

Gemeente Grootegast  
Bestemmingsplan Kleine dorpen

**Gemeente Grootegast  
Bestemmingsplan Kleine dorpen**

Code 081403 / 07-09-10

**GEMEENTE GROOTEGAST 081403 / 07-09-10**  
**BESTEMMINGSPLAN KLEINE DORPEN**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>2</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3. 1. Algemeen	9
3. 2. Rijksbeleid	9
3. 3. Provinciaal beleid	10
3. 4. Gemeentelijk beleid	13
<b>4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>19</b>
4. 1. Inleiding	19
4. 2. Algemene uitgangspunten	19
4. 3. Specifieke uitgangspunten Lutjegast	23
4. 4. Specifieke uitgangspunten Sebaldeburen	25
4. 5. Specifieke uitgangspunten Doezum	26
4. 6. Specifieke uitgangspunten Kornhorn	27
<b>5. MILIEU, WATER EN OMGEVINGSTOETSEN</b>	<b>29</b>
5. 1. Milieu	29
5. 2. Water	33
5. 3. Ecologie	35
5. 4. Archeologie	36
<b>6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>37</b>
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	37
6. 2. SVBP 2008	37
6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	37
6. 4. Uitgangspunten	38
6. 5. Erfbebouwingsregeling	38
6. 6. Bestemmingen	39
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7. 2. Grondexploitatie	44
7. 3. Economische uitvoerbaarheid	44
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>45</b>

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1** Kaarten 'Gewenste ruimtelijke en functionele structuur'

**Bijlage 2** Notitie 'Invulling vrijkomende locaties Lutjegast en Kornhorn'

**Bijlage 3** Advies Steunpunt Externe veiligheid

**Bijlage 4** Reactienota

**Bijlage 5** Raadsbesluit en Nota Zienswijzen & commentaar

## 1. INLEIDING

De gemeente Grootegast is reeds enige tijd bezig met een actualiserings- en digitaliseringsproject van bestemmingsplannen. Verouderde plannen moeten worden aangepast aan nieuwe inzichten, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden ingepast en tegelijkertijd moeten plannen zodanig worden gemaakt, dat ze inspelen op de wens van digitale raadpleegbaarheid. In dat kader zijn inmiddels bestemmingsplannen voor Oldekerk-Niekerk en Grootegast door de gemeenteraad vastgesteld.

Dit nieuwe bestemmingsplan voor de kleine dorpen heeft betrekking op de volgende gebieden:

- dorp Lutjegast;
- dorp Sebaldeburen;
- dorp Doezum;
- dorp Kornhorn.

Voor de locaties van de toekomstige multifunctionele centra in Lutjegast en Kornhorn, worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. De ontwikkelingen zijn zodanig complex gezien de ligging van de multifunctionele centra in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, zie paragraaf 3.2 *Rijksbeleid*), dat deze in een apart bestemmingsplan worden afgewogen en geregeld. Na realisatie van de multifunctionele centra komen de locaties van de dorpshuizen in beide dorpen en de school in Kornhorn vrij. Deze maken wel deel uit van dit bestemmingsplan.

De gemeente beoogt deze actualisering tevens te combineren met grotere plangebieden, zodat het aantal bestemmingsplannen over de gemeente als geheel wordt teruggebracht. Ook is de inzet gemeentebreed: gelijklopende bestemmingen in vergelijkbare situaties.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) in werking getreden. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Inhoudelijk is dit bestemmingsplan echter wel afgestemd op de bestemmingsplannen voor de kernen Oldekerk-Niekerk en Grootegast.

In de nu volgende hoofdstukken worden de diverse relevante aspecten toegelicht:

- hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie, met ontwikkelingen en knelpunten daarin;
- hoofdstuk 3 geeft het actuele beleidskader aan, zowel van de hogere overheden als van de gemeente zelf;
- hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten voor het plangebied, zowel algemeen als per dorp;
- hoofdstuk 5 plaatst het ruimtelijk beleid in relatie tot het omgevingsbeleid, waaronder het water- en milieubeleid;
- hoofdstuk 6 licht de bestemmingen toe en de mogelijkheden die deze geven;
- hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheidsaspecten.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpen Lutjegast, Sebaldeburen, Doezum en Kornhorn. Het plangebied wordt begrensd door het landelijk gebied, met daarin voorkomende functies, in hoofdzaak de agrarische, en in een aantal gevallen de Ecologische Hoofdstructuur. Er heeft afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan *Buitengebied Grootegast* (vastgesteld op 1 juni 2010).

Ten noorden van het plangebied ligt de N355 (Groningen - Leeuwarden) en ten zuiden de A7. De belangrijkste verbindingswegen zijn de N980 (Provincialeweg, zuidoost) en de N388 (noord-zuid).

De dorpen liggen binnen het wegdorpenlandschap van het Westerkwartier en hebben de kenmerken van wegdorpen. Naast vele gemeenschappelijke kenmerken, hebben de dorpen een aantal specifieke. Deze ruimtelijke elementen zijn mede bepalend voor de planologische regeling. Hieronder worden eerst de algemene kenmerken weergegeven en vervolgens de specifieke per dorp.

De belangrijkste kenmerken van het streek- of wegdorpenlandschap zijn:

- een gesloten tot half-open landschapsbeeld op de zandruggen;
- een doorgaande, centrale weg over de zandrug, met af en toe een enigszins slingerend beloop. De lintdorpen van de gemeente Grootegast, zijn hierop ontstaan;
- een langgerekt patroon van lintbebouwing ter weerszijden van de doorgaande weg;
- afwisseling tussen individuele bebouwing (w.o. boerderijen), groepjes kleinere panden en open ruimten naar het achterliggende gebied;
- bebouwing vanouds op de 'kop' van de veldkavel gelegen;
- vooruitliggende rooilijn bij oriëntatie op de weg;
- een half-open landschapsbeeld aan weerszijden van de zandruggen, verdichtingen in de vorm van plaatselijk aanwezige wegbepantingen, veelal in combinatie met bebouwing en erfbeplanting;
- een vanouds opstreckende verkaveling met veel houtsingels op de perceelsscheidingen; de weg staat veelal haaks op de verkavelingsrichting; rond kruisingen een zekere concentratie van bijzondere functies, soms uitgroeiend tot een komvormige uitbouw.

### **Lutjegast**

Het oudste deel van Lutjegast is de Abel Tasmanweg, gelegen op een smalle zandrug. Aan deze zandrug dankt Lutjegast dan ook de naam: 'lutje' (luttel) betekent 'klein' en 'gast' betekent hier 'geest' (= zandgrond). Bij de Nederlandse Hervormde kerk bevindt zich het hoogste punt, 2,50 meter boven NAP. Ter vergelijking van de hoogteverschillen rond Lutjegast: ten westen van De Wieren liggen De Mieden, de vroegere madelanden. Op oude kaarten wordt een deel nog aangegeven als 'Hoge Meeden', terwijl ze beneden NAP liggen. In oostelijke richting gaat de Abel Tasmanweg over in 'Westerzand' en 'Oosterzand'.

Deze zandrug werd waarschijnlijk 2000 jaar voor Christus al bezocht door jagers, waarvan enkele vuistbijlen en een speerpunt zijn gevonden.

Aan de noordkant van de zandrug lag in oude tijden de zee, want Lutjegast is ooit een kustdorp geweest. In de tijd van Abel Tasman was Lutjegast nog via een uitloper van de zeearm de Lauwers, verbonden met open zee, de voormalige Lauwerszee (het huidige Lauwersmeergebied). Kenmerkend voor deze historie is het open landschap van dit deel van het noordelijk Westerkwartier waar de zee klei heeft afgezet. Terp- of wierdedorpen kom je hier dus niet tegen: daar is de landaanwinning nog te jong voor.

Ten zuiden van de zandrug, tussen Lutjegast en Grootegast, ligt een kleinschalig coulisselandschap met houtsingels. Het gebied kent afwisselend zandkoppen en veenafzettingen, met hier en daar klei-afzettingen. Plaatselijk is dit gebied sterk uitgeveend en er zijn nog veel petgaten te vinden.

Het dorp had op 1 januari 2008 1008 inwoners.

De oorspronkelijke lintbebouwing bevindt zich langs de Abel Tasmanweg en De Wieren. Er is sprake van een gevarieerde bebouwing die voor diverse functies wordt gebruikt. Naast de woonfunctie is er een aantal bedrijven en voorzieningen aan de doorgaande wegen. Een zekere kernvorming heeft zich vanouds ontwikkeld rond de aansluiting van de Abel Tasmanweg en De Wieren. Ook nu zijn daar nog diverse voorzieningen en bedrijven gevestigd.

De woonfunctie in de oorspronkelijke lintbebouwing manifesteert zich in de vorm van overwegend vrijstaande woningen, in een aantal gevallen gecombineerd met een bedrijfsmatige activiteit of een beroep aan huis. Er zijn vier bedrijven gevestigd: twee loonbedrijven en twee bouwbedrijven. Volwaardige agrarische bedrijven zijn niet meer in het dorp aanwezig. Wel vinden in meerdere gevallen nog kleinschalige agrarische activiteiten bij woonboerderijen of andere woningen plaats.

Op de hoek van de Abel Tasmanweg en De Wieren is op de westkant de supermarkt gevestigd. Op De Wieren 4 is een bakker gevestigd.

Ten noorden van de Abel Tasmanweg liggen de voetbalvelden van het dorp en de begraafplaats. Aan de Abel Tasmanweg staan twee kerken en aan De Wieren één.

Lutjegast heeft zich in de afgelopen decennia uitgebreid met gebieden die planmatig zijn ontwikkeld. Het hart van het woongebied ten zuiden van de Abel Tasmanweg en ten oosten van De Wieren, kent verouderde rijtjeswoningen. Delen van dit gebied staan dan ook op de nominatie voor herstructurering/buurtvernieuwing. Rondom dit herstructureringsgebied staan twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen.

Aan de noordkant ligt het huidige dorps huis met het Abel Tasman-kabinet. Er wordt echter gestreefd naar een multifunctioneel centrum (MFC) waarin ook het kabinet een plaats krijgt. Het MFC is ten oosten van het plangebied voorzien. In onderstaande figuur is één van de situatieschetsen weergegeven. Het MFC zal een schakelfunctie moeten vervullen in de overgang van het dorpsgebied naar het omliggende EHS-gebied. Opzet is deze schakeling te bewerkstelligen in de architectuur van het gebouw, het materiaalgebruik en het gebruik als uitvalbasis voor natuurbeleving in het omringende EHS-gebied.

Het omringende gebied is hiertoe reeds voorzien van de nodige struun- en wandelroutes, die onder meer leiden naar het kunstwerk "De Baak"<sup>1)</sup>. Als het MFC is gerealiseerd, komen de locaties van het dorpshuis en het Abel Tasmankabinet vrij. Hier wordt gedacht aan de realisatie van woningbouw.



Figuur 1. Mogelijke situatieschets Multifunctioneel Centrum Lutjegast

<sup>1)</sup> In het landschap bij Lutjegast is in 2006 in het kader van de herdenking van 400 jaar handelsbetrekkingen tussen Nederland en Australië, een bijzonder kunstwerk geplaatst, namelijk "De Baak".



Aan de westkant van het woongebied ligt de Protestants-Christelijke Basis-school "t Fundament" .

Recent heeft ten zuiden van dit gebied een uitbreiding plaatsgevonden: het plan Holtrop rond de Frans Visscherstraat. In dit gebied ligt de nadruk op vrijstaande en halfvrijstaande woningbouw.

Hoewel Lutjegast nog een aantal basisvoorzieningen heeft, is het in functionele zin geen volledige zelfstandig dorp. Voor niet-aanwezige voorzieningen is men primair aangewezen op de nabijgelegen centrumkern Grootegast.

De hoofdwegen in het dorp zijn de Abel Tasmanweg en De Wieren. De maximale snelheid die er gereden mag worden, is in tegenstelling tot de doorgaande wegen in de andere dorpen, 30 km/u. De wegen hebben vooral een streekfunctie: als verbinding tussen de dorpen in de omgeving.

#### *Dorpsvisie*

Voor Lutjegast is een dorpsvisie in voorbereiding. Deze *Dorpsvisie Lutjegast* wordt door Dorpsbelang Lutjegast en de bewoners opgesteld, onder begeleiding van de Vereniging Groninger Dorpen te Groningen.

In het voorjaar 2008 zijn er "keukentafelgesprekken" geweest. Er werd onder andere gesproken over de volgende onderwerpen:

- de bereikbaarheid van het dorp (wegen, fiets- en wandelpaden);
- de voorzieningen in het dorp (winkels, eventuele soosruimtes, senioren- en starterswoningen, en dergelijke.);
- de ondernemingen in de dorpskern;
- het MFC: hoe zou daaraan invulling kunnen worden gegeven en wat moet er op de plek van het "oude" dorps huis komen.

Bovenstaande onderwerpen worden verder uitgewerkt ten behoeve van een definitieve dorpsvisie. Waar ruimtelijk van belang, weegt het gemeentebestuur de ideeën af en neemt deze zo nodig mee in dit bestemmingsplan.

#### **Sebaldeburen**

Sebaldeburen is ontstaan op de middelste van drie zandruggen, die van west naar oost door het zuidelijke Westerkwartier lopen. Oorspronkelijk was het het belangrijkste dorp in het Langewold, één van de vier onderkwartieren van het Westerkwartier. Het dorp kreeg in 1805 een nieuwe kerk. Het dorp ligt aan de Provincialeweg tussen Grootegast en Oldekerk.

Het dorp heeft 686 inwoners (1 januari 2008). Het is daarmee het kleinste dorp van de gemeente Grootegast, afgezien van een aantal kleinere buurtschappen in het landelijk gebied.

De bebouwing is gesitueerd langs de Provincialeweg en de Kerkweg. Grootschalige woongebieden kent het dorp niet. Alleen aan de Irenestraat is een kleinschalige planmatige ontwikkeling gerealiseerd.

Verspreid langs het lint is bedrijvigheid aanwezig. In het eigenlijke dorpsgebied is het aantal agrarische bedrijven afgenomen.

Agrarische bedrijvigheid komt nog incidenteel voor en ook zijn er kleinschalige agrarische activiteiten bij woonboerderijen of andere woningen aan te treffen.

Een specifieke bedrijfsfunctie is op de Provincialeweg 97 aanwezig in de vorm van een gashandel. Het bedrijf heeft onder meer een vulinstallatie voor gasflessen. Vanuit oogpunt van milieu, is dit een minder gewenste situatie in het dorp

Aan de Provincialeweg ligt de eerdergenoemde kerk, met daarachter de begraafplaats. Het kerkgebouw aan de Provincialeweg 81 wordt nu gebruikt als woning en als winkel voor wand- en vloertegels en houten speelgoed. Op de Provincialeweg 125 is het dorpscafé gevestigd.

Aan de Kerkweg zijn in één gebouw het dorpshuis "t Spectrum" en de basisschool "De Aquarel" gevestigd. Ten slotte ligt aan de Woldweg de ijsbaan. Daarnaast ligt het Wolddiep, dat van noord naar zuid langs de dorpsbebouwing loopt.

Ook voor Sebaldeburen geldt een oriëntatie op de centrumkern Grootegast, hoewel ook Oldekerk-Niekerk nabij ligt, zeker voor de oostelijke delen van de lintbebouwing.

Sebaldeburen wordt doorsneden door de N388, die bij Grijpskerk de verbinding vormt tussen de N355 (Groningen - Leeuwarden) en de A7.

#### *Dorpsvisie*

Het dorp heeft onder begeleiding van de Vereniging Groninger Dorpen een recent een dorpsvisie opgesteld.

Hierin zijn de volgende wensen aangegeven die relevant zijn voor dit bestemmingsplan:

- de bouw van minimaal 2 woningen per jaar, afgestemd op de vraag;
- goed geïnformeerd willen worden over het bestemmingsplan;
- een herinrichting van de Kerkweg;
- een plan maken voor het ombouwen van 't Spectrum naar een multifunctioneel centrum en herinrichten van de omgeving, waarin opgenomen culturele, sportieve en educatieve activiteiten en WMO-voorzieningen <sup>2)</sup>;
- een verkeersplan maken waarin wordt ingegaan op de verkeersdruk van de Provincialeweg en uitstraling, kruising Woldweg en Kuzemer/Munnikeweg, situatie bij school, trottoirs, onderhoud van wegen, uitritten, fietsoversteek Bakkerom met name in het buitengebied;
- een noord-zuidverbinding Grijpskerk- Sebaldeburen-Leek realiseren;
- mogelijkheid creëren voor kleinschalige bedrijvigheid;
- agrarische bedrijven behouden;
- het basisonderwijs moet blijven in het dorp;
- toeristisch-recreatief plan maken waarin opgenomen; ontwikkeling van wandel- en fietspaden, historische paden, verblijfsrecreatie, waterrecreatie, bewegwijzering, routes, inpassing in het bestemmingsplan;
- dierenweide uitbreiden tot parkgebied.

<sup>2)</sup> WMO: Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

In paragraaf 4.4. (Specifieke uitgangspunten Sebaldeburen) is aangegeven hoe met deze wensen omgegaan wordt in dit bestemmingsplan.

### ***Doezum***

Het dorp ligt op een zandrug die loopt van Doezum tot Oldekerk. Het dorp heeft 1160 inwoners (1 januari 2008).

Opvallend element in Doezum is de Sint Vituskerk, die dateert uit de twaalfde eeuw en die oorspronkelijk uit tufsteen was opgetrokken. Vanwege haar historische waarde is de kerk als beschermd monument aangegeven.

De oorspronkelijke lintbebouwing ligt langs de Provincialeweg, met een menging van wonen en bedrijvigheid. Ook nu is dat beeld van een menging van functies nog aanwezig, zij het in mindere mate.

Plaatselijk komen nog agrarische bedrijven in het dorpsgebied voor, met in hoofdzaak kleinschalige agrarische activiteiten. Ook vinden incidenteel kleinschalige agrarische activiteiten bij woonboerderijen of andere woningen plaats.

Aan de weg is een kledingzaak gevestigd en een snackbar met café. Geheel aan de oostzijde van het plangebied is een tankstation aanwezig waar ook LPG wordt verkocht. Ook de Sint Vituskerk ligt aan deze weg met daarachter de begraafplaats. Eveneens aan de Provincialeweg staat verenigingsgebouw "De Branding".

Aan de noordkant van de Provincialeweg liggen de planmatig ontwikkelde woongebieden. De westkant van dat gebied kent vooral rijtjeswoningen. Aan de oostkant vindt een nieuwe kleinschalige uitbreiding plaats, waarvan een deel is gerealiseerd. Dit zijn met name vrijstaande woningen. Ten noorden hiervan ligt een park.

In het hart van het woongebied ligt de Christelijke Basisschool Remmelt Booy (noordzijde) en de Kerk de Haven (zuidzijde). Daarnaast ligt aan de noordkant van het dorp het speelveld.

Ook Doezum is functioneel geen zelfstandig dorp. De hoofdkern Grootegast vervult tevens een verzorgende functie voor Doezum.

Doezum wordt doorsneden door de Provincialeweg, de N980. Grootegast kan via Doezum bereikt worden vanaf de A7.

### ***Kornhorn***

Het dorp Kornhorn werd vroeger altijd bij de plaats Doezum gerekend. In die tijd werd het Curringehorne genoemd. Pas in 1930 werd het dorp als zelfstandig beschouwd en hoefde het niet langer als het gehucht onder de jurisprudentie van Doezum door het leven.

Ook Kornhorn kent een patroon van lintbebouwing, met rondom het dorp niet alleen agrarische gronden, maar tevens natuurgebieden. Zo is ten zuiden van de Provincialeweg het natuurgebied Het Curringeveld gelegen.

Kornhorn telde op 1 januari 2008 703 inwoners.

De oorspronkelijke lintbebouwing is ook hier langs de oost-west lopende Provincialeweg ontstaan en daarnaast ook langs de noord-zuid lopende Noordwijkerweg. Ook hier is sprake van een menging van functies. Op de hoek van beide wegen is een horlogerie gevestigd, en langs de Provincialeweg bevinden zich diverse bedrijven en kerken.

Het bestaande woongebied ten noorden van de Provincialeweg, wordt gevormd door planmatige uitbreidingen. De kern van het gebied kent veel rijtjeshuizen en daaromheen half- en vrijstaande woningen. Aan de noordzijde ligt het dorps huis. Tevens is hier een planmatige uitbreiding gepland, maar deze is nog niet concreet.

In dit woongebied aan de noordoostzijde is tevens de Christelijke Basis school "Maranatha" gebouwd, terwijl aan de Hoornhuusstraat het gelijknamige dorps huis is gevestigd.

Volwaardige agrarische bedrijven zijn niet meer in het dorp aanwezig. Wel vinden in meerdere gevallen nog kleinschalige agrarische activiteiten bij woonboerderijen of andere woningen plaats.

Er zijn nog drie kerken in het dorp. Achter de kerk aan de zuidwestzijde ligt de begraafplaats die recentelijk is uitgebreid.

Aan de westzijde van de Noordwijkerweg ligt de ijsbaan.

Een opvallend element, zowel ruimtelijk als functioneel, wordt gevormd door het slacht- en productiebedrijf Storteboom, aan de oostzijde van het dorp. Er vindt slacht van kuikens plaats en er worden verse en diepvrieskipproducten geproduceerd. Ten noorden van het bedrijf ligt de biologische zuiveringsinstallatie. Uit het voorgaande blijkt dat er in Kornhorn diverse voorzieningen zijn. Met name een aantal aanwezige basisvoorzieningen is essentieel voor de leefbaarheid. Voor niet-aanwezige voorzieningen geldt dat er een oriëntatie is op Opende en Grootegast.

Kornhorn wordt doorsneden door de Provincialeweg van Opende naar Doezum. Hier is haaks de weg naar de A7 op aangesloten.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Algemeen

Het beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf dienen vertaald te worden in het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is het relevante beleid weergegeven.

#### 3. 2. Rijksbeleid

In april 2004 is de *Nota Ruimte* uitgebracht. De Minister wil daarin onder andere meer ruimte geven aan ontwikkelingen in het landelijk gebied. Er moet in elk geval ten behoeve van opvang van de "natuurlijke aanwas" gebouwd kunnen worden. De wijze waarop dat moet gebeuren, dient door de provincies en de gemeenten te worden vormgegeven.

De *Nota Ruimte* is op 17 januari 2005 door de Tweede Kamer behandeld; aansluitend is in maart 2005 nog een aantal wijzigingsvoorstellen aan de orde geweest, waarna de Tweede Kamer op 17 mei 2005 met de Nota heeft ingestemd. Uit de Nota Ruimte zijn op dit niveau geen aanwijzingen af te leiden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

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

De bevordering van een vitaal platteland is voor de dorpen in dit bestemmingsplan van belang. Zowel in stedelijke als landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord (afnemend aantal agrarische bedrijven; leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit). In de Nota Ruimte worden de ruimtelijke voorwaarden geboden voor een vitaal platteland.

Enkele delen van de gemeente maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);

- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Bij de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) werken verschillende overheden als volgt samen:

- het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte. Het Rijk financiert verder grotendeels de aankoop, de inrichting en het beheer van gebieden in de EHS;
- de provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. Deze gebieden worden meestal in het Streekplan of het Provinciaal OmgevingsPlan opgenomen. De provincies bepalen ook welke subsidies grondeigenaren kunnen krijgen voor natuurbeheer en –ontwikkeling;
- gemeenten leggen in bestemmingsplannen nauwkeurig vast wat wel en niet mag in een EHS-gebied. Bestemmingsplannen beschermen echter niet tegen vervuiling uit nabijgelegen gebieden. Daarvoor is milieubeleid nodig. Dit milieubeleid is een gezamenlijke inspanning van alle overheden, inclusief de waterschappen.

### 3. 3. Provinciaal beleid

#### POP 1

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP)* "Koersen op Karakter" door Provinciale Staten vastgesteld. In dit plan zijn het Streekplan, het Waterhuishoudingsplan, het Milieubeleidsplan en het Mobiliteitsplan geïntegreerd.

#### POP 2

Op 5 juli 2006 is door Provinciale Staten van Groningen het POP-2 vastgesteld, een partiële herziening van het eerdere omgevingsplan. Het is een beperkte herziening voor aspecten die in dit plangebied geen wezenlijke rol spelen.

In hoofdlijnen wordt het beleid voor de lange termijn geschetst. Daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. In relatie tot dit plan is vooral het beleid aangaande bedrijvigheid, de kernen en het landelijk wonen van belang.

Buiten de kernzones <sup>3)</sup> wordt evenzeer bundeling van bedrijvigheid bevordert. Het overal laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen is niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap.

Gedeputeerde Staten willen nieuwe plannen voor lokale bedrijven concentreren in plaatsen met een regionale functie op het terrein van verzorging, voorzieningen en werkgelegenheid. Deze zijn in het algemeen landschappelijk minder kwetsbaar en goed ontsloten voor verkeer.

<sup>3)</sup> Leek-Groningen-Assen-Hoogezand-Veendam-Winschoten langs de A7, de A28 en N33 én bij de haventerreinen van Delfzijl en de Eemshaven. Ook het bedrijvenpark Zuid-Groningen bij Ter Apelkanaal wordt als een kernzone beschouwd.

Met de gemeenten in de regio West-Groningen zijn nadere afspraken gemaakt over de invulling van de lokale bedrijventerreinen wat betreft de milieucategorie, de maximale kavelgrootte en de herkomst van bedrijven. Voor de kleine dorpen geldt dat er geen bedrijventerreinen ontwikkeld worden.

In het provinciale spreidingsbeleid ligt het accent op de stedelijke centra met een restrictief nieuwbouwbeleid op het platteland. Daar dient woningbouw met name in de centrumdorpen en aanvullend in de complete dorpen te worden opgevangen. In de gemeente Grootegast is Grootegast een centrumdorp dat binnen de gemeente benoemd is als A-kern en zijn Oldekerk-Niekerk en Opende complete dorpen, die binnen de gemeente benoemd zijn als B-kernen.

Vanwege het streven naar concentratie, is de provincie terughoudend met het toestaan van het bouwen van nieuwe woningen in kleinere dorpen (in de gemeente benoemd als C-kernen). Woningbouw is daar alleen wenselijk wanneer daarmee de beeldkwaliteit wordt versterkt, zoals door het opvullen van open ruimten in de bestaande bebouwing.

Herstructurering van de bestaande woningvoorraad acht het POP ook in de dorpen en op kleinere schaal dan in de steden, een belangrijk aandachtspunt.

In het POP worden verder regioperspectieven geschetst. Het beleid aangaande het wonen in het Westerkwartier wordt onder meer geënt op:

- het opstellen van een gezamenlijk woonbeleidsplan, waarbij vooral ook aandacht wordt gegeven aan extra mogelijkheden voor moderne vormen van ouderenhuisvesting en de locatiekeuze daarvan ten opzichte van de voorzieningen;
- de versterking van een netwerk van zorginstellingen met een gedifferentieerd zorgaanbod en het stimuleren van lokaal sociaal beleid;
- het stimuleren en versterken van het culturele leven in de regio, om zowel de cultuurparticipatie te bevorderen, als om de cultuurtoeristische functie van het gebied te versterken.

Voorts wordt in het regioperspectief gewezen op de bijzondere landschapswaarde en de ontwikkeling van de voor de regio karakteristieke vormen van wonen (buurtschapswonen)

#### *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013*

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013* definitief vastgesteld. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is goedkeuring door de provincie vervallen. Bij het nieuwe POP maken Provinciale Staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de omgevingsverordening. Dit is een nieuw instrument. In de verordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden.

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is grotendeels een voortzetting van het bestaand beleid.

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen merkt op dat de regio Groningen-Assen en het Westerkwartier een bevolkingsgroei kennen in relatie tot een sterke economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt.

In het Westerkwartier, voor zover buiten het regiovisiegebied gelegen, (dat is: inclusief de gemeenten Grootegast en Marum) kan worden gebouwd voor de lokale behoefte in de centrumdorpen en de complete dorpen. Voor de gemeente Grootegast zijn dat Grootegast, Oldekerk-Niekerk en Opende.

De provincie pleit voor een versnelling van de woningproductie in deze delen van de provincie (waaronder het Westerkwartier).

Grootegast (en ook de gemeente Marum) zijn, net als de gemeenten Leek en Zuidhorn die deel uitmaken van de regio Groningen-Assen, gelegen in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses nog zullen groeien. Dit zal minder sterk gebeuren dan in de regio Groningen-Assen. Net als met de gemeenten in de regio Groningen-Assen, willen Gedeputeerde Staten met Marum en Grootegast afspraken maken over nieuwbouw- en sloopopgave op basis van de woningbehoefte. Dit worden afzonderlijke afspraken met beide gemeenten.

Ook hecht de provincie aan voortgang van de transformatie en herstructurering.

Om verrommeling tegen te gaan komen er in principe geen nieuwe bedrijventerreinen. Het accent ligt op revitalisering van de bestaande terreinen. Bedrijvigheid buiten economische kernzones (Marum en Grootegast vallen daarbuiten), wordt alleen toegestaan op lokale bedrijventerreinen bij grotere plaatsen.

Ook in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 wordt lokale bedrijvigheid gebundeld. Er is aan toegevoegd dat in bebouwingskernen en -linten beperkte uitbreiding van bedrijvigheid mogelijk is, mits dit ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar is en qua aard, schaal en beeldkwaliteit past in de omgeving.

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen hecht aan het behoud van het eigen karakter en wil dat concretiseren door het benoemen van een aantal kernkarakteristieken per gebied. Het Zuidelijk Westerkwartier is het gebied waar de gemeenten Leek, Marum, Grootegast en Zuidhorn (gedeeltelijk) onder vallen. Te beschermen kernkarakteristieken zijn de besloten houtsingelstructuur in het wegdorpenlandschap met houtsingels (het centrale en noordelijke deel van Marum en de gemeente Grootegast). Deze karakteristieken vinden we vooral in het buitengebied, maar ze lopen daarnaast ook door op het overgangsgebied van het buitengebied naar de kernen (waaronder de dorpen).

#### *Nota Bouwen en Wonen 2005-2008*

Gelet op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1 juli 2008), heeft het provinciaal bestuur er voor gekozen (6 februari 2008) geen nieuwe, aparte Nota Bouwen en Wonen op te stellen, maar deze integraal onderdeel van het Provinciaal Omgevingsplan te laten zijn.



Dit ook vanwege de inhoudelijke verwevenheid van het wonen met beleids-terreinen als welzijn en zorg, leefbaarheid en voorzieningen, alsmede duurzaamheid.

### 3. 4. Gemeentelijk beleid

#### *Woonplan*

Het regionaal beleid aangaande het wonen is enkele jaren geleden opgenomen in het *Woonplan Westerkwartier (2001)*. Ter uitwerking stelt de gemeente zelf periodiek een woningbouwprogramma vast.

In het Woonplan wordt ingegaan op het woningbouwprogramma voor de periode 2002 t/m 2006 (later verlengd tot en met 2008), het spreidingsbeleid en de periodes van uitvoering van de verschillende projecten.

Per kern is een overzicht van mogelijke bouwlocaties weergegeven. De beoogde ontwikkelingen per dorp zijn als volgt:

- Lutjegast:
  - planmatige uitbreiding: plan Holtrop. Deze is inmiddels gerealiseerd;
  - herstructureringslocatie: Van Heemskerkstraat en Rikkerdaweg. Hiervoor zijn nog geen concrete maatregelen opgesteld.
- Sebaldeburen: geen locaties;
- Doezum:
  - planmatige uitbreiding: plan Marinus. Dit plan is nagenoeg gerealiseerd;
- Kornhorn:
  - planmatige uitbreiding: uitleglocatie noord: de realisatie van deze locatie is nog niet aan de orde;
  - herstructureringslocatie: Hörnhuusstraat: hiervoor zijn nog geen concrete maatregelen opgesteld.

In relatie tot het contingentsbeleid geeft de *Nota Bouwen en Wonen 2005 - 2008* voor de gemeente Grootegast aan:

Periode	2002 tot en met 2006 - 2008			2009 tot en met 2014
	Uitbreidingsruimte	Vervangende Nieuwbouw	Nieuwbouw totaal	Uitbreidingsruimte
Grootegast	299	33	332	205

Binnen het beleid op grond van het Woonplan, ligt het accent voor wat betreft nieuwe woningbouw op de kernen Grootegast, Oldekerk-Niekerk en Opende. Voor de kleine dorpen wordt rekening gehouden met kleinschalige ontwikkelingen, met het accent op herstructurering en plaatselijk inbreiding. Het Woonplan is aangevuld met de kwaliteitsaspecten duurzaam bouwen, leefbaarheid, wonen en zorg en ruimtelijke kwaliteit.

#### *Woningmarktonderzoek Westerkwartier (2007)*

In 2007 is door Arcadis een woningmarktonderzoek voor het Westerkwartier (gemeenten Leek, Marum, Grootegast en Zuidhorn) uitgevoerd.

Dit onderzoek wordt gebruikt voor de onderbouwing van het gemeentelijk woonbeleid. Uit het onderzoek blijkt dat het inwonertal van de gemeente Grootegast in de periode 2002 - 2006 in geringe mate is afgenomen (met 1%). De gemeente telde in 2007 circa 12.150 inwoners. Op 1 januari 2008 was dit aantal overigens iets toegenomen en wel tot 12.201 inwoners.

Het Westerkwartier voldoet aan de kenmerken van een suburbane/landelijke regio in de buurt van een grote stad. Voor alle gemeenten in het Westerkwartier geldt dat de woningbezetting (gemiddeld 2,6) veel hoger is dan gemiddeld in de provincie Groningen en Nederland (2,3).

Voor de periode 2007-2011 bestaat de woningbehoefte uit twee componenten.

- de woningbehoefte die ontstaat als gevolg van lokale doorstroming (binnen kernen) en interlokale doorstroming (tussen kernen), woningvraag van starters en woningaanbod van uittrekkers binnen het Westerkwartier;
- migratiebehoefte die ontstaat als gevolg van migratie-effecten met gemeenten buiten de regio.

Woningbehoeftenraming is één van de bouwstenen om te komen tot een nieuwbouwprogramma. De wensvraag wordt bepaald door:

- de mate waarin de wensvraag in de bestaande voorraad kan worden opgevangen;
- de woningbouwlocaties die beschikbaar zijn en de mate waarin deze aansluiten op de woonmilieuvorkeuren van de woningzoekenden (m.n. ouderen hebben sterk locatiegebonden woonvoorkeuren);
- de grondexploitatie.

De trendmatige migratie geeft inzicht in de migratie-effecten bij ongewijzigde vestigings- en vertrekstromen ten opzichte van de afgelopen vijf jaar. Uitgaande van de trendmatige migratie, verwacht het woningmarktonderzoek een behoefte voor de gemeente Grootegast van 370 woningen (75 woningen per jaar). De beleidsmatig geambieerde taakstelling vanuit de Regiovisie is voor de gemeente Grootegast gelijk aan de trendmatige migratie.

#### *Bestuursafspraken woningbouwprogramma*

Als vervolg op de Nota Bouwen en Wonen is tussen gemeente en provincie een bestuursovereenkomst afgesloten met betrekking tot het te voeren woningbouwprogramma (mei 2006). Het programma geeft voor de verschillende periodes (2002 t/m 2008; 2009-2014) de bouwopgaven aan. Voor de dorpen gaat het om:

- Lutjegast:
  - plan Holtrop (9 woningen inmiddels gerealiseerd);
  - vrijkomende terrein dorps huis (aantal woningen nog niet bekend);
- Sebaldeburen:
  - plan Kerkweg (6 woningen inmiddels gerealiseerd);
- Doezum:
  - plan Marinus II (8 woningen inmiddels nagenoeg gerealiseerd);
- Kornhorn:
  - vrijkomende terrein dorps huis en school (aantal woningen nog niet bekend).

Aanvullende afspraken naar aanleiding van een aantal actuele ontwikkelingen zijn op 15 oktober 2007 gemaakt.

Daaropvolgend heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 oktober 2007 één en ander bekrachtigd. In dit besluit heeft de raad ervoor gekozen om de 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> fase van het bestemmingsplan Caspar de Roblespark vooralsnog niet uit te geven; dit tot het verschijnen van de eerstvolgende Nota Bouwen en Wonen van de provincie Groningen en behoudens een restcapaciteit van 19 woningen voor de 2<sup>de</sup> fase. Daartegenover kan de 3<sup>de</sup> fase van het plan Drachtsterweg te Opende worden uitgevoerd (en daarnaast het bestemmingsplan Kroonsfeld te Oldekerk en het centrumplan in Grootegast).

Inmiddels is de bestuursovereenkomst woningbouw komen te vervallen. Op basis van de gemeentelijk woonvisie is overeengekomen dat de gemeente 45 woningen per jaar mag bouwen voor de periode 2009-2018.

#### *Bedrijvigheid*

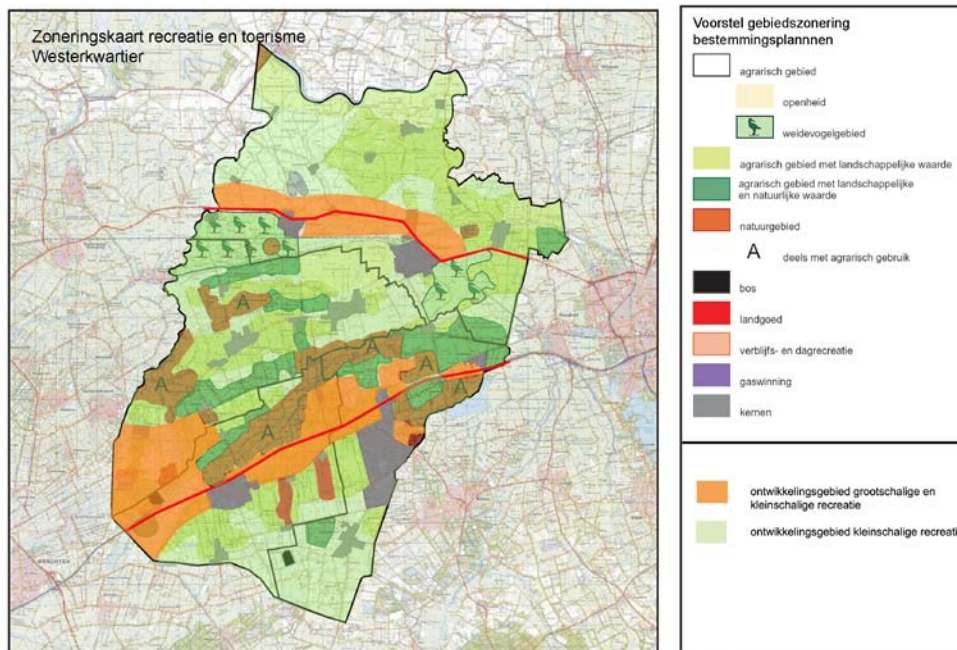
De gemeente sluit wat betreft het beleid ten aanzien van bedrijvigheid aan bij het beleid van de provincie. Bij de kleine dorpen zullen daarom geen plannen voor lokale bedrijven worden gerealiseerd. Een uitzondering hierop is het bedrijf Storteboom in Kornhorn.

Ten aanzien van de leefbaarheid is kleinschalige bedrijvigheid wel van belang. Er zijn daarom mogelijkheden voor beroep en werk aan huis.

#### *Recreatie en toerisme*

Ten aanzien van het beleid voor recreatie en toerisme is het *Beleidskader recreatie en toerisme Westerkwartier* opgesteld, samen met de gemeenten Leek, Marum en Zuidhorn. Gezien de ambities en potenties van het gebied, wordt er ingezet op het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme. De diversiteit in het landschap is de kernkwaliteit van het gebied. Als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de kwaliteiten van het landschap. Voor het gebied is het belangrijk een positief imago te creëren voor bepaalde vormen van recreatie en toerisme. Passend is in te zetten op plattelandstoerisme en cultuurtoerisme.

Gekozen wordt in te zetten op de ontwikkeling van de recreatieve-toeristische voorzieningen. Belangrijk daarbij is voldoende mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen te bieden. Een kader hierbij is de Zoneringskaart recreatie en toerisme, waarop een tweedeling staat aangegeven. Hier worden ontwikkelingsgebieden voor grootschalige én kleinschalige recreatie aangegeven en ontwikkelingsgebieden waar alleen kleinschalige recreatie mogelijk is. De kaart is hieronder weergegeven.



Figuur 2. Zoneringskaart recreatie en toerisme Westerkwartier

### Vrijkomende agrarische bebouwing

De gemeenten in het Westerkwartier willen stimuleren dat bebouwing die vrijkomt doordat een agrariër stopt met zijn bedrijf, een passende en creatieve herbestemming krijgt. In de beleidsnota *Vrijkomende agrarische bebouwing* zijn voorwaarden opgenomen over onder andere de toegestane vormen van hergebruik, vervangende nieuwbouw en bouwhoogtes. De hiervoor ontwikkelde beleidsnotitie is in de stuurgroep behandeld en akkoord bevonden door de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft aangegeven dat functieveranderingen die voldoen aan de in de beleidsnota *Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing* opgenomen voorwaarden, met een vrijstelling op grond van artikel 19.2 kunnen worden gerealiseerd. Het betrof hier een vrijstellingsregeling op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening blijft inhoudelijk het beleid uit de nota *Vrijkomende agrarische bebouwing* actueel, maar heeft de planologische vertaling plaatsgevonden in het bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien in dit bestemmingsplan maar enkele agrarische bedrijven voorkomen, is er geen specifieke regeling in dit bestemmingsplan voor opgenomen. Als er zich wel een geval voordoet, dan wordt de beleidslijn als uitgangspunt genomen.

### Toekomstvisie paardenhouderijen

De gemeente heeft een *Toekomstvisie paardenhouderijen* opgesteld. Deze visie geeft een voorzet naar de mogelijkheden voor het creëren van een nieuwe economische drager voor het buitengebied in het Westerkwartier, waarbij de landschappelijke waarden en de paardensector, waar het gebied haar status aan ontleent, de inzet is.

De reden voor deze visie is tweeledig. Aan de ene kant neemt het aantal rundveehouderijen sinds 1980 af.

De vrijkomende grond in het Westerkwartier wordt onvoldoende hergebruikt voor de schaalvergroting. Dit betekent dat steeds meer grond in het Westerkwartier haar agrarische functie verliest en een waardevermindering tot gevolg heeft door een overschot aan beschikbare grond. Een deel van het oppervlak is inmiddels in gebruik voor het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur en voor het houden van paarden door de nieuwe bewoners van het buitengebied. Door het wegvallen van subsidies dreigt het onderhoud van het landschap en de EHS gebieden echter onbetaalbaar te worden. De noodzaak om een economische drager te vinden om dergelijke gebieden en gronden te onderhouden, neemt toe.

Aan de andere kant groeit het aantal hobbyisten uit tot volwaardige paardenhouderijen en het aantal nieuwe bedrijfsmatige paardenhouderijen stijgt. Het Westerkwartier wordt een uitgesproken paarden-regio. Gezien de verwachte ontwikkelingen in de komende jaren in de paardensector, verwachten verschillende organisaties dat de omzet in de paardensector verder zal stijgen. De verwachting is dat daarmee het aantal paardenhouderijen eveneens stijgt.

Het beleid is met name van toepassing op het buitengebied. Voor de dorpen is van belang dat het houden van paarden in de dorpen wordt beperkt om de overlast naar derden te verminderen.

Op het eigen erf, binnen het bouwblok, mogen activiteiten ten behoeve van de ruitersport worden ontplooid. Aan het creëren van paardrijdbakken en andere faciliteiten buiten het bouwblok, wordt geen medewerking verleend. In die situaties waar sprake is van schadelijkheid voor de volksgezondheid, kan het college op grond van de APV gebieden aanwijzen waar geen paarden of andere dieren mogen worden gehouden.

#### *Duurzaam Veilig Zuidelijk Westerkwartier*

Het voorbeeldproject "Landelijk Gebied Zuidelijk Westerkwartier Duurzaam Veilig" is in 1998 gestart in het kader van het Startprogramma Duurzaam Veilig. Volgens de principes van Duurzaam Veilig dient er een duidelijk onderscheid te komen tussen de verkeersruimten en de verblijfsgebieden.

In het Startprogramma is aangegeven dat, in navolging van de succesvolle verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom (de 30-km-gebieden), ook gestart zou gaan worden met de inrichting van verblijfsgebieden buiten de bebouwde kom (de 60-km-gebieden). Omdat over het inrichten van verblijfsgebieden buiten de bebouwde kom nog weinig ervaring was opgedaan, bestond er zowel bij de lokale als regionale overheid behoefte aan een aantal proefprojecten.

Dat heeft ertoe geleid dat het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Groningen (ROG) en de gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn, geld ter beschikking hebben gesteld om in het Zuidelijk Westerkwartier een voorbeeldproject te starten.

*De Koers verlegd*

Niet in de laatste plaats wordt in dit overzicht van beleidsstukken verwezen naar het *Kompas op 2015*. Daarin geeft de gemeente ter aansluiting op de eerdere nota *De Koers verlegd* (2002) aan hoe wordt omgegaan met de toekomst.

Beschreven wordt hoe de gemeente haar beleidskeuze om van agrarische gemeente te groeien naar een woon- en recreatiegemeente, wil invullen. De nota beschrijft de keuze van het college dat door autonome processen de gemeente zich omvormt van een agrarische gemeente naar een woon- en recreatiegemeente. De landschappelijke kwaliteit herbergt veel mogelijkheden voor een prettig woon- en leefklimaat. Deze visie biedt kansen voor de recreatie-sector om zich verder te manifesteren.

## 4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

### 4. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden eerst de algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan aangegeven en daarna de specifieke uitgangspunten per dorp.

### 4. 2. Algemene uitgangspunten

#### 4.2.1. Gewenste ruimtelijke structuur

Wat betreft de bestaande dorpsgebieden, legt de gemeente met dit bestemmingsplan overwegend het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van de dorpen. Met name in de oorspronkelijke delen van de dorpen zijn de kenmerken van de wegdorpen nog goed herkenbaar, zoals die eerder in hoofdstuk 2 zijn weergegeven.

Daarnaast is de afwisseling tussen bebouwing en groene ruimten (agrari-sche gronden, sportvelden, et cetera) nog goed zichtbaar. Met betrekking tot deze bepalende ruimtelijke kenmerken wordt behoud nagestreefd.

#### *Wegdorpsbebouwing*

De kenmerkende wegdorpsbebouwing binnen het coulisselandschap, zowel in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen als in het gemeentelijk beleid aangegeven, verdient bescherming. Datzelfde geldt voor de overgangen tussen dorp en landschap.

Uitgangspunten zijn dan ook:

- behoud van het kenmerkende patroon van lintbebouwing;
- overheersende kavelrichting, haaks op de weg, handhaven;
- beeldbepalende panden en monumenten beschermen;
- nieuwe invullingen zoveel mogelijk laten aansluiten bij het kenmerkende bebouwingspatroon van wegbebouwing.

#### 4.2.2. Wonen

#### *Algemeen*

Met de vier dorpen waar dit bestemmingsplan een regeling voor geeft, gaat het in alle gevallen om dorpen die niet alleen ruimtelijk veel overeenkomsten hebben, maar waarvoor dat ook functioneel geldt. Het zijn dorpen met een min of meer vergelijkbare omvang en schaal. Daarnaast zijn het dorpen die weliswaar voor dienstverlening en een aantal voorzieningen op centrumkernen als Grootegast zijn aangewezen, maar die daarnaast ook zelf nog beschikken over diverse basisvoorzieningen.

Voor de aanwezigheid van de basisscholen, dorpshuizen en enkele recreatieve voorzieningen (sport), is daarin essentieel.

Het perspectief voor deze dorpen, zoals ook aangegeven in het *Kompas op 2015* (gemeente Grootegast, 2007), ligt vooral in het behoud van de functie als woondorp.

Planmatige uitbreidingen vinden plaats in de centrumdorpen complete kernen Grootegast, Oldekerk-Niekerk en Opende.

Plaatselijk kunnen er in de kleine dorpen nog wel mogelijkheden zijn voor het benutten van specifieke inbreidingslocaties.

Daarnaast is uitdrukkelijk uitgangspunt “het opkrikken van het woon- en leefklimaat” (*Kompas 2015*). Vanuit dat oogpunt is het voor dit bestemmingsplan van belang om essentiële voorzieningen zoveel mogelijk te handhaven. In dat licht spelen in meerdere dorpen plannen om dergelijke basisvoorzieningen te bundelen, teneinde daarmee de bestaansbasis naar de toekomst te verbreden.

Voor nieuwe bedrijvigheid ligt evenzo het accent op concentratie, maar worden op dorpse schaal kleinschalige initiatieven opengehouden. Met name wordt hierbij gedacht aan de mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en combinaties van wonen met werk/beroep aan huis.

Binnen deze algemene beleidsuitgangspunten geldt thematisch het volgende.

#### *Bestaande bebouwing*

In de bestaande woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en aanpassing van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeftespatronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een zekere uitbreiding van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie dat toelaat.

#### *Nieuwe woonbebouwing*

Zoals gezegd in paragraaf 3.4 “Gemeentelijk beleid” is als vervolg op de *Nota Bouwen en Wonen*, tussen gemeente en provincie een bestuursovereenkomst afgesloten met betrekking tot het te voeren woningbouwprogramma (mei 2006, aanvullende afspraken najaar 2007). Deze afspraken gelden voor de nieuwbouwmogelijkheden in de dorpen. Het totaal aantal woningen mag niet de nieuwbouwruiimte overschrijden van 45 woningen per jaar (voor de periode 2009-2018) die met de provincie overeengekomen is op basis van de gemeentelijk woonvisie.

### 4.2.3. Bedrijvigheid

#### *Algemeen*

Wat betreft de bedrijvigheid is er sprake van een aantal verspreid voorkomende bedrijfslocaties, met het accent langs de doorgaande wegen. Alleen in Kornhorn is er nog de meer grootschalige bedrijfslocatie Stortebom.

Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom. Alleen voorzover er op de huidige locatie overwegende ruimte- of milieuproblemen zijn, zou verplaatsing aan de orde kunnen komen.



Omdat het in de huidige situatie, met uitzondering van enkele wat grotere bedrijven, vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en de *Wet milieubeheer*.

In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn, waar zij voorkomen, binnen de bestaande woonbebouwing, specifiek bestemd. Op grond van de *Wet milieubeheer* kunnen via de milieuvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

Nog aanwezige agrarische bedrijven krijgen een op-maat-bestemming. De ligging met woningen in de nabijheid maken een sterke ontwikkeling niet realistisch.

Vrijgekomen agrarische bebouwing heeft veelal een andere functie (met name wonen) gekregen. In een aantal gevallen gaat het om grote percelen. Het is wenselijk dat de hoofdvorm behouden blijft en dat het erf niet volgebouwd wordt. Daarom is de hoofdvorm specifiek vastgelegd en is bebouwing op delen uitgesloten doordat het de bestemming "Tuin" heeft gekregen óf het een aanduiding heeft dat gebouwen en overkappingen uitgesloten zijn.

#### *Bedrijvigheid in woongebieden*

In de bestaande nieuwbouwuurten worden nieuwe bedrijfsmatige functies vanwege ruimtegebrek en te verwachten verkeersoverlast afgewezen.

Bij geschikte ruimtelijke omstandigheden (groot terrein, goede ontsluiting) kunnen enige mogelijkheden worden geboden voor vormen van dienstverlening-aan-huis.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het beleid dat de gemeente specifiek ontwikkeld heeft voor werken aan huis/kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van de Notitie *Beroep en bedrijf aan huis*.

Dit beleid speelt in op de toenemende behoefte om vanuit de woning een beroep of bedrijf uit te oefenen. In de notitie wordt gekozen voor een positioneel beleid, echter wel binnen een aantal planologische randvoorwaarden:

- het wonen moet hoofdfunctie blijven, bedrijfsmatig gebruik dient daarvoor ondergeschikt te zijn;
- ruimtelijk wordt het ondergeschikte gebruik tot uitdrukking gebracht in een percentage van maximaal 30% van de woning, met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- het gebruik mag geen onevenredige aantasting opleveren van het woon- en leefmilieu en van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. Dit betekent:
  - aan het vestigen van bedrijven die vergunnings- of meldingsplichtig zijn volgens de *Wet milieubeheer* (of andere milieuwetgeving) wordt geen medewerking verleend;
  - het gebruik dient kleinschalig te blijven;

- het gebruik dient zowel qua aard als wat betreft visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming te zijn (geen lichtreclames, geen zichtbare opslag, en dergelijke);
- de genoemde bedrijfsfunctie is bedoeld voor de hoofdbewoner;
- detailhandel van betekenis is niet toegestaan;
- er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig zijn en geen nadelige invloed op een normale afwikkeling van het verkeer optreden.

#### *Horecabedrijven*

In beginsel wordt een stabiliserend horecabeleid voorgestaan en wordt geen nieuwvestiging binnen het plan mogelijk gemaakt. Voor aanwezige horecabedrijven wordt uitgegaan van de bestaande situatie. In meerdere situaties tellen de dorpen nog kleinschalige horecabedrijven, met tevens een sociale functie in de dorpsgemeenschap.

#### 4.2.4. Voorzieningen en instellingen

Wat betreft de bestaande voorzieningen is het beleid er in zijn algemeenheid op gericht om voorzieningen zoals kerken, scholen, dorpshuizen en sportvoorzieningen te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt. Wel geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. In Lutjegast en Kornhorn wordt gestreefd naar de realisatie van multifunctionele centra. Hier wordt specifiek bij de dorpen op ingegaan.

#### 4.2.5. Groen

##### *Groengebied en overgangsgebied naar het landschap*

Kenmerkend voor de lintbebouwing van wegdorpen als die in dit bestemmingsplan, zijn de groene ruimtes, in het bijzonder waar deze gelegen zijn op de overgang naar het omringende landelijk gebied. Om dit karakter te benadrukken, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan specifiek geregeld. In de zodanig aangegeven zones zal terughoudend worden omgegaan met nieuwe bouwactiviteiten. Deze dienen zoveel mogelijk bij de lintbebouwing zelf aan te sluiten.

##### *Houtsingelstructuur*

De landschappelijke kwaliteit van het Zuidelijk Westerkwartier wordt in sterke mate bepaald door de aanwezige houtsingelstructuur. In 1998 is voor het Zuidelijk Westerkwartier een houtsingelhoofdstructuur vastgesteld, in het kader van het Raamwerk Zuidelijk Westerkwartier. Om het karakteristieke singellandschap in stand te houden en de mogelijkheden van schaalvergroting van het landschap te kunnen onderzoeken, is de oude houtsingelstructuur herzien en zijn nieuwe spelregels opgesteld. Dit is neergelegd in het rapport *Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen*<sup>4)</sup>.

---

<sup>4)</sup> "Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen", Eelerwoude Ingenieursbureau B.V. Noord, 19 augustus 2005.

Gestreefd wordt naar optimalisatie van de houtsingelstructuur, zodanig dat de kwaliteiten en identiteiten binnen het singellandschap worden veiliggesteld en ontwikkeld. Daarnaast gelden de volgende doelstellingen:

- de huidige singelkwantiteit (lengte, oppervlakte) dient voor het gehele Zuidelijk Westerkwartier minstens op gelijk peil te blijven;
- mits het landschap dit toelaat wordt tevens invulling gegeven aan de gewenste schaalvergroting voor de landbouw.

De nieuwe houtsingelhoofdstructuur en de bijbehorende spelregels, dienen deze doelstellingen zo goed mogelijk te waarborgen.

Ten aanzien van de ontwikkeling en instandhouding van de houtsingelstructuur in het gebied, wordt onderscheid gemaakt in behoud (en herstel), herstel (en behoud), omvorming ten behoeve van de landbouw of natuur, (her)ontwikkeling en passief beheer.

In dit bestemmingsplan zijn de houtsingels die doorlopen tot in de bebouwde kom, als bestemming opgenomen om het behoud te waarborgen. Daarnaast bestaat de gemeentelijke kapvergunning als instrument.

#### 4.2.6. Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie liggen de dorpen Doezum, Kornhorn en Sebaldeburen aan de doorgaande Provincialeweg. Lutjegast ligt aan een doorgaande lokale weg. De wegen door de dorpen hebben een doorgaand karakter, maar worden niet gerekend tot gebiedsontsluitende wegen (wegen met een regionaal ontsluitende functie). Aan de wegen worden geen veranderingen verwacht. De bestaande verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het bestemmingsplan.

Daar waar straten, in het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente vallen in een 30 km-gebied, is de inrichting van de straten hierop aangepast. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte.

### **4. 3. Specifieke uitgangspunten Lutjegast**

#### 4.3.1. Gewenste ruimtelijke structuur

In Lutjegast is globaal gesproken een onderscheid te maken tussen in het noordelijke en westelijke lint en het zuidelijke en oostelijke lint. Achter het zuidelijke en oostelijke lint liggen het planmatig ontwikkelde woongebied. Het noordelijke en westelijke lint daarentegen grenst direct aan het landschap. Van belang zijn de hier de doorkijkjes naar buiten, de begrenzing van kavels met boombeplanting en heggen, de situering van bebouwing op de kavels en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap. Tevens ligt Lutjegast tegen de Ecologische Hoofdstructuur. In bijlage 1 is de kaart met de gewenste ruimtelijke en functionele structuur voor Lutjegast in hoofdlijnen opgenomen.

Om de ruimtelijke structuur te beschermen, is het bebouwingspatroon specifiek vastgelegd per hoofdgebouw.

Tevens is op zeer diepe erven een aanduiding neergelegd, zodat er aansluitend aan het buitengebied geen gebouwen gerealiseerd worden.

Eén van de algemene uitgangspunten van de gewenste ruimtelijke structuur, is het beschermen van beeldbepalende panden. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is kenmerkend en verdient als zodanig bescherming. Daarnaast zijn de volgende individuele panden van monumentale waarde:

- Abel Tasmanweg 29: woning;
- Abel Tasmanweg 75: kerk.

Lutjegast is niet aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

#### 4.3.2. Wonen

In het Woonplan was de uitbreidingslocatie Holtrop aangegeven. Deze is gerealiseerd en als zodanig bestemd. Er is geen uitbreiding meer voorzien. Er wordt ingezet op het benutten van binnendorpse locaties. In de *Bestuursovereenkomst woningbouwprogramma* tussen de provincie en de gemeente, is de vrijkomende locatie van het dorpshuis aangegeven als inbreidingslocatie voor woningbouw. De wijze waarop deze locatie kan worden ingevuld, wordt nog bepaald. Hier wordt in paragraaf 4.3.3. *Voorzieningen en instellingen* op ingegaan. Verder zijn er geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

#### 4.3.3. Voorzieningen en instellingen

Samen met het dorp Lutjegast wordt gestreefd om in de periode tot 2010 te komen tot de realisering van een nieuw multifunctioneel centrum (MFC). Het MFC is ten oosten van het plangebied geprojecteerd. Het te realiseren MFC zal, naast het onderkomen voor specifieke dorpsactiviteiten, ruimte moeten bieden voor huisvesting van het Abel Tasman-museum. Dit betekent dat het dorpshuis en het Abel Tasman-kabinet die wel binnen het plangebied zijn gelegen, gaan verhuizen. Deze locaties komen dan vrij voor ontwikkeling van woningbouw. In bijlage 2 is aangegeven hoe de ontwikkeling mogelijk vorm kan krijgen.

De ontwikkeling is nog niet zodanig concreet dat het een woonbestemming kan krijgen. Tevens is de locatie niet voorzien in het woningbouwprogramma, tenzij het als een bijzonder woonproject kan worden ontwikkeld. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid op "Maatschappelijk - 2", "Verkeer - Parkeren", "Verkeer - Verblijf" en "Groen" gelegd naar een woonbestemming, waarmee is aangegeven dat dit als een gewenste ontwikkeling wordt gezien.

Het kunnen ontwikkelen van de locatie is gekoppeld aan de realisering van het MFC. Gezien de ligging van deze locatie binnen de Ecologische hoofdstructuur, is deze ontwikkeling niet meegenomen in het de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, maar wordt hiervoor een aparte planologische procedure doorlopen.

## 4. 4. Specifieke uitgangspunten Sebaldeburen

### 4.4.1. Gewenste ruimtelijke structuur

Het in hoofdzaak oost-west lopende lint grenst direct aan het landschap. Van belang zijn hier de doorkijkjes naar buiten, de begrenzing van kavels met boombeplanting en heggen, de situering van bebouwing op de kavels en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap. In bijlage 1 is de kaart met de gewenste ruimtelijke en functionele structuur voor Sebaldeburen in hoofdlijnen opgenomen.

Om de ruimtelijke structuur te beschermen, is het bebouwingspatroon specifiek vastgelegd per hoofdgebouw. Tevens is op zeer diepe erven een aanduiding neergelegd, zodat er aansluitend aan het buitengebied geen gebouwen gerealiseerd worden.

Eén van de algemene uitgangspunten van de gewenste ruimtelijke structuur, is het beschermen van beeldbepalende panden. De volgende individuele panden zijn van monumentale waarde:

- Provincialeweg 44: kerk;
- Kerkweg 2: pastorie.

Er komt geen beschermd dorpsgezicht voor.

### 4.4.2. Wonen

In het Woonplan zijn geen ontwikkelingslocaties aangegeven. In de Bestuursovereenkomst Woningbouwprogramma tussen de provincie en de gemeente, is het plan Kerkweg aangegeven. Dit plan is gerealiseerd en in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

In de *Dorpsvisie Sebaldeburen* is door de bevolking de wens aangegeven dat er per jaar minimaal 2 woningen worden gebouwd, afgestemd op de vraag. Vooralsnog worden daar geen mogelijkheden voor gezien, gelet op de begrensde contingentsruimte en het accent op de centrumkern en complete kernen. Wel liggen er enige mogelijkheden bij vrijkomende agrarische bedrijven.

### 4.4.3. Bedrijvigheid

Aanvullend op de algemene uitgangspunten in hoofdstuk 4.2., kan nog worden ingegaan op de wens uit de Dorpsvisie Sebaldeburen voor de realisatie van kleinschalige bedrijvigheid. Dit bestemmingsplan maakt dit in zoverre mogelijk dat beroepen aan huis toegestaan zijn alsmede kleinschalige vormen van werk-aan-huis.

Op de Provincialeweg 97 is een gashandel gevestigd. Het bedrijf heeft een vulinstallatie voor gasflessen. Dit is niet wenselijk in het dorp. Het bedrijf gaat verhuizen. Aangezien dit nog niet het geval is, is het bedrijf in dit bestemmingsplan overeenkomstig de aanwezige situatie bestemd; als het bedrijf verhuist, dan is het niet meer mogelijk dat er een zelfde soort bedrijf komt. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming opgelegd zodat er ook woningbouw mogelijk is.

#### 4.4.4. Voorzieningen en instellingen

De basisschool “De Aquarel”, dat samen met het dorps huis is gevestigd in 't Spectrum, wordt in 2009 gerenoveerd en verbouwd. Daarmee wordt een belangrijke basisvoorziening voor het dorp opgeknapt. De verbouwing zal plaatsvinden binnen het bouwvlak zoals aangegeven met dit bestemmingsplan.

#### 4.4.5. Verkeer

In de *Dorpsvisie Sebaldeburen* is de wens geuit dat ter verbetering van de woonomgeving de Kerkweg heringericht zou moeten worden en dat vanuit verkeersveiligheid maatregelen aan de Provincialeweg gewenst zijn. De herinrichting van de Kerkweg zit in de afrondende fase.

Eventuele maatregelen aan de Provincialeweg kan het bestemmingsplan niet afdwingen; mochten daar in de toekomst middelen en mogelijkheden voor zijn, dan zijn dergelijke maatregelen binnen de bestemming “Verkeer” mogelijk.

### **4. 5. Specifieke uitgangspunten Doezum**

#### 4.5.1. Gewenste ruimtelijke structuur

In Doezum heeft zich, buiten de oorspronkelijke lintstructuur, met name aan de noordzijde een planmatige ontwikkeling voorgedaan.

Het zuidelijk lint daarentegen grenst in hoofdzaak direct aan het landschap. Van belang zijn de hier de doorkijkjes naar buiten, de begrenzing van kavels met boombeplanting en heggen, de situering van bebouwing op de kavels en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap. Net als bij de overige dorpen, worden deze kenmerken beschermd.

In bijlage 1 is de kaart met de gewenste ruimtelijke en functionele structuur voor Doezum in hoofdlijnen opgenomen.

Eén van de algemene uitgangspunten van de gewenste ruimtelijke structuur, is voorts de bescherming van beeldbepalende panden. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is kenmerkend en daarom waardevol om te beschermen. De kerk op de Provincialeweg 65 is van monumentale waarde. Doezum is geen beschermd dorpsgezicht.

#### 4.5.2. Wonen

In het Woonplan is het plan “Marinus” aangegeven. Dit plan is nagenoeg gerealiseerd, waarmee aan deze zijde een afronding van de woonbebouwing plaatsvindt. Dit gebied is als zodanig bestemd. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, met uitzondering van een incidentele inbreiding.

#### 4.5.3. Bedrijvigheid

Aanvullend op de algemene uitgangspunten over bedrijvigheid (hoofdstuk 4.2.3.), is er aan de Provincialeweg 125a een garagebedrijf gevestigd, waarbij ook LPG wordt verkocht.

Het bedrijf is gelet daarop specifiek bestemd. Ten aanzien van de hieraan verbonden externe veiligheidsaspecten, wordt verwezen naar paragraaf 5.1.5. *Externe veiligheid*.

#### **4. 6. Specifieke uitgangspunten Kornhorn**

##### 4.6.1. Gewenste ruimtelijke structuur

In Kornhorn is er onderscheid in de noord- en zuidzijde van het lint aan de Provincialeweg. Aan de noordzijde liggen de planmatig ontwikkelde woongebieden. Het zuidelijk lint daarentegen grenst direct aan het landschap. Van belang zijn de hier de doorkijkjes naar buiten, de begrenzing van kavels met boombeplanting en heggen, de situering van bebouwing op de kavels en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap. Tevens ligt het dorp nabij de EHS.

In bijlage 1 is de kaart met de gewenste ruimtelijke en functionele structuur voor Kornhorn in hoofdlijnen opgenomen.

Om bovenstaande te beschermen, is het bebouwingspatroon per gebouw specifiek vastgelegd. Tevens is op sommige erven een aanduiding neergelegd, zodat er aansluitend aan het buitengebied geen gebouwen gerealiseerd worden.

Binnen de ruimtelijke structuur is de bedrijfslocatie aan de zuidoostzijde (slacht- en productiebedrijf) een opvallend element. Een aantal jaren geleden is voor deze bedrijfslocatie een apart bestemmingsplan vastgesteld, waarin gefaseerd ontwikkelingsruimte was opgenomen. Deze zijn in de achterliggende jaren deels benut.

Rondom het bedrijf Storteboom is een groenbestemming gelegd, zodat de ruimtelijke impact van het bedrijf verminderd wordt. Uitgangspunt is dit ook bij de vervolgfase te doen.

Eén van de algemene uitgangspunten van de gewenste ruimtelijke structuur, is het beschermen van beeldbepalende panden. De oorspronkelijke bebouwingsstructuur is kenmerkend, maar er zijn geen individuele panden van monumentale waarde. Ook is Kornhorn niet als beschermd dorpsgezicht aangewezen.

##### 4.6.2. Wonen

In het Woonplan is de uitleglocatie Noord aangegeven. Realisatie van deze locatie is nog niet aan de orde gelet op de begrensde contingentsruimte. In het bestemmingsplan is daarom de huidige bestemming vastgelegd.

Daarnaast was de herstructureringslocatie Hörnhuusstraat benoemd als aandachtsgebied voor buurtvernieuwing.

Voorts is in de *Bestuursovereenkomst Woningbouwprogramma* tussen de provincie en de gemeente de vrijkomende locatie van het dorps huis aangegeven als mogelijke inbreidingslocatie. Hier wordt in paragraaf 4.6.4. *Voorzieningen en instellingen* op ingegaan.

#### 4.6.3. Bedrijvigheid

In het dorp ligt aan de oostzijde het bedrijf Storteboom. Hiervoor is een specifieke regeling opgesteld, conform de rechten uit het eerdere bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de biologische zuiveringsinstallatie aan de noordzijde van het bedrijf. Aangezien de landschappelijke inpassing van belang is, is de randbeplanting rond het terrein bestemd als "Groen".

#### 4.6.4. Voorzieningen en instellingen

Samen met het dorp Kornhorn wordt gestreefd om vóór 2010 te komen tot de realisering van een nieuw multifunctioneel centrum (MFC). Het MFC is voorzien op de Provincialeweg 52. Daar is thans nog vervallen bebouwing aanwezig in de vorm van een woning met voormalige agrarische opstallen. De huidige eigenaar wil vervangende nieuwbouw realiseren op grond langs de Provincialeweg ten westen van de dorpskom van Kornhorn. Als deze mogelijkheid aan hem wordt geboden, dan kan het MFC gerealiseerd worden.

Echter, het feit dat het project voor een deel in de Ecologische Hoofdstructuur is geprojecteerd, is besloten om hiervoor een aparte planologische procedure te volgen. Daarom volgt voor de ontwikkelingen/locaties met betrekking tot het MFC een apart bestemmingsplan.

Naast het realiseren van het MFC voor specifieke dorpsactiviteiten, omvat het project de realisering van een nieuwe bijzondere basisschool en een onderkomen voor de Stichting Het Curringeveld. Dit betekent dat het dorpshuis en de school verplaatst worden. Deze locaties komen dan vrij voor de ontwikkeling van woningbouw of dienstverlening, of een lichte vorm van bedrijvigheid op de locatie van de school. In bijlage 2 is aangegeven hoe de ontwikkeling op de locaties mogelijk vorm kan krijgen. Bij de locatie van het dorpshuis is ook het sportveld, dat hiervan ten noorden ligt, betrokken.

De ontwikkeling is nog niet zodanig concreet dat de locatie dorpshuis een woonbestemming kan krijgen en de locatie van de school een bestemming "Wonen", "Dienstverlening" of "Bedrijf", categorie 1. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid van "Maatschappelijk - 2" naar een woonbestemming, dienstverlening of bedrijvigheid opgelegd, waarmee is aangegeven dat dit als een gewenste ontwikkeling wordt gezien.



## 5. MILIEU, WATER EN OMGEVINGSTOETSEN

### 5. 1. Milieu

#### 5.1.1. Geluidhinder

De *Wet geluidhinder* heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening<sup>5)</sup>. In het geval van de dorpen is met name het aspect wegverkeerslawaaï van belang.

In Lutjegast is de snelheid op alle wegen maximaal 30 km/u. Er zijn daarom geen gezoneerde wegen aanwezig. De maximale snelheid op Provincialeweg in Sebaldeburen, Doezum en Kornhorn is 50 km/u. Dit geldt ook voor de Noordwijkerweg in Kornhorn. Dit zijn gezoneerde wegen (wegen die volgens de *Wet geluidhinder* een zone hebben en ten aanzien waarvan akoestisch onderzoek moet worden verricht). Volgens de *Wet geluidhinder* dient er langs deze wegen aandacht aan de geluidhinder van het wegverkeer geschonken te worden. Geluidsgevoelige functies mogen niet zonder meer een uitbreiding realiseren op plaatsen waar een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel kan ontstaan. Als het bestemmingsplan de bestaande geluidsgevoelige functies aan de kant van deze wegen geen uitbreiding biedt, is daarmee de bestaande situatie vastgelegd en is een nadere akoestische verantwoording niet nodig.

Dat laatste is in dit bestemmingsplan gebeurd: de woningen langs deze wegen zijn op naar de weg gekeerde gevels vastgelegd. Hierdoor is er in termen van de *Wet geluidhinder* sprake van een bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet via een regeling bij recht niet in nieuwe geluidsgevoelige situaties. In geval van wijzigingsprocedures of partiële herzieningen wordt het aspect 'geluidhinder' en de daaruit voortvloeiende randvoorwaarden specifiek gezien.

Met uitzondering van de doorgaande wegen in drie van de vier kleine dorpen (Sebaldeburen, Doezum, Kornhorn), zijn de overige wegen in de kernen in het kader van het beleid aangaande "Duurzaam veilig" aangewezen tot wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Daarmee hebben deze wegen geen zone.

#### 5.1.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*.

---

<sup>5)</sup> De wettelijke situatie rond de *Wet geluidhinder* is op enkele onderdelen veranderd, (per 1-1-2007). Zo zijn de grenswaarden bijgesteld en komt de bevoegdheid tot het verlenen van een hogere waarde bij het college van Burgemeester en Wethouders te liggen. Gelet op het overwegend conserverende karakter, worden geen wezenlijke veranderingen verwacht.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden.

De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup>, voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 66.667 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwrichtingen.

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen, mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Tevens zijn er geen feitelijke of dreigende overschrijdingen van een grenswaarde.

### 5.1.3. Bedrijvigheid

Wat betreft de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied, kan worden vastgesteld dat het merendeels relatief kleinschalige, lichte bedrijven betreft, die geen milieuproblemen veroorzaken.

Waar het gaat om wat zwaardere bedrijven, is de milieucategorie in het bestemmingsplan vastgelegd op de aanwezige situatie.

Daarnaast voorziet de Wet Milieubeheer op individueel niveau in een regeling ter beperking van eventuele milieuhinder.

Voor het bedrijf Storteboom in Kornhorn is vanwege de aard en omvang van het bedrijf een milieuzonering binnen het plan aangebracht. Daarbij gaat het om 'lichte' functies, voor zover naar de Noordwijkerweg gericht.

Voor de verder van de woonbebouwing af liggende delen van het terrein zijn er ruimere mogelijkheden. Hierbij is aangesloten bij het vigerende plan voor de locatie.

Binnen het plangebied komt incidenteel agrarische bedrijvigheid voor. Deze zijn als zodanig bestemd. Door de ligging op korte afstand van de dorpsbebouwing, zijn deze bedrijven milieutechnisch begrensd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft voor deze bedrijven een regeling die overwegend is afgestemd op de aanwezige situatie.

#### 5.1.4. Bodem

In milieuhygiënisch opzicht is de situatie van bodem en grondwater van belang. Met name bij de benutting van locaties voor woningbouw is een onderzoek naar bodem en grondwater nodig. In dit geval is er geen onderzoek nodig, omdat er in dit bestemmingsplan geen concrete bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Wel zijn er binnenplanse wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar onder meer "Wonen". Om de wijzigingsbevoegdheden te kunnen benutten, is een wijzigingsplan nodig. In het kader van het wijzigingsplan zal te zijner tijd een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden in het geval er 'gevoelige' functies worden gerealiseerd.

#### 5.1.5. Externe veiligheid

Met ingang van 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Het landelijke externe veiligheidsbeleid heeft tot doel het vermijden van plaatsgebonden risico (PR) <sup>6)</sup> en van groepsrisico (GR) <sup>7)</sup> bij ongevallen en rampen. Voor het PR geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-6}$ . Situaties waar niet wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde, moeten voor 1 januari 2010 gesaneerd worden. Voor het GR geldt een maximaal toelaatbare personendichtheid als oriënterende waarde, waarmee in de verantwoording van het GR rekening moet worden gehouden.

Bij het Steunpunt Externe veiligheid Groningen is advies ingewonnen. Het advies is opgenomen in bijlage 3.

In Lutjegast zijn blijkens het advies geen inrichtingen die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In de andere kernen zijn de volgende inrichtingen aanwezig die wel een risico vormen:

- Sebaldeburen: gashandel:

---

<sup>6)</sup> Plaatsgebonden risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

<sup>7)</sup> De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

- plaatsgebonden risico: de berekende PR-contour  $10^{-6}$  is ongeveer 24 meter. Er liggen geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour  $10^{-6}$ . Er liggen wel beperkt kwetsbare objecten binnen de contour. Dit zijn echter bijgebouwen. Zelfstandige woningen mogen er niet gerealiseerd worden. Daarnaast gaat het bedrijf verplaatst worden. De oriënterende waarde is 35 personen/ha <sup>8)</sup>. Binnen het invloedsgebied staan 32 woningen, wat neerkomt op een personendichtheid van circa 14 personen/ha. De oriënterende waarde wordt hiermee niet overschreden. Daarnaast bevindt er zich binnen het invloedsgebied geen bebouwing die bestemd is voor groepen verminderd zelfredzame personen en is de bereikbaarheid voor hulpdiensten goed. Tevens laat het bestemmingsplan niet toe dat de personendichtheid zodanig toeneemt, zodat de toegestane personendichtheid overschreden wordt.  
De gemeente heeft bij besluit van het College van B&W vastgelegd dat de aanwezigheid van deze risicovolle activiteit binnen de bebouwde kom van Sebaldeburen vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet wenselijk is. Er wordt daarom ook meegewerkt aan verplaatsing van deze inrichting. In dat besluit geeft het college aan dat het groepsrisico voor de beperkte tijd dat Smeding nog in Sebaldeburen zit aanvaardbaar wordt geacht;
- Doezum: Snip automobielbedrijf (LPG-tankstation):
  - plaatsgebonden risico: de jaarlijkse doorzet van LPG is vastgelegd in de milieuvergunning. Deze ligt onder de  $500 \text{ m}^3$  per jaar. Voor dit tankstation ligt de PR-contour  $10^{-6}$  op 25 meter van het vulpunt. Hierbinnen staan geen kwetsbare objecten;
  - groepsrisico: binnen het invloedsgebied (6,87 hectare) staan 18 woningen en een winkel, wat neerkomt op een personendichtheid van 9 personen/hectare. Dit ligt ruim onder de oriënterende waarde (49 personen/hectare). Het bestemmingsplan laat niet toe dat de personendichtheid zodanig toeneemt, zodat de toegestane personendichtheid overschreden wordt. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht;
- Kornhorn: Storteboom:
  - in de inrichting zijn ammoniak-koelinstallaties aanwezig. Deze zijn met uitzondering van de condensoren geheel in pandig. De afzonderlijke installaties komen niet boven de 3,5 ton uit. Alle drie de installaties hebben een inhoud van 3 ton. Daarmee gelden er geen PR  $10^{-6}$ -contouren;
  - groepsrisico: er is geen invloedsgebied buiten de inrichting.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vindt plaats over de N388 (Munnikeweg en Woldweg) en de N980 (Provincialeweg en Noordwijkerweg). Er zijn geen situaties waar de bestaande bebouwing zo dicht bij een transportroute staat, dat er sprake is van kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$ -contour. Tevens hoeft het groepsrisico niet te worden berekend.

<sup>8)</sup> Volgens de bief van het RIVM d.d. 24 juli 2006, briefnummer 263/06/CEV "Afstandentabel propaanreservoirs"

In de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen is aangekondigd dat er voor weg, water en spoor een landelijk basisnet komt, waarin een afstand van 30 meter vanaf het transportmedium zal worden aangehouden als zone waarbinnen geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd. In het ontwerpbasisnet maken de provinciale wegen die door of langs de dorpen lopen geen deel uit van het landelijke basisnet. Op 20 april 2010 is het Provinciaal basisnet Groningen vastgesteld. De N388 (de weg die Sebaldeburen noord/zuid passeert) en de N980 (de Provincialeweg die de dorpen in de gemeente verbindt) en de N981 in Kornhorn maken wel deel uit van het provinciale basisnet. Binnen 30 meter vanaf de rand van deze wegen mogen geen objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Dit is niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Het spoor Leeuwarden-Groningen ligt op ruim 2 kilometer van het dichtstbijzijnde dorp Lutjegast en het Van Starckenborghkanaal op ruim 700 meter. Over het spoor Leeuwarden-Groningen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Over het Van Starckenborghkanaal vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transportroute met bijbehorende risicocontour ligt echter buiten het plangebied.

In het plangebied lopen geen buisleidingen met effecten voor de externe veiligheid.

## 5. 2. Water

### 5.2.1. Beleid

Uit de nota *Anders omgaan met water; Waterbeheer in de 21e eeuw* (december 2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook in het provinciaal beleid wordt water steeds belangrijker.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen, waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

Kornhorn, Doezum en een klein deel van Lutjegast (westzijde), vallen binnen het werkgebied van Wetterskip Fryslân. Sebaldeburen en het grootste deel van Lutjegast vallen binnen het werkgebied van Waterschap Noorderzijlvest. Daarom is het beleid van zowel de provincie Fryslân als Groningen weergegeven én van beide waterschappen.

In mei 2000 is door de provincie Fryslân het waterhuishoudingsplan "Dreaun troch it wetter" vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen steeds het watersysteem waarin het betreffende plangebied ligt wordt beschouwd.

Daarnaast richt het plan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Op 14 december 2000 is het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* vastgesteld, (gedeeltelijk) herzien middels het POP 2 bij besluit van juli 2006. In het POP is het *Provinciaal Waterhuishoudingsplan* opgenomen.

Het POP Groningen bevat een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Voor de verschillende toegekende functies zijn in het POP kwaliteitsnormen vastgesteld.

Wetterskip Fryslân heeft in 2000 het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (IWBP) 2001 - 2004* uitgebracht. Het plan bestaat uit een algemeen deel en zeven gebiedsdeelplannen.

De delen van het plangebied die in het werkgebied van Wetterskip Fryslân vallen, worden tot het deelgebied Lauwerswâlden gerekend. De hoofddoelstelling van het IWBP is het realiseren van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een veilig, bewoonbaar en duurzaam Fryslân. Ten aanzien van het bebouwd gebied wordt gestreefd naar het bereiken van een gezond en duurzaam ingericht watersysteem, dat voor meerdere doeleinden geschikt en bruikbaar is. In het beheerplan zijn de bijbehorende maatregelen aangegeven en tevens hoe omgegaan moet worden met het aspect water in de ruimtelijke ordening.

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft de *Notitie Stedelijk waterbeheer* uitgebracht, met daarin specifiek aandacht voor wat er in stedelijke situaties vanuit het waterbeleid belangrijk is. Ook wordt aangegeven op welke wijze het onderdeel water meegenomen kan worden in ruimtelijke planvorming.

De functie van het water wordt in een waterkansenkaart opgenomen, terwijl voorts op gemeentelijk niveau naar waterplannen wordt gestreefd

Op gemeentelijk niveau hebben de gemeenten in het Westerkwartier een intergemeentelijk waterplan vastgesteld met een visie voor het jaar 2020. Het beheer van het watersysteem blijft gericht op veiligheid en functionaliteit. Het waterbeheer is gericht op integratie van aanwezige functies (als wonen, landbouw, natuur en recreatie). Het watersysteem wordt ingericht met zo min mogelijk technische ingrepen en de natuurlijke veerkracht is dan waar mogelijk hersteld, zodat ook extreme weersituaties kunnen worden opgevangen. Verder is het water goed bereikbaar voor recreanten, bewoners en vissers. De waterkwaliteit past bij de functie van het aanwezige water (c.q. aanwezige waterlopen).

Uit ruimtelijk oogpunt is er aandacht voor de verscheidenheid in water en wordt de inrichting van de oevers op het karakter van de omgeving afgestemd.

### 5.2.2. Waterhuishoudkundige consequenties

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn de volgende aspecten van belang.

#### Kwantiteitsaspecten:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Voor zover er wijzigingen worden voorzien, gaat het om de benutting van enkele invullocaties. Bij toepassing van wijzigingsprocedures wordt het aspect water nader betrokken.
- aanwezige hoofdwatergangen met een primaire functie in de waterhuishouding zijn overeenkomstig bestemd;
- de bestemming langs de watergangen biedt voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen).

#### Kwaliteitsaspecten:

- binnen Grootegast is / wordt gewerkt met een gescheiden watersysteem, waarbij het hemelwater en het overige afvalwater worden gescheiden. Het hemelwater wordt afgevoerd op de waterlopen en waterpartijen in de verschillende groengebieden en het overige afvalwater via het rioleringsstelsel.  
Voor zover er in oudere buurten nog sprake is van een gemengd systeem, wordt dit eveneens omgezet in een gescheiden systeem;
- bij nieuwe projecten wordt een gescheiden stelsel aangelegd;
- overeenkomstig het 'stand-still-beginsel' van de *Europese Kaderrichtlijn Water* dient voorkomen te worden, dat het oppervlaktewater verontreinigd raakt door lozing van het hemelwater van het verhard oppervlakte. Om deze reden dienen in geval van in- en uitbreidingen en van vervangende nieuwbouw de richtlijnen voor duurzaam bouwen te worden toegepast en mogen dienovereenkomstig geen uitlogende materialen (zoals onbehandeld zink of koper) worden gebruikt. In het kader van het duurzaamheidsbeleid zal de gemeente daarmee in voorkomende gevallen rekening houden.

### **5. 3. Ecologie**

Bijzondere natuurwaarden zijn in de eigenlijke dorpsgebieden niet aan te treffen. Het plangebied met zijn directe omgeving ligt niet in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Lutjegast, Sebaldeburen en Kornhorn liggen alle in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur. In Lutjegast en Kornhorn zijn de realisatie van de multifunctionele centra voorzien. Deze worden echter in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld. De effecten zullen in dat kader bekeken worden. Verder zijn er geen ontwikkelingen voorzien, waardoor het effect op het natuurgebied hetzelfde blijft.

Er liggen enkele groengebieden te midden van de dorpsbebouwing, die met name een landschappelijke betekenis hebben.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een conserverende bestemming van de groengebieden vanwege primair de landschappelijke en recreatieve betekenis, ook met het oog op eventueel aanwezige ecologische waarden. Ook voor het overige, bebouwde gebied, heeft dit bestemmingsplan een beheersmatig en conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies.

Vanuit oogpunt van 'ecologie' is daar geen sprake van (bijzondere) waarden.

#### 5. 4. Archeologie

De archeologische monumenten en anderszins gekarteerde terreinen met een archeologische waarde, zijn in beeld gebracht op de *Archeologische Monumentenkaart Groningen* (2001). Daaruit blijkt dat er in Lutjegast, Doezum en Sebaldeburen terreinen van archeologische waarde voorkomen. Daarmee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

In de kern Sebaldeburen betreft het de middeleeuwse kern van het dorp. De omvang van het terrein correspondeert met de omvang zoals die zichtbaar is op de minuutplan uit de vroege negentiende eeuw. De kern is aangegeven op de plankaart als 'archeologisch waardevol'.

In de kern Lutjegast is ook één AMK-terrein aanwezig: de middeleeuwse kern van het dorp. De omvang komt echter niet overeen met de omvang van de kern Lutjegast zoals deze is weergegeven op de minuutplan uit de vroege negentiende eeuw. Het huidige AMK-terrein dient uitgebreid te worden naar het zuidoosten. Op de minuutplan is een tweede bebouwingkern aanwezig ten westen van de kerk. Ook deze kern is te beschouwen als archeologisch terrein.

Beide kernen met aanvulling zijn opgenomen op de plankaart als 'archeologisch waardevol'.

In de kern Doezum is één AMK-terrein aanwezig. Het betreft ook hier de middeleeuwse kern van het dorp. De omvang van het terrein correspondeert niet exact met de omvang van de bebouwingkern op de minuutplan. Op de minuutplan is ten noordwesten van de kerk nóg een gebouw aanwezig dat in bezit was van de diaconie. Op de locatie van dit gebouw loopt tegenwoordig een weg. De kans dat nog resten van dit gebouw aanwezig zijn, is nihil. De omvang van het AMK-terrein behoeft derhalve geen uitbreiding en is als zodanig op de plankaart opgenomen als 'archeologisch waardevol'.

Binnen de kern Kornhorn zijn geen AMK-terreinen aanwezig. Kornhorn was tot halverwege de negentiende eeuw niet meer dan een klein gehucht met enkele boerderijen. Een middeleeuwse kern is niet aanwezig.

Verstoring van de bodem die ten gevolge van dorpsbebouwing heeft plaatsgehad, brengt doorgaans een dusdanige bodemverstoring mee, dat eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen zijn, c.q. bij de aanleg van de woonbuurten verdwenen zullen zijn, zo is gebleken.

Wat nieuwe situaties betreft is het uitgangspunt om met name ingrepen in de bodem, het aspect van archeologie nader te toetsen en eventueel naar voren komende vondsten veilig te stellen.

Overigens wordt ingeschat dat de kans daarop beperkt is, daar waar bouwactiviteiten zich binnen de bestaande dorpsstructuur bevinden.

Overigens zijn nieuwe activiteiten, anders dan perceelsgebonden ontwikkelingen of activiteiten, met dit bestemmingsplan niet aan de orde.



## **6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN**

### **6. 1. Opzet van het bestemmingsplan**

In de voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

### **6. 2. SVBP 2008**

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgesteld volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - die slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het SVBP voorziet in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, en dergelijke);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de kaart en in de regels.

### **6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening**

Daarnaast zijn, vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd:

- het vervallen van de gebruiksbeperking en de strafbeperking. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Verder zijn bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen etc. van gebouwen en bouwwerken.

In het aanlegvergunningenstelsel gaat het om werkzaamheden zoals het rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

#### **6. 4. Uitgangspunten**

Met dit plan wordt ingezet op een actualisering van (verouderde) bestemmingsplannen. Voor het plangebied geldt nu een aantal vigerende plannen, die zowel in leeftijd als in wijze van regelgeving uiteenlopen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuwe, eenduidige regeling gemaakt.

Naast een actuele regeling, wordt ingezet op een opzet die inspeelt op de digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen.

Binnen deze systematiek is gezocht naar een vereenvoudigde regeling, die ook beter handhaafbaar is. Daarmee krijgt de burger vooraf duidelijkheid over de ruimte binnen een bestemming, maar tegelijk ook waar grenzen liggen.

#### **6. 5. Erfbebouwingsregeling**

Net als in de vorige plannen voor de dorpen Oldekerk-Niekerk en Grootegast, is in de woonbestemmingen afgezien van het onderscheid in hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen. Doel is om de praktische hanteerbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten en minder gedetailleerde regels op te nemen. Hieromtrent is bij de start van de actualisering in positieve zin vooroverleg met de provincie Groningen gevoerd (8 april 2004).

Hierbij is tevens overwogen dat bij digitale bestemmingsplannen de plankaart zowel voor de herkenbaarheid naar de burger als voor de juridische toepasbaarheid een belangrijke plaats krijgt. Bovendien is in de praktijk het onderscheid in toenemende mate moeilijk te maken.

Waar een aantal jaren geleden een woning veel meer een gegeven was, worden thans - ook als vorm van ontwikkeling van een wooncarrière - woningen veel meer verbouwd en uitgebouwd.

Het achterwege laten van dit onderscheid moet niet leiden tot verminderde aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. In de nieuwe opzet geeft de plankaart een bouwvlak aan waar de materieel belangrijke bebouwing dient plaats te vinden, daarbuiten mag dan nog in zekere mate ruimtelijk ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd. De regels geven voor zowel de hoofdvorm als de oppervlakte bepalingen aan.

## 6. 6. Bestemmingen

### - Agrarisch - Bedrijf -

Er het plangebied zijn drie melkrundveehouderijbedrijven gevestigd: in Doezum aan de Harkereed 2a en Provincialeweg 56 en in Sebaldeburen aan de Provincialeweg 18. Deze zijn als "Agrarisch bedrijf" bestemd. Binnen het aangegeven bouwblok zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor het bedrijf.

### - Agrarisch - Cultuurgrond -

Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen agrarische cultuurgronden. Deze zijn veelal gelegen aan de rand van de dorpsgebieden. Deze cultuurgronden, met een beperkte agrarische functie, zijn overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Dat gebruik kan binnen de bestemming worden voortgezet. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Stallen en schuren die legaal aanwezig waren op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan of die op dat moment gebouwd mochten worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

Voor de rest worden de gronden met een agrarische functie in het bestemmingsplan voor het buitengebied geregeld, een bestemmingsplan dat vanuit het landelijk gebied direct aansluit op dit plangebied.

### - Bedrijf 1 -

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming "Bedrijf" voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen woongebieden hebben ontwikkeld. Binnen deze bestemming wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. De meeste van de bedrijven zijn nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling waarbij bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, terwijl bedrijven uit een hogere milieucategorie specifiek zijn aangeduid.

Binnen de bestemming is alleen een bedrijfswoning mogelijk als deze is aangeduid.

### - Bedrijf 2 -

Gezien de specifieke aard van de bedrijfsactiviteiten, hebben het bedrijf "Storteboom" en de zuiveringsinstallatie in Kornhorn de bestemming "Bedrijf - 2" gekregen.

### - Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf -

In Lutjegast zitten loonbedrijven op De Wieren en de Abel Tasmanweg 73 en op De Wieren 1 een landbouwmechanisatiebedrijf. Deze zijn inbestemd als "Agrarische loonbedrijf".

### - Bedrijf - Nutsvoorziening -

De bestaande aanwezige nutsgebouwen zijn dienovereenkomstig bestemd.

*- Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen -*

De garage en het LPG-station aan de Provincialeweg in Doezum heeft de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen". Het vulpunt, het opslagreservoir en de afleverzuil van de LPG zijn aangeduid.

*- Detailhandel -*

Het aantal winkels in de dorpen is beperkt. Alleen Lutjegast heeft nog een supermarkt en een bakker. Daarnaast is in Doezum een groothandel in automaterialen gevestigd, in Kornhorn een juwelier en in Sebaldeburen een winkel in wand- en vloertegels en houten speelgoed. Ze zijn bestemd als "Detailhandel".

*- Groen -*

Parkgebieden, afschermend groen rond bedrijfslocaties, dorpsgroen en overige groenvoorzieningen, zijn onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht. De bestemming strekt tot instandhouding van het groen. Er mag niet op gebouwd worden. Wel is in voorkomende gevallen een medegebruik als speelterrein mogelijk. De gronden rondom het bedrijf Stortebom in Kornhorn hebben tevens de aanduiding "specifieke vorm van groen - opgaande beplanting" om zo ervoor te zorgen dat de beplanting ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

*- Groen - Park -*

Het park ten noorden van Doezum heeft de bestemming "Groen - Park". Voet- en fietspaden zijn wel toegestaan. Wegen en paden mogen echter niet aangelegd worden.

*- Horeca -*

De horecabedrijven in de dorpen zijn dienovereenkomstig bestemd. Een combinatie met een bijbehorende woning is mogelijk. Een uitbreiding van de horecavoorzieningen wordt met dit bestemmingsplan niet voorzien.

*- Maatschappelijk 1 -*

De kerken hebben de bestemming "Maatschappelijk". Deze hebben relatief weinig invloed op de woonomgeving.

De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; voor zover ruimtelijk passend, kunnen binnen het bouwvlak uitbreiding of verbouw plaatsvinden.

*- Maatschappelijk 2 -*

Functies die meer invloed op de woonomgeving kunnen hebben, zoals de dorpshuizen en de scholen hebben de bestemming "Maatschappelijk - 2".

De regeling is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; voor zover ruimtelijk passend, kunnen binnen het bouwvlak uitbreiding of verbouw plaatsvinden. Als voorbeeld kan gewezen worden op de verbouwing van de basisschool De Aquarel in Sebaldeburen, die plaatsvindt binnen het huidige bouwvlak.

- *Maatschappelijk - Begraafplaats* -

De begraafplaatsen in de dorpen hebben de bestemming “Maatschappelijk - Begraafplaats”. Er mogen alleen gebouwen gerealiseerd worden ten behoeve van het beheer en onderhoud van de begraafplaats.

- *Sport* -

De voetbalvelden aan de noordkant van Doezum zijn als “Sport” bestemd. Dit geldt ook voor het speelveldje boven het dorps huis in Kornhorn.

- *Tuin* -

Om het onbebouwde karakter van voor- en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming “Tuin” opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit trouwens aan op de gegroeide praktijk. Omwille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden.

Ook de erf- en terreinafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw.

- *Verkeer* -

Binnen de bestemming “Verkeer” staat de verkeersfunctie voorop. Het betreft de wegen die een functie voor het doorgaande verkeer hebben, zoals met name de Provincialeweg en de Noordwijkerweg. Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri’s) en dergelijke is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde *Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken* (Bblb) zonder bouwvergunning worden gerealiseerd.

- *Verkeer - Parkeren* -

De parkeerterreinen bij het dorps huis in Lutjegast en achter het voormalige kerkgebouw aan de Provincialeweg in Sebaldeburen, hebben de bestemming “Verkeer - Parkeren”.

- *Verkeer - Verblijf* -

De voor “Verkeer - Verblijf” aangewezen gronden betreft met name de openbare straten in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Ook klein buurtgroen (bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk blijven.

- *Water* -

Bepalende waterlopen, zoals het Wolddiep, en watergangen met een waterhuishoudkundige functie - en in een aantal gevallen ook een ruimtelijke functie- zijn onder de bestemming “Water” geregeld.

- *Wonen* -

Het wonen is de functie die verreweg het meest in het plangebied voorkomt. Vanwege het grote aantal verschillende woningtypen is een bestemmingsregeling gekozen die afgestemd is op het aanwezige onderscheid in hoofdvorm. Met de bestemming gaat het alleen om bestaande woningen. Onderstaand is dit schematisch voor de grondgebonden woningen weergegeven. Binnen de woonbestemmingen is verder een reeks van bestemmingen onderscheiden op basis van de hoofdvorm:

- vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd;
- bebouwing in een bouwlaag dan wel twee bouwlagen, incidenteel in meer bouwlagen.

Hieronder is een schema opgenomen van de opeenvolgende bouwklassen, die bij de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Grootegast worden gebruikt. De bouwklassen die in dit bestemmingsplan voorkomen, zijn gemarkeerd.

Max. goot/nokhoogte	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijtjes / meer dan twee aaneengebouwd
3,5 - 8,0	W(a)0	--	--
3,5 - 9,0	W(a)1	W(b)1	W(c)1
3,5 - 11,0	W(a)2	W(b)2	W(c)2
7,0 - 11,0	W(a)3	W(b)3	W(c)3
4,0 - 4,0	W(a)4	W(b)4	W(c)4
7,0 - 7,0	W(a)5	W(b)5	W(c)5
11,0 - 11,0	W(a)6	W(b)6	W(c)6
3,5 - 15,0	W(a)7	--	--

De hier onderscheiden woonbestemmingen zijn geënt op de voorkomende woningtypen.

Voor de woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Wonen" aan de orde. Ook al zijn er per verschillend woningtype diverse woonbestemmingen gebruikt, ze zijn wel op dezelfde wijze opgezet.

De plankaart vermeldt bouwvlakken, die primair zijn afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daarvoor aangegeven ruimte. Buiten het bouwvlak mag alleen ondergeschikte bebouwing tot maximaal 50 m<sup>2</sup> worden gebouwd.

Gelet op de kenmerkende lintbebouwing in de oudere delen, gaat het plan ervan uit dat bijgebouwen en dergelijke in een zone worden gebouwd die op het hoofdgebouw aansluit.

Zoals in hoofdstuk 4 aangegeven, zijn er onder zekere voorwaarden mogelijkheden voor een beroep of bedrijf aan huis. Paardrijdbakken zijn ook onder voorwaarden mogelijk.

In een aantal gevallen, met name langs dorpsranden en/of grote percelen, komt soms een grotere oppervlakte aan bijgebouwen voor. In een aantal gevallen hangt dat ook samen met een oorspronkelijke, maar niet meer aanwezige, agrarische functie. Het beleid van de gemeente is voor dit soort situaties als volgt:

- de gemeente heeft met het opnemen van de luchtfoto's van 1996 een nul-situatie bepaald (in artikel 1 van de regels is daarvoor het begrip 'bestaand' gedefinieerd). Daar waar het gaat om gebouwen die ten tijde van die recente nulmeting bestaand waren, worden deze toegestaan (ook al waren ze destijds illegaal);
- alle (bij)gebouwen die later tot stand zijn gekomen en niet in strijd zijn met de regels van dit bestemmingsplan worden ook als bestaand beschouwd;
- alle (bij)gebouwen die later tot stand zijn gekomen en in strijd zijn met de regels van dit bestemmingsplan, vallen met dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

*- Waarde - Archeologie -*

Zoals in hoofdstuk 5.4. is aangegeven, komen er in het plangebied gebieden voor die op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangemerkt als gebieden van hoge archeologische waarde. Het bestemmingsplan treft met een aanvullende bestemming een beschermende regeling.

Door het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel wordt voorkomen dat er in de gebieden activiteiten kunnen plaatsvinden die onevenredig afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden in de bodem. In het aanlegvergunningenstelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m, over een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>.

*- Waarde - Houtsingels -*

Kenmerkend voor het plangebied is de ligging binnen het kleinschalig coulisselandschap van het Zuidelijk Westerkwartier. Met name de aanwezigheid van houtsingels is bepalend voor het landschapsbeeld. Merendeels liggen deze in het buitengebied rond de dorpen, maar in enkele gevallen lopen ze door tot in het plangebied. In de lijn van het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied, is in situaties waarin karakteristieke houtsingels doorlopen, een aanvullende bestemming "Waarde - Houtsingels" gelegd. De bestemming beoogt de karakteristieke singels te beschermen.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geldt het volgende. Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden. Er is een regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik. Wel is de regeling vernieuwd. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Kleine dorpen heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van 15 januari 2009 tot en met 25 februari 2009. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken. Gelijktijdig is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) bij brief d.d. 20 januari 2009 toegezonden aan Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, Wetterskip Fryslân, Ministerie van LNV, Ministerie van EZ, Inspectie VROM (regio Noord), Rijkswaterstaat (directie Noord-Nederland), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en Cliëntenplatform Grootegast. De Reactienota waarin de inspraak- en overlegreacties van reactie zijn voorzien, is opgenomen in de bijlagen. Het bestemmingsplan is op onderdelen aangepast.

Vervolgens is er gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad (zie hoofdstuk 8).

### **7. 2. Grondexploitatie**

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat voor bepaalde bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen om welke bouwplannen het gaat. Het bestemmingsplan voorziet niet bij recht in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Daarmee is een exploitatieplan niet aan de orde.

### **7. 3. Economische uitvoerbaarheid**

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheerplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied.

Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen, voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemers komen.



## 8. RAADSVASTSTELLING

Van 13 januari 2010 tot en met 23 februari 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kleine dorpen” ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeenteraad besloten wijzigingen door te voeren. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen zijn weergegeven in de “Nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van Ontwerp-bestemmingsplan Kleine dorpen (Doezum, Kornhorn, Lutjegast en Sebaldeburen) NL.IMRO.0015.BPKD09BEHE1-OW01” d.d. 4 mei 2010 en de memo d.d. 31 augustus 2010 m.b.t. Harkereed 1 te Doezum. Deze nota en deze memo zijn opgenomen in de bijlagen.

Op 7 september 2010 heeft de gemeenteraad van Grootegast het bestemmingsplan “Kleine dorpen” vastgesteld met inachtneming van genoemde wijzigingen in de Nota Zienswijzen & commentaar. Het raadsbesluit met bijbehorende stukken is in de bijlagen opgenomen.

===