle percelen hebben plaatsgemaakt voor een grootschalige rationele verkaveling.

2000

Ruimtelijke karakteristiek

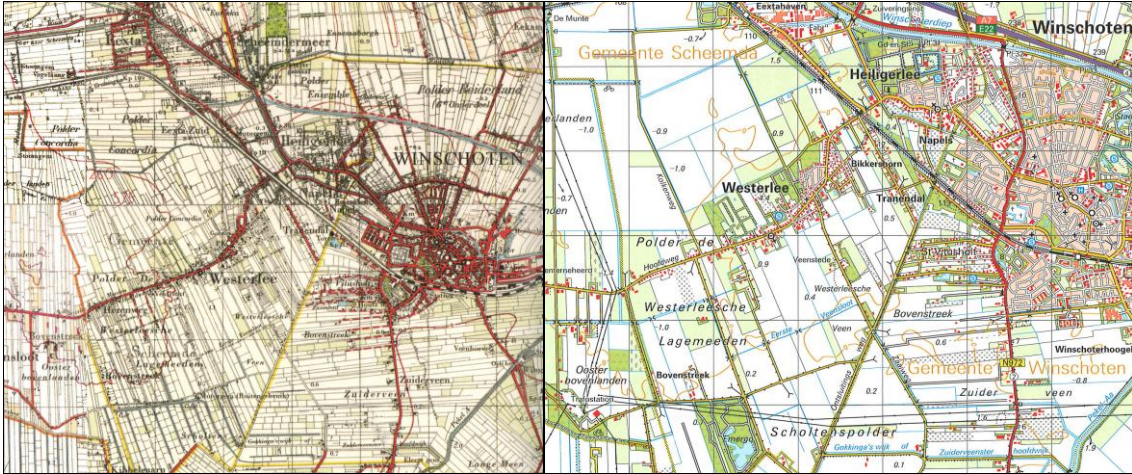
Langs de Hoofdweg wordt het lintdorpachtige karakter bepaald door de vele kleine vrijstaande woningen en enkele grote boerderijen. Verspreid in het lint komen enkele winkels en andere voorzieningen voor.

De omgeving van de Molenstraat en Bickershorn wordt gekenmerkt door smalle wegen en een gevarieerde bebouwing op relatief grote percelen. De Berkenlaan en omgeving herbergt recentere nieuwbouw. Aan de westzijde van Westerlee liggen sportvelden en op de hoger gelegen Garste zijn wandelbossen aangelegd.



1850

1900



1950

2000

Beleidskader 3

3.1

Rijk

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en het Structuurschema Groene Ruimte.

NOTA RUIMTE

Het nationaal ruimtelijke beleid richt zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, maar ook de nationale stedelijke netwerken en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (waaronder Heiligerlee en Westerlee), is het beleid gericht op het waarborgen en, waar mogelijk, het vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De Nota Ruimte geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokale georiënteerde bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband wordt afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit. Dit geldt ook voor het voldoen aan de diverse Europese richtlijnen.

3.2

Provincie

OMGEVINGSPLAN

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (17 juni 2009) bevat het richtinggevend ruimtelijk beleid voor de provincie Groningen. Hoofddoelstelling van dit Omgevingsplan 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.'

Het omgevingsplan heeft de ambitie om een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. Bij woningbouw dienen gemeenten nadrukkelijk rekening te houden met de sociale structuur en leefbaarheid van kernen. Vooral de groep kwetsbare inwoners, zoals ouderen met lichamelijke beperkingen en dementie, vraagt daarbij om specifieke aandacht. Ook de gevolgen van de klimaatverandering zijn een belangrijke factor om rekening mee te houden.

Versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving is, zoals gezegd, een uitgangspunt van het omgevingsbeleid. Het gaat bij deze kwaliteiten om zogenaamde 'kernkarakteristieken' i.c. landschappelijke en cultuurhistorische elementen die voor een gebied kenmerkend zijn. Voor het plangebied zijn 'reliëf (glaciale ruggen/inversieruggen)' en 'groene dorpslinten (slingertuinen met doorzichten)' als te beschermen kernkarakteristieken aangegeven. Er zijn dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan opgenomen om deze kernkarakteristieken adequaat te beschermen (zie hoofdstuk 4).

Op de kaart Infrastructuur is aangegeven dat er een straalpad voor telecommunicatie door Heiligerlee loopt. De maximale bouwhoogtes die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan, vormen geen belemmering voor het functioneren van dit straalpad. Dezelfde kaart maakt duidelijk dat het plangebied deels is gereserveerd voor een 'tracé wegverbinding'. Hier wordt bedoeld op een mogelijke HSL-verbinding in de toekomst. Vastgesteld kan worden dat dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingen voorziet (bijvoorbeeld in de zin van bouwmogelijkheden) die de komst van een dergelijke wegverbinding belemmeren.

3.3

Gemeente

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLANNEN

Het bestemmingsplan dat op 16 december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, vormt het uitgangspunt voor onderhavig plan. In de inleiding is aangegeven op welke punten er van dit vastgestelde bestemmingsplan wordt afgeweken.

In de Welstandsnota Scheemda van de voormalige gemeente Scheemda is het plangebied ingedeeld bij diverse welstandsgebieden waaronder ‘historisch lint’, ‘naoorlogs gepland’ en ‘dwars lint’. Voor elk gebied gelden gebiedsgerichte welstandscriteria. Over het algemeen is het welstandsbeleid gericht op het behoud c.q. het respecteren van het bestaande bebouwingsbeeld. Toch wordt op enkele plaatsen ook vernieuwing voorgestaan.

WELSTANDSNOTA

In het kader van het project Leefbaarheid Kernen is een enquête gehouden onder de inwoners van de voormalige gemeente Scheemda over leefbaarheid in de breedste zin van het woord. De resultaten van deze enquête zijn verwerkt in het woonplan (zie hieronder). Hierbij is ook een visie op voorzieningen, de ruimtelijke kwaliteit en de sociale structuur van de dorpen ontwikkeld.

PROJECT LEEFBAARHEID
KERNEN

Om de beleidsinhoudelijke verschillen wat betreft het bouwen van bijgebouwen bij woningen tussen de vigerende plannen op te heffen, is in 2005 de notitie BAUW (Bijgebouwen, Aan- en Uitbouwen bij Woonbestemmingen) vastgesteld. In deze notitie zijn regels gesteld ten aanzien van de toegestane oppervlakte, de hoogte en de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij (bestaande) woningen.

BIJGEBOUWENREGELING

Het Woonplan Oldambt 2009 - 2018 (3 april 2009) biedt een visie op het wonen binnen de gemeente Oldambt. Het is een strategisch plan, dat kaders biedt voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. De nadruk ligt op woningbouw en woningverbetering, maar er worden ook handvatten gegeven voor relaties met andere beleidsvelden, zoals welzijn, zorg, milieu en energie. Aan de basis van het woonplan ligt een woningmarktonderzoek waarbij de vraag- en aanbodzijde in beeld zijn gebracht en een evaluatie van het huidig woonbeleid. Een van de aandachtspunten in het woonplan is het aspect ‘krimp’.

WOONPLAN

Het woonplan gaat uit van strategische en tactische doelen. De eerste zijn onderverdeeld in kwantitatieve en kwalitatieve doelen. In de onderstaande tabellen zijn deze doelen samengevat.

De kwantiteitsdoelen zijn:

Regionaal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Regionale afstemming van de kwantitatieve opgave van Oldambt. 2. Het woningbouwprogramma van de Blauwestad heeft een bovenlokale opgave en concurreert niet met de rest van de opgave in Oldambt.
Gemeentelijk	<ol style="list-style-type: none"> 3. Meer transformeren en slopen dan nieuwbouw en toevoegen, exclusief de Blauwestad. 4. Meer aanbod creëren voor ouderen door nieuwbouw en het stimuleren van doorstroming.
Stad en dorpen	<ol style="list-style-type: none"> 5. Woningbouw in dorpen en wijken dient te passen in gebiedsgericht beleid en op maat gesneden ontwikkelingsplannen

	voor dorpen en wijken. 6. Meer aanbod van koopwoningen in de middeldure prijsklasse. 7. Stimuleren kavelverkoop en particulier opdrachtgeverschap.
--	--

Het woonplan benadrukt dat alle nieuwe woningen in de dorpen geschikt dienen te zijn voor ouderen, dan wel met geringe middelen levensloopbestendig zijn te maken. Verder geldt dat woningbouw alleen is toegestaan indien er sprake is van een reële woningvraag vanuit de lokale bevolking en dat de woonkwaliteit van het gehele dorp wordt vergroot.

De kwaliteitsdoelen zijn:

Woning	8. Basiskwaliteit bestaande woningvoorraad verbeteren. 9. Het milieu minder belasten en energiezuinig wonen stimuleren. 10. Meer woningen die geschikt zijn voor ouderen en mindervaliden, of gemakkelijk geschikt zijn te maken: bij voorkeur levensloopbestendige woningen.
Directe woonomgeving	11. Gebiedsgerichte en integrale aanpak bij herstructurering. 12. Veiligheid in en kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren. 13. Kindvriendelijke woonomgeving. 14. Borgen van rust en ruimte, als onderdeel van de woonkwaliteit.
Wijk, buurt, dorp, stad	15. Voorkeur voor inbreiding (in plaats van uitbreiding). 16. Een passende ruimtelijke inpassing van woningbouw in dorpen. 17. Goede verbindingen met het omliggende landschap en de natuurgebieden. 18. Borgen van de plaatsidentiteit en de sociale samenhang bij woningbouw en herstructurering. 19. Maatwerk bij zorg- en welzijnsvoorzieningen en bij interventies ter verbetering van de leefbaarheid. 20. Levensloopbestendige wijken en dorpen.

De tactische doelen zijn:

Samenwerking en overleg in regionaal en provinciaal verband	21. Nauwe samenwerking met andere gemeenten in de regio Oost-Groningen. 22. Overleg met de provincie over aanpak van bovenlokale problemen.
Samenwerken met corporaties en andere marktpartijen	23. De gemeente heeft de regie, stelt prioriteiten en stuurt. 24. Nauwe samenwerking met de corporaties.
Samenwerken met bewoners	25. Tijdig informeren van bewoners.

	26. Bewoners vroegtijdig betrekken bij planvorming. 27. Positief inspelen op burgerinitiatieven. 28. Transparantie in besluitvorming.
Marktgericht opereren	29. Marktonderzoek en marktverkenningen. 30. Monitoren van ontwikkelingen. 31. Flexibel programmeren per deelgebied.

Het woonplan biedt verder een sturingsmodel om plannen en projecten te kunnen beoordelen op zaken als kwaliteit, prioriteit, maatschappelijke aanvaardbaarheid e.d.

In het programmatische deel van het woonplan is aangegeven dat er voor de periode 2009-2018 450 woningbouwcontingenten beschikbaar zijn. De Locatie Brons aan de Kloosterlaan te Heiligerlee geldt als een van de woningbouwlocaties.

Door de Vereniging Dorpsbelangen Westerlee is op 7 november 2007 de 'Dorpsvisie Westerlee' uitgebracht. Hierin is 'de huidige stand van zaken in Westerlee en de visie van de bewoners van Westerlee ten aanzien van de toekomst' weergegeven. In hoofdstuk 10 van deze visie zijn de belangrijkste speerpunten samengevat, waarbij vooral is benadrukt dat allerlei inventarisaties moeten worden verricht, onder andere op het gebied van de ruimtelijke ordening, fysieke/sociale woonomgeving en het culturele erfgoed.

ACTUELE PLANNEN EN
ONTWIKKELINGEN

De gemeente heeft, mede op basis van de dorpsvisies voor Heiligerlee (2004) en Westerlee (2008), het Dorpsontwikkelingsplan Westerlee en Heiligerlee (mei 2009) opgesteld. Het dorpsontwikkelingsplan vormt het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Heiligerlee en Westerlee. Doelstelling is de woon- en leefomstandigheden van de dorpen te handhaven en te verbeteren.

DORPSONTWIKKELINGS-
PLAN

Planbeschrijving

4

4.1

Toelichting op de bestemmingen

In het plan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bos;
- Centrum;
- Detailhandel;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Recreatie;
- Sport;
- Sport - IJsbaan;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2.

Wonen

In de regels is uitgegaan van twee woonbestemmingen. Wonen - 1 heeft betrekking op woongebieden met een (overwegende) goothoogte van 3 m en bouwhoogte van 9 m. Voor de bestemming Wonen - 2 is deze maatvoering respectievelijk 6 m en 9 m. De afwijkende bouw- en goothogtes binnen beide bestemmingen zijn in de verbeelding aangeduid door middel van 'bolletje'.

Binnen de woonbestemmingen zijn woonhuizen toegestaan al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten.

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de plaatsing van gebouwen, de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is aansluiting gezocht bij de bebouwingsregels, zoals neergelegd in de notitie BAUW. De bijgebouwen mogen binnen de in de verbeelding met 'erf' aangegeven gronden worden gebouwd of binnen het bouwvlak als daar nog ruimte is. De gezamenlijke opper-

vlakke van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m². In specifieke situaties en onder voorwaarden kan dit oppervlak via toepassing van een vrijstelling worden vergroot tot maximaal 110 m². Carports worden vanwege de ruimtelijke uitstraling, die in veel gevallen vergelijkbaar is met de uitstraling van deze bouwwerken, qua regeling grotendeels gelijkgesteld met aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

4.2

Toelichting op de dubbelbestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen. Dat zijn bestemmingen die over andere bestemmingen heen zijn gelegd om medegebruik mogelijk te maken, dan wel specifieke waarden te beschermen. De dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook is van toepassing op een zone waarbinnen een aardgastransportleiding is gelegen en belemmeringen voor het grondgebruik gelden (bijvoorbeeld een verbod op bouwen, graafwerkzaamheden en dergelijke). De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is van toepassing op een zone langs het Winschoterdiep. Deze dubbelbestemming regelt de bescherming en het behoud van de waterkering. De dubbelbestemmingen Waarde - Reliëf en Waarde - Groen hebben betrekking op de in paragraaf 3.2 genoemde kernkarakteristieken; reliëf (glaciale ruggen/inversieruggen) respectievelijk groene dorpslinten (slingertuinen met doorzichten). Voor beide kernkarakteristieken zijn regels ter bescherming van de betreffende waarden opgenomen.

4.3

Ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een aantal concrete ontwikkelingen mogelijk. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Invulling van de locatie 'Brons' (Provincialeweg/Dillenburglaan te Heiligerlee) met een appartementengebouw met negen appartementen, drie vrijstaande woningen en vier twee-onder-een-kapwoningen.
- Het bouwplan van Kalk Banden, Provincialeweg 101D te Heiligerlee is opgenomen in het bestemmingsplan.
- Verruiming van het bouwblok aan de Hoofdweg 39 in Westerlee. Het gaat om het bouwen van een graanloods (uitbreiding agrarisch bedrijf). Er heeft een keukentafelgesprek plaatsgevonden.
- Wijziging bestemming Hoofdweg 97 in Westerlee. De bestemming van het pand is gewijzigd van Horeca naar Wonen.
- Het mogelijk maken van een dierenbegrafplaats in het bestaande bosperceel achter de Sportlaan in Westerlee.

- De bestemming van het pand aan het Middenpad 1 in Westerlee is gewijzigd van Wonen naar Bedrijf.

Toets aan wet - en regelgeving

5

5.1

Inleiding

Voor zover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal zaken nader te worden afgewogen. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de Flora- en faunawet. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. Volledigheidshalve worden in het navolgende de meest relevante aspecten nagelopen.

5.2

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, dan wel zijn aangeduid als woonerf. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders of Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB (artikel 106 van de Wet geluidhinder).

Er vinden op dit moment geen nieuwe planologische ontwikkelingen binnen een afstand van 100 m langs wegen of de spoorlijn plaats, zodat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.3

Wet milieubeheer

Binnen Heiligerlee en Westerlee is bedrijvigheid aanwezig. Het gaat vooral om agrarische bedrijven. In de bebouwingslinten is ook andere bedrijvigheid aanwezig. Een aantal van deze bedrijven heeft een milieucirkel (op basis van milieuvergunningen) waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien geen ingrepen binnen deze 'cirkels' zijn voorzien, zijn met betrekking tot milieuhinder geen nieuwe conflicten te verwachten.

In (de directe omgeving van) het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen of windmolens aanwezig.

5.4

Bodem

De provincie Groningen heeft aan Royal Haskoning opdracht verleend voor het opstellen van bodembeheerplannen met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten voor het bebouwd gebied van alle gemeenten in de provincie Groningen, met uitzondering van de gemeente Groningen. In dit kader is voor de voormalige gemeente Scheemda het document Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart; Gemeente Scheemda (2008) opgesteld. Dit bodembeheerplan heeft tot doel grondverzet en grondstromen te reguleren. Het beschrijft de randvoorwaarden voor hergebruik van (licht verontreinigde en schone) grond als bodem in de gemeente.

Op dit punt wordt ook verwezen naar de provinciale kaart Bodeminformatie Groningen, die in geval van bodemingrepen eveneens zal worden geraadpleegd.

5.5

Water

Nationaal en provinciaal waterbeleid

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

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water 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 schoonhouden, 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 het 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 zeven 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.

Notitie stedelijk waterbeheer

Zowel het waterschap als de gemeente is verantwoordelijk voor een duurzame leefomgeving in stad en dorp. Een relevant beleidsdocument in dit verband is de Notitie stedelijk waterbeheer (2011). Hierin staat het beleid van het waterschap voor stedelijk waterbeheer.

Onder stedelijk waterbeheer wordt het waterbeheer in de bebouwde kom verstaan. Dit is een complex werkveld waarbij veel verschillende actoren zijn betrokken. Samenwerking is daarom essentieel om te komen tot een gezond en veilig watersysteem in de bebouwde kom. In de notitie staat hoe het waterschap zijn taken en verantwoordelijkheden in het stedelijk gebied wil invullen. In de notitie staan de normen en richtlijnen die door het waterschap worden gehanteerd. In de praktijk is er in overleg met gemeenten ruimte voor het leveren van maatwerk, zodat gezamenlijk invulling kan worden gegeven aan het waterbeheer in het bebouwde gebied.

Bij dit waterbeheer staat veiligheid voorop. Hierbij streeft het waterschap naar een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is.

Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde

De voormalige gemeente Scheemda, de gemeente Menterwolde en het Waterschap Hunze en Aa's hebben in 2008 de 'Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde; 'Noaberschap in wotter' vastgesteld. Voor dit waterplan is als doel geformuleerd: Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare, veilige en economisch gezonde omgeving, nu en in de toekomst.

De gemeenten en het waterschap hebben in de visie als ambitie voor herstructureringsplannen opgenomen dat 60% van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Daarbovenop dient het hemelwater zoveel mogelijk te worden vastgehouden in het stedelijk gebied en niet te worden afgewenteld op het landelijk gebied. Als richtlijn wordt 10% compenserende waterberging aangehouden. Voor de exacte bepaling van de compenserende waterberging wordt gebruikgemaakt van de methode 'regenduurlijnen' van het waterschap. Het opstellen van een regenwaterstructuurplan wordt daarbij gezien als mogelijkheid om de zoektocht naar ruimte voor water vorm te geven. Ook innovatieve waterberging, zoals water op straat, water onder de straat en vegetatiedaken, worden gezien als mogelijkheden om het water langer vast te houden in de bebouwing. In de visie zijn binnen Westerlee of Heiligerlee geen gebieden aangegeven met (grond)wateroverlast. Wel zijn acht locaties aangegeven waar sprake is van licht verontreinigd water. Dit wordt met name veroorzaakt door zwerfvuil. De gemeente en het waterschap bereiden maatregelen ter sanering voor.

WATERADVIES

In februari 2010 is de digitale watertoetsprocedure (opnieuw) doorlopen. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die het waterschap heeft gemaakt. Daarbij zijn de hoofdwatertangen als 'water' bestemd, is binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Centrum aangegeven dat 'water' ook is inbegrepen en is de waterparagraaf geactualiseerd.

Als in bestaand stedelijk gebied of in uitbreidingsplannen de verharding toeneemt met meer dan 150 m² zijn compenserende maatregelen nodig. Aan de noordzijde van de Dillenburghlaan zal de grens van 150 m² worden overschreden. Hier geldt het algemene uitgangspunt dat voor iedere vierkante meter nieuw verhard oppervlak minimaal 80 liter open water benodigd is. Het inrichtingsplan voor deze locatie zal aan het waterschap worden voorgelegd.

Bij nieuwbouw wordt hemelwater gescheiden opgevangen, zo mogelijk vastgehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem. De hemelwaterafvoer wordt niet gekoppeld aan de riolering. Bij de bouw wordt gewerkt met milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen.

Voor het buitengebied geldt dat compenserende maatregelen nodig zijn indien de verharding toeneemt met meer dan 1.500 m². Deze grens wordt aan de Hoofdweg 39 mogelijk overschreden. Ook hier geldt het algemene uitgangspunt dat voor iedere vierkante meter nieuw verhard oppervlak minimaal 80 l open water benodigd is. Het definitieve inrichtingsplan voor deze locatie zal aan het waterschap worden voorgelegd.

5.6

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De genoemde grens van 3% wordt daarmee niet overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

AFWEGING

5.7

Externe veiligheid

In 2008 heeft het Steunpunt externe veiligheid Groningen een inventarisatie uitgevoerd van de risicobronnen binnen en buiten het plangebied. Een actualisatie van deze inventarisatie is uitgevoerd op 25 november 2011, inclusief risicoberekeningen. Beide inventarisaties zijn in de bijlagen opgenomen.

INRICHTINGEN	Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en het bestemmingsplan staat dergelijke inrichtingen niet toe. Buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied. Wel is er één overig risicovolle inrichting, te weten Hessels Zeefbanden, waarvan het invloedsgebied reikt tot in het plangebied. Binnen dit invloedsgebied bevinden zich geen (geprojecteerde) objecten.
BUISLEIDINGEN	<p>Binnen het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgastransportleidingen, maar wel een stikstofleiding. Deze stikstofleiding valt niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</p> <p>Buiten het invloedsgebied bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie (leidingcode N-523-50) waarvan het invloedsgebied van 70 m net reikt tot in het plangebied. Binnen dit invloedsgebied bevindt zich één woning. Er is derhalve geen sprake van een groepsrisico.</p>
TRANSPORTROUTES	<p>Binnen het plangebied bevinden zich geen wegen, spoorwegen of vaarwegen waarop de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid van toepassing is. Het Winschoterdiep grenst aan het plangebied. In het definitief ontwerp Basisnet Water (januari 2008) is dit kanaal aangewezen als een 'Binnenvaartcorridor zonder toetsafstand'. Dit is de categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen.</p> <p>Dit betekent dat gelet op het geringe aantal transporten er geen 10^{-6}-contour van het plaatsgebonden risico is en er geen groepsrisicoverantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbare effecten van een ongeval.</p> <p>Het plangebied bevindt zich wel binnen de 30 m-zone (plasbrandaandachtsgebied) van het spoor Zuidbroek-Duitse grens. Op grond van het Provinciaal Basisnet Groningen mogen er geen nieuwe objecten ten behoeve van minderzelfredzame personen worden geprojecteerd. Het bestemmingsplan staat geen nieuwvestiging of uitbreiding van objecten voor verminderd zelfredzame personen toe.</p>
GROEPSRISICOVERANTWOORDING	Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van de provinciale weg N964 en de spoorweg Zuidbroek-Duitse grens. Het groepsrisico moet worden verantwoord.

Voor de berekening van het groepsrisico als gevolg van de provinciale weg en het spoor is de dichtheid van de personen geïventariseerd met de populator van de risicokaart.

Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan en de aanwezigheid van voornamelijk woningen is de verwachting dat het aantal personen binnen het invloedsgebied van zowel de provinciale weg als de spoorweg nagenoeg niet zal wijzigen.

Op 22 november 2011 heeft het Steunpunt externe veiligheid risicoberekeningen uitgevoerd voor zowel de provinciale weg als het spoor (zie bijlagen). Uit de berekeningen volgt dat in de huidige situatie en in de toekomstige situatie (op basis van de bestemmingsplancapaciteit) het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Aangezien er nagenoeg geen sprake is van een toename van het groepsrisico op grond van het conserverende plan zijn geen maatregelen overwogen om het groepsrisico te beperken. Ook is er vanwege het conserverende karakter geen sprake van alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico heeft de Regionale Brandweer Groningen op 25 oktober 2011 advies uitgebracht op het voorontwerpbestemmingsplan. De Regionale Brandweer constateert dat de bereikbaarheid voldoende is. Ten aanzien van de bluswatervoorziening adviseert zij om het noordelijk deel van het woongebied in Heiligerlee te laten voorzien van primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen). De Regionale Brandweer constateert dat er enkele objecten binnen het invloedsgebied van het spoor aanwezig zijn voor verminderd zelfredzame personen. Het overgrote deel van de personen in het invloedsgebied is zelfredzaam. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen weg te vluchten.

Aangezien een deel van het plangebied niet binnen het bereik van een WAS ligt, wordt geadviseerd om bij een ramp de bevolking op een andere wijze te alarmeren (sms, radio, televisie et cetera).

Gelet op het vorenstaande wordt het groepsrisico als gevolg van de provinciale weg N964 en de spoorweg Zuidbroek-Duitse grens aanvaardbaar geacht.

Ten aanzien van de bluswatervoorziening kan worden gemeld dat momenteel een advies van de brandweer in voorbereiding is (het 'witte vlekkenplan'), waarin staat dat de gebieden met onvoldoende primair bluswater in geval van een calamiteit dubbelzijdig worden aangereden.

Gelet op de dekking van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) zal in geval van een calamiteit worden overwogen de bevolking te alarmeren middels sms-alarmering en de inzet van een geluidswagen.

CONCLUSIE

5.8

Ecologie

Ter bescherming van de ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Er zijn binnen het plangebied geen ingrepen voorzien waarvoor een onderzoek in het kader de Vogel- en Habitatrichtlijn of Flora- en faunawet moet worden uitgevoerd.

5.9

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Monumentenwet is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Voor archeologische waarden kan de Archeologische Monumentenkaart worden geraadpleegd. Hierop zijn voor het plangebied of de directe omgeving daarvan geen waarden aangegeven. In geval van ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied wordt contact opgenomen met Libau om na te gaan of archeologisch veldonderzoek is vereist.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voor zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied komen deze geheel voor rekening van de betreffende initiatiefnemers.

In spraak en overleg



7.1

In spraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzageligging is aan ingezetenen van de gemeente Oldambt en belanghebbenden de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens die periode zijn geen reacties ingediend.

7.2

Overleg

Ten behoeve van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 12 september 2011 toegezonden aan de provincie Groningen, de VROM-Inspectie, de Brandweer Regio Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's.

Reacties zijn ontvangen van de volgende instanties:

- Provincie Groningen;
- VROM-Inspectie;
- Brandweer Regio Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's.

De reacties van deze instanties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het navolgende worden de opmerkingen van deze instanties behandeld en wordt per opmerking een reactie gegeven.

Provincie Groningen

Opmerkingen

- a. Het bestemmingsplan voorziet in een aantal kleine aanpassingen naar aanleiding van gewijzigde wet- en regelgeving of concrete ontwikkelingen. Uit het oogpunt van leesbaarheid en duidelijkheid wordt geadviseerd kort de inhoud van deze aanpassingen te omschrijven.
- b. De bouwregels in artikel 18 en 19 van de bestemming Wonen 1 en 2 en de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels zijn niet specifiek ge-

- richt op handhaving van de bestaande bebouwing. Er wordt verzocht om in de planregels te bepalen dat de verschijningsvorm blijft gehandhaafd.
- c. Ter bescherming van de groene linten wordt verzocht om in de planregels de voorwaarde op te nemen dat verwijdering van beplanting uitsluitend mag plaatsvinden indien de noodzaak daarvoor is aangetoond en herplanting is gewaarborgd.
 - d. In de toelichting mist een onderbouwing conform artikel 4.7 van de omgevingsverordening in hoeverre de toevoeging van woningbouw, gevoegd bij de woningbouwcapaciteit in andere geldende bestemmingsplannen, past binnen de nieuwbouwruiimte.
 - e. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plan wordt verzocht om aan te geven rekening te houden met duurzaamheid en energiebesparing conform artikel 4.6 van de omgevingsverordening.

Reactie

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is een opsomming ingevoegd van concrete ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
- b. Aan de bouwregels van artikel 18 en 19 is toegevoegd dat voor vrijgekomen en vrijkomende agrarische boerderijen geldt dat de bestaande hoofdvorm, gevormd door onder meer de dakhelling, nokrichting en situering van het hoofdgebouw, zoveel mogelijk zal worden gehandhaafd.
- c. Aan artikel 22.5 is toegevoegd dat de omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 22.3 slechts kan worden verleend indien de noodzaak daarvoor is aangetoond en herplanting is gewaarborgd.
- d. De nieuwe woningen op de locatie Brons passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. De provincie en de gemeente hebben over dit programma bestuurlijke overeenstemming bereikt. De (partiële) herziening van de Omgevingsverordening Groningen (2011) biedt ook ruimte om het daadwerkelijk gerealiseerde aantal in het woonprogramma in te passen. Per 1 januari 2012 zal een monitoringsysteem worden gehanteerd aan de hand van CBS-gegevens die worden vertaald naar de bestemmingsplannen en waaruit een restcapaciteit van de bestemmingsplannen valt op te maken. Mede in het licht van dit nieuwe systeem is er, op voorhand, geen reden om bezwaren te zien tegen de bouw van genoemde woningen.
- e. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid en energiebesparing.

VROM-Inspectie

Opmerking

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Regio Groningen

Opmerkingen

- a. In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door hogedruk transportleidingen. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze ontbreekt in het plan.
- b. Het bestemmingsplan bevat een externe veiligheidsparagraaf. Hierin zijn echter niet alle risicobronnen beschouwd.
- c. Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid in het plangebied voldoende is, maar dat niet overal in het plangebied bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Er wordt geadviseerd om het noordelijke deel van het woongebied in Heiligerlee te laten voorzien van primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen).
- d. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat zich in het plangebied objecten bevinden voor het langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Het plangebied biedt wel voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten. Daarnaast blijkt dat delen van het plangebied niet in het sirenebereik van het WAS liggen. De Brandweer Regio Groningen adviseert de gemeente om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren (radio, sms, televisie enzovoort).

Reactie

- a. De verantwoording van het groepsrisico is nader uitgewerkt in een nieuwe inventarisatie externe veiligheid. Deze inventarisatie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- b. De ontbrekende risicobronnen zijn opgenomen in de nieuwe berekening. De aandachtspunten zijn in de toelichting beschreven.
- c. In het noordelijke deel van het woongebied in Heiligerlee worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan zal op dit punt geen actie worden ondernomen.
- d. Het is verstandig om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren. Het is echter niet mogelijk om middels een bestemmingsplan af te dwingen of en op welke wijze daadwerkelijk wordt gealarmeerd.

Waterschap Hunze en Aa's

Opmerkingen

- a. In de laatste zin van pagina 24 wordt aangegeven hoe de verantwoordelijkheden liggen met betrekking tot de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen. Er wordt verzocht deze zin te veranderen in: 'De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op het vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) en het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij de initiatiefnemer en het waterschap.'
- b. Op pagina 25 wordt verwezen naar de Notitie stedelijk waterbeheer uit 2003. Er is inmiddels een nieuwe Notitie stedelijk waterbeheer. Het waterschap verzoekt de gemeente om de tekst hierop aan te passen.
- c. Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk langs de Dillenburglaan in Heiligerlee. Bij de ontwikkeling aan de zuidzijde van de Dillenburglaan is nauwelijks sprake van toename van verhard oppervlak, omdat het terrein in de oude situatie nagenoeg geheel verhard was. Bij de ontwikkeling aan de noordzijde wordt de grens van 150 m² wellicht wel overschreden. Als de inrichting van het plangebied in meer detail bekend is, gaan we graag in overleg met de gemeente om te kijken of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.
- d. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het hemelwater worden gescheiden van het afvalwater. Het waterschap verzoekt de gemeente om aan te geven hoe het schone hemelwater wordt afgevoerd en welke maatregelen er worden genomen om ervoor te zorgen dat het afstromende hemelwater ook schoon blijft.
- e. Langs het Winschoterdiep ligt een boezemkade. Voor de boezemkade geldt een beschermingszone in het kader van de Keur, waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden. Deze beschermingszone is vanaf de waterlijn 24 m breed, landinwaarts. Het waterschap verzoekt de gemeente om deze zone op te nemen op de verbeelding en in de regels, daar waar deze zone het plangebied overlapt.

Reactie

- a. De formulering is aangepast aan de overlegreactie.
- b. De tekst is aangepast aan de Notitie stedelijk waterbeheer 2011.
- c. Aan de noordzijde van de Dillenburglaan zal de grens van 150 m² worden overschreden. In de toelichting is het algemene uitgangspunt opgenomen dat voor iedere vierkante meter nieuw verhard oppervlak minimaal 80 liter open water is benodigd.
- d. De beschrijving hiervan is opgenomen in de toelichting.
- e. In het bestemmingsplan wordt ter plekke van de beschermingszone de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen.

7.3

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn tijdens de procedure van inspraak en overleg enkele wijzigingen aangebracht in het plan. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- Verruiming van het bouwblok aan de Hoofdweg 39 in Westerlee. Het gaat om het bouwen van een graanloods (uitbreiding agrarisch bedrijf). Er heeft een keukentafelgesprek plaatsgevonden.
- Wijziging bestemming Hoofdweg 97 in Westerlee. De bestemming van het pand wordt gewijzigd van Horeca naar Wonen.
- Het mogelijk maken van een dierenbegraafplaats in het bosperceel achter de Sportlaan in Westerlee.
- De bestemming van het pand aan het Middenpad 1 in Westerlee is gewijzigd van Wonen naar Bedrijf.

7.4

Conclusie

De overlegreacties geven aanleiding tot een aantal wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding. Daarnaast is het bestemmingsplan naar aanleiding van enkele ontwikkelingen ambtshalve gewijzigd.