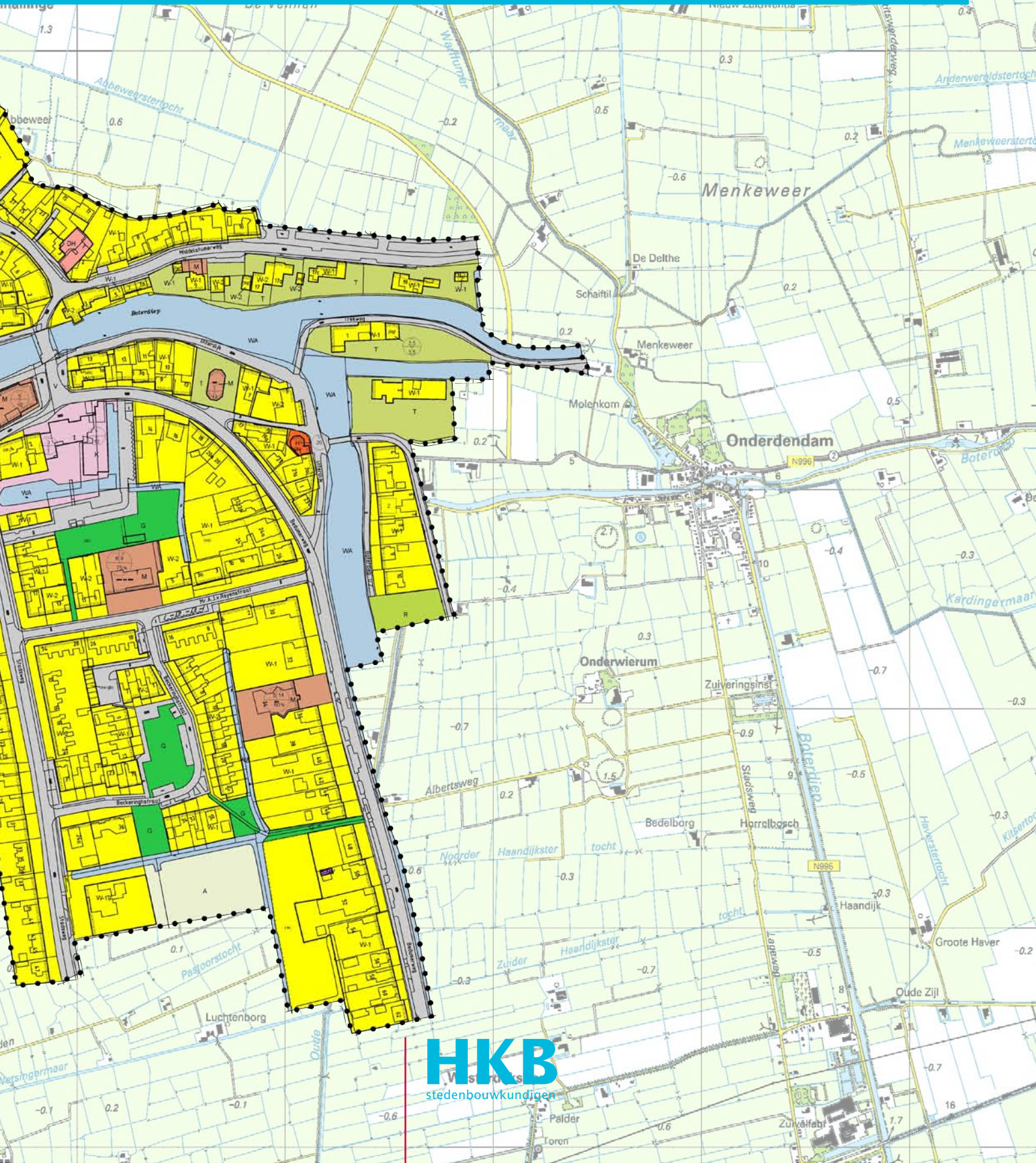


ONDERDENDAM KERN bestemmingsplan

gemeente Bedum, 26 januari 2012



COLOFON

opdrachtgever

Gemeente Bedum

contactpersoon Gemeente Bedum

Henk Paap

ontwerp

HKB Stedenbouwkundigen

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

050-3183100

contactpersoon

Marjolein van Schoonhoven

project plancode

NL.IMRO.0005.BPON12BEHE1-VA01

bestemmingsplan Onderdendam Kern

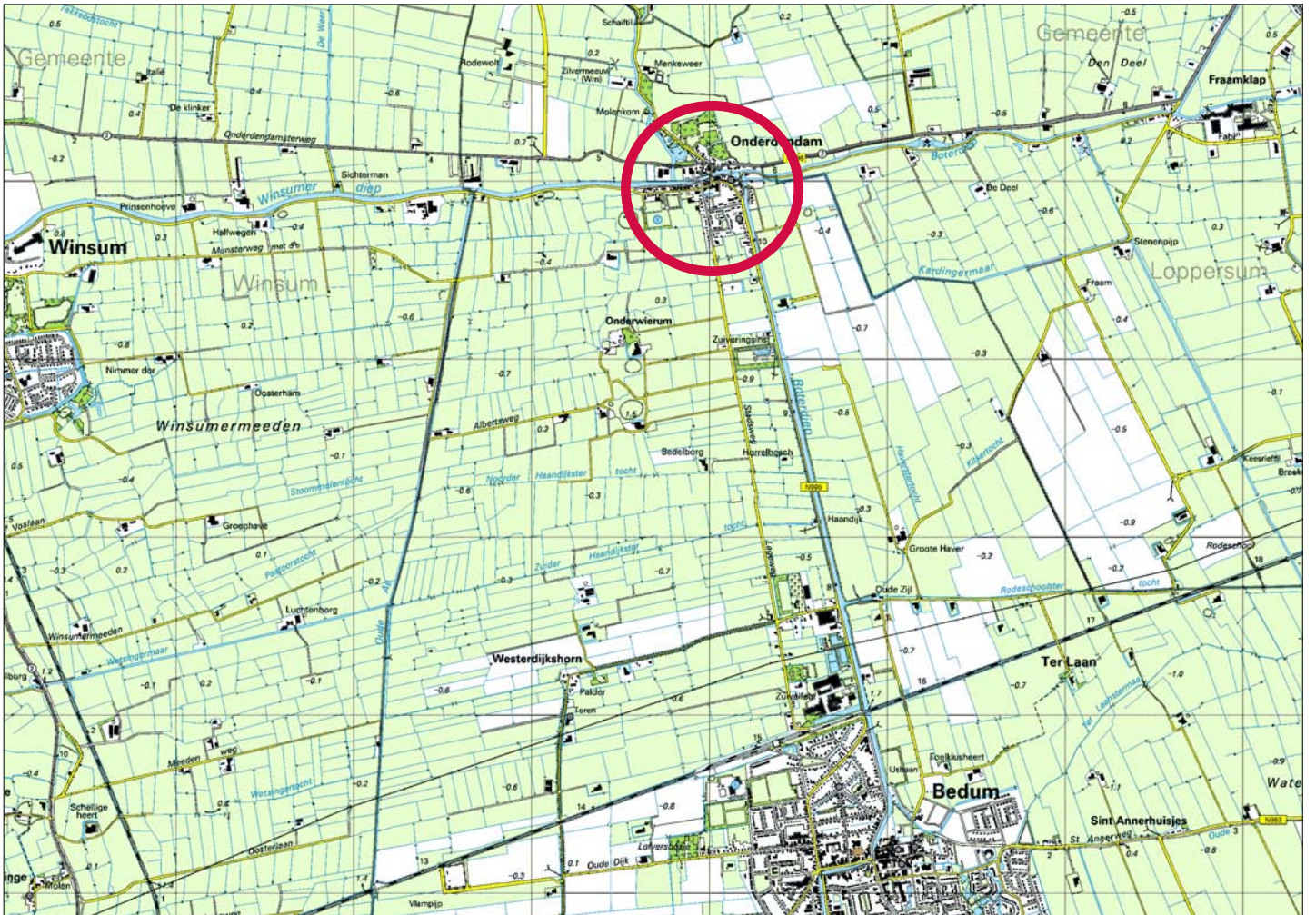
datum

26 januari 2012

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende plannen	8
1.4	Inventarisatie	8
2.	BELEIDSASPECTEN	
2.1	Nationaal beleid	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	
3.1	Ontstaansgeschiedenis	19
3.2	Ruimtelijke structuur	20
3.3	Functionele structuur	26
3.4	Cultuurhistorie	27
3.5	Dorpsvisie Onderdendam	29
3.6	Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	31
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	
4.1	Archeologie	33
4.2	Ecologie	33
4.3	Bodem	34
4.4	Geluidhinder	36
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Water	37
4.7	Luchtkwaliteit	40
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	
5.1	Algemeen	41
5.2	Vertaling bijzondere thema's	42
5.3	Overige bestemmingen	46
5.4	Handhaving	52
6.	UITVOERBAARHEID	
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	53
7.	PROCEDURE	
7.1	Vooroverleg	54
7.2	Inspraak	54



plangebied in omgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op grond van art. 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeentes verplicht om voor hun gehele grondgebied –ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening– bestemmingsplannen op te stellen. Voorts is in de Wro de verplichting opgenomen –ter waarborging van de actualiteit– om de bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar te herzien. Het bestemmingsplan voor de kern Bedum is in 2008 vastgesteld en het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente is in 2009 herzien. Voorts beschikt de gemeente over een aantal actuele uitbreidingsplannen voor het bedrijvenpark te Bedum (fase 1 en fase 2) en het nieuwe woongebied Ter laan IV eveneens te Bedum en het inbreidingsplan voor de Vogelzanglocatie te Bedum (2008).

De bestemmingsplannen voor de kernen Onderdendam (1993), Noord- en Zuidwolde (2000) dienen op grond van de herzieningsplicht uit de Wro te worden geactualiseerd. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) dient dit voor 1 juli 2013 te geschieden.

Besloten is om deze drie bestemmingsplannen achtereenvolgens te actualiseren. Begonnen is met het bestemmingsplan voor de kern Onderdendam. Daarna volgen de kernen van Noordwolde en Zuidwolde.

1.2 Plangebied

begrenzing

Het plangebied heeft dezelfde begrenzing als het vigerende bestemmingsplan uit 1993 en volgt grofweg de grens van de bebouwde kom van Onderdendam. Op een aantal plaatsen wordt hiervan licht afgeweken om een directe aansluiting te bewerkstelligen op het recent geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat hierbij om de sportvelden en een nabij gelegen agrarisch perceel, een deel van het Winsumerdiep en een deel van de Bedumerweg. Tenslotte is een agrarisch perceel ten zuiden van de Beckeringhstraat binnen het plangebied gelegen. De bebouwing aan de Winsumerweg ten westen van de Warffumermaar is niet binnen het plangebied gelegen.



plangebied

1.3 Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan voor Onderdendam is in 1993 door de raad vastgesteld. Directe aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan was de aanwijzing in 1991 van de historische kern van Onderdendam tot beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet (zie bijlage 1). In het bestemmingsplan is de dorpskarakteristiek uitvoerig beschreven en zijn hieraan voorschriften verbonden die tot doel hebben om het karakter van het dorpsgezicht te beschermen. Door middel van een aanleg- en sloopvergunningstelsel wordt in de huidige situatie de stedenbouwkundige structuur van het beschermde dorpsgezicht beschermd. Dit heeft tot nog toe goed gefunctioneerd. Overigens kent het beschermde dorpsgezicht weinig dynamiek, wat het behoud ten goede komt.

Het huidige bestemmingsplan is op een aantal onderdelen verouderd. Zo is de bedrijvigheid (bestemming bedrijfsdoeleinden) drastisch afgenomen. Zeven bedrijven zijn vertrokken of gestopt. Het merendeel van deze objecten heeft nu alleen nog een woonfunctie. Ook twee agrarische bedrijven zijn uit de dorpskern verdwenen. Voorts is de basisschool aan de Stadsweg 26 nu in gebruik als woning, heeft de in oude glorie herstelde molen Hunsingo aan de Uiterdijk een horecafunctie gekregen en zijn er enkele winkeltjes gevestigd. Daarnaast is het plan op de onderdelen verkeerslawaaï en archeologie niet actueel.

1.4 Inventarisatie

Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies en bebouwing. Tijdens een inloopavond op 5 oktober 2010 in het dorpshuis Zijlvestelhoek konden de inwoners kennis nemen van deze inventarisatie en eventuele wensen kenbaar maken.

uitgangspunten

Doel van de actualisatie is het in stand houden van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het in zijn algemeenheid mogelijk moet zijn om:

- bestaande bebouwing uit te bereiden;
- bestaande bebouwing te vervangen door gebouwen met een zelfde bestemming;
- bedrijfspanden of panden met een maatschappelijke bestemming via een wijzigingsbevoegdheid een andere bestemming te geven;
- een woonbestemming te vergroten ten behoeve van mantelzorg;
- een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen;
- onder bepaalde voorwaarden kleinschalige detailhandel uit te oefenen.

Bovenstaande uitgangspunten mogen echter niet ten koste gaan van het beschermde dorpsgezicht van Onderdendam. Binnen de begrenzing hiervan zijn dan ook strengere regels van toepassing. Daarnaast heeft de Dorpsvisie daar waar mogelijk een doorvertaling gekregen in onderhavig bestemmingsplan.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte Het rijksbeleid wordt ten eerste gevormd door de Nota Ruimte. Het Rijk wil strategisch op hoofdlijnen sturen en decentrale overheden, waaronder gemeenten, krijgen meer ruimte voor het voeren van eigen beleid. Daardoor zal meer diversiteit ontstaan. Een aantal basiskwaliteiten, vastgelegd in deze nota –alsook in de Nota Belvédère– vormt het uitgangspunt. Deze vorm van sturing past in het streven van het rijk naar minder regels. Provincies krijgen een sterkere regiefunctie. Zowel gemeenten als provincies krijgen een aantal nieuwe taken, waaronder het integraal rekening houden met de balans tussen bebouwing, groen en water in ruimtelijke plannen.

water Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor de ontwikkeling en de locatiekeuzes van het grondgebruik. Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond) waterkwaliteit wordt bereikt (anticiperen op implementatie van de EU-Kaderrichtlijn Water) en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden (provincies, waterschappen en gemeenten) hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijke beleid water als een structurerend principe.

De ruimtelijke uitwerking van deze hoofdlijn betekent het aanduiden van (zoek)gebieden voor extra ruimte voor water en/of het behouden en zo nodig aanpassen van het ruimtegebruik.

plan Doordat het nieuwe bestemmingsplan voor Onderdendam van conserverende aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt voldaan aan het gestelde in de Nota Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

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

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

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

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

In het Provinciaal Omgevingsplan wordt een onderscheid gemaakt in een elftal deelgebieden. Onderdendam is gelegen in het deelgebied Hogeland - Lauwersland - Fivelboezem. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open wierdenlandschap met een schat aan landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals wierdendorpen met hun karakteristieke molens en kerken. Van oudsher is het een dynamisch landbouwgebied. Het cultuurhistorische erfgoed wordt over het algemeen hoog gewaardeerd en er is veel aandacht voor de instandhouding daarvan. Om het erfgoed ook voor de toekomst te behouden dienen verrommeling en verval te worden tegengegaan. Door een betere vermarkting van het cultuurhistorische erfgoed kan een extra impuls worden gegeven aan toerisme en recreatie.

Provinciale Omgevings-
Verordening

Bij het nieuwe POP maken provinciale staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de Provinciale OmgevingsVerordening (POV). Dit is een nieuw instrument. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten in bestemmingsplannen rekening moeten houden. De goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen door de provincie vervalt op grond van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (2008).

Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, nationale landschappen, etc. Onder het buitengebied worden die gebieden verstaan met een uitgesproken landelijk karakter rondom de bestaande bebouwde kernen. Hierbij is in beginsel aansluiting gezocht bij de gehanteerde begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De niet ingesloten onbebouwde terreinen, ook die, die qua uitstraling en gebruik tot de invloedssfeer van de kernen horen, worden tevens tot het buitengebied gerekend. Een voorbeeld hiervan binnen het plangebied zijn de sportvelden en de agrarische percelen tussen de Stadsweg en de Bedumerweg. Voor gronden die als buitengebied zijn aangewezen, geldt dat rekening gehouden dient te worden met aspecten als duisternis en stilte. Daarnaast dient terughoudend te worden omgegaan met de toevoeging van gebiedsvreemde functies en landschapontsierende elementen zoals antennemasten. Onderhavig bestemmingsplan houdt hiermee rekening.

plan

Voor onderhavig plan zijn veel van deze regels niet van toepassing, omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing in het buitengebied en het plan geen overlast met zich meebrengt voor wat betreft duisternis en stilte. In de regeling voor het sportcomplex aan de Achterweg is dan ook opgenomen dat het bestaande aantal lichtmasten niet zonder meer mag worden uitgebreid. De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in de hoofdstukken 3 en 5.

De regio Groningen-Assen maakt als één van de zes nationale stedelijke netwerken deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het rijk ziet een nationaal stedelijk netwerk als de motor voor de economische ontwikkeling van een groot gebied en ondersteunt het in die functie. Het rijk wil daarom de positie van Groningen-Assen op de as van Amsterdam naar Oldenburg, Bremen en Hamburg versterken. Het handhaven en versterken van de kwaliteiten van het gebied betreft de zeven verschillende landschapstypen in de regio Groningen-Assen en de unieke combinatie van stad en platteland. In de Regiovisie Groningen-Assen staat de balans tussen deze economische en landschappelijke ambities centraal. Gestreefd wordt naar een bundeling van verstedelijking, in combinatie met selectieve ontwikkelingen op het platteland, met behoud van landschappelijke kwaliteiten. Een zorgvuldige fasering en afstemming van de woningbouwopgave is hierbij van essentieel belang.

woningbouwprogrammering
regio Groningen - Assen

Wat betreft de woningbouwopgave in de regio Groningen - Assen zijn voor de periode 2007-2019 afspraken gemaakt over nieuwbouw en de bijbehorende sloopopgave per gemeente, op basis van onderzoek naar de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens. Bij deze afspraken is rekening gehouden met de oude opgaven en de reeds gerealiseerde sloop en nieuwbouw. De verwachting is dat de komende jaren nog een groei van de bevolking en de woningbehoefte zal optreden. Voor de gemeente Bedum geldt dat nieuwbouw van woningen is gepland in het centrumdorp Bedum.

De afspraken zijn vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit nieuwbouwruijnte. Voor de gemeente Bedum geldt dat 780 woningen mogen worden gebouwd binnen de periode 2007 - 2019. 173 hiervan betreft vervangende nieuwbouw.

In het bestemmingsplan Onderdendam Kern wordt het mogelijk gemaakt om de woning aan Boterdiep Oostzijde 6, conform de oorspronkelijke situatie, te splitsen. Het is niet zeker of van deze mogelijkheid gebruik zal worden gemaakt. Er dient aangetoond te worden dat de toevoeging van één woning past binnen de nieuwbouwruijnte. Van de 780 woningen is nog maar een klein deel gerealiseerd (zie tabel).

periode	Toevoegingen	Onttrekkingen	saldo	Afspraak woningaantal Regio GRAS	opmerkingen
december 2007				780 (60 woningen per jaar)	Afspraak geldt voor de periode 2007-2019.
2007	8	71	- 63		
2008	6	10	- 4		
2009	40	0	40		
2010 *	6	2	84		
Totaal 2007 t/m 2010	140	83	57	57	
Nog toe te voegen tot 2020				723	

De 723 die vanaf 2011 mogen worden gerealiseerd, dienen nog te worden vermeerderd met 3 woningen, omdat in 2010 drie bedrijfswoningen zijn gebouwd, die niet worden meegeteld. Daarmee komt het totaal op 726 woningen. De plancapaciteit is als volgt verdeeld:

bestemmingsplan	nog niet gerealiseerde capaciteit	opmerkingen
Ter laan 4	281	54 woningen gerealiseerd
Vogelzanglocatie	20	
Bedrijvenpark Boterdiep fase 1 en 2	0	alleen bedrijfswoningen
Terrein voormalige gasfabriek	32	nog geen bestemmingsplan
Bestemmingsplan Buitengebied	1	Wolddijk Zuidwolde / herbouw
Bestemmingsplan Onderdendam Kern	1	Boterdiep Oostzijde 6
Bestemmingsplan Bedum Kern HEMA	-1	
Bestemmingsplan Bedum Kern	31	herstructurering Almastraat
totaal	365	

Na realisatie van één woning aan Boterdiep Oostzijde 6 is er nog een niet belegde plancapaciteit van $726-365 = 361$ woningen.

POP-pilot Onderdendam

Onderdendam is één van de drie dorpen binnen de provincie Groningen welke onderdeel uitmaken van het project POP-pilot. Onder regie van de Vereniging Groninger dorpen heeft een werkgroep zich ingezet om ideeën voor Onderdendam naar voren te brengen en deze verder uit te werken. Dit heeft onder meer geresulteerd in de Dorpsvisie Onderdendam (KAW, 2010). In paragraaf 3.5 wordt hier nader op ingegaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Bedum - Onderdendam

Gezien de behoorlijke woningbouwopgave voor de gemeente Bedum is in 2006 het Structuurplan Bedum - Onderdendam opgesteld (De Zwarte Hond, 2006). Het Structuurplan gaat in op de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen Bedum en Onderdendam in relatie tot het buitengebied. De dorpen Noordwolde en Zuidwolde zijn buiten deze visie gelaten.

Het gebied is geanalyseerd op infrastructuur, landschap, dorpen en het te realiseren programma in de vorm van woningbouw en bedrijventerreinen.

Het Structuurplan zet in op infrastructuur, landschap en de dorpen. Hierbij wordt in eerste instantie ingezet op een verbetering van de oost-westverbinding tussen Bedum-Noord en de Eemshavenweg (N46). Indien mogelijk wordt ingezet op een doortrekking van deze nieuwe verbinding richting de (destijds geplande nieuwe) N361 (Groningen - Winsum). Doel van deze nieuwe verbinding is om de verkeersdruk in met name Bedum en Onderdendam te doen afnemen. Ten tweede is

het Boterdiep aangewezen als hoofddrager waarop het landschap zich oriënteert. Tenslotte spreekt de visie zich uit voor concentratie van nieuwbouw in met name de kern Bedum. Incidenteel is er ruimte voor een uitbreiding in Onderdendam, voornamelijk ter verbetering van de bestaande structuur.

Woonplan

Het Woonplan Gemeente Bedum (2002/2010) vormt een uitwerking van de toenmalige provinciale Nota Bouwen en Wonen. Dit Woonplan is opgesteld met de woningstichting Wierden en Borgen en gaf een prognose van de ontwikkelingen op de woningmarkt in Bedum tot 2010. Bij het Woonplan behoort een convenant waarin werkafspraken zijn vastgelegd tussen woningstichting Wierden en Borgen en de gemeente Bedum.

Inmiddels is deze prognose naar beneden bijgesteld. In de regio Groningen-Assen zijn in 2004 bij de actualisatie van de Regiovisie afspraken gemaakt over aantallen te bouwen woningen per gemeente. Bij het proces om te komen tot een nieuwe Nota Bouwen en Wonen voor de provincie Groningen is in het najaar van 2007 gekeken naar de behoefte aan woningen in de regio Groningen-Assen. Gebleken is dat deze behoefte gemiddeld zo'n 25% lager ligt dan in 2004 is berekend. In opdracht van de stuurgroep regio Groningen-Assen hebben de provincies Drenthe en Groningen vervolgens de mogelijke gevolgen hiervan geïnventariseerd voor de regionale woningbouwprogrammering, zoals die in 2004 is afgesproken. De stuurgroep heeft op basis hiervan nieuwe afspraken gemaakt voor de periode 2007-2019. Deze nieuwe afspraken zijn vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit nieuwbouwruijme. In Onderdendam zal de komende jaren worden ingezet op de verbetering van de bestaande (huur) woningvoorraad. Daarbij zal ook sprake zijn van vervanging. Er wordt gewerkt aan een nieuw convenant tussen Wierden en Borgen en de gemeente Bedum.

Welstandsnota

Onderdendam is in de gemeentelijke Welstandsnota onderverdeeld in een viertal gebieden. Het gaat hierbij om het beschermde dorpsgezicht (gebied 11), de Bedumerweg, Achterweg en Stadsweg (gebied 12), Zuid (gebied 13) en de Winsumerweg (gebied 14).

Beschermde dorpsgezicht

Binnen het beschermde dorpsgezicht van Onderdendam is er waardering voor het gevarieerde, maar samenhangende beeld van individuele woningen en andere bebouwing langs de waterwegen en wegen. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige karakter, de ligging en het individuele karakter van de historische gebouwen zijn van grote waarde voor Onderdendam. Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt het bestaande beeld te handhaven. Dit geldt zowel voor de onderdelen 'ruimte' en 'plaatsing' als de onderdelen 'hoofdvorm van de gebouwen', 'aanzichten' en 'opmaak'.

Bedumerweg-Achterweg-Stadsweg

Dit gebied betreft de lintbebouwing langs de uitvalswegen van Onderdendam. Er is waardering voor het gevarieerde, maar samenhangende beeld van individuele woningen en andere bebouwing. Het gebied draagt door zijn ligging langs de entree van het dorp in hoge mate bij aan het ruimtelijke beeld van Onderdendam. Het gebied heeft een bijzondere waarde. Veranderingen zullen hoofdzakelijk

bestaan uit (kleine) aanpassingen aan bestaande bebouwing. Het welstandsbeleid heeft als uitgangspunt om het bestaande, ruimtelijke beeld zoveel mogelijk te respecteren. Dit geldt zowel voor de onderdelen 'ruimte' en 'plaatsing' als de onderdelen 'hoofdvorm van de gebouwen', 'aanzichten' en 'opmaak'.

Zuid

Dit gebied betreft de aan de zuidkant van het dorp gelegen dorpsuitbreiding, die in de periode 1950 – 1995 is gerealiseerd. De waardering van de ruimtelijke structuur en de architectuur is neutraal. Het beleid is gericht op respecteren voor de onderdelen 'ruimte' en 'plaatsing'. De onderdelen 'hoofdvorm van de gebouwen', 'aanzicht' en 'opmaak' mogen incidenteel worden gewijzigd.

Winsumerweg

De bedrijfspanden ten noorden van het Winsumerdiep liggen in het deelgebied Winsumerweg. De waardering van de ruimtelijke structuur en de architectuur is negatief vanwege het contrast met het beschermde dorpsgezicht. Vanwege de ligging nabij het beschermde dorpsgezicht is toepassing van gedekte kleuren gewenst. Het beleid is gericht op incidenteel wijzigen. Dit geldt zowel voor de onderdelen 'ruimte' en 'plaatsing' als de onderdelen 'hoofdvorm van de gebouwen', 'aanzichten' en 'opmaak'.

economisch beleid

De aanwezigheid van werkgelegenheid heeft een positieve invloed op de leefbaarheid in een dorp en in een gemeente. Banen trekken inwoners aan en inwoners (en dus ook de jeugd) trekken minder snel weg als er werkgelegenheid aanwezig is. Ondernemingen zorgen in de eerste plaats voor werkgelegenheid. Was het tot voor kort zo dat het beleid vooral gericht was op de verschillende vraagstukken van de grote(re) steden, nu krijgt het platteland gaandeweg een ander, sterker imago. Het blijkt dat er meer vitaliteit en zeker meer woonkwaliteit aanwezig is dan in menig grote stad. Het platteland, als achterland van de grote steden, beschikt over rust, ruimte en schone lucht. Met de presentatie van de (rijks)nota "sterke steden en een vitaal platteland" blijkt bovendien dat stad en platteland niet zonder elkaar kunnen en dat er een samenhang moet gaan ontstaan waarin elk een eigen functie heeft. Het platteland moet daarbij de grote stad niet willen kopiëren, door bijvoorbeeld ook veel grote bedrijventerreinen te willen aanleggen. Beter is de sterke punten van de gemeente, zoals een prettig woonklimaat en een hoog voorzieningenniveau, verder te ontwikkelen.

Bedrijvigheid

In Onderdendam is een aantal bedrijven gevestigd, zoals bijvoorbeeld de werkplaats van het Waterschap Noorderzijlvest, een loonbedrijf (beide buiten het plangebied) en een landbouwmechanisatiebedrijf. In het voormalige waterschapshuis hebben zich weer bedrijven (kantoren) gevestigd. Voor het overige gaat het in Onderdendam veelal om kleine bedrijven.

(Kleinschalige) detailhandel wordt uitgeoefend op onderstaande locaties:

- Warffumerweg 1, stoffen, meubelbekleding en feestartikelen;
- Bedumerweg 1, 2e handsartikelen en streekproducten;
- Achterweg 4, curiosa.

Om lokale initiatieven te stimuleren wil de gemeente Bedum binnen bestemmingsplannen de mogelijkheid bieden voor de vestiging van een beroep of bedrijf aan huis. Een gedeelte van de woning mag dan worden ingericht ten behoeve van het uitoefenen van dat beroep of bedrijf. Hieraan zullen voorwaarden worden verbonden. Zo is bijvoorbeeld zelfstandige detailhandel niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel die onderdeel uitmaakt van de uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit. De betreffende vloeroppervlakte is gesteld op 30 procent van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m².

Daarnaast staat de gemeente positief tegenover de vestiging van nieuwe kleinschalige detailhandel indien deze geen bedreiging vormt voor de bestaande detailhandelsstructuur binnen de gemeente Bedum. In de regels is hiervoor een aparte afwijkingsregeling opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfspanden of panden met een maatschappelijke bestemming – genoemd onder 1.4 (inventarisatie) - is niet opgenomen in de regels. Enerzijds omdat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) via het Besluit Omgevingsrecht (Bor) voldoende mogelijkheden biedt om bestemmingsveranderingen (tot 1500 m² – met uitsluiting van wonen) voor wat betreft het gebruik op een eenvoudige manier mogelijk te maken en anderzijds omdat de kans groot is dat er te zijner tijd een wijziging wordt gevraagd, die planologisch aanvaardbaar wordt bevonden, maar die niet is voorzien in de wijzigingscriteria.

Horeca

De gemeente Bedum heeft een bescheiden recreatieve functie die zich vooral uit in extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, toeren en varen. Voor zover deze ruimtelijk relevant zijn worden hier de belangrijkste punten uiteengezet. Het Boterdiep, het Winsumerdiep en de Warffumermaar zijn geschikt voor de recreatievaart en worden hiervoor op bescheiden schaal gebruikt. De laatste jaren is fors geïnvesteerd in het verbeteren van het netwerk van kanoroutes in Noord-Groningen en de aanleg van fiets- en wandelpaden. Onderdendam ligt als knooppunt in de drie doorgaande waterwegen en beschikt over een jachthaven met camping (buiten het plangebied gelegen). Als toeristische trekker is verder te noemen de in ere herstelde molen te Onderdendam. Kansen op groei doen zich vooral voor in het verblijfs- en dagtoerisme en de vaarrecreatie.

verkeer In het huidige verkeersbeleid van de gemeente Bedum is de aandacht vooral gericht op verkeersveiligheid. In maart 2009 is ingestemd met het plan van aanpak voor het opstellen van een nieuw gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP). De bedoeling van het nieuwe GVVP is inzet op een integrale aanpak in het kader van duurzaam veilig. Deze aanpak houdt in dat er gezamenlijke aandacht is voor alle pijlers van het “verkeerssysteem”: verkeerseducatie, voorlichting, verkeersgedrag, ruimtelijke ordening en infrastructuur. De gemeente Bedum heeft in de periode 1998 tot heden veel geïnvesteerd in het aanwijzen c.q. het herinrichten van verblijfsgebieden zowel binnen (30 km/uur) als buiten (60 km/uur) de bebouwde kom met als primaire insteek de verkeersveiligheid. Door het duidelijk afbakenen van verblijfsgebieden en de inrichting van kruispunten en wegen rijdt men er over het algemeen rustiger. De gemeente Bedum is voor het terugdringen van de automobilititeit binnen de gemeente. Hiertoe is het noodzakelijk om het gebruik van de trein

en de bus te stimuleren door het aantrekkelijker te maken. In dat kader worden er verschillende maatregelen uitgevoerd. Zo is al op een aantal instapplaatsen het busperron zodanig aangepast dat ook mensen met een lichte lichamelijke handicap, maar ook ouders met een kinderwagen gemakkelijker in de bus kunnen komen. Eind 2011 moeten alle busperrons binnen de bebouwde kommen zijn aangepast. Om het gebruik van de trein aantrekkelijker te maken worden door de gemeente Bedum in samenwerking met NS en Prorail verschillende verbeteringen aangebracht aan het treinstation te Bedum. Daarnaast is het verbeteren van de bereikbaarheid van station Bedum één van de projecten die de regio Groningen-Assen heeft benoemd. Dit project, bereikbaarheid station Bedum, wordt in de planperiode nader uitgewerkt. Om de automobilititeit op korte afstanden terug te dringen en het fietsverkeer op deze korte afstanden te stimuleren wordt er door de provincie in samenwerking met de gemeenten Groningen en Bedum gewerkt aan Fietsroute Plus tussen Bedum en Groningen. Dit betreft een fietspad met hoge eisen wat betreft directheid, comfort, beschutting en sociale veiligheid. Naar verwachting kan in 2012 worden gestart met de realisering van de Fietsroute Plus. Dit is een project in het kader van de Regiovisie Groningen-Assen.

Onderdendam

Uit een onderzoek van Goudappel Coffeng in 2003 is gebleken dat 75% van het verkeer in Onderdendam doorgaand regionaal verkeer is. Volgens de prognoses zal dit percentage in 2020 toegenomen zijn tot 80%. Het belangrijkste deel van het doorgaande verkeer beweegt zich van oost naar west en west naar oost. Mede door de samenkomst van meerdere provinciale wegen in Onderdendam en de dicht op de weg staande bebouwing is besloten om de belangrijkste uitvalswegen in te richten volgens het 'shared space' principe (uitgevoerd in 2010). De shared space benadering gaat uit van een gedeeld weggebruik dat ervoor moet zorgen dat het attentieniveau van de weggebruiker wordt verhoogd. Door dit laatste moet de verkeersveiligheid toenemen. Belangrijkste ingrepen betreffen het (visueel) vernauwen van de rijbaan, de aanleg van verkeersafremmende elementen en van nieuwe wandelpaden en de herinrichting van het centrale plein voor het voormalige Waterschapshuis.

groenbeleidsplan

Het gemeentelijke groenbeleidsplan geeft de richting aan waar de gemeente Bedum naar toe wil met het groen. Het laat de hoofdlijnen zien voor het openbare groen voor de komende 10-15 jaar. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan zal belangrijk groen een beschermde status krijgen middels een specifieke groenbestemming. Openbaar groen is een ruim begrip. Het kan bestaan uit parken, bermen, straatbomen, speelvoorzieningen, begraafplaatsen, bosjes en sportvelden. Het groen in Onderdendam draagt in hoge mate bij aan een prettig woon-, werk- en verblijfsklimaat en bepaalt mede het karakter van het dorp. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de groenvoorzieningen aan de Beckeringhstraat en het speelveldje achter de school, maar ook om de bomen langs de verschillende uitvalswegen. Overigens geldt naast de relevante bepalingen in het bestemmingsplan tevens een beschermingsregime op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Het groen in Onderdendam wordt gekenmerkt door prachtige oude bomen in de particuliere tuinen. Het grootste aandeel in het groen is het Onderdendamsterbos (buiten plangebied). De sfeer is hier landelijk en het bijbehorende beheer extensief.

Verder is er een ommetje via de Bosweg mogelijk, waar men een wandeling door het open landschap maakt. Er is in het dorp weinig ruimte voor grootschalig wandelgroen. Het blijft beperkt tot een paar veldjes en groenvakken. Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt het groen in het hart van Onderdendam versterkt door een groen omlijst plein voor het voormalige waterschapshuis door middel van leilinden en hagen. De bomen aan de Stadsweg worden vervangen. De entrees van het dorp worden gemarkeerd door blokhagen. Bestaande boomstructuren langs de hoofdwegen worden, daar waar gaten zijn ontstaan, aangevuld. Zij versterken het laan-effect en zijn een belangrijke drager voor de groene hoofdstructuur in Onderdendam. Helemaal aan de westkant van Onderdendam is een klein hoekje bloemenweide dat extensief wordt onderhouden. De rest van het groen in de kom heeft een stedelijke of historische sfeer. De herinrichting is er op gericht om deze sfeer te versterken.

Het handhaven van belangrijke groenvoorzieningen draagt bij aan de variatie van planten en dieren. Veel soorten kunnen zich hierdoor vestigen en handhaven in een stedelijke omgeving. De biodiversiteit is in steden vaak hoger dan in het agrarische gebied, maar lager dan in natuurgebieden. Door een zorgvuldig gekozen groenbeleid kan niet alleen de betekenis van de bebouwde kom voor planten en dieren toenemen, maar kan ook de betekenis van planten en dieren voor de mens worden vergroot; het brengt de natuur dicht bij huis en geeft kinderen de kans de natuur te ontdekken. Gezien de huidige stedelijke ontwikkelingen komt er steeds meer druk te staan op het groenareaal, met name binnen de bebouwde kom. Toch is groen belangrijk voor de leefbaarheid en heeft het op diverse plaatsen ook natuurwaarde.

Milieubeleidsplan

Het Milieubeleidsplan schetst de hoofdlijnen van het gemeentelijke milieubeleid voor de komende jaren. Het beschrijft de thema's en erbij behorende onderwerpen die de gemeente en de wetgever belangrijk vinden. Naast een beschrijving van de onderwerpen worden de hierbij behorende doelstellingen geformuleerd. De looptijd van dit plan is van 1 januari 2009 tot 1 januari 2013. In het Milieubeleidsplan zijn per beleidsveld het wettelijke kader, de huidige situatie binnen de gemeente en de doelstellingen met bijbehorende maatregelen weergegeven. In het milieuverbeterprogramma zijn de projecten opgenomen, voorzien van o.a. een planning en een verantwoordelijke voor uitvoering, die moeten leiden tot het realiseren van de geformuleerde doelstellingen zoals opgenomen in het Milieubeleidsplan. Via het proces van monitoring kan de status van de uitvoering worden gevolgd en indien hiertoe aanleiding is, kunnen corrigerende maatregelen worden getroffen die ertoe moeten leiden dat de doelstellingen en de daarbij behorende maatregelen worden gerealiseerd. Het Milieujaarverslag wordt gebruikt als evaluatie van de uitgevoerde activiteiten en moet voldoende handreikingen bieden op basis waarvan het beleid bijgesteld kan worden en daarmee de beleidscyclus opnieuw kan worden ingezet.

De gemeente Bedum wil dat relevante milieuthema's bij ruimtelijke plannen voldoende worden meegenomen. Voldoende betekent dat er minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan.

energie en klimaat

Het gebruik van fossiele brandstoffen leidt tot de emissie van koolstofdioxide (CO₂). De rijksoverheid heeft haar klimaatdoelstellingen vastgelegd in het werkprogramma "Schoon

en Zuinig". Door het opzetten van een subsidieregeling "stimulering van lokale klimaatinitiatieven (SLOK) wil het rijk gemeenten en provincies stimuleren structurele maatregelen te treffen gericht op de reductie van broeikasgassen. De projecten die voor een uitkering in aanmerking komen, moeten voldoen aan de prestatiekaart lokaal klimaatbeleid. Hierbij kan worden gekozen voor programmaprestaties (energiebesparing; verduurzaming en reductie overige broeikasgassen) of prestaties per thema, te weten:

- A eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woonwerkverkeer en inkoop;
- B woningen;
- C utiliteitsgebouwen en handhaving EPC;
- D bedrijven;
- E verkeer en vervoer;
- F grootschalige duurzame energie-opties.

Eind 2008 is een nieuw Milieuveterprogramma gemeente Bedum vastgesteld voor het thema energie/klimaat. Dit in het kader van een aanvraag voor een uitkering in verband met de Stimulering van Lokale Klimaatinitiatieven (SLOK). Dit nieuwe Milieuveterprogramma thema energie/klimaat heeft het Plan van Aanpak gemeentelijk klimaatbeleid van juni 2004 vervangen. De milieuveterprojecten thema energie/klimaat (projecten E/01 tot en met E/11) hebben voornamelijk als doel:

- afname van energiegebruik gemeentelijke gebouwen;
- afname van energiegebruik nieuwe en bestaande woningen;
- toename van de toepassing van duurzame energie.

De gemeente Bedum heeft voornamelijk ingezet op de thema's A, B en D. Hierbij is gekozen voor een actief ambitieniveau van het basispakket. Van een aantal projecten ligt het ambitieniveau hoger (voorlopemd en innovatief) omdat daar grotere stappen te verwachten zijn. Voorbeelden hiervan zijn verbetering energieprestatie eigen gebouwen en beleidsmatige aanpak openbare verlichting. Binnen de gemeente Bedum wordt voor de uitvoering van energiebesparende maatregelen een terugverdientijd van 5 jaar gehanteerd. De gemeente Bedum heeft de convenanten Energieakkoord Noord Nederland en het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk ondertekend. De ambities van deze convenanten zijn binnen de SLOK-doelstellingen meegenomen.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.1 Ontstaansgeschiedenis

historie	Onderdendam ligt op de Noord-Groningse kleigronden, welke zijn ontstaan aan de binnenzijde van de kwelderruggen en oeverwallen langs de Groningse kust. Vanaf ongeveer 600 voor Christus is er al sprake van bewoning op de kwelderruggen, maar in de periode voor de kustbedijkingen is permanente bewoning op de kleigronden nog niet mogelijk. In de 12 ^e en 13 ^e eeuw komt een gesloten dijkstelsel tot stand en worden geleidelijk nederzettingen gevormd. Er zijn nog altijd grote verschillen in bewoningsconcentratie tussen de kwelderruggronden en de daarachter gelegen kleigronden, waar veel minder nederzettingen voorkomen.
eerste bewoning	De eerste vermelding van Onderdendam stamt uit 1252. De nederzetting die er toen was werd Uldernadomme genoemd, wat onland of drassig land betekent. Er is niets bekend over de omvang en de vorm van de nederzetting in die tijd. Tot laat in de 18 ^e eeuw is er geen kaartmateriaal beschikbaar. Men gaat er echter van uit dat de structuur van het dorp sinds de Middeleeuwen aanwezig is, toen de eerste vaarten in het gebied werden aangelegd.
vervoers- en streekcentrum	<p>In het dorp komen vier vaarwegen samen (het Boterdiep, het Winsumerdiep, de Warffumermaar en de Kardingermaar). Gedurende enkele eeuwen zorgden deze voor een strategische ligging voor handel, vervoer en bestuursfuncties. Nadat in de 17^e eeuw de watergangen geschikt waren gemaakt voor de scheepvaart, kon het regionale trekvaartverkeer zich ontwikkelen. Het dorp kwam tot grote bloei en werd het administratieve en handelscentrum voor de hele regio Hunsingo.</p> <p>Onderdendam wordt met de bouw van het Zijlvestershuis in 1620 het bestuurlijk centrum van een aantal zijlvesten, wat kenmerkend is voor het belang van het dorp in de streek. Er kwam ook een postkantoor en in 1811 kwam er een vestiging van het kantongerecht. In 1838 werd het dorp zelfs hoofdplaats van Hunsingo.</p> <p>De bebouwing was in deze tijd te karakteriseren als lintbebouwing langs water- en landwegen. Ze bestond uit woningen, herbergen, ambachtelijke gebouwen en opslagplaatsen. Opvallend is dat er nauwelijks agrarische activiteiten waren; het was een echt handelsdorp. Ook in de 19^e eeuw bleef de verkeersfunctie behouden. Het dorp had in deze tijd meerdere herbergen, een kantongerecht, een notariskantoor, een schippersbeurs, een school en een postkantoor als belangrijke functies. Het dorp breidde zich langzaam uit langs de linten richting het zuiden.</p>
1900-1950	Begin 20 ^e eeuw raakte de handelsfunctie verloren door de komst van grotere schepen en treinvervoer over land. Van de bestuursfuncties blijft alleen het bestuur van de Zijlvesten in het dorp gevestigd, waartoe na de Tweede Wereldoorlog het Zijlvesthuis wordt uitgebreid. De herbergen en het postkantoor verdwijnen.

1950 tot 2010

De uitbreiding van de dorpsbebouwing beperkt zich tot een kleine nieuwbouwwijk –gerealiseerd tussen 1950 en 1995– aan de zuidkant van het dorp, gelegen tussen de Bedumerweg en de Stadsweg. Daarnaast wordt het dorps huis gebouwd op de plek van het voormalige postkantoor, aan de zuidkant van het water, ten westen van de brug.

De historische uitstraling en de landschappelijke ligging van het dorp geven Onderdendam een recreatieve waarde. Zodoende wordt er tussen de Warffumermaar en de Warffumerweg een jachthaven aangelegd ten behoeve van de recreatie en krijgt de molen een horecabestemming. Enkele bedrijfshallen worden aangelegd ten behoeve van onder andere agrarische bedrijven.

Het Zijlvesterhuis is nog tot 2001 in gebruik als waterschapshuis, daarna vertrekt het waterschap als laatste bestuursfunctie uit Onderdendam.

Aan de noordwestzijde van het Winsumerdiep –deels buiten het plangebied– zijn een landbouwmechanisatiebedrijf, een werkplaats van het waterschap en een loonbedrijf gevestigd. De bedrijvigheid in het dorp zelf is de laatste decennia sterk afgenomen. Agrarische bedrijven zijn geheel uit het dorp verdwenen.



Winsumerdiep

3.2 Ruimtelijke structuur

structuurlijnen

Het Winsumerdiep en het Boterdiep zijn de leidende ruimtelijke elementen. Ze vormen de structuurlijnen waaraan Onderdendam is ontstaan en voor een belangrijk deel zijn beeld aan ontleent. De oude lintbebouwing langs het water en de wegen bepalen de identiteit. Belangrijk is de centrale ruimte bij de brug waar de landwegen en waterwegen elkaar kruisen.

De wegen hebben binnen de kern een besloten karakter. Buiten de kern van het dorp verliezen beide wegen dit karakter.

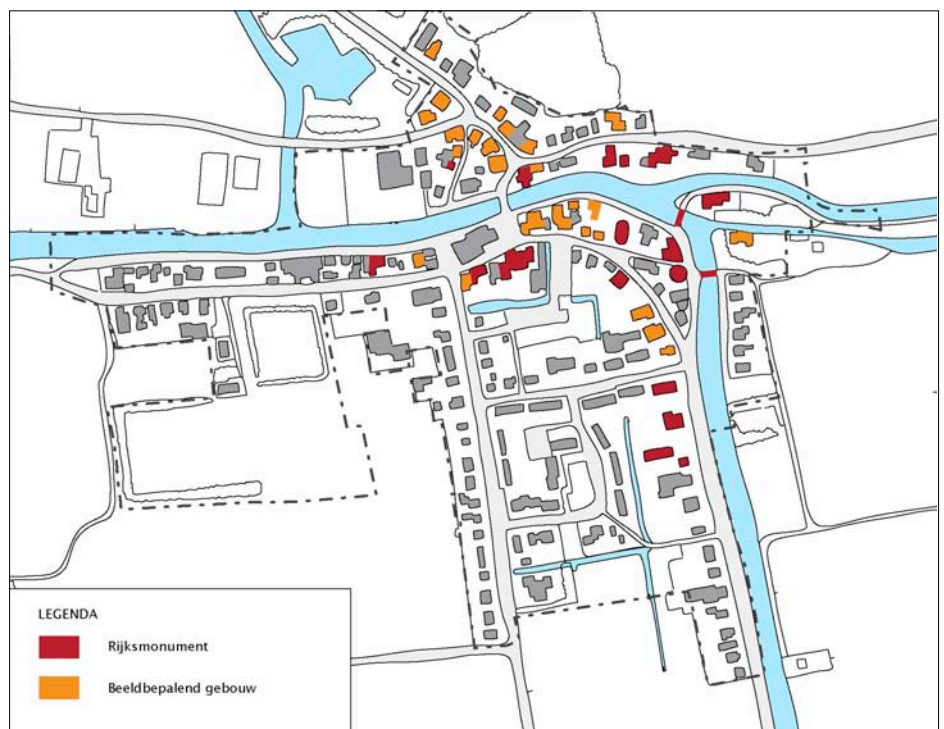


stedenbouwkundige structuur

bebouwing

Verschillende gebouwen houden duidelijk verband met de geschiedenis van het dorp: het voormalige waterschapshuis, het 'regthuis' en het Zijlvesterhuis en verschillende voormalige herbergen. De beeldbepalende historische gebouwen hebben weliswaar hun functie verloren, maar ze vervullen nog steeds een belangrijke rol in de uitstraling van het dorp. Een aantal gebouwen heeft een monumentenstatus en de dorpskern heeft de status 'beschermde dorpsgezicht' (art. 35 Monumentenwet).

De bebouwing uit het dorp dateert uit de 18^e, 19^e en 20^e eeuw en kent een grote verscheidenheid in omvang en detaillering. Een voormalige 'Regtsaal met cachot', een dorps huis en het Zijlvesterhuis vormen bij de brug het functionele zwaartepunt van het dorp, dat verder bestaat uit woningen, een enkele kleine boerderij, enkele bedrijfsgebouwen en villa's. De opbouw bestaande uit een uit baksteen opgetrokken begane grondlaag met een schildkap of zadelkap is algemeen. Alleen belangrijke panden als het Zijlvesterhuis en de voormalige herbergen tellen twee bouwlagen en zijn soms voorzien van gepleisterde gevels.



Rijksmonumenten en beeldbepalende gebouwen

overgang naar het omringende landschap

Langs de zuidzijde van de Winsumerweg vormen bedrijfshallen, waartussen doorzichten op het water bestaan, een geleidelijke overgang naar het open land. Aan de noordoostzijde van de Warffumerweg schermen de bomen van het Onderdendamsterbos het zicht op het open weidelandschap af.

De lintbebouwing langs de belangrijkste ontsluitingswegen laat vaak ruimtes over waartussen het open weidelandschap zichtbaar is. Het zuidelijke deel van De Bedumerweg heeft aan één zijde bebouwing, de andere zijde is volledig open en geeft zicht op het Boterdiep en het aangrenzende weidelandschap. De oostzijde van het dorp, ten zuiden van het Winsumerdiep, heeft een meer besloten karakter. Hier is geen zicht op het landschap.

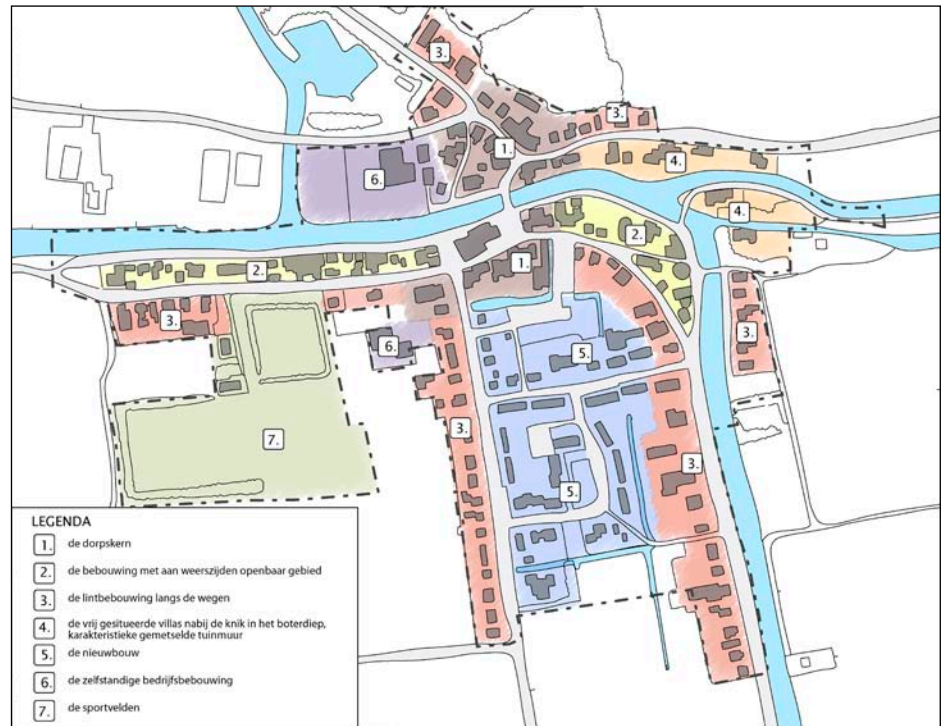
deelgebieden

De hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door de kruising van landwegen en vaarwegen. Op dit kruispunt is Onderdendam ontstaan,

eerst met geconcentreerde bebouwing rond de kruisingen, later met lintbebouwing en nog later met een planmatige uitbreiding. Op basis van deze verschillen zijn in het gebied ruimtelijk gezien grofweg zeven deelgebieden te onderscheiden.

Gebiedsindeling:

1. de dorpskern;
2. de bebouwing met aan weerszijden openbaar gebied;
3. de lintbebouwing langs de wegen;
4. de vrij gesitueerde villa's nabij de knik in het Boterdiep;
5. de nieuwbouw;
6. de zelfstandige bedrijfsbebouwing;
7. de sportvelden.



gebiedsindeling

1. de dorpskern

De dorpskern strekt zich uit over beide oevers van het Boterdiep en Winsumerdiep en wordt gekenmerkt door ruimtelijke beslotenheid. Het gebogen verloop van de straten en de structuur van de twee driesprongen aan weerszijden van de brug bepalen in grote mate dit besloten karakter. Daarnaast draagt de aaneengesloten bebouwing, welke direct aan de straat is gesitueerd, bij aan deze beslotenheid. Het grote aantal historische gebouwen, die ook als zodanig herkenbaar zijn, draagt bij aan deze karakteristiek.

De bebouwing aan beide zijden van de brug is zodanig gesitueerd dat er pleinachtige ruimten zijn ontstaan aan het water. Deze ruimten benadrukken in onderlinge samenhang de structurele betekenis van dit kruispunt van land- en waterwegen. De pleinen hebben een steenachtig karakter, dat wordt versterkt door de smalle doorgangen naar aansluitende straten. De bebouwing die de pleinen omringt is eenduidig gericht op deze ruimten. Alleen het later gebouwde dorps-huis vormt hierop een uitzondering. Het gebouw is in situering, massa en in architectuur geheel zonder referenties aan de historische context gebouwd en doet daarmee afbreuk aan het beeld.

Het is opvallend dat de doorgaande wegen (N995 en N996) met een regionaal belang met een smal profiel de dorpskern doorkruisen. Er is veelal nauwelijks sprake van een stoep.

2. de bebouwing met aan weerszijden openbaar gebied

Aan de Uiterdijk en Achterweg is sprake van wisselende voor- en achterkantsituaties. De bebouwingsstroken hebben een geringe dieptemaat van circa 25 meter tussen openbare gebieden aan weerszijden. In deze strook komen zowel verkavelingen voor die de hele ruimte tussen de beide straten beslaan als rug-aan-rugverkaveling met bebouwing met de achterkanten zeer dicht tegen elkaar. Over het algemeen is de bebouwing aan de zijde van het Winsumerdiep de oudste, waarbij niet overal achterliggende bebouwing aan de landzijde is gevolgd. Er is sprake van afwisselende rooilijnen en straatprofielen, maar bij de Uiterdijk zijn de woningen zeer dicht op de weg geplaatst.

3. de lintbebouwing langs de wegen

In alle richtingen staat langs de uitvalswegen van het dorp lintbebouwing:

- ten westen en ten zuidwesten van de Bedumerweg tot aan het voormalige Waterschapskantoor;
- Boterdiep-Oostzijde;
- ten westen van de Stadsweg;
- ten zuiden van de Achterweg, voorbij de sportvelden;
- ter weerszijden van de Warffumerweg en ten noorden van de Middelstumerweg buiten de 'dorpskern'.

Hier is sprake van over het algemeen traditionele vrijstaande en dubbele woningen, met plaatselijk blokjes van drie woningen aaneen aan de Stadsweg. De bebouwing dateert met name uit de periode 1915-1960. De lintbebouwing langs de uitvalswegen van het dorp dateert eveneens hoofdzakelijk uit de periode 1915-1960. Het karakter van de bebouwing bestaat uit dicht naast elkaar geplaatste bouwmassa's in vrij strakke rooilijnen. De gereformeerde kerk (Bedumerweg 34) vormt hierop een uitzondering.

4. de vrij gesitueerde villa's nabij de knik in het Boterdiep

Aan de oostzijde van de knik in het Boterdiep staat een zestal meer of minder monumentale negentiende-eeuwse villa's of huizen in ruime tuinen, deels gericht op het water. Deze panden leveren een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van de verschillende sferen van het dorpsgebied.

De vrijstaande situering dient gehandhaafd te worden, evenals de voor het beeld zeer bepalende grote bomen in de tuinen.

5. de nieuwbouw

In de tweede helft van de 20^e eeuw is een kleine nieuwbouwwijk aangelegd aan de zuidkant van het dorp. De woningen zijn gelegen tussen de Bedumerweg en de Stadsweg: de Mr. van Roijenstraat en de Beckeringhstraat. De Beckeringhstraat heeft een enigszins gebogen verloop, waardoor sprake is van pleinvorming met een plantsoenachtige inrichting.

De bebouwing bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen. De woningen hebben een of twee bouwlagen met een schuine kap en hebben een sobere uitstraling.

De lintbebouwing aan de Stadsweg bestaat over het algemeen uit woningen met één bouwlaag met kap, met een strakke rooilijn. De rijwoningen Stadsweg 10 t/m 24 bestaan uit twee bouwlagen met kap. Bij eventuele vervanging van deze woningen verdient het aanbeveling om ook hier te kiezen voor woningen met een lage gootlijn, zodat beter wordt aangesloten op de overige woningen.

6. de zelfstandige bedrijfsbebouwing

Op enkele plaatsen in het plangebied is sprake van grote zelfstandige bedrijfsbebouwing.

Aan de noordzijde van het Winsumerdiep ligt een groep loodsen van een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Winsumerweg, ten westen van de Rodeweg. De maat van de bebouwing is groot in verhouding tot de verder kleinschalige bebouwing van Onderdendam. Deze bebouwing grenst tevens aan het Winsumerdiep. Aan deze zijde verdient de uitstraling aandacht als onderdeel van het aanzicht van het dorp vanaf het water.

Aan Stadsweg 1C – gelegen achter de woonbebouwing – staat een bedrijfspand waarin een autohandel is gevestigd.

7. de sportvelden

De sportvelden liggen verscholen achter een stevige groene rand en de bebouwing ten zuiden van de Achterweg. Op het sportveldencomplex is sprake van enige ondergeschikte bebouwing, die is gesitueerd onafhankelijk van de overige dorpsbebouwing.

ontsluiting

De gemeente Bedum is een grotendeels noord-zuid georiënteerde gemeente. De hoofdkern Bedum ligt op 8 kilometer ten noorden van de stad Groningen. Historisch gezien liggen in feite alle dorpen van de gemeente aan dezelfde weg, namelijk de weg van Groningen naar Onderdendam. Zuidwolde en Bedum liggen aan de provinciale weg N994 en Onderdendam aan de N995. In Onderdendam wordt deze weg gekruist door de oost-west gelegen provinciale weg N996 (Winsum – Garrelsweer). Onderdendam is een dorp met een historische kern. Wel lopen er twee provinciale wegen (N996) en (N995) door het dorp die elkaar in het dorp kruisen.

groen en water

Naast de bebouwing is ook het aanwezige groen, met name in de vorm van opgaande bomen, zeer bepalend voor de sfeer van het dorp en voor de herkenbaarheid van de structurelementen. Veel van de beeldbepalende beplanting staat op particuliere erven. Op de Uiterdijk markeert een rij leibomen de harde kade tussen de twee bruggen. Buiten de dorpskern hebben de Stadsweg en de Bedumerweg een eenzijdige laanbeplanting die de structuur van het dorp versterkt.

De oeverstroken van de verschillende waterlopen die bij Onderdendam samenkomen zijn van betekenis. Belangrijk daarin is dat de oeverstrook in het centrale deel, tussen de bruggen en langs de Uiterdijk, een stenen kade heeft, terwijl de oevers naar buiten gaandeweg een meer groene, landschappelijke karakteristiek krijgen.

Aan de noordzijde van het dorp ligt het Onderdendamsterbos. Het bos vervult een belangrijke recreatieve functie voor het dorp, maar maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.3 Functionele structuur

Het dorp Onderdendam wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal uiteenlopende functies. Naast de hoofdfunctie Wonen komen verschillende maatschappelijke functies in het dorp voor. Daarnaast is er op beperkte schaal ruimte voor bedrijvigheid, sport, horeca en incidenteel ondergeschikte detailhandel.

wonen	Veruit de meest voorkomende functie in Onderdendam betreft wonen. De woningen zijn van oudsher geconcentreerd rond de uitvalswegen en het waterknooppunt. De meeste woningen zijn vrijstaand gebouwd. Incidenteel zijn de woningen als twee-onder-een-kap of rijwoningen gerealiseerd. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het naoorlogse woonwijkje aan de Beckeringhstraat en Mr. Van Roijenstraat. Deze wijk wijkt qua structuur af van de rest van het dorp door de meer planmatige opzet met hoofdzakelijk rijwoningen.
bedrijven	Binnen het plangebied zijn op een aantal plaatsen nog zelfstandige bedrijven gevestigd. Het gaat hierbij met name om het landbouwmechanisatiebedrijf Abemec aan de Winsumerweg en een autohandel- en reparatiebedrijf aan de Stadsweg nr. 1C. Naast zelfstandige bedrijvigheid komt op een drietal locaties kleinschalige bedrijvigheid voor, te weten een atelier/werkplaats aan de Warffumerweg, nr. 37, een kussenbekledingsbedrijf aan de Warffumerweg 1 (inclusief detailhandel) en een stallingsplaats voor caravans e.d. aan de Bedumerweg nr. 24.
(maatschappelijke) voorzieningen	Onderdendam herbergt een vijftal gebouwen met daarin maatschappelijke functies. Het gaat hierbij om het dorps huis aan de Achterweg 1, de basisschool aan de Mr. Van Roijenstraat 7, de gereformeerde kerk aan de Bedumerweg (nr. 34), de hervormde kerk aan de Bedumerweg (nr. 15) en een daarbij behorende vergaderzaal aan de Middelstumerweg (achter nr. 9).
kantoor	In het voormalige waterschapshuis zijn momenteel de kantoren van Stichting De Hoven en van Kids2b gevestigd.
detailhandel	Zelfstandige detailhandel komt in Onderdendam slechts op één locatie voor, te weten aan de Warffumerweg nr. 1. Het betreft een winkel in ter plaatse vervaardigde kussens en feestartikelen. Overige (ondergeschikte) detailhandel komt verder voor aan: <ul style="list-style-type: none">- Bedumerweg 1, 2^e handsartikelen en streekproducten;- Achterweg 4, curiosa;- Winsumerweg 6A, onderdelen van landbouwmachines e.d.
horeca/recreatie	Binnen het dorp bevindt zich een beperkt aantal horecafuncties. Het gaat hierbij om zelfstandige horeca in de gerestaureerde molen Hunsingo en het dorps huis (met een terrasmogelijkheid aan de Uiterdijk. Ter plaatse van de Uiterdijk 18 kan voorts een theeschenkerij worden gevestigd. Daarnaast is een aantal recreatieve voorzieningen aangelegd in het dorp. Zo is een groot deel van de kade langs de Uiterdijk voorzien van een aanlegsteiger voor de recreatievaart en is een 'ommetje' gerealiseerd rondom de sportvelden en kan een ommetje langs Onderwierum worden gemaakt. Tenslotte zijn even buiten het dorp (en dus buiten het plangebied) enkele recreatieve voorzieningen gelegen. Het gaat hierbij om het Onderdendamsterbos en de camping met jachthaven gelegen langs de Warffumermaar.

sport	Ten zuiden van de Achterweg is het sportveld gelegen dat plaats biedt aan de voetbalvereniging SV Onderdendam en de postduivenvereniging De Koeriers.
verkeer/vervoer	Het dorp Onderdendam is van oudsher een waterknooppunt. Hoewel het belang van deze waterwegen in de loop der tijd is afgenomen, vervullen ze nog een recreatieve rol. Alle waterwegen maken deel uit van het recreatieve vaarwegennetwerk van Noord-Groningen. Naast de vaarwegen ligt Onderdendam op een kruispunt van de provinciale wegen N995 en N996. De belangrijkste wegen in Onderdendam zijn opnieuw ingericht volgens het 'shared space' principe. Het dorp wordt middels Buslijn 61 (Groningen - Bedum - Uithuizen) ontsloten met het openbaar vervoer. Daarnaast zijn er fietspaden richting Bedum en Winsum.
molen Hunsingo	De stellingmolen Hunsingo aan de Uiterdijk heeft een prominente plaats in de karakteristieke dorpsomgeving van Onderdendam. Het is een korenmolen van oorspronkelijk uit 1855. Na de in twee fasen uitgevoerde restauratie heeft de molen vooral een toeristische bestemming gekregen. De molen kent een actieve molenaar en is bedrijfsvaardig. Sluipende ontwikkelingen als nieuwbouw en hoge beplanting kunnen de windvang beperken. Derhalve zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen die het behoud van de windvang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen beschermen. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.
overige functies	Verspreid over het dorp bevindt zich een aantal nutsgebouwen.

3.4 Cultuurhistorie

beschermd dorpsgezicht

De nog goed herkenbare dorpsstructuur levert in samenhang met de deels historische bebouwing een beeld op van een zodanige historisch-ruimtelijke waarde dat Onderdendam is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Bescherming van het dorpsgezicht is gericht op de stedenbouwkundige karakteristieken en het veilig stellen van het toekomstig functioneren ervan (zie bijlage 1 aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht). De grens van het beschermde dorpsgezicht ligt langs de water- en landwegen die in het dorp samenkomen. Delen die een geringe samenhang met de historische structuur vertonen (bedrijfsbebouwing ten noorden van het Winsumerdiep, het recreatiegebied en de nieuwbouw aan de zuidzijde van het dorp) zijn buiten het beschermde dorpsgebied gelaten.

De bescherming richt zich met name op het samenhangende geheel van de historische kern van het dorp: de structuur van de open(bare) ruimte. Daarbij worden onderscheiden:

- de ruimte van het Winsumerdiep, begrensd in de richting van de dorpskom en naar buiten;
- de besloten ruimte van de dorpskern rond de ophaalbrug en in de straten die daarop uitkomen;
- de besloten ruimte tussen de ophaalbrug en de villa in de knik van het Boterdiep (Boterdiep-OZ 1);
- de ruimte van het zuidelijke deel van het Boterdiep, begrensd in de richting van de dorpskom en naar buiten.

Dit benadrukt de ontstaansgeschiedenis van Onderdendam, op het punt waar Boterdiep, Winsumerdiep, Warffumermaar en Kardingermaar bij elkaar komen, samen met de wegen uit Bedum, Winsum, Middelstum en Warffum. Met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht worden de historische karakteristieken behouden en krijgen daarbij nadrukkelijk een plaats in toekomstige ontwikkelingen.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is in onderhavig bestemmingsplan (opnieuw) vastgelegd op de verbeelding (zie verder paragraaf 5.2).

monumenten

Gebouwde rijksmonumenten volgens het Monumentenregister, zoals deze aanwezig zijn binnen het plangebied, betreffen de volgende panden/objecten. Deze zijn vrijwel alle binnen het beschermde dorpsgezicht gelegen. Alleen de gereformeerde kerk met bijbehorend hekwerk en de dienstwoning (Bedumerweg 34-36) bevinden zich hierbuiten. Hieronder volgt een lijst van de binnen het plangebied aanwezige monumenten.

Gebouwen

Bedumerweg 2	voormalig Waterschaps- of Zijlvesterhuis
Bedumerweg 15	hervormde kerk
Bedumerweg 20	woonhuis
Bedumerweg 28-30	woonhuis
Bedumerweg 32	woonhuis
Bedumerweg 34	gereformeerde kerk en hekwerk
Bedumerweg 36	kerkelijke dienstwoning
Boterdiep-OZ 1	landhuis
Uiterdijk 4	molen Hunsingo
Uiterdijk 5	woonhuis
Uiterdijk 18	woonhuis (voorhuis)
Middelstumerweg 1	voormalig Regthuis
Middelstumerweg 9	woonhuis en voormalige stalling
Middelstumerweg 11	woonhuis
Middelstumerweg 17	woonhuis
Middelstumerweg 17a	woonhuis
Rodeweg 6	woonhuis
Achterweg 4	woonhuis.



molen 'Hunsingo'

Bouwwerken

Draaibrug over het Boterdiep nabij Uiterdijk 5.

Molentil (draaibrug over het Boterdiep) nabij Uiterdijk 3.



hervormde kerk

3.5 Dorpsvisie Onderdendam

doelstelling

Bij het opstellen van het nieuwe Provinciaal OmgevingsPlan (POP in 2007/2008) heeft de provincie uitdrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om inwoners van de vele kleine dorpen en gehuchten een stem te geven. Op initiatief van de provincie en in samenwerking met de Vereniging Groninger Dorpen 'mochten' 3 dorpen, waaronder Onderdendam een ruimtelijke toekomstvisie opstellen voor hun dorp. De gedachte daarbij was dat de inwoners zelf het beste weten waar de knelpunten liggen en hoe die moeten worden opgelost.

Bij de POP-pilot lag de nadruk vooral op ruimtelijke ingrepen. Daar waar knelpunten in de ruimtelijke structuur werden geconstateerd werden transformaties voorgesteld. Een voorbeeld hiervan was het omzetten van de bedrijfslocatie van Abemec (landbouwmechanisatie-bedrijf aan de Winsumerweg 6A) naar woningbouw. Bij de vertaling van de POP-pilot naar een dorpsvisie (2009/2010) is lopende het proces gekozen voor 'behoud' in plaats van 'groei' (b.v. meer woningen). De dorpsvisie is een visie van en door het dorp. Er is echter ook uitdrukkelijk gezocht naar draagvlak bij andere partijen waaronder woningstichtingen, een schoolbestuur en andere overheden. De hoofddoelstelling van de dorpsvisie is het behoud en de verbetering van de leefbaarheid in het dorp Onderdendam.

uitgangspunten

Behoud betekent zeker niet dat men met de armen over elkaar kan gaan zitten. Stil zitten betekent hier zeker achteruitgang. Een goede leefbaarheid in kleine kernen kan alleen veilig worden gesteld door in te spelen op veranderingen in de samenleving. Hiervoor dienen tijdig de bakens te worden verzet. Er zal moeten worden geïnvesteerd in voorzieningen, woningen, de leefomgeving (de algehele herinrichting is bijna afgerond), bedrijvigheid en recreatie. Vanuit de dorpsvisie

is hiervoor een breed draagvlak gecreëerd en worden verschillende deelprojecten aangedragen. De deelprojecten zorgen er samen voor dat Onderdendam ook in de toekomst een dorp is waar het goed wonen, werken en recreëren is. Vanwege de samenhang is het noodzakelijk om zoveel mogelijk deelprojecten te realiseren.

Voorzieningen

Ingezet moet worden op behoud en verbetering van de reeds aanwezige basisvoorzieningen in tegenstelling tot het willen toevoegen van nieuwe voorzieningen. Zo wordt onder meer voorgesteld om de peuteropvang, de basisschool en de naschoolse opvang te clusteren. Daarnaast dient het dorpshuis een bredere functie te krijgen.

Ruimtelijke kwaliteiten

Het is van belang om de kracht van de historische uitstraling van Onderdendam te behouden en waar mogelijk te versterken. Hierbij wordt meer gekeken naar de rol van de recreatiehaven, de routing van het dorp naar de haven/bos (verbinding dorp en buitengebied) en de beeldbepalende panden. Tegelijk moet er aandacht zijn voor de identiteit (herstel jaagpad richting jachthaven) en de toeristische infrastructuur. Ook het herontwikkelen van de Abemec-locatie, die niet bij het beschermde dorpsgezicht past, en het verbeteren van de uitstraling van de werkplaatsen van het waterschap langs het Winsumerdiep zijn inmiddels op de agenda gezet.

Dorpsinitiatief

Onderdendam heeft al bewezen een actief dorp te zijn. Dorpsinitiatieven bevorderen de sociale samenhang. Alleen door blijvend bewonersinitiatief kunnen behoeften en samenwerkingsverbanden worden gesteund of gefaciliteerd door bijv. stuurgroeppartners. Voorbeelden zijn gezamenlijke inzet voor dorpshuis en school, de seniorenlobby, paardenrecreatie en verduurzaming particulier woningbezit.

Woningen

In Onderdendam zijn niet zozeer te weinig woningen, maar wel te weinig geschikte woningen aanwezig. Daarom, en in het kader van 'behoud in plaats van groei', is nieuwbouw onvoldoende een oplossing. Ingezet moet worden op de verduurzaming van de bestaande woningbouwvoorraad en het aanpassen van de woninggeschiktheid van de huurvoorraad. Met name een aantal huurwoningen aan de Stadsweg voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Bij vervanging is het gewenst om te kiezen voor levensloopbestendige woningen. Daarnaast is door het relatief hoge aantal ZZP'ers behoefte aan geschikte woon-werkwoningen.

bestemmingsplan

De uitwerking van de POP-pilot Onderdendam heeft vooralsnog geen concrete plannen opgeleverd die een directe ruimtelijke doorvertaling behoeven in onderhavig bestemmingsplan. Wel wordt momenteel gekeken naar de mogelijkheden om het jaagpad/wandelpad langs het Winsumerdiep te herstellen in combinatie met een herontwikkeling van het bedrijfsperceel van Abemec aan de Winsumerweg 6a.

Locatie Abemec

Het bedrijf Abemec grenst direct aan het beschermd dorpsgezicht. Door de schaal en de maat van de bebouwing en door de eenduidige bedrijfsfunctie sluit het bedrijf ruimtelijk-functioneel meer aan bij de bedrijfsbebouwing ten westen van de Warffumermaar, dan dat

het onderdeel is van de kleinschalige bebouwing van de kern, het beschermd dorpsgezicht. Dit beeld wordt nog versterkt door de wijze waarop het voorterrein is ingericht en overgaat in de openbare ruimte en door de vormgeving van de reclameuitingen. Omdat de huidige bedrijfsbebouwing van Abemec bedrijfseconomisch en arbo-technisch niet meer aan de eisen voldoet, heeft dit bedrijf een nieuw bedrijfsgebouw laten ontwerpen. Gelet op de onmogelijkheid van de haalbaarheid van een andere, kleinschalige (woon-) invulling is gekozen voor een herontwikkeling van het bedrijf op de huidige locatie. Hiermee wordt tevens gekozen voor behoud van plaatselijke werkgelegenheid waarmee de leefbaarheid van het dorp als geheel gediend is.

Door Libau is een uitgebreide studie verricht naar de mogelijkheden van de herontwikkeling op de huidige locatie (zie bijlage 2). Uit deze studie zijn een aantal randvoorwaarden naar voren gekomen die een vertaling hebben gekregen in het voorliggende bestemmingsplan. Zo dient de toekomstige bedrijfshal op voldoende afstand van de naastgelegen woning te worden gebouwd waarbij de voorgevel verder van de weg komt te liggen dan in de huidige situatie. Een tweede bedrijfsgebouw (meer naar het westen) kan op minimaal 25 meter van het hoofdgebouw worden gebouwd (in de rooilijn). Beide gebouwen kennen een maximale goothoogte van 5,2 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Langs de zuidzijde van het perceel zal de bebouwing kleinschaliger van aard zijn. Zo zal de bestaande bedrijfswoning worden gehandhaafd. Ten oosten daarvan kunnen nog maximaal twee kleinere bedrijfsgebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte zullen hier lager zijn (max 8 meter voor de bedrijfswoning en 6,5 meter voor het meest oostelijke gebouw (kapschuur). Alle gebouwen dienen van een lage goot (maxima van 3,2 tot 4 meter). Ten behoeve van een inritfunctie is de maximale goothoogte van de oostelijke kapschuur aan de noordzijde verhoogd tot 5 meter. Het meest westelijke deel van het perceel zal als groengebied worden gehandhaafd. Ter plaatse is de mogelijkheid geboden om 2 x per jaar een evenement te houden gerelateerd aan de functie (landbouwshow). Het planvoornemen gaat uit van de mogelijkheid om op termijn het oude jaagpad langs het Winsumerdiep te realiseren.

3.6 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

ruimtelijke kwaliteit

Zoals uit de voorgaande paragrafen is gebleken kent het dorp Onderdendam een hoge ruimtelijke kwaliteit. Om deze te behouden is niet alleen het dorpscentrum aangewezen als beschermd dorpsgezicht, maar is tevens de Dorpsvisie Onderdendam opgesteld om de kwaliteit richting de toekomst te waarborgen en waar mogelijk te versterken. In onderhavig bestemmingsplan heeft dit onder meer geresulteerd in een beschermende regeling voor het beschermde dorpsgezicht enerzijds en ruime bebouwings- c.q. gebruiksmogelijkheden binnen de toegekende bestemmingen anderzijds. Hierdoor worden initiatiefnemers in de gelegenheid gesteld om woningen te verbeteren/verduurzamen of geschikt te maken voor bijvoorbeeld een bedrijf aan huis. Dit uiteraard met oog voor behoud van de uiterlijke kwaliteiten binnen het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied.

duurzaamheid

Uit de analyse die in het kader van de Dorpsvisie Onderdendam (KAW, 2010) is uitgevoerd kwam naar voren dat veel woningen in Onderdendam in een slechte energetische staat verkeren. Bewoners gaven aan ontevreden te zijn over de mate van energiezuinigheid van hun koop- of huurwoning. Daarom is in de visie ingezet op een verduurzaming van de woningvoorraad. Tijdens het onderzoek is geconcludeerd dat er weliswaar van alles mogelijk is voor verduurzaming van de woningvoorraad in Onderdendam, maar dat er minder mogelijkheden bestaan dan verwacht om dit als dorp samen op te pakken. Allereerst is in een dorp het repetitievoordeel kleiner omdat er minder grote aantallen met dezelfde woningen (en dus specifieke maatregelen) bestaan dan in een stadswijk met grote gelijke complexen. Ten tweede is er geen subsidiemogelijkheid (meer) gevonden die collectief moeten worden aangevraagd. Alleen de corporaties kunnen een rol spelen in de collectieve aanpak van hun bezit (waaronder in Onderdendam).

vertaling bestemmingsplan

Met het oog op eventuele toekomstige vervanging van een aantal woningen aan de Stadsweg (nr. 10-24) is een ruimer bouwvlak aangehouden dan in de huidige situatie. Dit biedt de gelegenheid om nieuwe levensloopbestendige woningen te realiseren (groter vloeroppervlak) in plaats van de huidige rijwoningen.

4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

Wamz De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de archeologische beleidsadvieskaart te vertalen in het bestemmingsplan voldoet de gemeente aan deze verplichting.

beleidsadvieskaart archeologie

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1998. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart. In opdracht van de Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. In februari 2009 is deze kaart vastgesteld door de raad van de gemeente Bedum.

Voor het gehele plangebied geldt minimaal een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij bodemingrepen van minimaal 200 m² archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden. Voor de historische kern van Onderdendam geldt een strenger regime. Bij eventuele bodemingrepen in dit deel van het dorp groter dan 100 m² geldt een onderzoeksplicht. Het gebied ten noorden van de Achterweg, en het Boterdiep OZ en grofweg ten zuiden van de Winsumerweg en de Middelstumerweg betreft een geregistreerd AMK-terrein. Binnen dit gebied bevinden zich twee historische boerderijplaatsen: Boterdiep OZ, nr. 1 en Winsumerweg nr. 8. Deze laatste boerderijplaats bevindt zich net buiten het plangebied. Voor het AMK-terrein en de boerderijplaatsen geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m².

4.2 Ecologie

Flora- en faunawet

Een ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen ontstaan, verplicht is dit achterwege te laten. Hierbij moet rekening worden gehouden met Europese regelgeving die hierna wordt toegelicht.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese

grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden. De lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid aan leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen. Voor de leefgebieden van de bedreigde en kwetsbare soorten moeten speciale beschermingsmaatregelen worden genomen opdat deze soorten –daar waar zij nu voorkomen– kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Tevens moeten de lidstaten voor de bescherming van deze soorten Speciale Beschermingszones (SBZ's) aanwijzen.

Habitatrichtlijn De Habitatrichtlijn is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijn kan worden beschouwd als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa.

Natura 2000-gebieden Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze natuurgebieden worden dus wel de Natura 2000-gebieden genoemd. De lidstaten wijzen daartoe speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen treffen om deze gebieden te beschermen. Op dit moment is binnen Nederland en ook binnen de provincie Groningen een groot aantal gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Waddenzee en is gelegen op minstens 12 kilometer afstand van het plangebied.

4.3 Bodem

bodeminformatiekaart De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen geeft voor het plangebied informatie over reeds verricht gemeentelijk bodemonderzoek (in het kader van een bouwvergunning, milieuvergunning of een geconstateerde verontreiniging). Op de kaart staan eveneens historische activiteiten die bekend zijn uit archiefonderzoek (onder andere bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, Milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot bevat de kaart locaties van aanwezige boven- en ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze gesaneerd is en of de tank nog aanwezig of volledig verwijderd is.

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

bodemverontreiniging
plangebied

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij fysieke ingrepen in de bodem aan de orde zijn, dient rekening te worden gehouden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is. Indien grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dient zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om gegevens te verzamelen omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw en de (voormalige) geo-hydrologische situatie. Verdeeld over het gebied bevindt zich een aantal bedrijven/locaties met bodembedreigende activiteiten en/of anderszins verdachte locaties (bijvoorbeeld op grond van de aanwezigheid van ondergrondse olietanks bij particulieren of bij voormalige bedrijven). Deze staan bekend als potentieel (ernstig) verontreinigde locaties.

grondverzet

In Onderdendam komen zoals gezegd enkele potentieel verdachte locaties van bodemverontreiniging voor. Bij potentieel verdachte locaties dient, indien grondverzet of dynamische activiteiten (bouwvergunning) gaan plaatsvinden, een vooronderzoek en/of een verkennend onderzoek te worden uitgevoerd. Het vooronderzoek dient plaats te vinden conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek). Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld. Het verkennende onderzoek dient conform de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) uitgevoerd te worden. Hierbij wordt de onderzoekstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (onverdacht/verdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, worden bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Bij de reeds bekende bodemverontreinigingen dient, indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, i.c. de provincie Groningen of de gemeente Bedum (afhankelijk of het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft). Indien overtollig grond van de locatie wordt afgevoerd gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De kwaliteit van grond moet worden aangetoond met een milieuhygiënische verklaring. Het Besluit kent de volgende typen milieuhygiënische verklaringen: partijkeuring, erkende kwaliteitsverklaring, fabrikant-eigenverklaring, (water) bodemonderzoek en (water)bodemkwaliteitskaart. De melding voor de afvoer van grond dient 5 werkdagen van te voren te worden gemeld aan het Agentschap NL.

4.4 Geluidhinder

Wet geluidhinder	De Wet geluidhinder maakt onderscheid in wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Binnen het plangebied is alleen wegverkeerslawaai relevant. Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. Binnen Onderdendam zijn alle wegen ingericht als 30 km/uur wegen, waardoor de kaders van de Wet geluidhinder op dit punt niet van toepassing zijn.
overige zones	Het plangebied is tevens niet gelegen binnen overige geluidszones (industrielawaai of spoorweglawaai).

4.5 Externe veiligheid

wettelijk kader	De overheidszorg inzake externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's voor de omgeving vanwege industrie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het provinciaal basisnet Groningen. In het besluit zijn wettelijke normen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden aangegeven. Het Besluit betreft zowel bevoegdheden in het kader van de Wet milieubeheer als bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De in het Besluit opgenomen grens- en richtwaarden en de daarvan afgeleide veiligheidsafstanden hebben een sterke ruimtelijke component. Vandaar dat een relatie is gelegd met de Wet ruimtelijke ordening. Doel van de regelgeving is een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen de risicobron en risicogevoelige objecten zoals woningen en kantoren. Veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Daarom dient er per geval een afweging te worden gemaakt tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Het beleid gaat dan ook uit van een basisnorm van één op de miljoen (10-6). Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op een ongeluk mag hebben dan ééns per 1 miljoen jaar (plaatsgebonden risico). Daarnaast kan er sprake zijn van een groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is echter geen norm. Per geval dient een afweging te worden gemaakt op grond van o.a. de aanwezige hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.
-----------------	--

Inventarisatiedocument EV	In opdracht van de gemeente is een inventarisatiedocument Externe Veiligheid opgesteld (vastgesteld in college van B&W van 23 januari 2007 en geactualiseerd in 2009). Uit het document blijkt dat voor alle bedrijven in de gemeente Bedum geldt dat wordt voldaan aan de risicoafstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR), de zogenaamde 10-6 contour. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid voor het bestemmingsplan Onderdendam kern (Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Onderdendam, november 2010 gemeente Bedum). Uit dit onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Ook binnen het plangebied bevinden zich risicobronnen. Binnen het plangebied betreffen het de wegen Bedumerweg (N995), de
---------------------------	---

Winsumerweg (N996) en de Middelstumerweg (N996). Dit betreffende provinciale wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen zoals benzine en diesel kan plaatsvinden. Het invloedsgebied van deze risicobronnen valt over het plangebied. Voor deze risicobronnen is een nadere risicoanalyse gemaakt door het Steunpunt externe veiligheid Groningen. Het invloedsgebied van de risicobronnen buiten het bestemmingsplan Onderdendam kern (Friesland Coberco, invloedsgebied 60 meter en de spoorlijn, invloedsgebied 1.250 meter) valt buiten het plangebied. Hiervoor is geen nadere risicoanalyse gemaakt.

- PBG Het provinciaal basisnet Groningen (PBG) heeft voor wat betreft de risicoruimte (PRmax) betrekking op de ruimte rondom provinciale wegen, in dit geval de Bedumerweg, de Winsumerweg en de Middelstumerweg. Rondom alle provinciale wegen ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Binnen de 30 meter zone worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen geprojecteerd. Het bestemmingsplan Onderdendam kern betreft het actualiseren van het 'oude' bestemmingsplan Onderdendam. Binnen de 30 meter zone van de Bedumerweg, Winsumerweg en Middelstumerweg worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen geprojecteerd.
- advies Het plan is, in het kader van de bestemmingsplanprocedure, in december 2010 voorgelegd ter advisering aan de Hulpverleningsdienst Groningen (bijlage 3). De Hulpverleningsdienst Groningen adviseert om een berekening van het groepsrisico uit te laten voeren. Deze berekening is naderhand uitgevoerd door het Steunpunt externe veiligheid Groningen.
- berekening Door het Steunpunt externe veiligheid Groningen is een rekenrapport opgesteld (datum 9 maart 2011) dat als bijlage 4 is toegevoegd. Uit het rekenrapport blijkt dat wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico en aan het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is niet aanwezig en de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de beoordeling en toetsing blijkt dat voldaan kan worden aan de veiligheidsnormen. De geplande ontwikkeling past binnen het geldende beleidskader.
- conclusie Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan Onderdendam kern. Ondanks de beoogde maatregelen blijft de kans op een ongeval echter altijd aanwezig (restrisico). Daarvan wordt kennis genomen. De notitie is als bijlage 5 toegevoegd aan dit Bestemmingsplan.

4.6 Water

- waterbeleid Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2000 is het kabinetstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21^{ste} eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21^{ste} eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^{ste} eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk zijn, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Kaderrichtlijn water

In december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW beoogt de kwaliteit van het aquatische milieu in alle oppervlaktewateren in de Europese Unie in stand te houden en te verbeteren. Daarnaast is ook grondwater onderdeel van de richtlijn en de relatie tussen grond- en oppervlaktewater. De KRW-opgave geldt voor de waterkwaliteit in zijn algemeenheid, van de kleinste poldersloot tot en met de Waddenzee. Om dit te bereiken worden door de lidstaten van de Europese Unie zelf ecologische doelen en maatregelen opgesteld voor de waterlichamen. De ecologische doelen voor sterk veranderde en kunstmatige wateren worden op regionaal niveau opgesteld door de waterbeheerder: het waterschap. De lidstaten dienen de voortgang van de KRW aan de Europese Unie te rapporteren. Voor het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest zijn voor de KRW-wateren ecologische doelen opgesteld. De ecologische doelstellingen zijn voor de verschillende waterlichamen binnen het beheersgebied (waar nodig) voor vier biologische kwaliteitselementen uitgewerkt, te weten: algen (fytoplankton), waterplanten (macrofyten), waterinsecten (macrofauna) en vis.

Het open water in het plangebied maakt deel uit van het waterlichaam Boterdiep-Winsummerdiep. Binnen dit waterlichaam is inmiddels een aantal maatregelen genomen of in uitvoering om de geformuleerde doelstellingen uiterlijk in 2015 te halen. Het gaat hierbij onder meer om:

- realisatie volledige aansluiting van percelen op de riolering en IBA;
- het aanbrengen van vispassages bij sluizen en gemalen;
- beperking lozingen bedrijven;
- optimalisatie RWZI's en aanleg helofytenvelden;
- aanleg natuurvriendelijke oevers langs de waterlichamen.

Noorderzijlvest

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Beheerplan 2010 - 2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de

waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Notitie stedelijk waterbeheer

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast worden voorkomen door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijke gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergende vermogen ervan in het stedelijke gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen daarom geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Waterplan

Op 15 september 2005 heeft de gemeente Bedum samen met de andere gemeenten in Groningen en Noord- en Oost-Drenthe, de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, de provincies Drenthe en Groningen en Rijkswaterstaat Noord-Nederland het RBW (Regionaal Bestuursakkoord Water) 'Groningen en Drenthe werken aan water' ondertekend. Eén van de afspraken uit het RBW is het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In 'Water, de gewoonste zaak van Bedum' geeft de gemeente haar visie over water in Bedum, door het beleid te koppelen aan de kansen en knelpunten in de praktijk. Op het gebied van groen wordt vooral ingezet op natuurvriendelijk ingerichte oevers, bijvoorbeeld langs het Boterdiep. Het gemeentelijke Waterplan is in januari 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling/herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename van meer dan 750 m² verhard oppervlak per ingreep, dient een vergroting van het waterbergende oppervlak plaats te vinden. Dit is voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde; het plangebied kent geen specifieke wateropgave.

riolering

In het plangebied is grotendeels een gemengd rioolstelsel aanwezig. Daarnaast is een klein deel voorzien van een gescheiden rioleringsysteem. Aan de Achterweg is een bergbezinkbassin geplaatst om het aantal overstorten vanuit het riool te beperken. Bij recent uitgevoerde wegconstructies zijn verhardingen deels afgekoppeld van het riool.

waterkwaliteit Uitgaande van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren is het verbeteren van de waterkwaliteit door onder meer het beperken van het aantal riooloverstorten een belangrijke opgave. In het algemeen wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool, met name bij wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, zoals hierboven beschreven.

overleg met het waterschap In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het advies zal bij de verdere planvorming rond het bestemmingsplan worden betrokken.

4.7 Luchtkwaliteit

‘Wet luchtkwaliteit’ Met de inwerkingtreding van een wijziging van de Wet milieubeheer op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen ingevoerd. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn nu te vinden in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn enkele algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen komen te vervallen.

Nibm De nieuwe regelgeving gaat uit van een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet afzonderlijk meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen situaties zonder en met het toekomstig Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Nu deze NSL nog niet van kracht is (dit in verband met het opstellen van nieuwe Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en schone lucht) is hiervoor een interim periode vastgesteld.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft: óf door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de regeling NIBM blijft, óf door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3 % grens-criterium. Deze 3 % grens wordt gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

Het aanwijzen van categorieën vindt haar wettelijke basis in artikel 4 van het Besluit NIBM en kan betrekking hebben op onder andere woningbouwlocaties. Op 31 oktober 2007 heeft de minister van VROM de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” vastgesteld. Hierin wordt in bijlage 3B bij voorschrift 3B2 bijvoorbeeld gemeld, dat hieronder woningbouwlocaties vallen waarin sprake is van één ontsluitingsweg en niet meer dan 500 woningen.

plangebied Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden dan wel een toename van meer dan 3%. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit in Onderdendam is dan ook niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

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

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

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

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

Wabo Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de activiteit bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures.

Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Een en ander heeft onder meer geresulteerd in een andere definitie van begrippen in de regels. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken

over ontheffingsregels maar over de bevoegdheid om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. Daarbij zijn de mogelijkheden verruimd. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang.

In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouw- en sloopactiviteiten en voor planologische gebruiksactiviteiten. Binnen het beschermde dorpsgezicht zijn de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen en te slopen beperkt.

5.2 Vertaling bijzondere thema's

archeologie

Zoals uit paragraaf 4.1 blijkt, kent het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is er nog een viertal archeologische terreinen: de historische kern van Onderdendam, het geregistreerde AMK-terrein en een tweetal historische boerderijplaatsen. Voor deze gebieden gelden verschillende regimes.

AMK-terrein

Bij dit terrein dient gestreefd te worden naar behoud van de archeologische waarden. Aangezien het terrein grotendeels bebouwd is, zijn bodemingrepen niet of nauwelijks te voorkomen (denk aan wegreconstructies, de aanleg van nieuwe riolering, e.d.). In deze gevallen dienen de bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van het AMK-terrein die dieper reiken dan 40 cm -Mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m² en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 50 m², is bureauonderzoek noodzakelijk. Op basis van het bureauonderzoek wordt bepaald of veldonderzoek of aanvullende maatregelen nodig zijn.

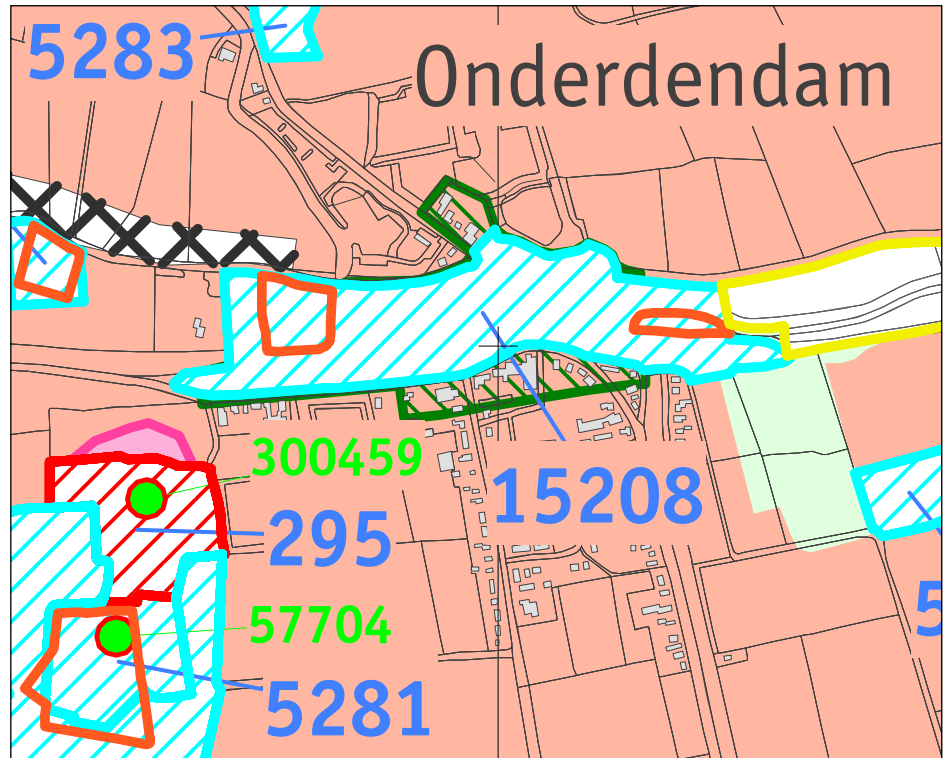
Boerderijplaats

Voor de boerderijplaats aan het Boterdiep OZ geldt een zelfde regime als voor het AMK-terrein. Bovendien is het gehele terrein binnen het als AMK-terrein geregistreerde gebied gelegen.

Historische kern

Het betreft de bebouwde kern van het dorp gebaseerd op de kadastrale minuut. Dit gebied was reeds bewoond vanaf de Middeleeuwen (zie paragraaf 3.1). Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -Mv in dit gebied dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd, zo nodig gevolgd door een veldonderzoek.

beleidsadvieskaart archeologie



Regio Noord Groningen
Gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsum, Appingedam en Delfzijl
 Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Bedum
 RAAP-rapport 1732, kaartbijlage 13H, schaal 1:25.000

legenda		advies	dubbelbestemming
●	ARCHIS-waarneming		
238644	ARCHIS-waarnemingsnummer	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ² binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
●	pastorie	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ² binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
	begrenzing Rijksbeschermd AMK-terrein	bij ingrepen vergunning aanvragen bij minister OC&W (RACM)	WR-a1
	begrenzing geregistreerd AMK-terrein	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ²	WR-a2
5066	monumentnummer		
●	RAAP-vindplaats	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ² binnen onderzoeksbuffer	WR-a2
R12	RAAP-vindplaatscode		
	begrenzing wierden op basis van bodemkaart en/of Clingeberg	streven naar behoud	WR-a2
	historische kernen	onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m ²	WR-a3
	borgterrein	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ²	WR-a2
	boerderijplaats	onderzoek bij ingrepen groter dan 15 m ²	WR-a2
vindplaatsen van de kadastrale minuut			
◆	mogelijke vijver/viskenij	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	kerk	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	kerktoren	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	kosterie	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	diaconie	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	overige gebouwen	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	molen	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
⌵	opvallend perceel	cultuurhistorisch waardevol: aandachtspunt	-
overig			
	hoge verwachting	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²	WR-a4
	lage verwachting	geen onderzoek	-
	hoge verwachting steentijd binnen 3 meter - Mv	onderzoek bij ingrepen groter dan 200 m ²	WR-a4
	reeds onderzocht gebied groter dan 1 hectare: geen archeologische waarden geconstateerd	geen onderzoek	-
	moderne woonwijken en industrieën	geen onderzoek	-
	gemeentegrens		

Overige delen van het dorp

Voor het overige deel van het dorp geldt een hoge archeologische verwachting 'Late Bronstijd-Middeleeuwen'. Bureauonderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm -Mv.

water

In overleg met het waterschap is besloten aan de kanalen, de hoofdwatgangen en de schouwsloten, die liggen binnen het bestemmingsplan Onderdendam kern de bestemming 'Water' toe te kennen.



waterhuishoudkundige structuur

beschermd dorpsgezicht

Bescherming van het dorpsgezicht is gericht op de stedenbouwkundige karakteristieken en het veilig stellen van het toekomstige functioneren ervan. De grens van het beschermde dorpsgezicht ligt langs de water- en landwegen die in het dorp samenkomen. Delen die een geringe samenhang met de historische structuur vertonen (bedrijfsbebouwing ten noorden van het Winsumerdiep, het recreatiegebied en de nieuwbouw aan de zuidzijde van het dorp) zijn buiten het beschermde dorpsgebied gelaten.

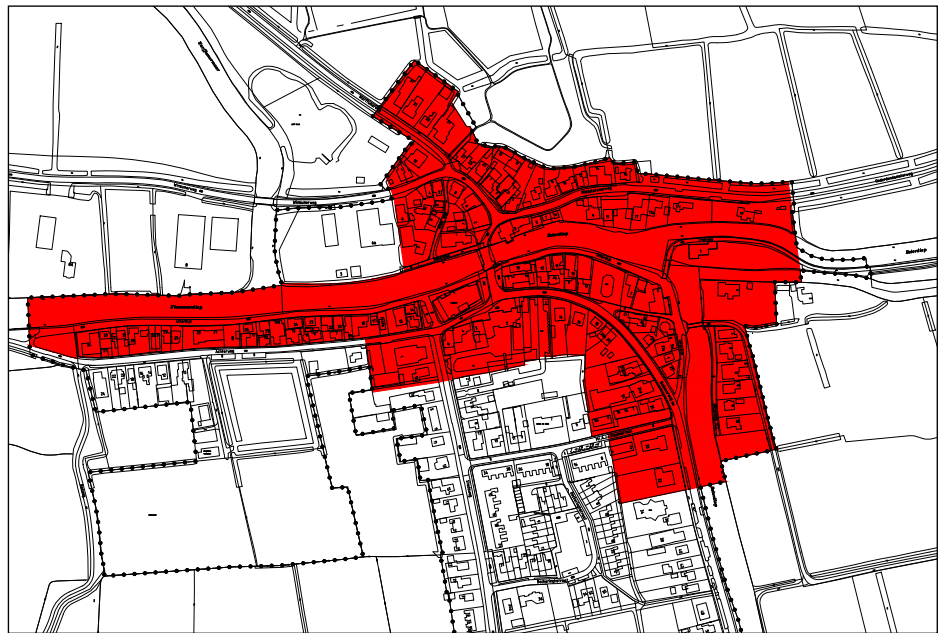
De waarden van het beschermde dorpsgezicht komen tot uitdrukking in:

- de ruimtelijke beslotenheid van het bebouwingspatroon in de dorpskern;
- het steenachtige en compacte karakter van het bebouwingspatroon tussen de Uiterdijk aan de noordzijde en de Achterweg/Bedumerweg aan de zuidzijde;
- de lintachtige bebouwing langs de uitvalswegen;
- de monumentale negentiende eeuwse villa's of huizen in ruime tuinen, gericht op het water;
- de situering en de vormgeving van de beeldbepalende panden waarbij het samenstel van de bebouwing als waardevol en samenhangend ensemble van specifiek belang is;
- het waardevolle groene karakter van de ruime, watergerichte tuinen rondom de vrijstaande villa's met bomen, de boombeplanting rondom de hervormde kerk en de boombeplanting op de hoek van het Molenpad en de Rodeweg;
- de waterlopen, de bruggen en de ruimtes daarlangs, welke worden gekenmerkt door:
- de ruimte van het Winsumerdiep, begrensd in de richting van de dorpskom en open naar buiten;
- de besloten ruimte van de dorpskern rond de ophaalbrug en in de straten die daarop uitkomen;

- de besloten ruimte tussen de ophaalbrug en de villa in de knik van het Boterdiep (Boterdiep OZ 1);
- de ruimte van het zuidelijke deel van het Boterdiep, begrensd in de richting van de dorpskom en open naar buiten;
- de steenachtige kade langs de Uiterdijk.

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' (artikel 21) is een koppeling gemaakt tussen het bestemmingsplan en het aanwijzingsbesluit van 17 september 1991. Middels een aanvullende regeling dient het bevoegd gezag in geval van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en of slopen (voorheen bouw- sloopvergunning) er zorg voor te dragen dat plannen geen afbreuk doen aan de karakteristieke, beschermde omgeving. Een zelfde regeling geldt voor de verschillende afwijkingmogelijkheden binnen de regels van het bestemmingsplan.

Om de karakteristieke tuinen binnen het dorpsgezicht te waarborgen is onder lid 6 een vergunningsstelsel geregeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Waardevolle bomen worden beschermd middels het kapvergunningsstelsel opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. In de regels is onder meer een koppeling gemaakt met de onderscheiden deelgebieden (Bijlage 1 bij de regels) en de beeldbepalende panden (Bijlage 2 bij de regels).

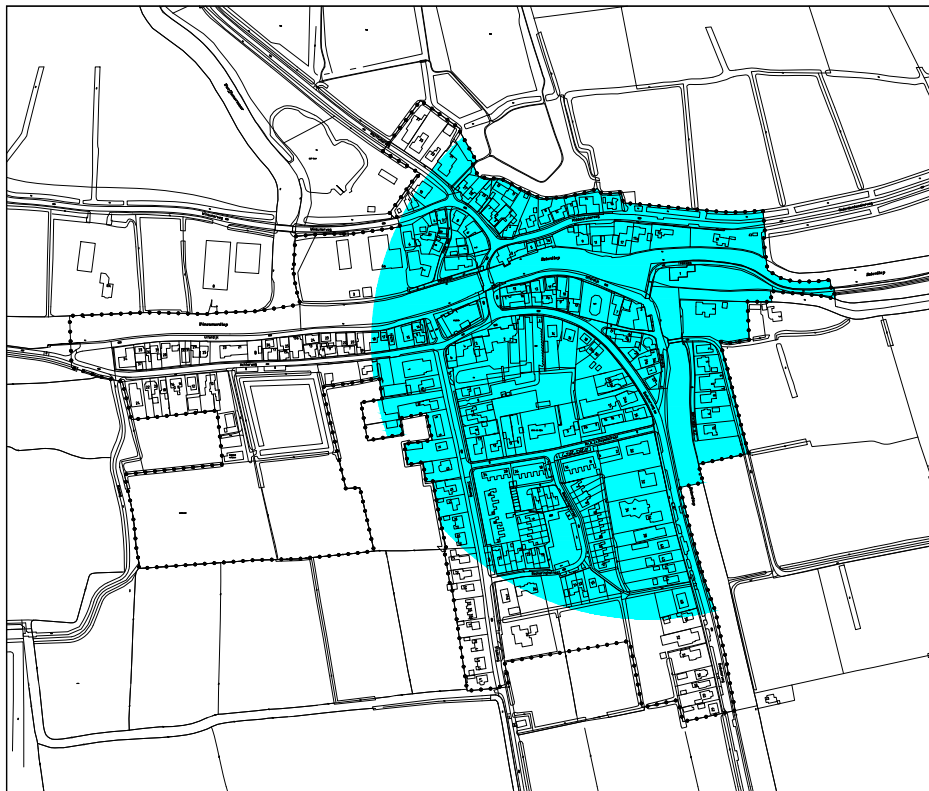


beschermde dorpsgezicht

molenbiotoop

De molen Husingo aan de Uiterdijk heeft een prominente plaats in de karakteristieke dorpsomgeving van Onderdendam. Sluipende ontwikkelingen als nieuwbouw en hoge beplanting kunnen de windvang beperken. Derhalve dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen die het behoud van de windvang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen beschermen. Deze zijn als algemene aanduidingsregels (vrijwaringszone - molenbiotoop) in artikel 23 in de regels opgenomen. Op basis van de door 'De Hollandsche Molen' ontwikkelde berekeningsmethodiek (biotoopformule) zijn berekeningen gemaakt van de molenbiotoop/beschermingszones voor de molen Husingo.

Uit de berekeningen blijkt dat zowel de bebouwing als de beplanting binnen een straal van 288m rondom de molen onder de stellinghoogte (9,6 m) dient te blijven (zie bijlage 6). In een beperkt aantal gevallen zijn bestaande gebouwen hoger dan de stellinghoogte. Het betreft hier de kantoren van het voormalige waterschapshuis, een aantal monumentale woningen en twee kerkgebouwen. In de bouwregels voor gebouwen –binnen alle bestemmingen- blijven de toegestane bouwhoogtes binnen de 9,6m of is de bestaande bouwhoogte toegestaan.



molenbiiotoop

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van deze regel en toestaan dat hoger dan 9,6m wordt gebouwd. Een dergelijke afwijking kan alleen plaatsvinden indien overleg heeft plaatsgevonden met de betrokken eigenaar van de molen. Uitdrukkelijk zij vermeld dat bestaande bomen –die deel uitmaken van de karakteristieke groenstructuur- van Onderdendam mogen worden vervangen door bomen met dezelfde ‘groeestructuur’. Het gaat hierbij onder meer om de laanbeplanting langs de Bedumerweg en de Stadsweg en de bomen in de tuinen van de villa’s aan de zuidkant van het Boterdiep en aan het Boterdiep OZ.

5.3 Overige bestemmingen

Wonen

De overwegende woonfunctie van Onderdendam komt op de verbeelding tot uitdrukking in de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2. Wonen – 1 betreft woningen die zich manifesteren als één bouwlaag, afgedekt met een kap. Wonen - 2 betreft twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Binnen beide bestemmingen zijn de betreffende gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals bijvoorbeeld een adviesbureau, pedicure, schoonheidssalon, kapsalon, makelaar, kinderopvang. Naast woningen zijn tevens bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven, etc. toegestaan.

Detailhandel

Op twee locaties is naast 'wonen' sprake van ondergeschikte detailhandel, te weten ter plaatse van het perceel Achterweg 4 (curiosa) en het perceel Bedumerweg 1 (2^e handsartikelen en streekproducten). Op de verbeelding is hiervoor een aanduiding opgenomen. Op de overige percelen mag na een afgegeven omgevingsvergunning (met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkmogelijkheid) tevens ondergeschikte detailhandel worden uitgevoerd, waarbij de maximale oppervlakte is bepaald op 100 m². Het betreft hierbij uitsluitend kleinschalige detailhandelsfuncties die geen negatieve invloed uitoefenen op de bestaande detailhandelsstructuur in de gemeente Bedum. Hierbij valt voornamelijk te denken aan streekeigen detailhandel, plaatselijk vervaardigde producten en curiosas. Bij gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid dient altijd sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening waarbij onder meer wordt gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de betreffende functie ter plaatse.

Meer complexgewijs aanwezige garageboxen zijn binnen deze bestemming specifiek op de plankaart aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - garageboxen'.

In de bouwregels zijn allereerst de woningen als hoofdgebouw onderscheiden. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp plan bestaande aantal, tenzij op de verbeelding een hoger aantal staat aangegeven. De woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij dit vlak (al dan niet gedeeltelijk) is aangeduid met "bijgebouwen". Het aantal aaneen te bouwen woningen is gesteld op maximaal het bestaande aantal aaneen gebouwde woningen. Gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding is hier ter plaatse van het perceel Boterdiep OZ nr. 6 een afwijking mogelijk. Conform de oorspronkelijke situatie is het ter plaatse toegestaan de woning te splitsen in twee afzonderlijke (aaneen gebouwde) woningen. De plaats van een hoofdgebouw is vervolgens qua (voor)gevel gekoppeld aan de bouwgrens die op de kaart met "gevellijn" is aangeduid. In principe mag de diepte van een woning niet meer bedragen dan 15 meter. Dit mits de diepte van de achtertuinen 9 meter of meer blijft bedragen. Bij percelen met een geringe diepte is deze maat van 9 meter uitgangspunt om het (achter)tuinkarakter te kunnen handhaven en daarmee bepalend voor de maximum woningdiepte. Op sommige plaatsen ontbreekt echter een achtertuin (met name op percelen aan de Achterweg en de Uiterdijk). Derhalve is ter plaatse de bestaande afstand maatgevend. Een en ander houdt in dat hoofdgebouwen in dergelijke situaties niet kunnen worden uitgebreid. Uiteraard is het wel mogelijk om bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) in de achtertuin te realiseren. Hiervoor is een aparte regeling binnen de bestemming opgenomen.

Om verder te bereiken dat op eigen erf geparkeerd kan worden c.q. een bestaande of toekomstige garage bereikbaar blijft, mag de afstand tussen (de niet-aangebouwde zijde van) een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 2,50 meter. Daarnaast draagt deze regeling zorg voor het bestaande bebouwingskarakter, waardoor wordt voorkomen dat een serie halfvrijstaande woningen het karakter van rijwoningen gaat krijgen. Ook hiervoor geldt dat bestaande afwijkingen (met name op percelen binnen het beschermde dorpsgezicht) uiteraard zijn toegestaan.

Ook de hoogtematen van een woning zijn aan maximum maten gebonden, uitgaande van één, anderhalve dan wel twee bouwlagen met kap. Ook voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals in artikel 1 is gedefinieerd) zijn de plaats en de maatvoering in oppervlakte en hoogte vastgelegd. Dit geldt eveneens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, dan wel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld verlichtings- of vlaggenmasten). Overkappingen zoals carports zijn overeenkomstig de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor) als bijbehorend bouwwerk aangemerkt.

Zoals eerder beschreven zijn met het aanduiden van bouwvlakken op de verbeelding de grenzen bepaald van het gedeelte van het woonperceel waarbinnen gebouwd kan worden. Daarbij is rekening gehouden met de actuele wetgeving (Wabo), waardoor een aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is geworden. Mede tegen deze achtergrond is aan de straatzijde uitgegaan van de huidige voorgevel van hoofdgebouwen, alsmede van aanwezige hoeksituaties op de aansluiting met zijstraten. Incidenteel is een bouwvlak echter wel op een zij-erf gelegd, indien de bestaande stedenbouwkundige structuur hiervoor ruimte laat. Middels een afgegeven omgevingsvergunning kunnen ter plaatse bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

De voorgevel van het hoofdgebouw is mede bepalend voor de hoogte van de erf- en perceelsgrenzen. Achter de voorgevel bijvoorbeeld, mogen schuttingen in eerste instantie niet hoger zijn dan twee meter. Voor de voorgevel (of aangeduide gevellijn), veelal de voortuin (soms ook de zijtuin), mag de afscheiding niet hoger zijn dan één meter. Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd op een afstand van 2 meter achter de voorgevel of aangeduide gevellijn. Mede tegen deze achtergrond is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om -aanvullend aan de bouwregels- bij concretisering van (ver) bouwplannen nadere eisen te stellen aan de definitieve plaats, afmetingen en eventueel de nokrichting van alle bebouwing. Hiermee kunnen nieuwe plannen concreet worden ingepast binnen de gebiedskarakteristiek van het betreffende deel van de dorpsstructuur. Aldus kan een nadere afstemming plaatsvinden op de uitgangspunten met betrekking tot bijvoorbeeld het beschermde dorpsgezicht.

Het bevoegd gezag (in beginsel het college van burgemeester en wethouders) kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde bouwregels. Daarbij gelden ook dezelfde toetsingscriteria die hiervoor onder nadere eisen zijn toegelicht. Allereerst is bepaald dat de horizontale diepte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 meter, waarbij minimaal een achtertuin van 7 meter diep dient te worden gewaarborgd. Verder is het mogelijk om af te wijken van voorgeschreven maatvoering en situering, binnen de daarvoor gestelde kaders. Een dergelijke afwijking betreft over het algemeen een geringe verruiming van de bouwregels.

Een specifieke regeling is getroffen voor de gronden achter de percelen Bedumerweg 48-58. De gronden (behorende bij het perceel nr. 52) zijn onder de woonbestemming gebracht en buiten het bouwvlak gelaten. Bovendien zijn de gronden vanwege de bijzondere vorm en ligging voorzien van de aanduiding 'erf uitgesloten'. Hierdoor vallen de gronden niet als 'erf' aan te merken, zoals bedoeld in bijlage 2 van

het Besluit omgevingsrecht. Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht (ook niet vergunningvrij). Hierdoor blijft het huidige open karakter van de gronden achter de percelen aan de Bedumerweg gewaarborgd.

Mantelzorg

Het bieden van mantelzorg (het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn) is in beginsel toegestaan in zowel het hoofdgebouw als de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Hierbij geldt de beperking van een maximaal te bebouwen oppervlakte van 75 m². Onder andere voor het bieden van mantelzorg en/of het bouwen ten behoeve van het levensloopbestendig wonen, kan het bevoegd gezag afwijken van deze bepaling tot een maximum oppervlakte van 100 m². Onder levensloopbestendig wonen wordt verstaan het realiseren van alle benodigde basisvoorzieningen op de begane grond (bijvoorbeeld de badkamer of slaapkamer) die noodzakelijk zijn bij een normale invulling van de woonfunctie.

Tuin Vanwege de specifieke betekenis (beschermd dorpsgezicht) van met name de tuinen met waardevolle bomen rondom de villa's aan het Boterdiep zijn deze gronden van een aparte tuinbestemming (art. 13) voorzien. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken indien een te bouwen gebouw passend is binnen het beschermde dorpsgezicht. Vanwege het specifieke tuinkarakter is tevens een vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend indien het werk niet een onevenredige afbreuk doet aan de te beschermen waarden van het beschermde dorpsgezicht. Voor tuinen die zijn gelegen binnen het als Molenbiotop aangeduide gebied gelden voorts aanvullende regels met betrekking tot de maximaal toegestane groeihogte (9,6 m) van opgaande beplanting.

Bedrijf Deze bestemming is aan een tweetal locaties toegekend, te weten de Winsumerweg nr. 6a en de Stadsweg nr. 1c. Beide percelen kunnen worden gebruikt voor de bestaande bedrijfsinrichtingen, ambachts-, handels- en nijverheidsvestigingen met bijbehorende voorzieningen en terreininrichting en één bedrijfswoning per locatie. In beginsel zijn binnen de bestemming enkel bedrijfsactiviteiten toegestaan welke een geringe invloed uitoefenen op de omringende woonomgeving (maximaal categorie 2 van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering 2009, zie bijlage 3 bij de regels). Het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Winsumerweg betreft echter een bedrijfsactiviteit in een hogere categorie: 3.1. Derhalve is ter plaatse een hogere categorie aangeduid en toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de aanduiding te verwijderen indien de bestaande bedrijfsactiviteit wordt beëindigd.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle (Bevi-)inrichtingen en zelfstandige detailhandelsfuncties zijn nadrukkelijk uitgesloten. Ter plaatse van de Stadsweg 1c is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Ten aanzien van de bebouwingsregels geldt dat gebouwen binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, waarbij de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte maatgevend zijn. Voor de

bedrijfswoning ter plaatse van de Stadsweg 1c geldt een afwijkende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 9 meter.

Bedrijf - Nutsvoorziening	Deze op de verbeelding afzonderlijk bestemde gronden betreffen functies van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Gebouwen tot een hoogte van vier meter, al dan niet plat afgedekt, mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd.
Detailhandel	Binnen het plangebied komt op een drietal locaties detailhandel voor. Op één locatie (Warffumerweg 1) is detailhandel de belangrijkste functie en als zodanig bestemd. Naast de winkel is tevens een bedrijfswoning toegestaan en het bijbehorende bedrijf (een kussenbekledingsbedrijf). De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', 'Wonen – 1' of 'Bedrijf'. Bij een eventuele wijziging in de bestemming 'Bedrijf' zijn enkel bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 van de VNG-lijst toegestaan. Gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte zijn bepaald op respectievelijk 4 en 8 meter. De twee locaties met ondergeschikte detailhandel hebben een woonbestemming gekregen in combinatie met de aanduiding 'detailhandel'.
Horeca	Binnen het plangebied komt op een tweetal locaties horeca voor, te weten in het dorps huis Zijlvesterhoek en de molen Hunsingo. Ter plaatse van de molen Hunsingo is horeca de belangrijkste functie. De molen is derhalve van de bestemming 'Horeca' voorzien. Ten behoeve van het op de verdieping gesitueerde museum zijn tevens 'maatschappelijke functies' toegestaan. Ook binnen deze bestemming zijn de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. De maximale bouwhoogte voor de molen is bepaald op 20 meter (exclusief de wieken). Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Aan dorps huis Zijlvesterhoek is de bestemming maatschappelijk toegekend, waarbij ook horeca is toegestaan.
Kantoor	Het voormalige waterschapskantoor is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd als 'Kantoor'. Ook binnen deze bestemming zijn de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. De achterliggende waterpartij (deels een voormalige viskenij) zijn vanwege de waterhuishoudkundige functie voorzien van de bestemming 'Water'.
Maatschappelijk	De bestemming 'Maatschappelijk' is op een vijftal locaties gelegd. Het betreft hier de twee kerkgebouwen, het schoolgebouw, het dorps huis en een kerk-lokaal (Middelstumerweg 9A). Ter plaatse van het dorps huis is tevens horeca in ondergeschikte vorm toegestaan, inclusief een terras aan de Uiterdijk. Het merendeel van deze gebouwen kent een zekere mate van ruimtelijke zelfstandigheid ten opzichte van de aangrenzende (woon) bebouwing. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de positie van de bouwvlakken op de verbeelding, alsook in de daarbinnen vastgelegde hoogtematen. Hiervan afwijkende hoogtes (onder andere kerktorens) zijn toegestaan overeenkomstig de huidige maatvoering.
Sport	Deze bestemming bevat het sportcomplex aan de Achterweg. Naast de verschillende sportvelden kent het sportcomplex een tweetal gebouwen. Het betreft de sportkantine van de voetbalclub en het

verenigingsgebouw van de postduivenclub. Ten behoeve van deze laatste functie is een specifieke aanduiding 'verenigingsleven' op de verbeelding aangebracht. Voor gebouwen is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven en zijn ook de maximum goot- en bouwhoogte vastgelegd. Voor platte afdekking geldt de maximum goothoogte. Verder is de maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Naast erf- en terreinafscheidingen betreft dit reclame-uitingen en andere bouwwerken, zoals bijvoorbeeld verlichtingsmasten. De hoogte van lichtmasten is beperkt tot 15 meter. De overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger dan 6 meter zijn.

Verkeer Het openbare gebied in de vorm van wegen en woonstraten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Hierbinnen zijn mede overige verharding, groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting, waterlopen en speelvoorzieningen begrepen. In de bestemmingsomschrijving zijn verder toegestaan: de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals straatmeubilair, afvalcontainers en (verkeers)bruggen ter plaatse van water.

Water De bestemming 'Water' is toegekend aan gronden die functioneren als openbaar vaarwater (Boterdiep, Winsumerdiep, Warffumermaar en Kardingermaar), waterpartijen/vijvers en waterlopen die een functie vervullen ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding binnen het dorpsgebied Onderdendam. Binnen de bestemming zijn bruggen voor langzaam verkeer toegestaan.

overige bestemmingen Naast de genoemde bestemmingen zijn verschillende gronden voorzien van de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie' en 'Agrarisch'. De groenbestemming geldt voor enkele plantsoenen aan de Beckeringhstraat, de speelplaats achter de school en het veld ten westen van de Abemec-locatie. Speelvoorzieningen zijn dan ook in de bestemming begrepen. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, behalve kleine gebouwen ten behoeve van het onderhoud en/of beheer van de groenvoorzieningen. Specifiek ten behoeve van het houden van een verkoopshow va landbouwwerktuigen is een aparte aanduiding gebruikt ter plaatse van de groenstrook direct ten westen van de Abemec-locatie. Ter plaatse is het toegestaan om dergelijke activiteiten 2x per jaar voor een periode van ten hoogste 2 weken te laten plaatsvinden.

De bestemming 'Recreatie' is toegekend aan de (particuliere) volkstuinen aan het Boterdiep OZ. Ten behoeve van het onderhoud mag één gebouw of een kas worden opgericht met een maximale oppervlakte van 25 m².

Binnen het plangebied komt tenslotte één agrarisch perceel voor (ten zuiden van de Beckeringhstraat). Deze gronden zijn bestemd als cultuurgrond zonder verdere bebouwingsmogelijkheden (behoudens erf- en terreinafscheidingen tot 1 meter en ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

5.4 Handhaving

Bij de formulering van de bestemmingen en de regels omtrent de bebouwing en het gebruik is vanaf het begin rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De regel die wordt gehandhaafd, is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de pure gebruiksregels of aanlegregels kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom is geen strafbepaling meer opgenomen in de regels.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van Onderdendam zijn zeer betrokken bij de ontwikkelingen van het dorp. Niet voor niets is het dorp als POP-pilot aangewezen. In dat kader is samen met de bewoners de Dorpsvisie Onderdendam opgesteld. Eveneens is in samenspraak met de bewoners het grootste deel van de openbare ruimte opnieuw ingericht overeenkomstig het shared space principe.

Ook bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan zijn de bewoners betrokken. Middels een huis-aan-huis folder in het dorp is iedereen uitgenodigd om de inventarisatie te bespreken met de gemeente. Deze informatieavond (5 oktober 2010) had twee doelstellingen: het controleren van de inventarisatie en het uitvragen van specifieke wensen van bewoners. Deze informatieronde heeft er toe geleid dat een aantal onjuistheden is rechtgezet en tevens aan een aantal wensen gehoor kan worden gegeven. Hiermee kan het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. In paragraaf 7.2 zal nader op de inspraakreacties worden ingegaan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

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

exploitatieplan

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

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn verder geen ontwikkelingskosten te verwachten. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.

7. PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Het vooroverleg heeft getrappt plaatsgevonden. Alvorens het voorontwerp bestemmingsplan op te stellen, zijn de overlegpartners geconsulteerd. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aan de overlegpartners opgestuurd en is een officiële overlegreactie ontvangen. In de bijlagen zijn de overlegreacties van de VROM-inspectie, het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen inclusief de gemeentelijke beantwoording opgenomen. Hierna wordt kort vermeld wat uit het eerdere overleg is voortgekomen.

Waterschap Noorderzijlvest

Met het waterschap Noorderzijlvest is overlegd over de toekenning van de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan. De bestemming 'Water' is toegekend op basis van door het waterschap Noorderzijlvest beschikbaar gestelde kaarten van diepen, maren, hoofdwatertangen en schouwsloten.

Provincie Groningen

De provincie wijst op de provinciale omgevingsverordening en vraagt aandacht voor een juiste vertaling van 'bebouwd' en 'buitengebied' in het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om de bebouwingsmogelijkheden voor mantelzorg te laten aansluiten bij art. 3.2.3 Wro en 4.11 Bro. Het faciliteren van (kleinschalige) detailhandel (o.a. brocanterie/antiek) mag niet ten koste gaan van de overige winkelvoorzieningen in de grote kernen.

7.2 Inspraak

Zoals in paragraaf 6.1 is aangegeven heeft uitgebreid inspraak plaatsgevonden tijdens de inventarisatieronde in de planvormingsfase van dit bestemmingsplan. Besloten is daarom om over het voorontwerp bestemmingsplan niet opnieuw een gelegenheid tot inspraak te bieden. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten die tijdens de inventarisatieronde naar voren zijn gebracht en welke inhoudelijke gevolgen deze hebben gehad voor onderhavig bestemmingsplan. In totaal zijn 15 inspraakreacties ingediend over de volgende onderwerpen.

Bedumerweg 48-58

Naar aanleiding van een zestal reacties is de begrenzing van het bestemmingsplan achter de percelen Bedumerweg 48-58 aangepast. De gronden (behorende bij het perceel nr. 52) zijn onder de woonbestemming gebracht en buiten het bouwvlak gelaten. Bovendien zijn de gronden vanwege de bijzondere vorm en ligging voorzien van de aanduiding 'erf uitgesloten'. Hierdoor vallen de gronden niet als 'erf' aan te merken zoals bedoeld in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Op de gronden mogen geen gebouwen worden opgericht (ook niet vergunningsvrij). Hierdoor blijft het huidige open karakter van de gronden achter de percelen aan de Bedumerweg gewaarborgd. De locatie, en de aangrenzende agrarische percelen zijn niet in beeld voor nieuwbouw.

Warffumerweg 10

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de plangrens aangepast aan de daadwerkelijke situatie ter plaatse. Het bouwvlak is tevens verruimd zodat de bestaande schuur er nu binnen valt.

Stadsweg 1b	Naar aanleiding van de inspraakreactie is de bestaande schuur op het achtererf binnen het bouwvlak gebracht.
Boterdiep OZ 1	Naar aanleiding van de inspraakreactie is het voornemen voor het oprichten van een gemetselde muur als erfafscheiding en een tuinkas binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
Middelstumerweg 19	Het grootste deel van het perceel is overeenkomstig het aanwijzingsbesluit voor het beschermde dorpsgezicht als zodanig bestemd.
Bedumerweg 30	Het verzoek om het perceel van een bedrijfsbestemming te voorzien ten behoeve van een transportbedrijf (overeenkomstig de huidige bestemming) is niet gehonoreerd. Ter plaatse kan niet worden voldaan aan de richtafstanden die voor een dergelijke bedrijfsactiviteit gelden ten opzichte van de omringende woonbestemmingen. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik (wonen) bestemd. Inspreker geeft voorts aan dat twee vergunde schuren niet zijn meegenomen in de inventarisatie. Deze zijn in het bestemmingsplan inbestemd, maar zijn niet op de ondergrond ingetekend, omdat het om ondergeschikte houten bergingen gaat.
Van Roijenstraat en Stadsweg	Inspreker geeft aan voor de percelen Van Roijenstraat 1, 1a, 1b, 3a, 3b, 2, 4, 6 en Stadsweg 5,7,9, graag de bestemming W2 te zien worden gebruikt. In de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven dat vooralsnog hieraan geen medewerking zal worden verleend. Wel zal met de Stichting Bejaardenwoningen Onderdendam en de woningbouwcoöperatie Wierden en Borgen nader overleg worden gevoerd over de geuite wensen.
Boterdiep OZ, 6	Naar aanleiding van een tweetal ingediende reacties is het perceel voorzien van de aanduiding 'maximaal 2 aaneen' waardoor ter plaatse de woning op termijn gesplitst mag worden (overeenkomstig de oorspronkelijke situatie). Voorts is een verzoek tot handhaving van een bedrijfsbestemming ter plaatse ten behoeve van een timmerbedrijf niet gehonoreerd. Ter plaatse kan niet worden voldaan aan de richtafstanden die voor een timmerbedrijf gelden ten opzichte van de omringende woonbestemmingen. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik (wonen) bestemd.
Stadsweg 1	Aan het verzoek tot handhaving van de bedrijfsbestemming ter plaatse ten behoeve van een loonbedrijf is niet tegemoet gekomen. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd na de verplaatsing van het bedrijf naar de Winsumerweg 8A. Bovendien kan ter plaatse niet worden voldaan aan de richtafstanden die voor een loonbedrijf gelden ten opzichte van de omringende woonbestemmingen. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik (wonen) bestemd. Volledigheidshalve zijn alle inspraakreacties en de beantwoording daarvan als bijlage 7 bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.