

BESTEMMINGSPLAN WAGENBORGEN

TOELICHTING

Inhoudsopgave plantoelichting Blz

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Functies van het gebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving van het plangebied	5
2.1	Geschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie plangebied	5
3.	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4.	Beperkingen	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Milieuaspecten	11
4.2.1	Milieuhinderlijke bedrijvigheid	11
4.2.2	Bodem	11
4.2.3	Geluid	12
4.2.4	Luchtkwaliteit, stank en stof	13
4.3	Externe veiligheid	13
4.4	Ecologie	14
4.5	Archeologie	15
4.6	Bouwkundige monumenten	17
4.7	Kabels en leidingen	17
5.	Planbeschrijving	18
5.1	Doelstelling en uitgangspunten	18
5.2	Beheer	18
5.2.1	Ruimtelijke structuur	18
5.2.2	Functionele structuur	18
5.3	Water	19
5.4	Duurzaamheid	20
6.	Juridische aspecten	21
6.1	Inleiding	21
6.2	Voorschriften	21
6.3	Toelichting op de voorschriften	22
6.4	Handhaving	23
7.	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid	25
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.2.1	Inspraak	25
7.2.2	Overleg	25

- Bijlage 1: archeologiekaart AMK/IKAW
Bijlage 2: kaart + overzicht bodeminformatie
Bijlage 3: nota van reacties en commentaar

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Wagenborgen heeft betrekking op het gehele dorp Wagenborgen, met uitzondering van het gebied ten zuiden van de Fam. Bronsweg, dat tot het psychiatrisch verpleeghuis Groot Bronswijk behoort. Ter vervanging van het uit 1976 daterende bestemmingsplan, omvattende de gehele dorpskern van Wagenborgen, wordt een geactualiseerd bestemmingsplan opgesteld. Het plan maakt onderdeel uit van de inhaalslag die de gemeente Delfzijl uitvoert met betrekking tot de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen in de gemeente.

Aanleiding tot deze inhaalslag is dat de huidige planologische regels in de gemeente zijn vastgelegd in veel verschillende plannen met elk hun eigen regels. Dit betekent dat voor ruimtelijk vergelijkbare gebieden verschillende regels gelden, wat een consequente toetsing van bouwaanvragen in de praktijk vaak moeilijk maakt. De bestemmingsplannen zijn bovendien vrij oud en sluiten daardoor vaak niet meer aan op de feitelijke situatie en op het huidige beleid. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen in deze plannen vaak moeilijk inpasbaar zijn met als gevolg dat er een groot aantal vrijstellingen op basis van artikel 19 van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) moet worden verleend.

Doelstelling is te komen tot actuele bestemmingsplannen met eenduidige en handhaafbare regels die enerzijds behoudend zijn voor waardevolle elementen maar anderzijds ook voldoende ruimte bieden voor nieuwe en gewenste ontwikkelingen,

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt ook aan de verplichting uit de Wro voldaan om bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te herzien.

1.2 Functies van het gebied

Wagenborgen is een compleet dorp, waarin enkele belangrijke voorzieningen in stand zijn gebleven. Het bestemmingsplan gaat uit van het instandhouden van deze voorzieningen.

Het dorp heeft in hoofdzaak een woonfunctie en kent daarnaast daarbij behorende maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, kerken, een verzorgingstehuis voor ouderen, een sporthal en sportvelden, een begraafplaats. Verder bevinden zich in het dorp enkele bedrijven, vooral agrarische bedrijven, alsmede winkels en horecabedrijven. Een belangrijk recreatief element is het Proostmeer met de daarbij behorende camping en natuurgebied.

In het noordelijk en noordoostelijk plandeel bevinden zich de terreinen en voormalige terreinen van het psychiatrisch verpleeghuis Groot Bronswijk. Voorheen was Groot Bronswijk een belangrijk element en kenmerkend voor Wagenborgen. De inrichting bevindt zich echter in een reorganisatieproces, hetgeen er uiteindelijk toe zal leiden dat Groot Bronswijk Wagenborgen zal verlaten. De vrijkomende terreinen en gebouwen zullen dan een nieuwe bestemming moeten krijgen. Een gedeelte, noordelijk van de Fam. Bronsweg, is inmiddels met woningbouw ingevuld. Het grootste gedeelte van het terrein ligt evenwel ten zuiden van de Fam. Bronsweg en zal een andere invulling krijgen. Dit bestemmingsplan zal daarin niet voorzien. Het gebied wordt buiten dit plangebied gelaten en zal in een later stadium worden ingevuld bij partieel plan, in samenhang met eventueel te ontwikkelen aanliggende terreinen, een en ander volgens de daartoe opgestelde Ontwikkelingsschets. Vooralsnog blijft het nog vigerend bestemmingsplan Wagenborgen voor het Groot-Bronswijkterrein van kracht.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied Wagenborgen voorziet in een (gedeeltelijke) vervanging van de volgende plannen:

- het bestemmingsplan Wagenborgen – kern, vastgesteld door de Raad van Termunten bij besluit van 18 december 1979, nummer 10 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Groningen bij besluit van 17 juli 1981, nummer 17592, 2^e afdeling;

- het bestemmingsplan Wagenborgen – kern, aanpassing ex artikel 30 WRO/partiële herziening, vastgesteld door de Raad van Termunten op 19 april 1983, nummer 18 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Groningen bij besluit van 12 juli 1983, nummer 13.531/28/10, 2^e afdeling;
- het bestemmingsplan Wagenborgen – Groot Bronswijk, vastgesteld door de Raad van Delfzijl bij besluit van 30 maart 2000, nummer 16 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Groningen bij besluit van 28 juni 2000, nummer 00/01914/1.

Verder wordt in dit plan een aantal in de loop der jaren met toepassing van artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening gerealiseerde bouwplannen opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Wagenborgen bestaat uit de onderdelen plantoelichting, de voorschriften en de plankaart.

Plantoelichting:

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding tot het opstellen van dit plan beschreven, worden de functies van het plangebied aangeduid en wordt een overzicht gegeven van de voorafgaande bestemmingsplannen. Hoofdstuk 2 geeft een verdere beschrijving van de geschiedenis en de ruimtelijke structuur van het plangebied.

Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader van zowel het relevante rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid aan.

In hoofdstuk 4 worden de verschillende beperkingen beschreven, zoals de milieuaspecten bodem, geluid, externe veiligheid, archeologie en ecologie en wordt nader ingegaan op de aanwezigheid van kabels en leidingen.

In hoofdstuk 5 wordt het plan nader beschreven en zijn de planuitgangspunten en de doelstellingen van het plan neergelegd. Hierin wordt tevens de waterparagraaf opgenomen en wordt aandacht besteed aan de aspecten van duurzaamheid.

Hoofdstuk 6 gaat in op juridische aspecten. Daarin wordt tevens een korte uitleg gegeven over de gekozen bestemmingen die in de voorschriften zijn vermeld en wordt ingegaan op de mogelijkheden tot handhaving van het plan.

Hoofdstuk 7 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Voorschriften:

In hoofdstuk 1, de inleidende voorschriften, zijn de begripsbepalingen en is de wijze van meten vermeld.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingsbepalingen en de daarop van toepassing zijnde voorschriften beschreven.

In hoofdstuk 3 zijn enkele dubbelbestemmingen opgenomen voor gronden die, naast het feitelijk gebruik, tevens bestemd zijn voor natuurontwikkeling, geluidzone wegverkeerslawaaai of monumentale bomen.

Hoofdstuk 4 geeft de gebruikelijke algemene bestemmingsbepalingen, waarin o.a. opgenomen de algemene vrijstellingbepalingen, de overgangs- en de slotbepalingen.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Geschiedenis

Wagenborgen is gelegen op de oude weg van Slochteren naar Delfzijl in het noordelijk gedeelte van het Oldambt. Dit is het zogenaamde Klei-Oldambt. Wagenborgen ligt op de meest noordelijke en grootste van een reeks zandplaten, die zich tussen de zeeklei en de venen uitstrekt tot aan de woudgordel in het zuidelijk gedeelte van het Oldambt.

Het ontstaan van de Dollard had tot gevolg dat Wagenborgen aan de zee kust kwam te liggen, maar door de hoge ligging werd slechts bij enkele vloed, zoals die in 1580 en 1589, ernstige schade geleden. Ook de doorbraken van de zomerdijk, de Dollarddijk ten noorden van Wagenborgen, hadden op het dorp geen invloed.

Door de ligging in een laag gebied ontstond er vrij veel water rond Wagenborgen, onder anderen het Proostmeer en het Janjemeer, de Rotkolk en de Stolderijkolk, de Stinkvaardermaar en de Hondshalstermaar. Door inpoldering en veranderingen in de waterhuishouding is hiervan vrijwel niets meer over.

De plaats Wagenborgen wordt voor het eerst genoemd in de 15^e eeuw als parochie, behorende bij de proosdij Farmsum. Een predikant kwam er pas in 1596.

In het verleden zijn de bewoners altijd kleine boeren gebleven, heel anders dan elders in het Oldambt, waar de bevolking bestond uit grote boeren en daartegenover arbeiders en kleine middenstanders.

De voornaamste reden hiervoor moet worden gezocht in het feit dat de inwoners van Wagenborgen geen geld genoeg hadden om hun dijkplicht na te komen. Deze plicht bestond uit het instandhouden van de Dollarddijk en bracht als recht met zich mee dat degene die de dijk onderhield bij een inpoldering het nieuwe gebied achter zijn dijkgedeelte in bezit mocht nemen. Hierdoor ontstonden de lange opstreckende kavels.

Wanneer iemand zijn dijkplicht niet kon nakomen, werden plicht en recht aan een ander overgedragen. In het gebied rond Wagenborgen ging veel land op deze manier over aan anderen, veelal aan de stad Groningen, die de jurisdictie over het Oldambt had.

Daarnaast was van oudsher veel land rond het dorp in bezit van het Grijsmonnikenklooster in Termunten.

De boeren die wel een deel van de ingepolderde grond kregen, verkochten hun grond op het zand in en rond het dorp Wagenborgen; de bewoners van Wagenborgen bleven daardoor voornamelijk kleine zandboeren.

Door de vestiging van de psychiatrische inrichting Groot Bronswijk is het karakter van het dorp sterk gewijzigd. De noordoostkant van het dorp wordt door het grote terrein van de inrichting met in een parkachtige omgeving gesitueerde paviljoens en andere gebouwen duidelijk bepaald. Ook een belangrijk deel van de woningbouw zal hiermee in verband hebben gestaan.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Ruimtelijke structuur:

In de hoofdstructuur van het dorp is de weg van Slochteren naar Delfzijl, de Hoofdweg, het belangrijkste element. Deze loopt noord-zuid aan de westkant over de zandrug en maakt aan de noordkant daarvan een bocht naar rechts om dat met nog wat slingers in de richting Delfzijl af te buigen.

Door de grootte van de zandplaat was er vanouds een tweede weg, parallel aan de Hoofdweg: de Kerkstraat. De Kerkstraat buigt aan de zuidkant van het dorp van de Hoofdweg af en komt bij de kerk (de huidige kerk is niet oud maar de plaats wel) weer op de Hoofdweg uit, waar deze oost-west loopt. Het hoogteverschil van de zandrug naar het omliggende veengebied is vooral aan de oostkant van het dorp goed zichtbaar; met name bij het noord-zuid lopende deel van De Hoogte, waaraan ook een aantal kleine boerderijtjes ligt, is dat duidelijk te zien. Hier valt ook het contrast op tussen de kleine

boerderijen op de zandgrond en de grote boerderijen daarbuiten, die van de ingepolderde gronden profiteerden.

Ten noorden van de Hoogte en ten oosten van de Kerkstraat ligt een lager gedeelte, dat pas later bebouwd is. Ook de Boelmanweg komt alleen in aanzet voor op de kaart van 1866, en wel vlak bij de Hoofdweg. Dat deze meest oostelijke kant van de zandrug niet al vroeger bebouwd was, vindt mogelijk zijn oorzaak in de dreiging van de Dollard. Het is ook mogelijk dat er oorspronkelijk wel bebouwing is geweest, maar dat deze door de vloed is verdwenen, waarna er pas veel later opnieuw is gebouwd. De nieuwere uitbreiding Tonnistil uit de jaren zeventig van de vorige eeuw ligt net op de overgang van de zandrug naar het veengebied.

Ten noorden van de Hoofdweg bevindt zich onder andere aan de Troostlaan nog oude bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit kleine boerderijachtige panden in rode baksteen. Daartussen komt echter ook een aantal eengezinswoningen voor. Het noordwestelijk deel van het dorp, de bomenbuurt, is in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw gerealiseerd. Het verzorgingstehuis Menterne aan de noordkant van het dorp, net buiten de zandrug, is hierdoor minder geïsoleerd komen te liggen. Ten noorden en ten oosten van de Fam. Bronsweg ligt een na 2000 gereedgekomen nieuwbouwwijk op een deel van het voormalige Groot Bronswijk terrein.

Het oost-west lopende deel van de Hoofdweg werd gekenmerkt door winkels en cafés, maar ook elders aan de Hoofdweg en aan de Kerkstraat kwamen winkels voor. In vergelijking met het stedenbouwkundig plan uit 1979 valt te constateren dat inmiddels een deel van de toen nog functionerende winkels is verdwenen en nu als woonpand wordt gebruikt.

Aan de Hoofdweg is de bebouwing in de loop der jaren verfraaid, waardoor een gevarieerd beeld is ontstaan van kleine boerderijen tot forse woningen. Het tussen en achter de bebouwing gelegen gebied, over het algemeen zijn de kavels diep, wordt vrijwel overal gebruikt als moes- of siertuin. Hierdoor heeft het dorp een sterk landelijk karakter. Het vrij grote aantal forse bomen, dat verspreid in en om het gebied voorkomt, draagt bij tot het groene aanzicht van het dorp. Dit beeld wordt nog versterkt door het aan de noordoostzijde van het dorp gelegen terrein van de Psychiatrische inrichting Groot Bronswijk, dat overigens buiten het plangebied ligt. Hier staan grote, deels paviljoenachtige gebouwen verspreid over een groot terrein. Door de hier aanwezige beplanting heeft dit gebied een zeer groen karakter. Het vervolg van de Hoofdweg, hier Fam. Bronsweg genaamd, wordt omsloten door een heg en kastanjabomen.

Bedrijvigheid en voorzieningen:

De werkgelegenheid in Wagenborgen werd tot voor kort in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van Groot Bronswijk. Het verzorgingstehuis Menterne en de agrarische sector en de daarmee samenhangende agrarische dienstverlenende bedrijven leveren nu nog een relatief groot aantal arbeidsplaatsen op. In het dorp zijn verder een aannemersbedrijf en enkele horecabedrijven van belang voor de plaatselijke werkgelegenheid. Daarnaast is de werkgelegenheid in o.a. Delfzijl en Appingedam van groot belang.

Voor de dagelijkse levensbehoeften zijn de winkels hoofdzakelijk gevestigd aan de Hoofdstraat en de Kerkstraat. Op de hoek van de Hoofdweg en de G. Boelmanweg is een vestiging van de Rabobank aanwezig.

In Wagenborgen zijn een openbare basisschool "De Waarborg" en een christelijke basisschool "De Blinke" alsmede een peuterspeelzaal gevestigd. Voor vervolgonderwijs is de schoolgaande jeugd aangewezen op onderwijsvoorzieningen in de regio of de stad Groningen.

Als sportvoorzieningen zijn voetbal- en trainingsvelden aanwezig op het sportpark "Burgemeester L. Kampen" ten oosten van de Hoofdweg en zijn een tennispark en een ijsbaan gelegen in het (dag)recreatiegebied aan de noordoostkant van het dorp, waar langs de recreatieplan "Proostmeer" tevens een gemeentelijke camping is gesitueerd.

De sporthal "Weerland" is gelegen aan de Koksiaan in aansluiting op het terrein van groot Bronswijk. Zowel bij de Nederlands Hervormde kerk als de Gereformeerde kerk zijn verenigingsgebouwen gesitueerd.

Het multifunctioneel gebouw De Elzen 1 nabij de ijsbaan is bovendien in gebruik als jeugdsoos.

Verkeer en vervoer

Wagenborgen is via de Hoofdweg/Fam. Bronsweg aangesloten op de provinciale weg N362 (Delfzijl-Scheemda) en heeft daarmee een uitstekende verbinding met het industriegebied van Delfzijl en andere richtingen. Een tweede belangrijke verbinding ligt aan de zuidoost kant in de richting Siddeburen en de N33.

Wagenborgen is voor met name het langzame verkeer verder ontsloten door een aantal secundaire wegen en fietspaden. De overige wegen in de woongebieden hebben vooral een verkeers- en verblijfsfunctie.

Voor het openbaar vervoer is Wagenborgen aangewezen op busverbindingen, die goed zijn te noemen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Rijksbeleid is voor het bestemmingsplan Wagenborgen, waarin in hoofdzaak bestaande functies worden gehandhaafd, slechts in beperkte mate relevant. Waar nodig wordt in de volgende hoofdstukken op details aandacht geschonken aan rijksvoorschriften en wettelijke bepalingen. Met name gaat het daarbij om de beschrijving van externe veiligheid, geluid en bodem, archeologie en de Flora- en faunawet.

3.2 Provinciaal beleid

Belangrijke leidraad voor het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening is het Provinciaal Omgevingsplan (POP), vastgesteld op 13 december 2000. Daarin wordt de ruimtelijke ordening, zowel in bestaande gebieden, als bij nieuwe ontwikkelingen, gericht op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, zowel in steden als in dorpen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet tevens aandacht worden besteed aan het watersysteem. Ook moet bij nieuwe ontwikkelingen o.a. rekening worden gehouden met de aspecten sociale- en externe veiligheid, bodem en geluid. Eventuele nieuwbouw moet passen binnen de landschappelijke hoofdstructuur van het gebied. Blijkens de functiekaart van het POP wordt het plangebied aangeduid met de functie stedelijk gebruik. Het omliggend landelijk gebied is voorzien van de aanduiding landbouw. Op deze kaart is eveneens de aanduiding ecologische verbindingszone voorzien. Het gaat daarbij om de ecologische verbindingszone van Schildmeer naar Hondshalstermeer, die ten noorden en ten oosten van het plangebied loopt. De zone doorkruist nergens het plangebied. Ook is de afstand tussen deze zone en de grens van het plangebied zo ruim, dat niet verwacht kan worden dat dit bestemmingsplan van invloed zal zijn op de toekomstige ecologische verbindingszone. De kortste afstand tussen (reeds aanwezige) dorpsbebouwing en de voorziene zone bedraagt tenminste ca. 200 meter (noordelijk van het plangebied, in het Wagenborgerbos).

In het POP wordt ingezet op woningbouw gericht op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, zowel in de steden als in de dorpen. Speciale aandacht is nodig om het woningaanbod beter af te stemmen op de veranderende wensen van de vergrijzende bevolking. Het bouwen van woningen voor de eigen behoefte van het landelijk gebied wordt zo veel mogelijk geconcentreerd in de centrumdorpen. Ook enkele andere dorpen beschikken over behoorlijke voorzieningen en kunnen in dat opzicht worden aangemerkt als complete dorpen. In deze dorpen kan in ieder geval gebouwd worden voor de eigen behoefte. Om de leefbaarheid en voorzieningen in stand te houden zijn deze categorie dorpen gebaat bij beperkte nieuwbouwimpulsen.

Op functiekaart 2 (POP), aanduidingen water en milieu, is aan de noordzijde van Wagenborgen de aanduiding grondwateronttrekking drinkwater opgenomen en aan de noordwestzijde de aanduiding zwemwater. Aan beide aanduidingen wordt in de waterparagraaf in het bestemmingsplan nader aandacht besteed.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de relevante gemeentelijke beleidsnota's en verordeningen. Voor het bestemmingsplan Wagenborgen zijn met name van belang:

- de gemeentelijke beleidsvisie dorpen;
- het woonplan gemeente Delfzijl;
- het Milieubeleidsplan
- de nota "Groen, de kleur die het maakt"
- de Welstandsnota
- het Toeristisch Productplan Delfzijl.

Beleidsvisie dorpen

Het doel van dit beleidskader is het handhaven van de landelijke woonkwaliteit in de dorpen als aanvulling op en tegenhanger van de stedelijke woonkwaliteit. Deze woonkwaliteit vormt de basis van leefbaarheid. Daarnaast zullen kleinschalige investeringen worden gedaan in nieuwe economische activiteiten die passen bij de landschappelijke kwaliteiten. Verder wordt aandacht gegeven aan het verbeteren en instandhouden van de zorg.

Wagenborgen wordt in deze beleidsvisie aangeduid als een “Rijk lintvormig dorp”, waarin naast goede punten als de aanwezige voorzieningen, recreatiemogelijkheden, een overwegend jonge bevolking en een mooie omgeving, ook enkele verbeterpunten zijn te noemen: (jeugd)voorzieningen, openbaar vervoer en het aanbod van nieuwe woningen. Dit laatste zal vooral ontwikkeld kunnen worden aan de oostkant van het dorp, ter invulling van o.a. het Groot Bronswijkterrein. Zoals eerder aangegeven voorziet dit bestemmingsplan daar niet in.

Het woonplan gemeente Delfzijl

De gemeente wil zich samen met de andere partijen op de woningmarkt inzetten om een kwaliteitsslag in het wonen in brede zin te realiseren en wel voor alle doelgroepen op de woningmarkt. Daartoe is een woonplan opgesteld, waarbij o.a. de stichting Termunter Woningbouw is betrokken. Doel van dit woonplan is het scheppen van een kader voor het te voeren volkshuisvestingsbeleid in de periode 2002-2010 voor Delfzijl, inclusief de omliggende dorpen.

De dorpen kennen een eigen opgave: voorziening in de woningbehoefte ten behoeve van de verdergaande gezinsverdunding en meer woningen voor senioren. Daartoe is voor de dorpen ruimte om gefaseerd over de gehele looptijd van het woonplan tegemoet te komen aan een uitbreiding ten behoeve van de eigen groei. Daarnaast zal op kleine schaal de herstructurering van de bestaande voorraad plaatsvinden.

Het milieubeleidsplan

In het gemeentelijk milieubeleidsplan wordt het milieu als integraal onderdeel van de (stedelijke) vernieuwing van Delfzijl beschreven. Het doel is o.a. het behouden en mogelijk versterken van de huidige milieukwaliteiten in de dorpen. De volgende doelstellingen zijn daarbij van toepassing:

- kwaliteitsverbetering van het groen en (meer ruimte voor) water;
- duurzaam bouwen;
- geen onacceptabele overlast vanwege bedrijven;
- waarborgen van veiligheid vanwege gevaarlijke stoffen;
- beperken verkeersdruk op de woonkernen;
- geen onacceptabele risico's vanwege bodemverontreiniging;
- verminderen van overlast van zwerfvuil tot een minimum.

Het milieuprofiel wordt gekoppeld aan de andere woonkwaliteiten, dat als milieukwaliteit integraal onderdeel uitmaakt van de dorpsvisies.

Nota “Groen, de kleur die het maakt”

In deze nota wordt een visie gegeven op het openbaar groen in de gemeente Delfzijl. De kwaliteit van het groen is belangrijk voor het woon- en leefklimaat.

De volgende doelstellingen worden met de nota beoogd:

1. Het openbaar groen bevordert het woon- en leefklimaat van een wijk/ buurt;
2. Openbaar groen zorgt voor afscherming (verkeer, industrie) en biedt privacy voor woningen;
3. Het openbaar groen is gebruiksvriendelijk en biedt recreatiemogelijkheden;
4. Het openbaar groen is aangepast aan en ingepast in de omgeving. Op elke locatie ligt groen dat daar past qua functie en inrichting.

Ook wordt er in de nota aandacht besteed aan ecologisch groenbeheer. Het is een vorm van beheer waarbij zowel de flora als de fauna meer kansen krijgen om zich te ontwikkelen. Hierdoor ontstaat een grotere soortenrijkdom en een grotere variatie in vorm en kleur.

Binnen de in het plan op te nemen groenstructuur wordt eveneens rekening gehouden met het (ontwerp) “Speelruimteplan Delfzijl”.

Welstandsnota

Na de recente wijziging van de Woningwet heeft de gemeente Delfzijl een Welstandsnota opgesteld. Doel van deze nota is een bijdrage te leveren aan het behouden en waar nodig het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. De nota maakt deel uit van het integrale ruimtelijke kwaliteitsbeleid en wordt derhalve afgestemd op de bestemmingsplannen en omgekeerd.

In de welstandsnota worden op heldere wijze de welstandseisen en de -criteria voor bouwplannen duidelijk gemaakt.

In Wagenborgen wordt de ruimte bepaald door het profiel van de wegen in combinatie met de bebouwing. De beslotenheid van de kern, ten opzichte van het omliggend landschap, is zeer kenmerkend.

De bebouwing is veelal geplaatst in een rooilijn op enige afstand van de weg. Onderling is er sprake van weinig afstand wat bijdraagt aan het gesloten beeld. De nokrichting van de bebouwing is gerelateerd aan de weg. De hoofdvorm van de bebouwing is overwegend eenvoudig. Gevels kennen over het algemeen een gesloten karakter waarbij de geleding verticaal is. Detaillering is eenvoudig maar duidelijk fijn van schaal. Er is veel waardering voor de ruimtelijke opbouw van de kern in de vorm van twee parallelle wegen. De bebouwing wordt ook gewaardeerd. Het welstandsbeleid is gericht op het incidenteel wijzigen. Hiermee blijft er ruimte voor ontwikkeling.

Toeristisch Productplan Delfzijl

Het toeristisch kader voor het gebied waarin Wagenborgen is gelegen is omschreven in het supplement Bierum en Termunten. In dit rapport wordt camping Proostmeer vermeld. Wagenborgen ligt tevens in een gebied met aantrekkelijke mogelijkheden voor fietstochten in het landelijk gebied. De aanwezigheid van het Hondshalstermeer speelt daar zeker een rol bij.

Niet in het plangebied maar aangrenzend wordt de ontwikkeling van een nieuw kampeerterrein voorzien (“Klein Finland”).

Ten noorden van Wagenborgen is een ca. 37 ha. groot bos aangelegd met recreatieve (wandelmogelijkheden).

4. Beperkingen

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan kent een aantal beperkingen, waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Deze beperkingen liggen vooral op het gebied van de milieuhygiëne, zoals geluid, bodem en externe veiligheid. Verder gaat dit hoofdstuk nader in op de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie in het plangebied vast. In het gebied komen enkele bedrijven voor die hinder kunnen veroorzaken voor nabijgelegen woondoeleinden. Hierbij gaat het voornamelijk om enkele agrarische bedrijven, horecabedrijven en aannemingsbedrijven, in de meeste gevallen gecombineerd met een woonfunctie. Deze bedrijven komen in de VNG-basiszoneringslijst (2001) voor in de milieucategorieën 1, 2 en 3. Doel van deze lijst is om bedrijven qua invloed en aard, (waarbij gekeken wordt naar de aspecten geur, stof, geluid en gevaar) op de woonomgeving te categoriseren en planologisch te regelen. Dit betekent dat, afhankelijk van de categorie, er in beginsel een bepaalde afstand moet worden aangehouden tussen een (nieuw) bedrijf en de omliggende woonbebouwing. Omgekeerd dient ook bij nieuw geprojecteerde woonbebouwing voldoende afstand tot bestaande bedrijven te worden aangehouden. Voor de categorie 1 en 2 bedrijven bedraagt deze afstand 0 – 30 meter. Hierbij gaat de bedrijvenlijst uit van een rustige woonwijk als omgevingstype. Afwijkende omgevingstypen met hun eigen milieukwaliteiten en –gevoeligheden kunnen leiden tot andere gewenste afstanden.

In Wagenborgen komen ook bedrijven voor die in categorie 3 van de VNG-bedrijvenlijst vallen. Voor deze bedrijven geldt in beginsel een afstandsnorm van 50 – 100 meter. Deze afstand wordt echter niet in alle gevallen gehaald. Op individueel niveau worden de milieueffecten echter vastgelegd in de vergunningen ingevolge de Wet milieubeheer.

4.2.2 Bodem

Wagenborgen wordt op de bodemkwaliteitskaart (*Grondstromenbeleid Gemeente Delfzijl 2002*) ingedeeld in de categorie ‘wonen voor 1900’.

Potentieel verdachte locaties

Verdeeld over het gehele gebied bevindt zich een aantal bedrijven met bodembedreigende activiteiten en/of anderszins verdachte locaties (bijvoorbeeld op grond van de aanwezigheid van ondergrondse olietanks bij particulieren). Deze staan bekend als potentieel (ernstig) verontreinigde locaties (*Uitvoeringsprogramma Bodemmodule ISV 2003*). Op de kaart van bijlage 1 staan deze locaties ingetekend: * voor potentieel ernstig verontreinigde locaties en sterretjes voor potentieel verontreinigde locaties. Tevens zijn onverdachte locaties weergegeven, alsmede locaties, waarvan de mate van verontreiniging onduidelijk is.

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij de bodem gemoeid is (nieuwbouw, sloop), dient rekening gehouden te worden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is. Het betreft diverse (voormalige) bedrijven met potentieel bodembedreigende activiteiten, zoals een machinesmederij, een olievatenopslagplaats en ondergrondse brandstoftanks.

Uitvoerig bodemonderzoek

Alvorens grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dienen een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Het historisch of vooronderzoek dient conform de norm NVN 5725 uitgevoerd te worden. Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de (voormalige) geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld.

Het verkennend onderzoek dient op basis van de norm NEN 5740 te worden uitgevoerd. Hierbij wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (onverdacht/verdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Reeds bekende bodemverontreiniging in het gebied

In Wagenborgen is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd (zie kaartje bijlage 1: grijze vlakken), waarbij de kwaliteit van de grond en het grondwater is bepaald. Deze kwaliteit varieert in het gebied van schoon tot licht verontreinigd, met als uitzondering de volgende locaties (zie bijlage 1):

Troostlaan: in 1994 is in opdracht van de gemeente een bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis Heidemij advies op een braakliggend stuk land. Hieruit bleek dat de ondergrond matig verontreinigd was met PAK (meestal afkomstig van verbrandingsresten) en zink en sterk verontreinigd met koper. Deze verontreiniging moet middels een nader onderzoek afgeperkt worden.

Hoofdweg 141: in 1999 is naar aanleiding van een nulsituatie onderzoek in de bovengrond een matige verontreiniging met PAK geconstateerd.

Natuurlijk moet er rekening gehouden worden met het feit, dat een geconstateerde verontreiniging zich niet noodzakelijkerwijs beperkt tot perceelsgrenzen. In het kader van het Bouwstoffenbesluit en de Vrijstellingsregeling grondverzet is het toegestaan licht verontreinigde grond te hergebruiken in een gesloten grondbalans. Indien grond afgevoerd moet worden, dient vooraf de gemeente ervan op de hoogte gesteld te worden.

4.2.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

Voor wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder van rechtswege een zone waarbinnen een normering geldt voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer. Deze zone geldt niet voor wegen die vallen onder het regime van een 30 km-zone en voor wegen waarvan is aangetoond dat de geluidbelasting op een afstand van 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook minder of gelijk is aan 50 dB(A).

Onderzoek is noodzakelijk bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies. De huidige geluidbelasting langs de zoneplichtige wegen, c.q. de relevante geluidcontouren vanwege wegverkeerslawaai is te vinden op de gemeentelijke Geluidsniveaukaart (2003).

Met uitzondering van het gedeelte van de Hoofdweg, vanaf De Hoogte in zuidwestelijke richting, is op de wegen in Wagenborgen een 30 km-regime van toepassing. Slechts voor het genoemd gedeelte van de Hoofdweg is een geluidzone van toepassing. Op de gemeentelijke Geluidsniveaukaart staan de geluidscontouren aangegeven. Voor dit weggedeelte, waarvan de toegestane rijnsnelheid minder dan 70 km/uur bedraagt, geldt op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB(A). Bij de berekening van dit weggedeelte is gebruik gemaakt van het bestaande Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaai (2002). Hiermee is de genoemde aftrek conform artikel 103 gerechtvaardigd.

De 55 dB(A) contour is op de plankaart overgenomen.
Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten in principe buiten de 55 dB(A) contour worden gesitueerd. Bij het bouwen in gebied met een hogere waarde zal vooraf door de provincie een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden.

Overige geluid

Spoorweglawaai en industrielawaai komen in het plangebied niet voor.

4.2.4 Luchtkwaliteit, stank en stof

In 2001 is het Besluit Luchtkwaliteit van kracht geworden, een uitwerking van de EU-richtlijn Luchtkwaliteit. Dit besluit bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van o.a. grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigende stoffen.

Op 30 september 2004 is door het Ministerie van VROM een circulaire gezonden aan gemeenten en provincies inzake de luchtkwaliteitseisen in relatie tot bevoegdheden en ruimtelijke besluitvorming op basis van de wet milieubeheer, de Wet op de ruimtelijke ordening, de Planwet verkeer en vervoer en de Tracéwet.

In deze circulaire wordt gesteld dat de luchtkwaliteitseisen en de van toepassing zijnde bevoegdheden met betrekking tot bronnen van luchtverontreiniging rechtstreeks en bindend doorwerken bij ruimtelijke besluitvorming. Met andere woorden: alle nodige maatregelen moeten worden genomen om schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen, te verminderen of te verhinderen. Dit beperkt zich niet alleen tot bronmaatregelen. Er dient ook acht te worden geslagen op de blootstelling van mensen aan ongewenste niveaus.

In de gemeente Delfzijl gaat het vooral om stank en fijn stof door industriële bronnen. Verhoogde NO₂ uitstoot door verkeer is in Delfzijl niet aan de orde. De situatie met betrekking tot het wegverkeer is getoetst met behulp van het CAR-model. Berekeningen voor de toetsjaren 2004-2014 tonen aan dat de toekomstige situatie niet zal leiden tot een verhoging van de achtergrondwaarden.

In de periode 2004/2005 zijn – in opdracht van de provincie Groningen – door TNO metingen uitgevoerd naar de gehalten van luchtverontreinigende stoffen in en rondom het industriegebied van Delfzijl. Er zijn daarbij verhoogde concentraties gemeten, maar de kwaliteitsnormen worden daarbij niet overschreden.

Stankhinder valt niet onder het Besluit Luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Wagenborgen voorziet vooral in een actualisering van het huidige planologische regiem en leidt niet tot verandering van de luchtkwaliteit binnen of buiten het plangebied.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen, de mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze berekeningen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving. De gevaarzettende functies zijn door de provincie Groningen op een risicokaart geplaatst.

De risicokaart bevat voor het plangebied geen functies die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Buiten het plangebied bevinden zich twee functies die wel op de risicokaart voorkomen: de NAM-locatie Schaapbulten, gelegen ten noorden van Wagenborgen en de provinciale weg N 362 met

vervoer van gevaarlijke stoffen. Beide functies zijn gelegen op ruime afstand van de dichtstbijzijnde woningen, namelijk ca. 1300 meter, respectievelijk ca. 700 meter.

De NAM-locatie is ingericht en wordt onderhouden conform de eisen van het Mijnreglement 1964, nadere Regelen Mijnreglement 1964, de Speciale Veiligheidsvoorschriften.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N362 worden geen wettelijke grenzen overschreden. Het vervoer levert derhalve binnen het plangebied geen knelpunten op (rapport "Richting aan risico's" – DHV 2005).

Binnen het plangebied bevindt zich een 4" gastransportleiding. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving daarvan is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing.

Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de toetsingsafstand te realiseren. Voor de betrokken leiding bedraagt deze afstand 20 meter.

4.4 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In of in de nabije omgeving van Wagenborgen is geen sprake van dergelijke gebieden.

Blijkens het Provinciaal Omgevingplan (POP) bevindt zich in het plangebied een ecologische verbindingzone. Functiekaart 1 van het POP geeft althans een indicatieve lijn aan. Het gaat daarbij om de verbinding tussen het Schildmeer en het Hondshalstermeer. In werkelijkheid ligt deze zone in het gebied ten noorden en ten oosten van het dorp en bevindt het zich geheel buiten dit plangebied, op ruime afstand van (woon)bebouwing.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het "nee, tenzij" beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing van deze verbodsbepalingen kan verlenen.

Het bestemmingsplan Wagenborgen is overwegend conserverend van karakter. Dat betekent dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, welke mogelijk een inbreuk kunnen betekenen op de flora en de fauna in het gebied.

Sedert 1988 zijn delen rond het Proostmeer ingericht volgens ecologische principes. Dit heeft geresulteerd in een rijke en afwisselende flora en fauna, met verschillende beschermde planten en dieren, waaronder landelijk bedreigde soorten (rode lijstsoorten).

Het Ministerie van LNV hanteert verschillende beschermingsniveaus. De beschermde soorten die rond het Proostmeer aanwezig zijn vallen onder een basisbeschermingsniveau.

Vrijstelling of de mogelijkheid ontheffing aan te vragen geldt niet voor alle beschermde vogels. De wet biedt geen vrijstelling voor vogels in het geval van ruimtelijke ingrepen. Werkzaamheden zullen daarom buiten het broedseizoen uitgevoerd moeten worden. Artikel 2 van de Flora en Faunawet bevat het zogenaamde zorgartikel.

Het Proostmeer heeft feitelijk een dubbelfunctie en daarmee ook een dubbelbestemming. Enerzijds vervult het Proostmeer een belangrijke recreatieve functie, anderzijds is het gebied belangrijk voor de natuurontwikkeling. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van de belangen.

Voor het behoud van de recreatieve functie zijn diverse maatregelen nodig, o.a. op het gebied van de waterkwaliteit. De maatregelen zijn beschreven in het rapport "Onderzoek naar Haalbaarheid Verbeteringsplannen Het Proostmeer te Wagenborgen" (Ecoplan natuurontwikkeling, januari 2005). Uitvoering van de voorgestelde maatregelen kan zonder grote schade aan beschermde flora en fauna worden uitgevoerd, als de westzijde van het meer een natuurlijke bestemming en inrichting behoudt. De westzijde biedt plaats aan de meest waardevolle plantensoorten, orchideeën, en diverse amfibieën. De inrichting van deze zijde van het meer kan ongewijzigd blijven en het ecologisch beheer kan hier voortgezet worden zonder negatieve effecten voor de recreatieve functie. Maatregelen moeten echter in een gunstige periode worden uitgevoerd, zodat schade aan beschermde flora en fauna minimaal is.

4.5 Archeologie

Als gevolg van het Europese Verdrag van Valletta (1992) moet het archeologisch bodemarchief beschermd worden. Het bestemmingsplan moet daarom toereikende archeologische informatie verschaffen en is een belangrijk middel om dit erfgoed bescherming te bieden.

Gebiedsgenese en bewoningsgeschiedenis

Wagenborgen ligt op een pleistocene opduiking. Deze opduiking bestaat uit een welving van keileem en potklei, waarop aan het eind van het Pleistoceen dekzand is afgezet. Het feit dat zich in (delen van) het dekzand een podzolbodem heeft kunnen ontwikkelen, duidt op een goede drainage van het dekzand. Juist deze droge locaties hadden in de Prehistorie de voorkeur van de mens om zich te vestigen. Hoewel uit de omgeving van Wagenborgen (Siddeburen, Hellum, Slochteren) talrijke vondsten uit de Prehistorie (Steentijd; in deze gevallen uit de periode 12.000 – 2000 voor Chr.) bekend zijn, ontbreken deze (nog) uit Wagenborgen. In de loop van het Holoceen treedt in Noord-Nederland een grote vernatting op. Stagnerende afwatering had op grote schaal veengroei tot gevolg. Ten gevolge van de vernatting en de daarop volgende veengroei werd een enorm gebied onbewoonbaar. De pleistocene opduiking van Wagenborgen moet op den duur een eiland temidden van het veen zijn geworden; vanwege isolement en beperkte omvang ongeschikt voor bewoning.

Vermoedelijk concentreerde de bewoning zich langs goed gedraineerde beekdalen in gebieden met hoogliggende pleistocene afzettingen (Westerwolde, Westrand Hunzedal/Drents Plateau).

In de Middeleeuwen werd op grote schaal een begin gemaakt met de ontginning van het veen. Verbeterende afwateringsmogelijkheden en technische kennis omtrent afwatering (drainage, dijken, sluizen) maakten dat mogelijk. De vondst van aardewerkscherven en een muntschat uit de Vroege Middeleeuwen (500 – 1000) maken duidelijk dat Wagenborgen en haar omgeving reeds in deze periode toegankelijk waren en in ontginning waren genomen. In hoeverre resten van middeleeuwse bewoning terug te vinden zijn in de huidige dorpskern van Wagenborgen is nog onbekend. Wel zijn ter hoogte van de Hoofdweg (gedeelte tussen N-H. kerk en Rabobank) botresten (slachtafval) van rond teruggevonden in een pakket grond dat mogelijk als ophogingspakket (antropogene laag) moet worden geïdentificeerd. Nader onderzoek kan hierover meer duidelijkheid geven.

In de late Middeleeuwen (1000-1500) worden de veenontginningen gefrustreerd door bodemdaling (klink en oxidatie van het veen) en de daarmee gepaard gaande vernatting en afwateringsproblemen. Bewoning wordt op grote schaal verplaatst naar hoger gelegen gebieden, waaronder de pleistocene opduiking van Wagenborgen. De resten van de veenontginningen worden aan het einde van de Late Middeleeuwen overspoeld door de Dollard en bedekt met een dik pakket klei. De opduiking van Wagenborgen blijft vrij van overspoeling. Het woord 'borg' in de toponiem Wagenborgen duidt op een veiligheid, een borg tegen water. De toponiem kan haar oorsprong hebben in de pleistocene opduiking of in de dijk die vanaf Siddeburen, in de vorm van de Oude Weg, Stolderijweg, opgaand in de pleistocene opduiking van Wagenborgen en dan via de Fam. Bronsweg, Kloosterlaan naar Zomerdijk loopt.

Bodem

De Bodemkaart (Stiboka, 1985 (Kaart) en 1986 (Toelichting)) geeft geen bodemkundige informatie over de dorpskern van Wagenborgen. Wel wordt aangegeven dat het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit weideveengrond ((met kleidek), zand ondieper dan 120 cm –Mv., bodemkaartcode pVz.), grenzend aan een veldpodzol (gevormd in lemig fijn zand, bodemkaartcode Hn23). Deze veldpodzolgrond loopt naar alle waarschijnlijkheid door tot in de kern van Wagenborgen. In het meest zuidelijke deel van het plangebied ligt een gooreerdgrond (gevormd in lemig fijn zand, bodemkaartcode pZn23). Aan de oostzijde van het plangebied zijn kleien afgezet (Mv41C: kalkarme drechtvaaggrond, zware klei en Mn82C: kalkarme poldervaaggrond, klei); het betreft Dollardafzettingen uit de Late Middeleeuwen.

Archeologie in het plangebied

IKAW

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) grotendeels aangeduid als 'niet gekarteerd'. Dit betreft de dorpskern van Wagenborgen. Een gedeelte in het noordwesten van het plangebied heeft op de IKAW de aanduiding 'middelhoge trefkans'; een gedeelte in het uiterste zuiden van het plangebied heeft de aanduiding 'lage trefkans'. De IKAW geeft een voorspelling van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische resten. De kaart geeft geen zekerheden en is daarom alleen als algemene leidraad te hanteren. De IKAW is ongeschikt om te bepalen of in het plangebied sprake moet zijn van een meebestemming van archeologische waarden.

AMK

Volgens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van de provincie Groningen bevindt zich in het plangebied een terrein van hoge archeologische waarde. Het terrein is in ARCHIS geregistreerd onder het nr. 15269. Dit terrein zou volgens de omschrijving in ARCHIS de dorpskern van Wagenborgen moeten zijn, zoals afgebeeld op de militair topografische kaart van 1853. Bestudering van deze kaart alsmede van de kadastrale minuutplan uit 1831 (Termunten, sectie G Wagenborgen, blad 1, landmeter R.B. van Leggelo), maakt duidelijk dat de oude kern van Wagenborgen niet correct op de AMK is weergegeven: de oude kern ligt grotendeels meer oostelijk en noordelijk. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn in ARCHIS geen archeologische terreinen geregistreerd. De bovengenoemde muntschat van Wagenborgen en de vondst van slachtafval zijn niet in ARCHIS geregistreerd. De exacte vondstlocatie van de muntschat is niet bekend.

Medebestemming archeologie in het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is voor een groot deel consoliderend van karakter. Omdat voor het plangebied geen sprake is gewijzigde bestemmingen, is het niet noodzakelijk archeologische waarden mee te bestemmen: de bestemmingen zijn niet bedreigend voor eventueel aanwezige archeologische resten. Het AMK-terrein 15269 (historische dorpskern Wagenborgen) wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen als waardevol archeologisch terrein, omdat de situering zoals die in ARCHIS is aangegeven onjuist is. Aangezien binnen de veronderstelde juiste ligging van de oude dorpskern in het kader van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, is het op dit moment niet noodzakelijk de oude kern mee te bestemmen als archeologisch waardevol gebied. Indien nieuwe ontwikkelingen middels vrijstellingsprocedures worden beoogd, zal onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische resten plaatsvinden. Indien waardevolle resten worden aangetroffen zal, conform het vigerend Rijksbeleid en provinciaal beleid, behoud van dergelijke resten worden nagestreefd.

4.6 Bouwkundige monumenten

In het plangebied komt één bouwkundig monument voor: de Hervormde Kerk en toren op kerkhof aan de Hoofdweg 41.

4.7 Kabels en leidingen

In het noordwestelijk plandeel, door het natuur- en recreatiegebied Proostmeer, ligt een 4" gastransportleiding. In het noordoostelijk plandeel ligt een rioolpersleiding. Beide leidingen staan op de plankaart aangegeven.

Ten behoeve van het beheer en onderhoud aan deze leidingen dient een bebouwingsvrije zone aanwezig te zijn. Het bestemmingsplan voorziet in een beschermende regeling voor deze leidingen middels een aanlegvergunningstelsel.

5. Planbeschrijving

5.1 Doelstelling en uitgangspunten

Het bestemmingsplan Wagenborgen is in hoofdzaak een conserverend plan met als doel een actuele, éénduidige, handhaafbare planologische regeling te realiseren. Hoofduitgangspunt daarbij is het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke structuur, in combinatie met het behoud en waar mogelijk het verbeteren van de leefbaarheid in het dorp.

Nieuwe ontwikkelingen in Wagenborgen worden in de toekomst voorzien aan de oostkant van het dorp, met name het terrein van de psychiatrische inrichting Groot Bronswijk en agrarische gebied ten zuiden daarvan. Omdat echter ten tijde van het opstellen van dit plan nog geen duidelijkheid bestaat omtrent de uitvoerbaarheid van die ontwikkeling, wordt dit gedeelte buiten het nieuwe bestemmingsplan Wagenborgen gelaten en wordt te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Het plan houdt rekening met de landschappelijke structuur, die tot uitdrukking komt op de (concept) kaart identiteit landschap van de provincie. Wagenborgen ligt op een zichtbaar reliëf (hoogte) temidden van een grootschalig open gebied. Waar dit aan de orde komt dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven.

De beeldkwaliteit van het plangebied draagt in belangrijke mate bij aan de waardering voor het woon- en leefklimaat. Bij het behoud en het versterken van de structuur speelt de toetsing door de Welstandscommissie een belangrijke rol.

G.S.M.-masten

De mobiele telefonie en communicatie zal in de toekomst verder toenemen. Als gevolg daarvan zal naar verwachting ook het aantal telecommunicatiemasten toenemen. Omwille van een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing moeten antennes voor mobiele telecommunicatie zoveel mogelijk op of bij bestaande (hoge) bouwwerken worden geplaatst. Voorts moeten aanbieders zoveel en zo onopvallend mogelijk gebruik maken van elkaars opstelpunten. Voorkomen moet worden dat afbreuk wordt gedaan aan een waardevolle bebouwings- en landschapsbeeld. Uitgangspunt is een maximale hoogte van 40 meter.

5.2 Beheer

5.2.1 *Ruimtelijke structuur*

Bij de bescherming van de ruimtelijke structuur spelen vooral de voorschriften en de plankaart een belangrijke rol. Via de bouwvlakken en de bebouwingsbepalingen in de voorschriften is de situering en de hoofdvorm van de bestaande bebouwing in het dorp vastgelegd. Bij de bescherming van de ruimtelijke dorpsstructuur speelt ook de welstandsnota een belangrijke rol.

Naast bebouwing bestaat de ruimtelijke structuur ook uit wegen, groengebieden, waaronder monumentale bomen, en waterlopen. Ook hier geldt dat het bestemmingsplan gericht is op behoud.

5.2.2 *Functionele structuur*

Het behoud van de woonfuncties is een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan Wagenborgen. De bestaande woningen worden daarom positief bestemd. Bij de woningen worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De diverse voorzieningen en bedrijfsactiviteiten dragen bij aan de leefbaarheid. Uitgangspunt ten aanzien van de bestaande voorzieningen en bedrijvigheid is dan ook het behoud daarvan. In het bestemmingsplan krijgen deze functies met het oog hierop een positieve bestemming. Van een duidelijk geconcentreerd winkelcentrum is echter geen sprake meer. Om die reden wordt met dit plan

de in het oude bestemmingsplan nog opgenomen bestemming “Centrumvoorziening” losgelaten. Was deze concentratie ten tijde van het oude bestemmingsplan nog wel aanwezig, met name in het noordelijk gedeelte van de Hoofdweg, thans is die functie meer gespreid over het dorp. Daarom wordt ten aanzien van de nog aanwezige publieksvoorzieningen, zoals winkels en horeca, voor een per perceel toegesneden bestemming gekozen. In enkele gevallen waarin een combinatie van winkel en wonen aanwezig is, of waarin tot voor kort sprake was van een winkelfunctie en het desbetreffende pand die uitstraling ook nog heeft behouden, wordt het perceel op de plankaart voorzien van de aanduiding “winkel toegestaan”. De basisbestemming van deze percelen is wonen.

Andere functies die naar de aard en impact op de (woon)omgeving vergelijkbaar zijn, zijn ondergebracht in dezelfde bestemmingen. Op die manier is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk, hetgeen ook bijdraagt aan het voorkomen van leegstand.

In Wagenborgen komt in een aantal gevallen de woon- en bedrijfsfunctie vlak naast elkaar voor. Een algemeen geldend uitgangspunt ten aanzien van deze bedrijvigheid is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet mag verslechteren. De milieuzonering in de Basiszoneringlijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij richtinggevend. Dit betekent dat voor de bedrijven uit categorie 3 specifiek is vastgelegd om wat voor soort bedrijf het gaat. Op deze wijze is uitsluitend dat bedrijfstype of bedrijven uit de categorieën 1 en 2 toegestaan. Voor ongewenste situaties ten aanzien van milieubeheer en beeldkwaliteit wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bij bedrijfsbeëindiging een woonfunctie of een lichtere vorm van bedrijvigheid toe te staan.

Het voorgaande wil niet zeggen dat er helemaal geen nieuwe bedrijvigheid in Wagenborgen wordt toegelaten. Bij bestaande woningen worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige activiteiten conform de Beleidsnota inzake het medegebruik van woningen voor beroep en bedrijf.

5.3 Water

Beleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw: “Anders omgaan met water” (2001) is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen in de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke plannen geworden. In dit kader is tevens het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's van belang. In het Waterbeheersplan 2003-2007 van het waterschap zijn de belangrijkste richtlijnen en toetsingscriteria voor ruimtelijke plannen weergegeven. Het Beheersplan is gebaseerd op rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot waterbeheer.

In het bestemmingsplan zijn binnen het plangebied in het bestaande watersysteem geen wijziging voorzien. Het bestaand goed functionerende afvoer- en bergingssysteem zal voor zover als mogelijk gehandhaafd worden. Wagenborgen ligt in vier peilgebieden. Aan de oostkant ligt peilgebied Wold en Weer met een zomer-, resp. winterpeil van -3.05/-3.55 meter NAP. Aan de noordwestkant ligt peilgebied NAMweg (Pimmelaar) met een zomer-, resp. winterpeil van -2.75/-3.15 meter NAP. Beide gebieden wateren af richting de Duurswoldboezem met een zomer-, resp. winterpeil van -1.12 meter NAP en stroomt uiteindelijk via Delfzijl naar de Dollard. Aan de zuidkant ligt peilgebied De Dellen met een zomer-, resp. winterpeil van -3.30/-3.60 meter NAP. Aan de westkant ligt peilgebied Zuidbulten met een zomer-, resp. winterpeil van -3.45/-3.90 meter NAP. Zuidbulten watert af via De Dellen richting Oldambtboezem met een zomer-, resp. winterpeil van -1.12/-1.36 meter NAP en stroomt uiteindelijk via gemaal Rozema in Termunterzijl naar de Dollard.

Het gebied heeft een voldoende drooglegging. Het maaiveld is gelegen op een niveau dat is gelegen tussen +2.00 m N.A.P. rond het centrum tot -1.20 m N.A.P. aan de noordwestzijde ca. De waterscheiding ligt in grote lijnen over de van het zuiden komende Stolderijweg, gaande richting het noorden over de De Hoogte, Hoofdweg en de Fam. Bronsweg. In het plangebied is er geen oppervlaktewateroverlast bekend.

Wel is in het plangebied, het gebied ten noorden van de Fam. Bronsweg, (v.m. Stichting Groot Bronswijk) enige grondwater overlast gemeld. Dit is door de bewoners zelf op eenvoudige wijze op te

lossen. Het gebied is bij de herinrichting voorzien een gescheiden rioolstelsel. Op het regenwaterriool zijn de eventueel door de eigenaren aan te leggen drainages aan te sluiten.

Riolering

In het plangebied is het riool, aangelegd voor het jaar 2000, hoofdzakelijk uitgevoerd als een gemengd rioolstelsel. Vanaf het jaar 2000 worden de nieuwe rioleringen alleen als gescheiden rioolstelsel uitgevoerd. Waar mogelijk worden de rioolstelsels bij renovatiewerkzaamheden omgebouwd tot gescheiden stelsel. In het rioolstelsel zijn ten behoeve van de vuilreductie twee randvoorzieningen gebouwd. Het eindemaal, van het waterschap Hunze en Aa's, voert het rioolwater af naar de Afvalwaterzuivering aan de Heemweg.

POP

In het POP is het plangebied voor wat betreft het aspect water aangegeven als "Stedelijk gebruik". Direct ten noorden van het plangebied ligt een gebied met de aanduiding "Grondwateronttrekking drinkwater" (kaart 2 POP). In grondwaterbeschermingsgebieden zijn de volgende ruimtelijke ontwikkelingen niet toegestaan:

- aanleg van nieuwe wegen (behalve wegen die in landinrichtingsprojecten worden aangelegd);
- ingrepen die leiden tot fysische bodemaantasting;
- aanleg van verblijfsrecreatieve complexen (aanleg van dagrecreatieve voorzieningen is toegestaan, mits voorzieningen worden getroffen om de lozing van schadelijke stoffen te voorkomen).

Hoewel het waterwingebied buiten het plangebied is gelegen, kunnen ingrepen in het noordelijk plangebied negatieve effecten hebben op de drinkwaterwinning. Daarom wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de aanwezigheid van een waterwingebied direct ten noorden van Wagenborgen.

Proostmeer

Het Proostmeer heeft geen direct functie voor de waterhuishouding en kan dan ook niet worden aangemerkt als een belangrijk waterbergingsgebied. Voornaamste gebruik van het Proostmeer zijn recreatie en natuurontwikkeling. Kaart 2 van het POP maakt melding van de aanwezigheid van zwemwater.

De beoogde functies van het Proostmeer worden in het bestemmingsplan veilig gesteld.

5.4 Duurzaamheid

Een van de doelstellingen van het gemeentelijk Milieubeleidsplan is het ontwikkelen van Delfzijl tot een duurzame woongemeente. In verband hiermee wordt gewerkt aan een nota Duurzaam Bouwen. Daarin wordt aandacht besteed aan onderwerpen als: energiebesparing en duurzame energie, duurzaam bouwen en renoveren. Andere duurzame aspecten die aan de orde komen zijn: duurzame stedenbouw/weg- en waterbeheer en aanpasbaar bouwen.

Bij de invulling van dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de genoemde nota. Inmiddels is ook het Klimaatbeleidsplan vastgesteld. Daarin is het uitvoeringsprogramma 2005-2007 en zijn gemeentelijke klimaatdoelstellingen voor de planperiode opgenomen.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de voorschriften en de plankaart. De laatste twee onderdelen vormen samen het juridisch deel van het bestemmingsplan als een voor een ieder bindende regeling. De voorschriften, in combinatie met de plankaart, bieden een hoge mate van rechtszekerheid aan.

6.2 Voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

a. Doeleindenomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is geregeld.

b. Bouwvoorschriften

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij in acht moet worden genomen.

c. Vrijstellingbepalingen

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen, die thans niet zijn te voorzien en waarbij de bebouwingsmogelijkheden niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders er vrijstelling van verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt en zo mogelijk worden getoetst aan bestaand beleid.

d. Aanlegvergunningen

Voor een aantal in de voorschriften genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht. Dit betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen plaats. Als het gaat om activiteiten die verband houden met het normaal onderhoud en/of beheer is geen aanlegvergunning vereist. Bij de toepassing ervan zal rekening worden gehouden met de aanwezige waarden en belangen in het betrokken gebied.

e. Gebruiksvoorschriften

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn per bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig moet worden aangemerkt.

f. Vrijstelling van het gebruik

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een vrijstellingbepaling opgenomen. Bij de toepassing van de vrijstelling van het gebruik zal rekening worden gehouden met de aanwezige waarden in het gebied en de effecten die het gebruik heeft op andere functies in het gebied.

g. Wijzigingsbevoegdheid

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen door de gemeenteraad in de voorschriften aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging is een aparte procedure nodig. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het de wijziging van de ene naar de andere bestemming betreft is een algemeen artikel in de voorschriften opgenomen.

6.3 Toelichting op de voorschriften

Artikelen 1 en 2: begripsbepalingen en meetvoorschriften

Voor de rechtszekerheid is in de eerste twee artikelen een aantal begripsomschrijvingen gegeven, evenals aanwijzingen voor de wijze van meten. Het gaat hierbij vooral om het verminderen van de kans op interpretatieverschillen.

In artikel 1 is onder meer een definitie gegeven van de verder in de voorschriften veel gebruikte begrippen “bouwwerk” en “gebouw”. Een bouwwerk, kort samengevat, is elke constructie van steen of ander materiaal die vast is verbonden met de grond. Gebouwen zijn een bijzondere categorie van bouwwerken: dat zijn bouwwerken die een omsloten ruimte vormen die voor mensen toegankelijk is. Woningen en fabrieken, maar ook schuren en garages zijn gebouwen. Bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn bijvoorbeeld erfafscheidingen, bruggen en antennemasten.

Artikelen 3 t/m 6: Woondoeleinden

De bestemming woondoeleinden is een verzamelbestemming voor de in het plangebied voorkomende vrijstaande en aaneengebouwde woningen. Ook woonboerderijen behoren daartoe. Door de bebouwingsaanduiding zijn o.a. de toegelaten hoogten en aantallen (aaneen) te bouwen woningen vastgelegd.

Artikel 7: Tuin

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die behoren tot het erf van de woondoeleinden. Op deze gronden is in beginsel geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van de in de voorschriften aangegeven bebouwing, waartoe een vrijstellingsbepaling is opgenomen.

Artikel 8 t/m 12: Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming is opgenomen in verband met de aanwezigheid van een aantal scholen, kerken, verenigingsgebouwen en zorginstellingen. Al deze specifieke instellingen hebben een toegesneden bestemming gekregen.

Artikel 13: Begraafplaats

Hiermee wordt de algemene begraafplaats in Wagenborgen in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook wordt een kleine te behouden familiebegraafplaats van de psychiatrische inrichting Groot Bronswijk in de nieuwbouwwijk in het noordoostelijk plandeel in deze bestemming opgenomen.

Artikel 14: Agrarische doeleinden

In het plangebied komt een aantal agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven worden op het bestaande gebruik toegesneden bestemd.

Artikel 15: Bedrijfsdoeleinden

In het plangebied komen enkele bedrijven voor, o.a. bouwbedrijven. Deze percelen zijn specifiek voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Hieronder zijn ook begrepen kantoorfuncties en dienstverlenende bedrijven.

Artikel 16: Detailhandel

Wagenborgen kent nog enkele winkels, waaronder een supermarkt. Deze winkels worden alle bestemd als detailhandel.

Artikel 17: Horecadoeleinden

Aan de Hoofdweg bevinden zich een café, een restaurant, een pensionbedrijf en een partycentrum. Deze bedrijven hebben de specifieke bestemming horecadoeleinden gekregen.

Artikel 18: Nutsdoeleinden

In het plangebied komen gemalen, transformatorstations en dergelijke voor, meestal gelegen op eigen kadastrale percelen. Deze locaties zijn opgenomen in de bestemming nutsdoeleinden. De

nutsvoorzieningen van ondergeschikte aard en omvang, zoals schakelkasten en dergelijke, zijn juridisch geregeld binnen de bestemmingen waarin deze zijn gelegen.

Artikelen 19 en 20: Sportdoeleinden/sporthal

Binnen het plangebied liggen twee sportveldencomplexen met de daarbij behorende bebouwing. De gebieden hebben een daarop toegesneden bestemming gekregen. Ook de sporthal aan de Koksiaan is specifiek bestemd.

Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden

Aan het Proostmeer is een kampeerterrein aangelegd. Deze voorziening wordt opgenomen onder de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 22: Volkstuinen

Ten noorden van de Troostlaan ligt een volkstuinencomplex. Dit complex wordt specifiek op dit gebruik toegesneden bestemd.

Artikel 23: Groenvoorzieningen

De bestemming groenvoorzieningen is een verzamelbestemming voor groenstroken langs wegen en voor gebieden die van belang zijn voor het behoud van waardevolle groenelementen in het gebied. Hierop is geen bebouwing toegelaten.

Artikel 24: Water

De bestemming water is gegeven aan het Proostmeer en aan enkele belangrijke watergangen. Door deze expliciete bestemming wordt het belang van de o.a. voor de waterhuishouding belangrijke functie onderschreven en worden deze gronden als zodanig beschermd.

Artikel 25: Garageboxen

Op een aantal locaties komen kleine complexen van garageboxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen voor. Deze locaties worden specifiek bestemd.

Artikelen 26 en 27: Verkeers- en verblijfsdoeleinden

De Fam. Bronsweg en de Hoofdweg zorgen voor de gebiedsontsluiting en zijn opgenomen in de bestemming verkeersdoeleinden. De nadruk ligt hier op de afwikkeling van het verkeer. De overige straten zijn opgenomen in de bestemming “verkeers- en verblijfsgebied”. Ook de bermen, kleinere watergangen, voetpaden en snippergroen maken hier deel van uit, evenals de kleinere nutsgebouwtjes, zoals schakelkasten.

Artikelen 28 t/m 31: Dubbel bestemmingsbepalingen

In deze voorschriften zijn dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij deze bestemmingen nevens geschikt zijn aan de basisbestemmingen. Onder andere is opgenomen in welke gevallen een aanlegvergunning is vereist voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde. Hierbij gaat het om bescherming van monumentale bomen, geluidzone wegverkeerslawaaai, het natuurontwikkelingsgebied nabij het Proostmeer en nuts- en buisleidingen.

Artikel 31 t/m 37: Algemene voorschriften

In deze artikelen is een aantal gebruikelijke bepalingen opgenomen, waaronder algemene vrijstellings- en wijzigingsvoorschriften, overgangsbepalingen en slotbepalingen.

6.4 Handhaving

Handhaving van het plan en toezicht op de naleving van de voorschriften is van belang om de opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers van het gebied dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften. Toegankelijkheid en leesbaarheid dienen bij te dragen in de mogelijkheden om toe te zien op de naleving. Daarom zijn in het plan geen bepalingen opgenomen die, hoewel op zichzelf niet ongewenst, in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd.

In het verlengde daarvan is zo veel mogelijk afgezien van bepalingen die door belanghebbenden in het plangebied als een onnodige beperking kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de voorschriften zijn, hoe kleiner de kans dat de voorschriften worden overtreden. In de praktijk worden op de lange duur alleen regels gerespecteerd waarvan door betrokkenen de noodzaak en redelijkheid wordt ingezien.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan stipt worden toegezien.

In het slotartikel is bepaald dat burgemeester en wethouders ten minste iedere vijf jaar een evaluatieverslag uitbrengen aan de raad. Het gaat daarbij om een kort verslag waarin antwoord wordt gegeven op de vragen of de nagestreefde doelstellingen van het plan zijn bereikt, of het daadwerkelijk mogelijk is gebleken het plan te handhaven en of er aanleiding bestaat tot bijstelling van het bestemmingsplan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingeval van nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de financiële consequenties in kaart zijn gebracht voordat het bestemmingsplan van kracht wordt. De mogelijk financiële consequenties van de ontwikkeling van het Groot Bronswijk terrein zijn nog niet bekend, zodat dit in de toekomst te ontwikkelen gebied buiten dit bestemmingsplan is gehouden
Het bestemmingsplan is vooral conserverend van aard. Bij eventuele kleinschalige ontwikkelingen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal er geen sprake zijn van een actief gemeentelijk grondbeleid.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening gelegenheid tot inspraak gegeven. Reacties en de afwegingen zijn opgenomen in bijlage 3: de Nota van reacties en commentaar.

7.2.2 Overleg

Ten behoeve van het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het vooroverleg van het bestemmingsplan aan de volgende instanties gezonden:

- De Commissie Bestemmingsplannen provincie Groningen;
- De inspecteur van de ruimtelijke ordening;
- Het ministerie van LNV;
- Het ministerie van EZ;
- Rijkswaterstaat, directie Noord Nederland;
- De Rijksdienst voor de monumentenzorg;
- De dienst Gebouwen, werken en terreinen van het ministerie van Defensie
- De Rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek;
- Het waterschap Hunze en Aa's;
- NV Nederlandse Gasunie;
- De NLTO

Een samenvatting van de ontvangen reacties en de verwerking daarvan zijn opgenomen in de nota van reacties en commentaar (bijlage 3).