

GEMEENTE MARUM
MARUM 2005 –
ONTSLUITING NOORDERRINGWEG

WIJZIGINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Inhoudsopgave

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldende regeling	3
Hoofdstuk 2	Beschrijving initiatief	4
Hoofdstuk 3	Plantoets	6
3.1	Beleidsuitgangspunten	6
3.2	Omgevingsaspecten	6
Hoofdstuk 4	Juridische regeling	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	10
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
5.2	Economische uitvoerbaarheid	10
5.3	Grondexploitatie	10

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

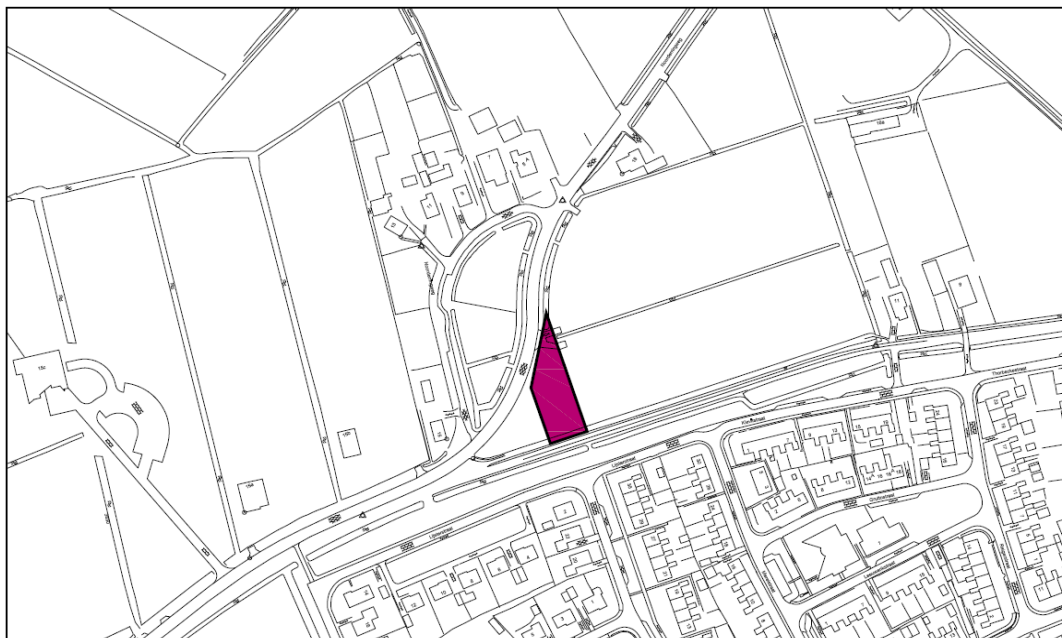
1.1 Aanleiding

In het kader van het Centrumplan Marum vinden vanaf het najaar van 2014 allerlei sloop- en bouwactiviteiten plaats. Om het zware werkverkeer als gevolg hiervan uit het centrumgebied te kunnen weren, is een tijdelijke ontsluitingsweg tussen de Nachtegaalstraat en de Noorderringweg noodzakelijk. Deze ontsluiting kan vanaf 2017 dienst doen voor de herontwikkeling van de locatie De Hoorn.

De weg kan niet op basis van de huidige bestemming van de gronden worden gerealiseerd. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de ontsluiting. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze bevoegdheid.

1.2 Plangebied

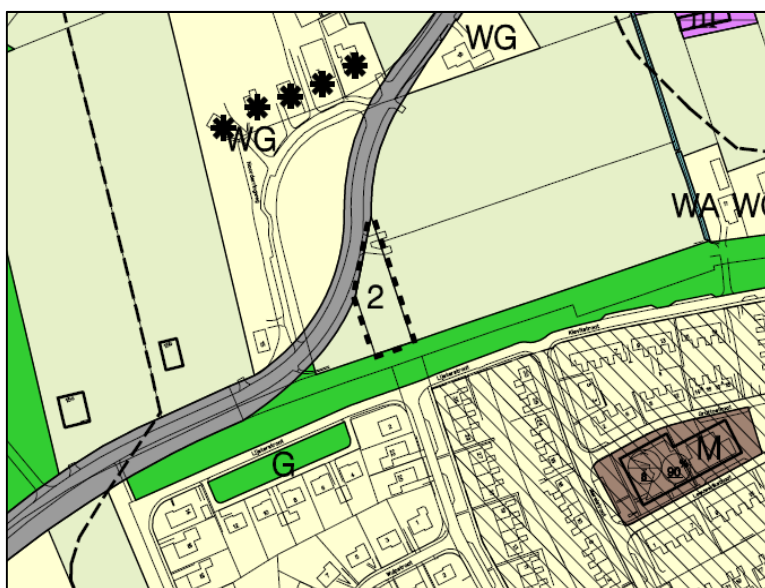
Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt tussen de Noorderringweg en een bossingel langs het noordelijk gelegen woongebied van Marum, in het verlengde van de Nachtegaalstraat. De begrenzing is afgestemd op het in het geldende bestemmingsplan toegekende wijzigingsgebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Marum 2005*. Het heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het plangebied is aangegeven binnen een aangeduid wijzigingsgebied met nummer 2. Een fragment van de plankaart is weergegeven in figuur 1.2.



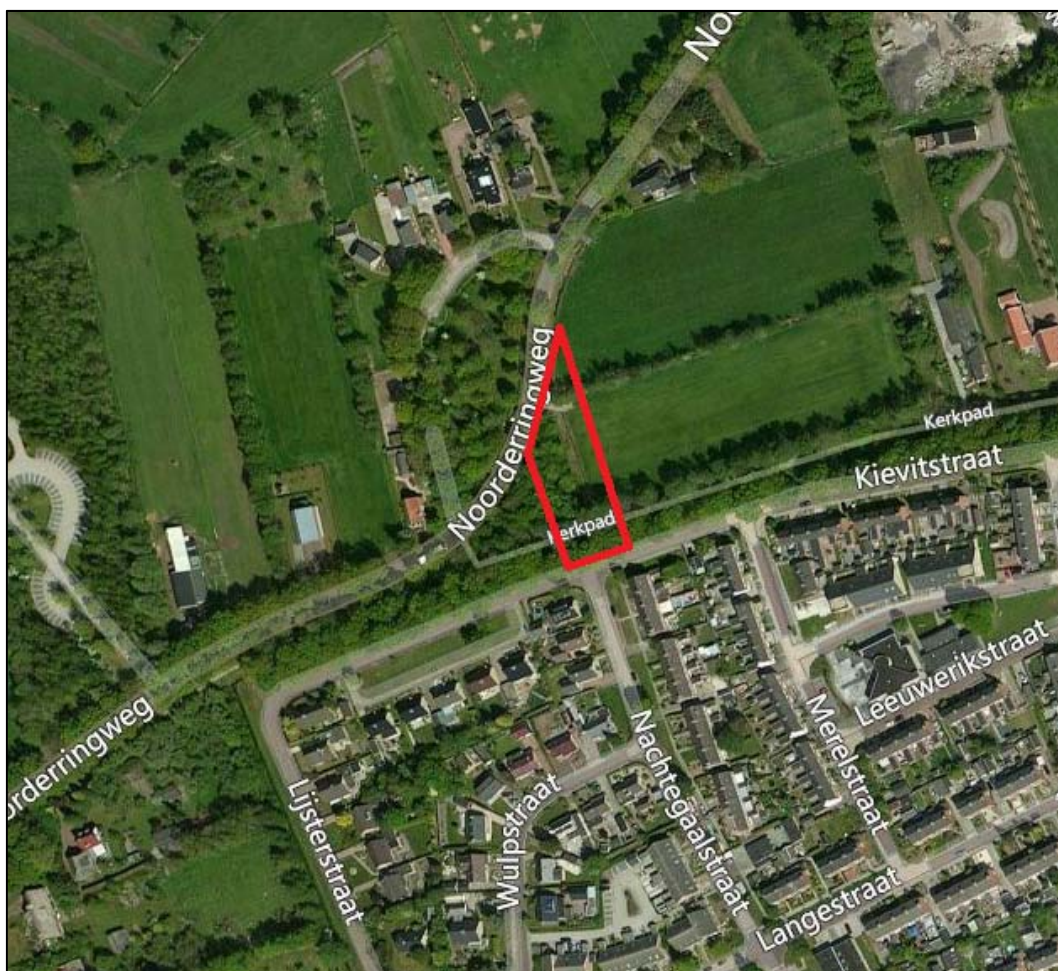
Op grond van artikel 18 van het bestemmingsplan kunnen Burgemeester en Wethouders de gronden die liggen binnen het wijzigingsgebied de bestemming wijzigen in de bestemming 'Woongebied' ten behoeve van een ontsluiting van de Nachtegaalstraat/Lijsterstraat op de Noorderringweg.

Binnen de groenbestemming die ten zuiden van het plangebied ligt is het op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk om een verharde doorsteek voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

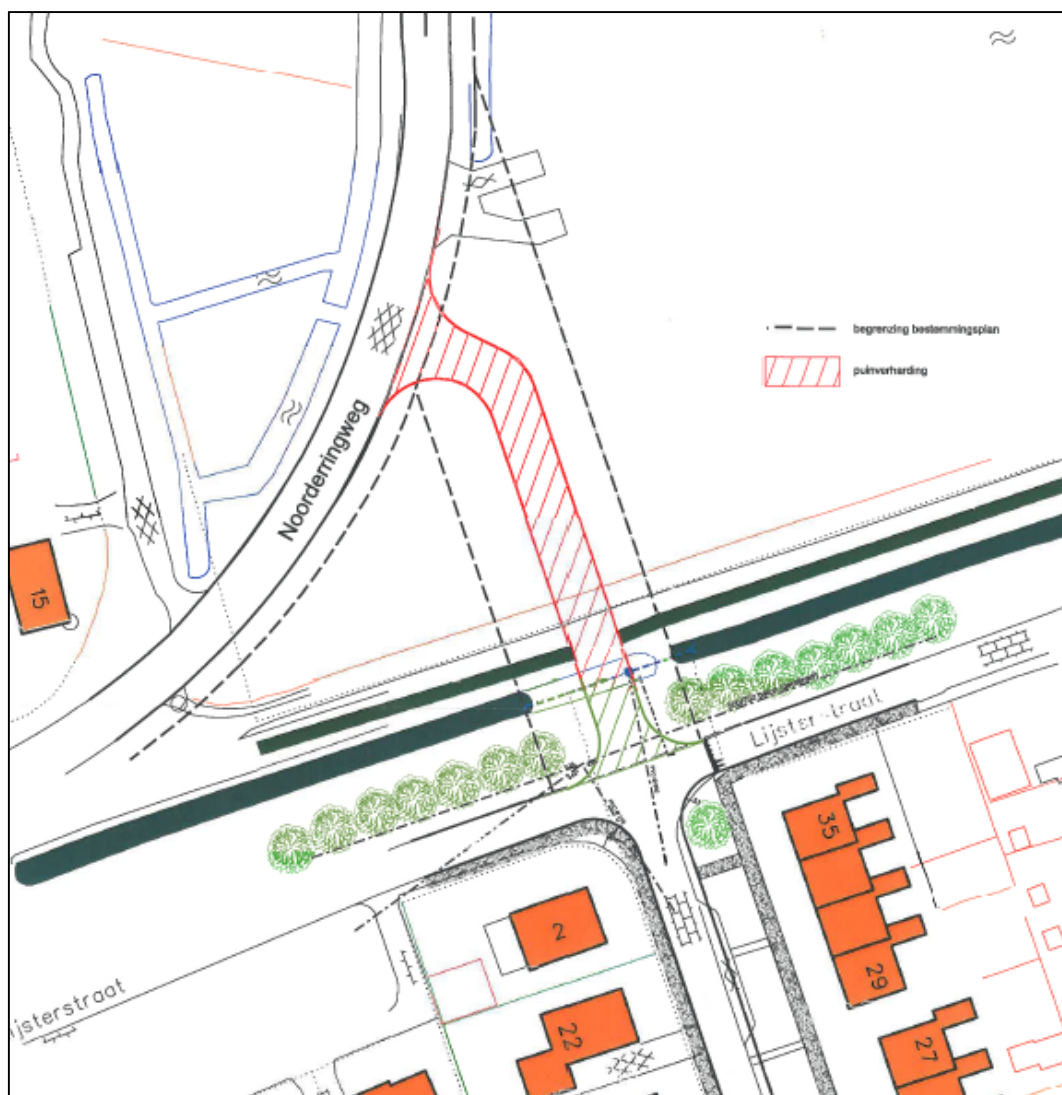
Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief

Dit wijzigingsplan maakt de realisatie van een 70 meter lange ontsluitingsweg tussen de Noorderringweg en de Lijsterstraat/Nachtegaalstraat mogelijk. Deze ontsluiting wordt op de rand van een agrarisch perceel en een bosperceel gerealiseerd. De gewenste locatie voor de ontsluitingsweg is weergegeven op een luchtfoto in figuur 2.1.



Figuur 2.1. Luchtfoto plangebied

De tijdelijke weg wordt aangelegd ten behoeve van werkverkeer van en naar het centrumgebied, om zodoende de kwetsbare infrastructuur in het centrum te ontlasten. De route over de Nachtegaalstraat is de kortste weg de kern uit en heeft bovendien een geschikt tracé. Het is de bedoeling dat alleen werkverkeer de ontsluiting mag gebruik. Dit zal met bebording worden aangegeven om sluipverkeer te voorkomen. De toename aan verkeersbewegingen op de Nachtegaalstraat is dus zeer beperkt. De weg wordt uitgevoerd als puinverharding. Het voorgestelde tracé is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.1. Voorgesteld tracé

Hoofdstuk 3 Plantoets

3.1 Beleidsuitgangspunten

Hierna is een tabel opgenomen waarin het project is getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Hierin wordt geconcludeerd dat het project past binnen het beleid.

Rijksbeleid	
Barro	Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen. Dit project raakt geen van de aangewezen rijksbelangen.
Provinciaal beleid	
Omgevings-verordening	Op grond van de kaart behorende bij het besluit Begrenzungen buitengebied ligt het projectgebied in het buitengebied. De verordening verzet zich niet tegen de aanleg van ondergeschikte wegen in het buitengebied. De weg is bovendien van tijdelijke aard.
Gemeentelijk beleid	
Structuurvisie Marum	Op de kaart van de Structuurvisie is de locatie niet aangewezen voor een specifiek doel of kwaliteit. Ook worden in de visie geen specifieke uitgangspunten ten aanzien van dit plan gegeven.

3.2 Omgevingsaspecten

Om te beoordelen of het plan uitvoerbaar is, moet dit worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' van belang. Deze toetsing is opgenomen in de navolgende tabel. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

Omgevings-aspect	Toetsingskader	Conclusie
Geluidhinder	Wet geluidhinder	Het woongebied van Marum is ingericht als 30-km/uur gebied. Deze wegen hebben op grond van de wet geluidhinder geen geluidszone. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen in de Nachtegaalstraat (tijdelijk) wel toe. Deze toename is zodanig beperkt dat deze niet leidt tot een significante toename aan geluidsbelasting op aangelegene woningen.
Luchtkwaliteit	Wet milieubeheer, regeling Nibm	Verslechtering van de luchtkwaliteit kan veroorzaakt worden door het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Door de aanleg van de ontsluitingsweg is geen sprake van een toename, maar van verplaatsing van verkeersbewegingen over een korte afstand. Dit leidt niet in betekende mate tot verslechtering van de luchtkwaliteit.
Milieuzonering	Richtafstanden VNG-brochure bedrijven en milieuzonering	Omdat er geen bedrijven of woningen in dit plan worden geregeld is dit aspect niet aan de orde.

Bodem	Bouwbesluit, risico's volksgezondheid	Door de uitvoering van de het plan, vooral door het graven van cunetten, vindt grondverzet plaats en komt grond vrij. De vrijkomende grond wordt zoveel mogelijk binnen het plangebied gebruikt, zoals voor de afwerking van de (flauwe) taluds en mogelijk ook voor ophogingswerkzaamheden. Voor deze ingreep is onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk. Eventueel wordt grond afgevoerd naar daarvoor bestemde depots. Bij het afvoeren van grond vindt een nadere beoordeling plaats.
Externe Veiligheid	Bevi, Bevb, Basisnet	De ontsluiting wordt niet gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plan heeft dus geen invloed op de externe veiligheidssituatie.
Waterparagraaf	Waterwet, Watertoets	Voor het waterschap Noorderzijlvest is de afvoer van hemel- en afvalwater, de toename aan verharding en ingrepen in het watersysteem van belang. Het plangebied ligt in een gebied met ondiepe storende lagen, waardoor hemelwater mogelijk slecht infiltreert. In dit geval zijn nabij het plangebied watergangen aanwezig, waarop afstromend hemelwater afgevoerd kan worden. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat een toename van meer dan 2.500 m² aan verharding gecompenseerd moet worden. In dit geval gaat het om een uitbreiding van circa 400 m². Het is dus niet nodig om te compenseren. Andere waterrelevante aspecten zijn met dit plan niet aan de orde.
Ecologie: gebiedsbescherming	Natuurbeschermingswet Ecologische hoofdstructuur	Het plangebied ligt niet in of aangrenzend aan gebieden behorende bij de Ecologische Hoofdstructuur. Wettelijk beschermde gebieden (Natura 2000) liggen op meer dan 3 kilometer afstand. Gelet op de aard en omvang van het plan en de afstand tot beschermde gebieden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten op beschermde natuurwaarden.
Ecologie: soortenbescherming	Flora- en faunawet	De weg wordt aangelegd op de rand van een klein bosperceel en door een laanbeplanting. Voor de uitvoering van het plan is het kappen van bomen nodig. Het is niet uit te sluiten dat deze bebossing een habitat voor (beschermde) soorten vormt. Het zal dan met name gaan om algemene broedvogels en licht beschermde soorten. Om aan te tonen dat de uitvoering van het plan geen conflicten met de Flora- en faunawet veroorzaakt wordt een ecologisch quickscan uitgevoerd. Hierin wordt ter plaatse van het plangebied een inventarisatie gemaakt van de (potentieel) aanwezige beschermde soorten. Gelet op de aanwezigheid van soortgelijk habitat in de directe omgeving is de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.
Cultuurhistorie	Modernisering Monumentenwet, Bro	Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden.

Archeologie	Monumentenwet	In het bestemmingsplan <i>Marum 2005</i> is de 'Kaart bekende en verwachte archeologische waarden' vertaald naar een beschermende regeling voor archeologische resten. Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft geen hoge archeologische waarde. Bovendien zijn de ingrepen als gevolg van de aanleg van de weg gering en ondiep. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.
Kabels en leidingen	Planologisch relevante zones	In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen.

Hoofdstuk 4 Juridische regeling

Dit wijzigingsplan (ex artikel 11 WRO) van het bestemmingsplan *Marum 2005*, bestaat uit een set bepalingen die aangeeft dat artikel 18, lid 2 van het bestemmingsplan is toegepast, waarmee de bestemming 'Woongebied' van toepassing wordt.

Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een plankaart. Op deze kaart is het plangebied met de toekomstige bestemming en aanduiding weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan *Marum 2005*.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is de plankaart als zodanig onderdeel van het moederplan. Het is niet wenselijk om de gronden binnen het plangebied voor alle, in het moederplan opgenomen, doeleinden te bestemmen. Het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken of de inrichting als tuin is niet gewenst. Daarom is een op het initiatief afgestemde regeling opgesteld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Het wijzigingsplan wordt in het kader van het overleg voorgelegd aan de provincie Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Na afloop van de terinzagelegging besluit het college van Burgemeester en Wethouders over de vaststelling van het plan. Uiteindelijk is eventueel tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de realisatie van een (tijdelijke) ontsluitingsweg. Deze wordt door de gemeente aangelegd. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de begroting voor de stedenbouwkundige projecten die in het centrum van Marum plaatsvinden. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.3 Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatie regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt uitgegaan van kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg: in een exploitatieplan. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouw categorieën en fasering.

Met dit plan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Bovendien betreft het een project dat door de gemeente wordt ontwikkeld. Er is daarom geen sprake van een kostenverhaal. Daarom besluit de gemeente om geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Inhoudsopgave

REGELS

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Bestaande regels van toepassing	2
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	3
Artikel 2	Woongebied	3
Hoofdstuk 3	OVERIGE REGELS	4
Artikel 3	Slotregel	4

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De algemene en bijzondere bepalingen, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan Marum 2005, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Woongebied

2.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- b. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- c. nutsvoorzieningen.

2.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt, met uitzondering van straatmeubilair, ten hoogste 6 m.

2.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving;
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

Hoofdstuk 3 OVERIGE REGELS**Artikel 3 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels wijzigingsplan Marum 2005 - Ontsluiting Noorderringweg.

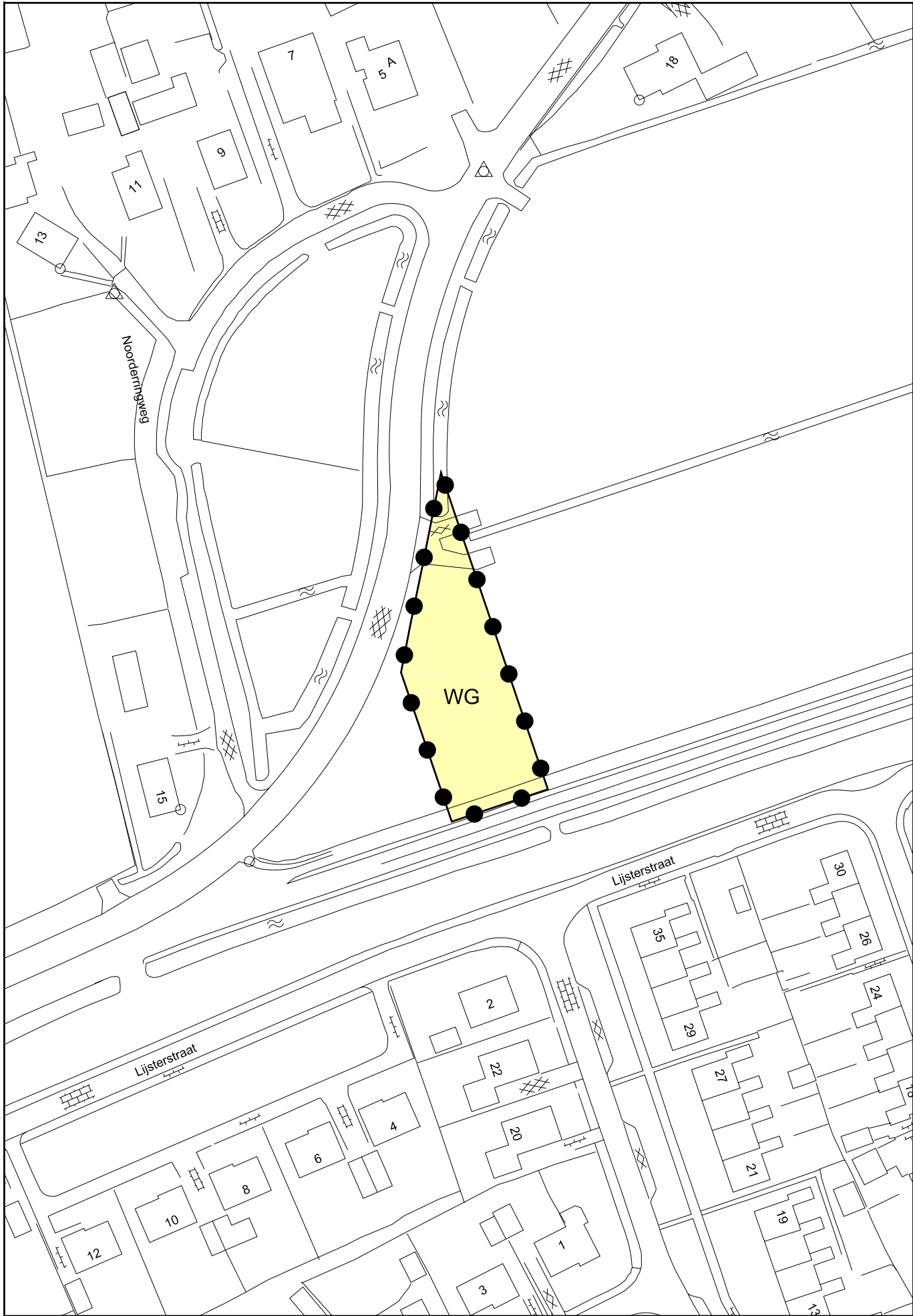
Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Marum in de vergadering van:

De burgemeester,

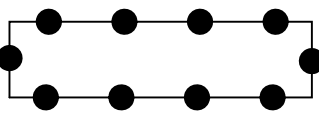
De secretaris,

.....

.....



PLANGEBIED



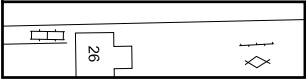
Plangebied

BESTEMMING



Woongebied

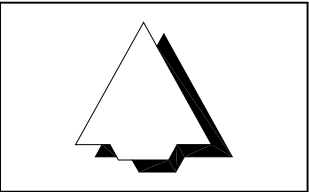
VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN

ARTIKELNUMMER OVEREENKOMSTIG
DE REGELS

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	01-08-2014		EV
voorontwerp			
concept	30-07-2014		EV



Gemeente Marum

Wijzigingsplan Marum 2005 -
Ontsluiting Noorderringweg

code: 14-42-04	IDN:	
formaat: A3	schaal: 1:1000	kaart: -

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

