

BESTEMMINGSPLAN NIEHOVE – SAAKSUM

Vastgesteld

Bestemmingsplan Niehove - Saaksum

NL.IMRO.0056.BPNHSA10BEHE1-VA1

Code 088503 / 19-07-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz.</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	3
1. 4. Indeling toelichting	3
2. BESTAANDE KARAKTERISTIEK	5
2. 1. Historie	5
2. 2. Ruimtelijk-functionele karakteristiek Niehove en Saaksum	16
2. 3. Ruimtelijk-functionele karakteristiek omgeving	17
3. BELEIDSKADER	19
3. 1. Rijksbeleid	19
3. 2. Provinciaal / Regionaal beleid	20
3. 3. Gemeentelijk beleid	23
4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	25
4. 1. Ruimtelijk-functionele visie plangebied	25
4. 2. Beheer	25
5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN MAATREGELEN	28
5. 1. Ecologie	28
5. 2. Archeologie	29
5. 3. Milieu	30
5. 4. Externe veiligheid	33
5. 5. Water	34
5. 6. Kabels en leidingen	36
5. 7. Duurzaamheid en energie	36
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	38
6. 1. Algemeen	38
6. 2. Afstemming op de landelijke standaard	38
6. 3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	38
6. 4. Afstemming gemeentelijke handboek	39
6. 5. Plankaarten ('geometrische bestanden')	39
6. 6. Bestemmingen	39
7. UITVOERBAARHEID	45
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	45
7. 3. Exploitatieplan	46

8. OVERLEG	47
8. 1. VROM-inspectie	47
8. 2. Provincie Groningen	48
8. 3. Waterschap Noorderzijlvest	50
8. 4. Commissie bouwen en wonen gemeente Zuidhorn	50
8. 5. Brandweer Regio Groningen	51
9. ZIENSWIJZEN	52

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Aanwijzingsbesluiten Beschermd Dorpsgezicht
<u>Bijlage 2</u>	Beschrijving archeologisch monument Niehove
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Advies Steunpunt Externe Veiligheid
<u>Bijlage 5</u>	Reactie waterschap Noorderzijlvest op ontwerp

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is er één in een reeks van actualisering van bestemmingsplannen van de gemeente Zuidhorn.

Op dit moment gelden twee aparte bestemmingsplannen voor Niehove en Saaksum. Deze bestemmingsplannen worden geactualiseerd, omdat beide plannen dateren uit 1996. Door hun leeftijd sluiten de huidige plannen niet meer volledig aan op de actuele situatie in de beide dorpen en het huidige beleid. De planologische regelingen in de huidige bestemmingsplannen zijn deels verouderd en onderling hebben beide plannen hun eigen regels. Een nieuw bestemmingsplan is tevens gewenst om een zo goed mogelijke afstemming te bereiken op het nieuwe *bestemmingsplan Buitengebied* dat rond de dorpen ligt.

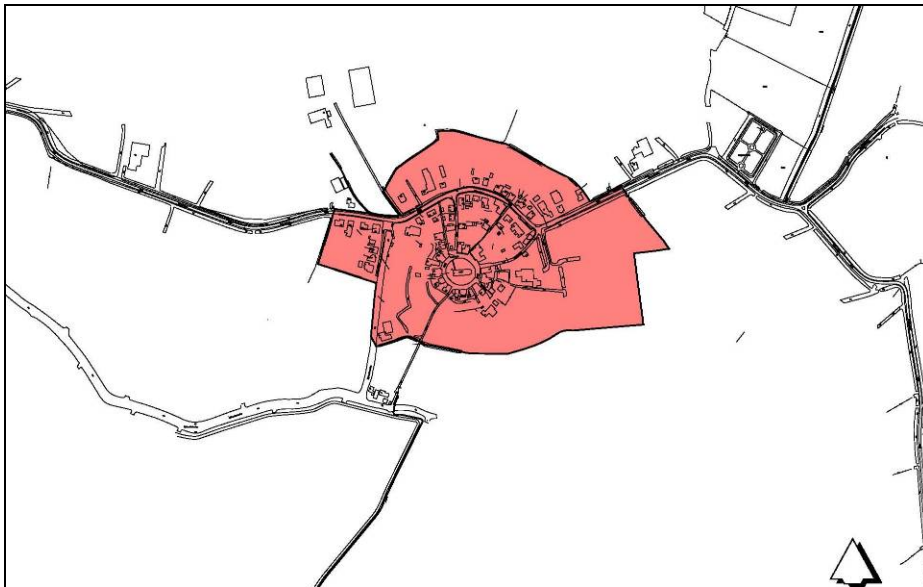
Voorliggend bestemmingsplan bevat een actuele planologisch -juridische regeling voor zowel Niehove als Saaksum. Omdat het dorpen aangaat met een sterk vergelijkbare situatie die beide zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht is voor Niehove en Saaksum één bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is één plan opgesteld vanuit doelmatigheid en gelijkkluidendheid van de regeling. De regels zijn voor beide dorpen gelijkkluidend en de toelichting is gezamenlijk opgezet. Daarnaast is voor ieder dorp een eigen plankaart gemaakt ¹⁾.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter; dat betekent dat de werking ervan vooral op het vlak van het beheer ligt met bescherming van de kenmerkende waarden. Daarnaast legt het bestemmingsplan op onderdelen de planologische basis voor enkele nieuwe ontwikkelingen. Het betreft perceelsgebonden ontwikkelingen.

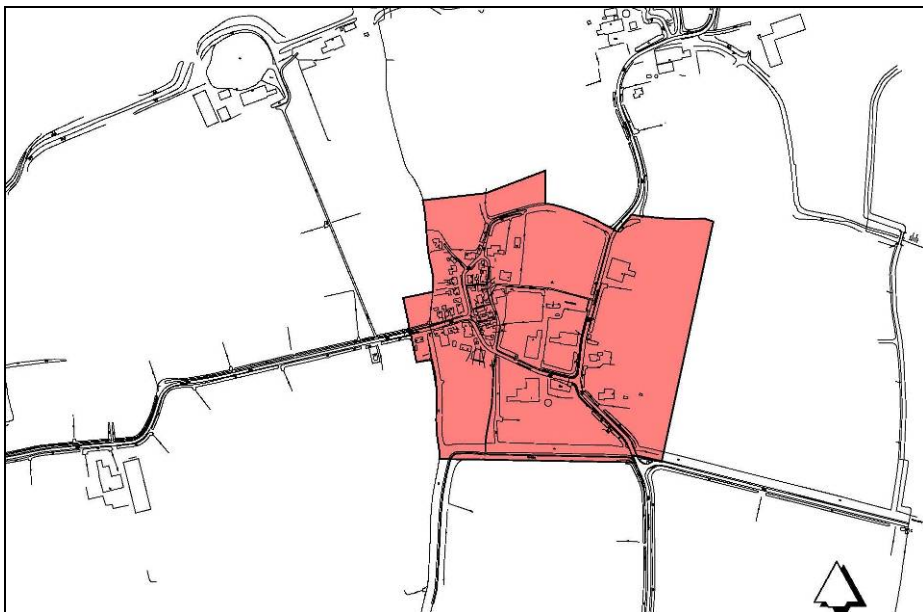
1. 2. Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de bestaande dorpen Niehove en Saaksum. De begrenzing van het plangebied sluit aan op de binnenbegrenzing van het *bestemmingsplan Buitengebied* (2010). De plangrenzen blijken uit de plankaarten (in digitale zin: verbeeldingen genoemd) en zijn in overzicht weergegeven op de figuren 1 en 2. Figuur 3 geeft een overzicht van de ligging van de beide dorpen.

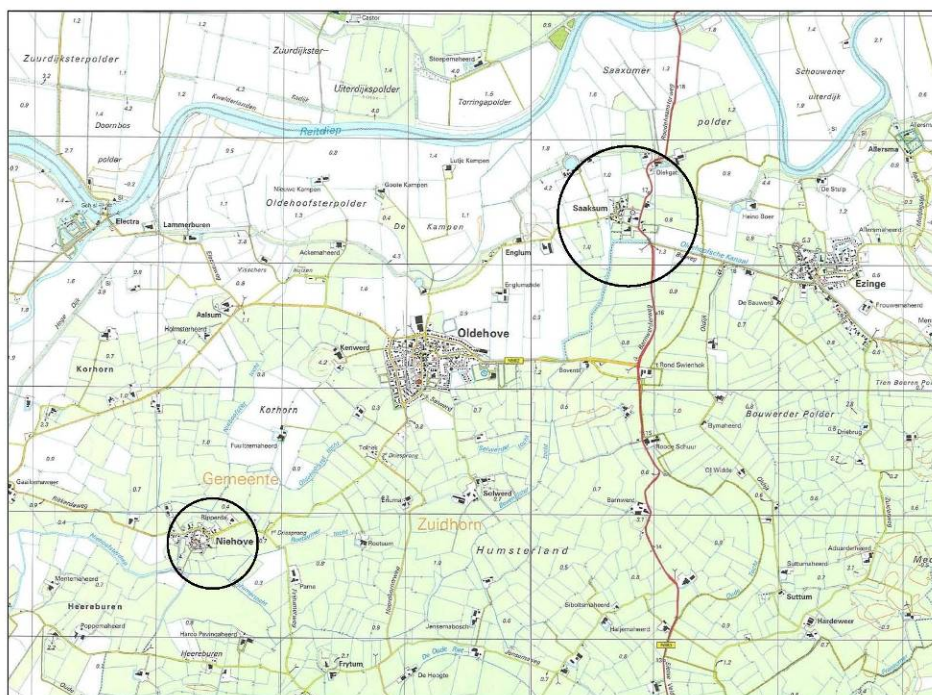
¹⁾ Gedoeld wordt op de analoge (papieren) plankaarten. De digitale plankaart ('verbeelding') bestaat uit één bestand.



Figuur 1. Begrenzing plangebied Niehove



Figuur 2. Begrenzing plangebied Saaksum



Figuur 3. Overzichtskaart ligging plangebieden (bron ondergrond: topografische dienst)

1. 3. Vigerende regeling

Op dit moment gelden twee aparte bestemmingsplannen voor Niehove en Saaksum. Beide plannen zijn op 16 december 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Zuidhorn en op 8 april 1997 goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten van Groningen. Hierbij is aan een deel van de voor-schriften van de beide bestemmingsplannen goedkeuring onthouden. Het betreft nadere eisen in de regeling voor het beschermd dorpsgezicht en een gedeelte van de beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming nijver-heidsbedrijven.

1. 4. Indeling toelichting

Na deze inleiding (hoofdstuk 1) komen in de volgende hoofdstukken de volgende onderwerpen aan de orde:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de historie en ruimtelijk functio-nele karakteristiek van Niehove en Saaksum en de omgeving. Specifiek wordt ingegaan op de beschermde dorpsgezichten;
- hoofdstuk 3 geeft het rijks, provinciale en gemeentelijke beleidskader;
- in hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan weergegeven;
- in hoofdstuk 5 gaat het om de afstemming van het bestemmingsplan op de relevante omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, milieu, externe veiligheid en duurzaamheid en energie;

- hoofdstuk 6 bevat een motivering van de juridische opzet van het bestemmingsplan en een toelichting op de bestemmingen;
- hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheidaspecten van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk 8 geeft een bespreking van het gehouden vooroverleg.

2. BESTAANDE KARAKTERISTIEK

2. 1. Historie

2.1.1. Algemeen ²⁾

Omstreeks 500 voor Christus was het gebied van Noord-Nederland half land en half zee en kreeg het regelmatig met overstromingen te maken. Daardoor gingen men wonen op woonheuvels, wierden en terpen genoemd. Zo ook Niehove en Saaksum. De beide dorpen liggen in het gebied Middag-Humsterland, onderdeel van het noordelijke zeekleigebied, waar zich het terpen- en wierdenlandschap vormde. Niehove was vroeger (tot ongeveer 1200) het hoofddorp van het wierdeneiland Humsterland. Na aanleg van de zeedijken vanaf ongeveer 1200, kreeg Humsterland geleidelijk aan minder last van hoog water. De oude kavelstructuur van het voormalige eiland is echter goeddeels bewaard gebleven met de kenmerkende kavelstructuur en structuur van waterlopen.

De wierdedorpen Niehove en Saaksum zijn van oorsprong geheel agrarische nederzettingen, waarbij de boerderijen naar het midden waren gericht en het bedrijfsgebied aan de ossegang of osseweg (dit was de rondgang rond de wierde). Sinds de bedijkingen werden ook boerderijen buiten de dorpswierden gerealiseerd. Vanaf het midden van de 19^e eeuw tot de Tweede Wereldoorlog werden veel wierden geheel of gedeeltelijk afgegraven vanwege de vruchtbare grond die voor bemesting werd verkocht. Die afgraving heeft zich ook in Niehove en Saaksum voorgedaan. De afgraving heeft als gunstig gevolg gehad dat de belangstelling voor wierden en hun bewoners toenam.

Vanwege de grote historische herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur van Niehove en Saaksum zijn beide dorpen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de *Monumentenwet 1988* aangewezen. Die cultuurhistorische betekenis wordt ondersteund doordat een aantal van de oudere gebouwen is aangewezen als monument in de zin van deze Monumentenwet.

De historische ontwikkeling van Niehove en Saaksum is uitgebreid beschreven in de *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht*. Deze is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder wordt op de dorpen afzonderlijk ingegaan.

2.1.2. Niehove

Niehove is een wierdedorp dat in de vroege Middeleeuwen is ontstaan. Het dorp wordt gerekend tot één van de fraaiste wierdenederzettingen, waarbij sprake is van een radiale structuur.

²⁾ Bronnen: www.groningerarchief.nl en aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht.

Deze oorspronkelijke structuur is voor belangrijke delen nog steeds goed bewaard gebleven. Zo staat de kerk centraal op de dorpswierde. Om het kerkhof ligt een ringweg; de Kerkstraat. Van de Kerkstraat vandaan loopt een aantal radiale paden naar de ossenweg, aan de voet van de wierde. Deze ossenweg is in de vorm van de Rikkerdaweg aan de noordzijde van de wierde nog volledig herkenbaar. Aan de zuidzijde is deze structuur niet meer volledig aanwezig, doordat de wierde hier aan het einde van de 19^e eeuw werd afgegraven.



Figuur 4. Kerk Niehove, middelpunt van radiale structuur

De bebouwing van de oudste delen van Niehove heeft de volgende kenmerken:

- grote diversiteit;
- bebouwing veelal in één bouwlaag met kap; het dorps huis Eisseshof is daarop als bijzonder gebouw, een uitzondering (twee bouwlagen);
- woonbebouwing veelal in de breedte gesitueerd (Kerkstraat, Rikkerdaweg, radiale paden).

Deze ruimtelijke kenmerken worden op de hierop volgende de foto's verbeeld.



Figuur 5. Voorbeeld radiaal pad (Kloosterweg)



Figuur 6. Historische structuur, zuidzijde wierde



Figuur 7. Beeldbepalend pand Eisseshof te midden van lagere bebouwing



Figuur 8. Rikerdaweg (voormalige osseweg, met historische bebouwing)

2.1.3. Saaksum

Saaksum is net als Niehove in de vroege Middeleeuwen ontstaan. Terwijl de westzijde van Saaksum een compact bebouwingspatroon heeft, kent de oostzijde een structuur waarbij enkele boerderijen worden afgewisseld met grotere open ruimten. De wierde van Saaksum is vanaf 1917 deels afgegraven. De oorspronkelijke structuur is voor belangrijke delen nog steeds goed bewaard gebleven. De Eiso Jargesstraat en de Heralmastraat zijn woonstraten die worden verbonden door dwarsstegen: de Smidsgang, de Kleine Gang en de Grote Gang.

De bebouwing van het oudste delen van Saaksum heeft de volgende kenmerken:

- grote diversiteit;
- bebouwing veelal in één bouwlaag met kap;
- woonbebouwing veelal in de breedte gesitueerd;
- kerk aan de oostzijde van de dorpsconcentratie;
- kop-hals-rompboerderijen aan de oost- en zuidzijde met karakteristieke dubbele schuren.

Deze ruimtelijke kenmerken worden op de hierop volgende foto's verbeeld.



Figuur 9. Kerk met kerkhof



Figuur 10. Agrarisch bedrijfsbebouwing met dubbele schuur



Figuur 11. Heralmastraat met historische bebouwing



Figuur 12. Kenmerkende dwarssteeg (Grote gang)

2.1.4. Beschermd dorpsgezicht

De begrenzing van de beschermd dorpsgezichten is op figuur 13 en 14 weergegeven en op de verbeelding geconcretiseerd. Doel van de aanwijzing is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te beschermen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. In bijlage 1 van deze plantoelichting zijn de besluiten tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht opgenomen. Hierin zijn de karakteristieke ruimtelijke waarden van beide dorpen nader beschreven. In onderstaande tabel zijn deze waarden samengevat.

Belangrijke structurele elementen in de beschermde dorpsgezichten zijn blijkens de aanwijzingsbesluiten de volgende.

Niehove

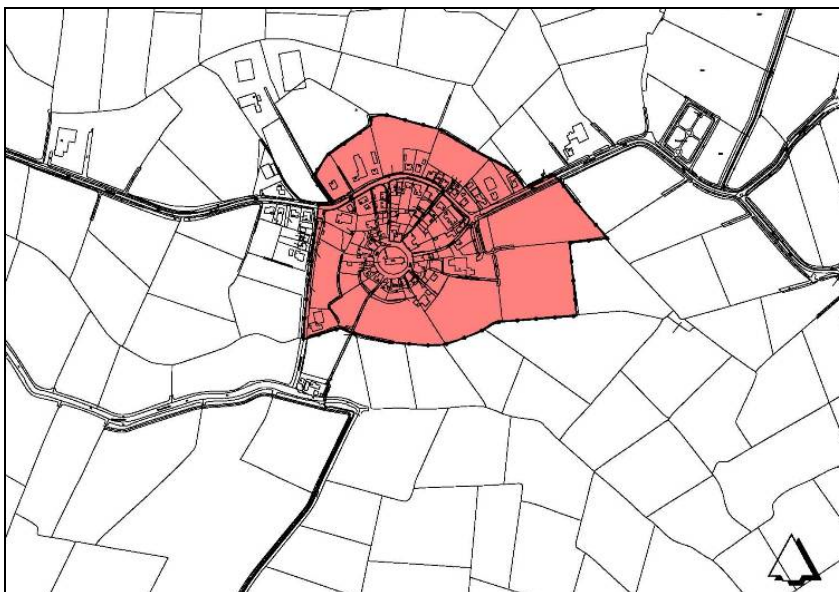
- in de hoofdstructuur is een groot deel van de oorspronkelijk kenmerken van een radiaal wierdedorp nog goed herkenbaar, waarbij de kerk door de centrale en hoge ligging een belangrijke plaats inneemt. De radiale opbouw valt met name aan de zuidkant op, met een contrast tussen de aaneengesloten bebouwing en het open landschap;
- in de bebouwingsstructuur is er sprake van een dicht aaneengesloten patroon in een vrijwel aaneensluitende rooilijn, direct grenzend aan de verharding;
- het stratenpatroon kenmerkt zich door twee ringwegen: Kerkweg en via radiale lopende wegen vandaar af naar de Rikkerdaweg.

Deze laatstgenoemde weg heeft een relatief breed profiel, de overige wegen een smaller profiel;

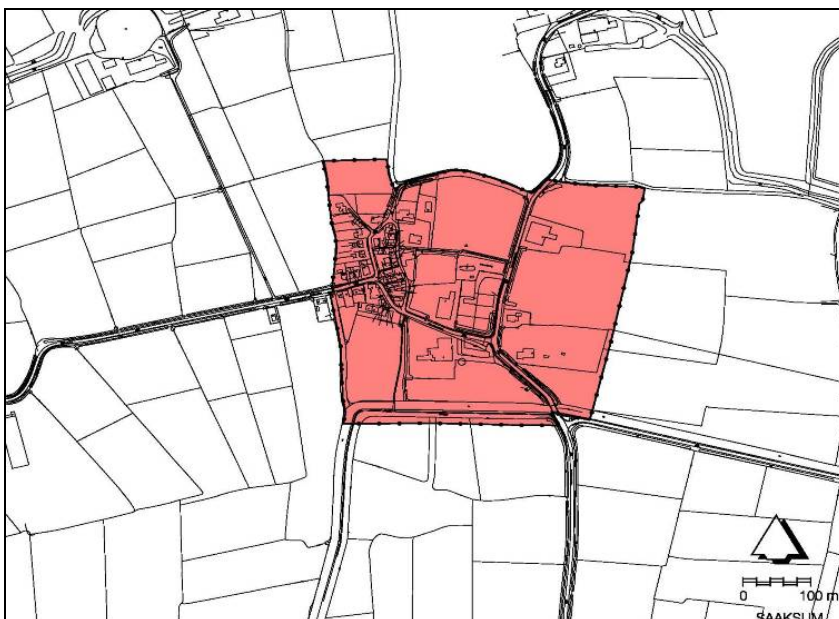
- qua hoofdvorm bestaan de panden overwegend uit één bouwlaag met schild- dan wel zadeldak, al dan niet voorzien van wolfseinden; het dorpshuis Eisses- hof is daarin een bijzonder element door een bouwwijze in twee bouwlagen, een grotere gevelbreedte en een omlijste ingangspartij;
- de nokrichtingen is afwisselend evenwijdig, dan wel haaks op de Kerkstraat gericht;
- qua architectuur is, uitgezonderd de 16^{de} eeuwse kerktoren, de bebouwing in hoofdzak 19de en 20ste eeuws;
- qua materiaalgebruik is er sprake van uit rode baksteen opgetrokken panden, waarbij de daken uit rode en soms blauwe, al dan niet geglazuurde pannen bestaan;
- qua kleurgebruik is er sprake van een afwisseling, variërend tussen rode bak- steen tot enkele gepleisterde gevels;
- de geleding van de gevels is veelal verticaal gericht.

Saaksum

- een tweeledige hoofdstructuur: geconcentreerde bebouwing aan de westzijde, een meer open samenstel van agrarische bebouwing en gronden en de kerk aan de oostzijde:
 - binnen die oostzijde: kerk gesitueerd op de kruin van de wierde en tegelijk aan de rand van het agrarisch gebied;
 - van de dorpsbebouwing aan de westzijde is de kerk losgekoppeld door het voormalige borgterrein;
 - de bebouwing aan de westzijde is geconcentreerd met nauwe straatprofielen; door de situering als randbebouwing is er tevens visueel contact met het landschap;
- ten zuiden van de kerk en het borgterrein sluiten twee boerderijen samen met erfbeplanting de wierde af:
 - er is sprake van een typerende situering van de agrarische bebouwing met het voorhuis naar het midden van de wierde en het bedrijfsgedeelte naar de ringweg;
 - de beide andere boerderijen aan de zuidzijde, zijn eveneens met het be- drijfsgedeelte op de weg georiënteerd;
 - door deze agrarische bebouwing en onbebouwde gronden ontstaan er langs de Roodehaansterweg wisselende beelden met wijdse doorzichten naar het open landschap;
- het stratenpatroon is bijzonder in de vorm van de Heralmastraat en de gangen die de Noorderstraat/Eiso Jargesstraat met deze straat verbinden;
- aan de noordzijde is sprake van een goed overgang naar de voormalige Reit- diepdijk;
- qua hoofdvorm bestaan de panden overwegend uit één bouwlaag met kap. De oudere woningen zijn van het karakteristieke langgerekte type met de noklijn evenwijdig aan de straat;
- qua architectuur is, uitgezonderd de 16^{de} eeuwse kerktoren, de bebouwing in hoofdzak 19de en 20ste eeuws;
- qua materiaalgebruik is er sprake van uit rode baksteen opgetrokken panden, waarbij de daken uit rode of donkerblauwe, al dan niet geglazuurde pannen bestaan.



Figuur 13. Ligging en begrenzing beschermd dorpsgezicht Niehove



Figuur 14. Ligging en begrenzing beschermd dorpsgezicht Saaksum

2.1.5. Rijksmonumenten

Binnen het plangebied zijn een aantal gebouwen aangewezen als rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988. Op de figuren 15 en 16 zijn de locaties van de rijksmonumenten in Niehove en Saaksum in het blauw afgebeeld. Verder is de dorpswierde van Niehove een archeologisch rijksmonument (zie figuur 17 en bijlage 2). De bescherming van archeologische rijksmonumenten is wettelijk geregeld in de Monumentenwet.

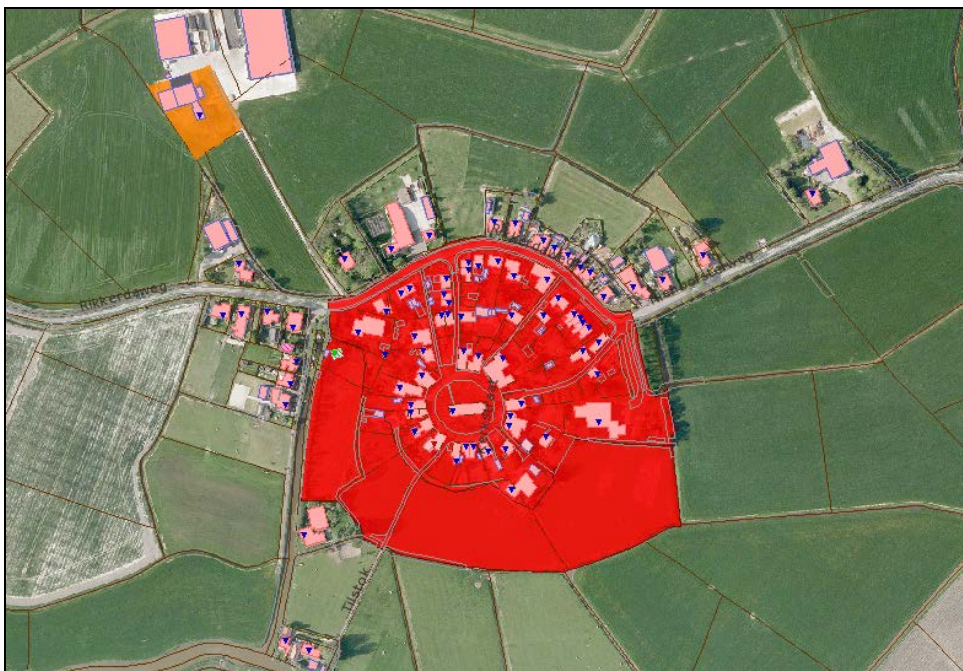
In voorliggend bestemmingsplan is hier dan ook geen regeling voor opgenomen. Aan de dorpswierde van Saaksum is ook een hoge archeologische waarde toegekend, het is echter geen archeologisch monument (zie figuur 18).



Figuur 15. Rijksmonumenten in Niehove



Figuur 16. Rijksmonumenten in Saaksum



Figuur 17. Ligging archeologisch monument Niehove



Figuur 18. Ligging terrein van zeer hoge (rood) en hoge (oranje) archeologische waarde Saaksum

2. 2. Ruimtelijk-functionele karakteristiek Niehove en Saaksum

2.2.1. Het wonen

Niehove en Saaksum horen tot de kleine woongemeenschappen in de gemeente Zuidhorn. In Niehove woonden per 1/1/2010 m 291 mensen en in Saaksum 101 mensen. Beide dorpen liggen in het noordelijk deel van de gemeente, in het agrarisch gebied ten noorden van de N355. De woonfunctie in zowel Niehove als Saaksum is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing: de beide dorpen zijn in hoofdzaak te typeren als woondorp. In enkele gevallen wordt de woonfunctie met een andere functie gecombineerd. Vaak betreft dat een kleinschalige werkfunctie.

Over het algemeen is binnen de dorpsgebieden sprake van een goede woonkwaliteit: kwalitatief goede en vrijstaande woningen, op ruime percelen in een bijzondere, maar aantrekkelijke woonsituatie. De beide dorpen hebben in het woonbeleid van provincie en gemeente geen nieuwbouwopgave. Het accent ligt op behoud en kwaliteitsverbetering.

2.2.2. Bedrijvigheid

De bedrijvigheid in Niehove en Saaksum is nog slechts beperkt aanwezig. De eertijds veel meer aanwezige agrarische bedrijvigheid in de dorpskernen komt nog in enkele situaties voor. Zo zijn er in Saaksum nog twee agrarische bedrijven; in Niehove zijn geen agrarische bedrijven meer (dat waren er in het midden van de negentiger jaren respectievelijk nog vijf en één).

De agrarische bedrijven binnen Saaksum zijn een akkerbouwbedrijf en een veehouderijbedrijf, beiden aan de oostzijde van de eigenlijke dorpskern (respectievelijk aan de Eiso Jargesstraat 2 en de Roodehaansterweg 6). Daarnaast is er nog enige overige bedrijvigheid in beide dorpen aanwezig. Zo is er in Niehove aan de Rikkerdaweg 38 een rietdekkerbedrijf gevestigd, maar vindt planologisch regeling in het *bestemmingsplan Buitengebied* plaats. Binnen het eigenlijke plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig (behalve de hierna te noemen horecafunctie). In Saaksum is in de Noorderstraat in een voormalige boerderij een timmerbedrijf gevestigd. Ter plaatse vindt alleen opslag plaats; de activiteiten worden op locatie verricht. Verder is aan de Eiso Jargesstraat 15 een dakdekkerbedrijf gevestigd.

2.2.3. Voorzieningen en instellingen

Voor de meeste voorzieningen zijn de inwoners van Niehove en Saaksum aangewezen op de grotere dorpen in de omgeving: op de eerste plaats zijn dat Oldehove en Ezinge en daarnaast op de centrumkern Zuidhorn zelf. De dorpshuizen die nog in beide dorpen aanwezig zijn, zijn evenwel als ontmoetingsplaats als een essentiële basisvoorziening aan te merken. In Niehove gaat het om het dorpshuis Eisseshof in het midden van het dorp (zie foto in figuur 7), een functie die gecombineerd wordt met een horecafunctie.

Ook Saaksum heeft een dorpshuis; het Heralmahuus midden in het dorp, gelegen aan de gelijknamige straat.



Figuur 19. Dorpshuis Heralmahuus te Saaksum

In beide dorpen staan kerkgebouwen. In Niehove gaat het om een de Nederlands-hervormde kerk die tevens als bezoekerscentrum is ingericht over de ontwikkeling van Niehove en de cultuurhistorische betekenis van het wonen op een wierde. In Saaksum is een Nederlands-hervormde kerk aanwezig met rondom een begraafplaats (zie foto in figuur 9).

2.2.4. Verkeer en vervoer

Om Niehove vanaf het hoofdwegennet te bereiken, wordt even westelijk van Noordhorn in noordelijke richting van de N355 afgeslagen. Via enkele wegen met een locale functie wordt vervolgens Niehove bereikt. Om Saaksum te bereiken wordt oostelijk van Zuidhorn van de N355 afgeslagen richting Aduard, de N983 op. Voorbij Oldehove wordt vervolgens Saaksum gepasseerd. In de verkeerssituatie doen zich geen bijzondere knelpunten voor.

2. 3. Ruimtelijk-functionele karakteristiek omgeving

Niehove en Saaksum liggen beide in het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Te beschermen karakteristieke waarden in dit landschap zijn:

- grootschalige openheid;
- aanwezigheid wierden (dorpen);
- reliëf en karakteristieke waterlopen;
- oorspronkelijk verkavelingspatroon (onregelmatige blokverkaveling);
- bebouwing (monumentale boerderijen met bijbehorende erven);
- wegenpatroon;
- duisternis en stilte.

Nationale landschappen zijn gebieden die zich kenmerken door een unieke combinatie van natuur, cultuurhistorie en agrarisch gebied, die als zodanig een beeld geven van het Nederlandse landschap. Ze zijn in de *Nota Ruimte* door het Rijk aangewezen vanwege hun internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. De begrenzing is in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* geconcretiseerd. Binnen nationale landschappen is naast bescherming van karakteristieke waarden ook ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling, terwijl de toeristisch-recreatieve betekenis wordt gestimuleerd. De betrokken overheden hebben daarover gezamenlijk afspraken gemaakt.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

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

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

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, de nationale stedelijke netwerken, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

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

Meer specifiek is in de *Nota Ruimte* het gebied Middag-Humsterland in het noordwesten van Groningen als Nationaal landschap aangewezen. Nationale landschappen zijn in de *Nota Ruimte* omschreven als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten hier behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Daarom is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in het algemeen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden.

De *Nota Ruimte* gaat verder in op een aantal functionele ontwikkelingen binnen Nationale Landschappen. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van

het beleid voor nationale landschappen en nemen dat op in hun streekplannen. Ook moeten provincies een definitieve begrenzing vaststellen. Als kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Middag Humsterland noemt de Nota Ruimte:

- het reliëf gevormd door terpen, kwelderruggen en dijken;
- het onregelmatige blokverkavelingspatroon;
- de grote mate van openheid.

De provincie Groningen heeft de begrenzing van het Nationaal Landschap nader uitgewerkt en vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (zie ook de navolgende paragraaf).

3. 2. Provinciaal / Regionaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* dat op 17 juni 2009 is vastgesteld. De provincie vindt het belangrijk dat de leefbaarheid op het platteland behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Het *Omgevingsplan Groningen* geeft verder per landschapstype nadere beleidsrichtingen aan.

De provincie is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningbouw op het platteland. Daar dient woningbouw voor de eigen behoefte geconcentreerd te worden in de centrumdorpen en aanvullend in de complete dorpen. Niehove en Saaksum horen daar niet toe.

Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en zoveel mogelijk verder worden ontwikkeld. Hierbij kan het ook gaan om archeologische waarden, waarvan het verlies onherstelbaar is.

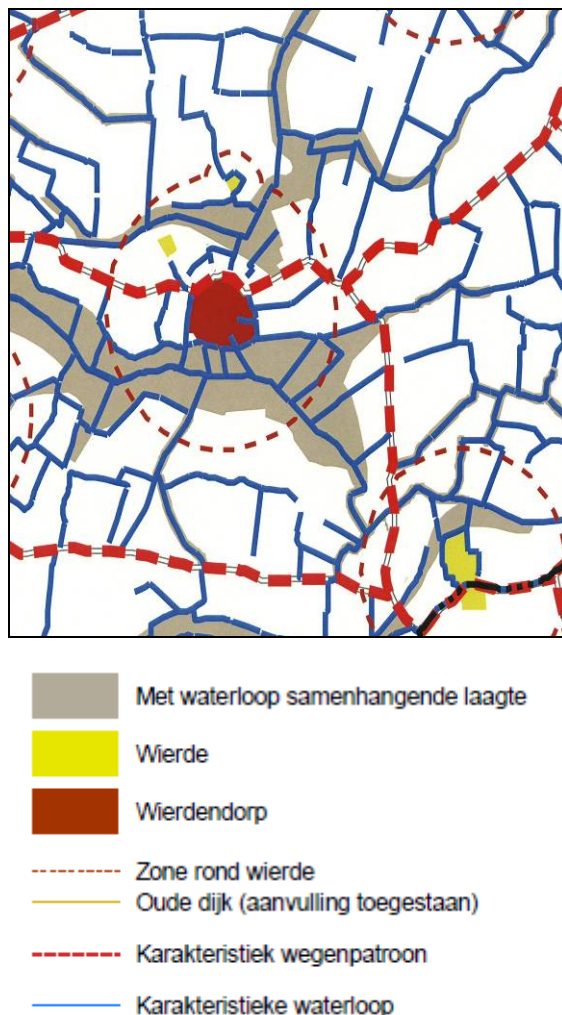
Meer specifiek is vanuit het Provinciaal Omgevingsplan de doorwerking van het beleid Nationaal Landschap Middag Humsterland van belang. Het POP geeft een begrenzing van dit Nationaal Landschap en geeft in de Omgevingsverordening nader aan welke waarden beschermd moeten worden. Binnen het Nationaal Landschap Middag Humsterland liggen ook Niehove en Saaksum.

3.2.1. Omgevingsverordening Provincie Groningen

Ter uitvoering van het beleid uit het POP is de Omgevingsverordening Provincie Groningen opgesteld. Deze geeft op meerdere terreinen richtlijnen en voorwaarden aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze zijn zowel inhoudelijk als methodisch.

Op de kaart "landschapswaarden" (kaarten 6a en 12 van de Provinciale Verordening) zijn de waardevolle landschapskenmerken en -waarden aan-

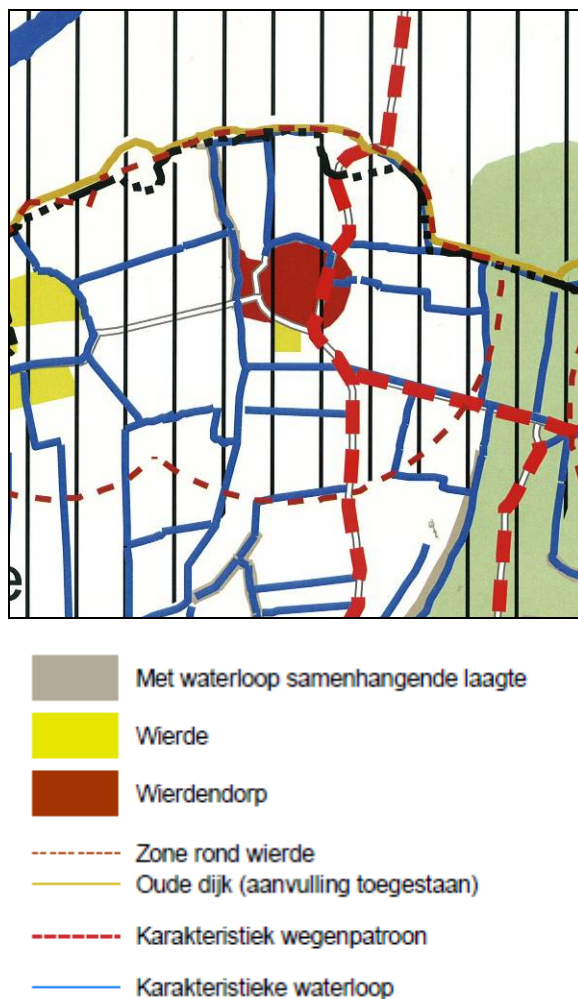
gegeven. Onderstaande fragmenten zijn een uitvergroting van de verordening.



Figuur 20. Fragment Niehove Omgevingsverordening Groningen (kaart 6a)

Uit het fragment voor Niehove blijken als te beschermen elementen:

- karakteristieke waterlopen (west- en zuid- en oostzijde);
- aanduiding karakteristieke weg (ter plaatse van de Rikkerdaweg);
- aanduiding “wierdedorp” (ter plaatse van de dorpskern);
- aanduiding “zone rond wierde” (gestippeld, ruim rond de dorpskern aangegeven).



Figuur 21. Fragment Saaksum Omgevingsverordening Groningen (kaart 6a)

Uit het fragment voor Saaksum blijken als te beschermen elementen:

- karakteristieke waterlopen (west- en noordzijde);
- aanduiding “wierdedorp” (ter plaatse van de dorpskern);
- aanduiding “wierde” aan zuidzijde;
- aanduiding karakteristieke weg (ter plaatse van de Roodehaansterweg);
- aanduiding “zone rond wierde” (gestippeld, ruim rond de dorpskern aangegeven).

3.2.2. Nota Afgegraven en weer aangevuld

In deze provinciale beleidsnota (2005) wordt ingegaan onder welke omstandigheden het gewenst is om wierden weer aan te vullen. Vanuit bijvoorbeeld cultuurhistorische redenen kan dat gewenst zijn.

Per wierde of wierdenederzetting zijn daarvoor de omstandigheden in beeld gebracht.

Voor Niehove wordt geconstateerd, dat aanvullen gelet op de huidige structuur niet gewenst is; voor Saaksum is een gedeeltelijke aanvulling gewenst, met name aan de noordzijde. In dat laatste geval kan de historische structuur worden versterkt en kunnen ook de archeologische waarden worden ontzien. Dat aanvulling voor Niehove niet gewenst is, heeft vooral te maken met de intrinsieke waarde van de afgegraven huidige wierde en de relatie met afgravingssporen, terwijl de landschappelijke situatie zich ook verzet tegen een zodanige aanvulling.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

Zoals in de inleiding van deze toelichting is aangegeven, gelden voor Niehove en Saaksum tot het moment van inwerkingtreding van dit plan twee aparte en verouderde plannen. Voor Niehove en Saaksum werden gelijknamig bestemmingsplannen door de raad van de gemeente Zuidhorn bij besluit van 16 december 1996 vastgesteld. De plannen verkregen goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 8 april 1997.

3.3.2. Welstandsnota

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota Gemeente Zuidhorn*. Vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan de welstandscriteria in deze nota. De belangrijkste pijlers vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Onderlegger van de bijbehorende gebiedsindeling vormen de diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In het algemeen is het welstandsbeleid voor de dorpen gericht op het handhaven of respecteren van de bestaande waarden van de bebouwing die worden bepaald door de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis.

3.3.3. Aan huis verbonden beroepen

De gemeente Zuidhorn heeft voor beroepen die aan huis worden uitgeoefend beleid vastgesteld: *Beleidsnotitie aan huis verbonden beroepen en bedrijven* (Gemeente Zuidhorn, 2008). Enerzijds om ruimte te bieden aan dit soort zeer kleinschalige initiatieven, anderzijds om af te bakenen wat toegestaan is, zodat overlast naar de omgeving kan worden voorkomen.

In de notitie wordt omschreven wat onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf begrepen dient te worden. Anderzijds worden criteria opgenomen waaronder dergelijke functies in woningen zijn toegestaan.

3.3.4. Bed-and-breakfast (logies-aan-huis)

Gelet op de toenemende belangstelling voor kleinschalige logiesverstrekking (bed-and-breakfast) is daarvoor beleid ontwikkeld: *Beleidsnota bed-and-breakfast (logies aan huis)* (Gemeente Zuidhorn, 2009).

Er wordt een positief beleid voorgestaan, maar wel moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Zo dient het te gaan om een gebruik dat ondergeschikt is aan de woonfunctie, dient het parkeren op eigen terrein plaats te vinden, gelden eisen aan de uiterlijke verschijningsvorm en nog een aantal aanvullende eisen, zoals vanuit brandveiligheid en het voldoen aan het Bouwbesluit.

4. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4. 1. Ruimtelijk-functionele visie plangebied

Belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke structuur zoals deze is beschreven in hoofdstuk 2. Dit geldt uiteraard voor het beschermd dorpsgezicht, dat het grootste deel van het plangebied uitmaakt en - gelet op de aanwezige functies - ook voor de rest van het plangebied. Hiermee wordt aangesloten op het beleid van rijk en provincie en ook vorm gegeven aan het eigen gemeentelijk beleid. Naast het behoud van de ruimtelijke structuur is ook het behoud en het versterken van de functionele structuur c.q. de leefbaarheid in het dorp een belangrijk algemeen uitgangspunt. Hierbij gaat het enerzijds om het behoud en de versterking van de aanwezige woonfunctie en anderzijds om het bieden van ruimte aan passende kleinschalige vormen van bedrijvigheid.

Vertaling van deze uitgangspunten in het bestemmingsplan betekent voor het merendeel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd. Binnen die randvoorwaarden krijgen de aanwezige functies zekere ontwikkelingsruimte. Deze ontwikkelingsruimte is perceelsgebonden.

4. 2. Beheer

4.2.1. Ruimtelijke structuur

Bij de bescherming van de ruimtelijke structuur spelen de planregels en de plankaart (in digitale zin: verbeelding) een belangrijke rol. Via de bouwvlakken op de plankaart (verbeelding) en de bebouwingsbepalingen in de planregels is de plaats en de hoofdvorm van de bestaande bebouwing in het dorp vastgelegd. Voor het beschermd dorpsgezicht geldt bovendien een aanvullende, beschermende regeling. In paragraaf 2.1.4 zijn de kenmerken van de ruimtelijke structuur en/of de bebouwing samengevat, zoals die in het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zijn opgenomen.

Bij de bescherming van de bebouwde ruimtelijke structuur spelen, naast het bestemmingsplan, ook de gemeentelijke welstandsnota en de *Monumentenwet 1988* een belangrijke rol. Bij wijzigingen in de bebouwing moet rekening gehouden worden met hetgeen in de welstandsnota is vastgelegd. Op grond van de *Monumentenwet 1988* geldt onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing.

Naast bebouwing bestaat de ruimtelijke structuur in het plangebied ook uit watergangen, wegen en groengebieden. Ook hiervoor geldt dat het bestemmingsplan gericht is op behoud en waar mogelijk versterking. Zo onderscheidt de *Omgevingsverordening Groningen* een slotenpatroon, als onderdeel van het karakteristieke slotenpatroon van het Nationaal Middag Humsterland. De meeste van deze sloten liggen in het buitengebied.

Daarnaast loopt aan de westzijde van Niehove het Niehoofsterdiep; deze waterloop wordt met dit bestemmingsplan beschermd. In Saaksum ligt aan de zuid- en westzijde een kenmerkende sloot die evenzo met dit bestemmingsplan wordt beschermd.

Wat betreft de waardevolle groenstructuur geldt behoud als uitgangspunt. Concreet betekent dit enerzijds een beschermde regeling voor de waardevolle beplantingen en de open agrarische gronden direct rondom de kern.

4.2.2. Functionele structuur

- wonen -

Het behoud van de woonfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan. De bestaande woningen in de beide dorpen worden daarom positief bestemd. 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 behoeft patronen. Bij bestaande woningen worden mogelijkheden verder geboden voor aan huis verbonden beroepen en werken aan huis.

Bij voormalige boerderijen op grote erven, die nu woning zijn, worden ruimere gebruiksmogelijkheden gegeven, mede om de karakteristieke verschijningsvorm in stand te kunnen houden.

- voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid -

Bestaande bedrijven zijn in het plan bestemd. De milieuzonering in de Basiszoneringslijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij richtinggevend ³⁾. Dit betekent dat voor de bedrijven uit milieucategorie 3 specifiek is vastgelegd om wat voor soort bedrijf het gaat. Op deze wijze is uitsluitend dát bedrijfstype of bedrijven uit de (lichtere) milieucategorieën 1 en 2 op de betreffende locatie toegestaan.

De agrarische bedrijven (deze komen alleen nog in Saaksum voor) hebben in het plan zekere uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Bij de situering van de bouwvlakken van de bedrijven is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden zoals die eerder zijn beschreven in deze plantoelichting en in het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht. Voor intensieve veehouderij activiteiten biedt het bestemmingsplan - gelet op de dorpse situatie, alsook het beleid uit de Omgevingsverordening Groningen - geen ruimte.

³⁾ Doel van deze zoneringslijst is om bedrijven qua aard en invloed (waarbij gekeken wordt naar de aspecten geur, stof, geluid en gevaar) op de woonomgeving te categoriseren en planologisch te regelen. Dit betekent dat - afhankelijk van de categorie - er in beginsel een bepaalde afstand moet worden aangehouden tussen een (nieuw) bedrijf en de omringende woonbebouwing. Omgekeerd dient ook bij nieuw geprojecteerde woonbebouwing voldoende afstand tot bestaande bedrijven te worden aangehouden. Voor categorie 1 en 2 bedrijven is deze afstand slechts 0-30 meter.

Wat betreft de voorzieningen is de aanwezigheid van dorpshuizen in elk dorp opvallend. Behoud is van belang en functieverbreding moet planologisch mogelijk zijn. Zo wordt voor een bredere bestaansbasis de sociaal-culturele functie in Niehove reeds met een horecafunctie gecombineerd. Dergelijke combinaties juicht de gemeente toe, daar waar op die wijze basisvoorzieningen zijn te handhaven. In het bestemmingsplan wordt voor een dergelijke functiecombinatie de ruimte geboden. Gelet op de ligging binnen het beschermde dorpsgezicht, ligt de nadruk ook ten aanzien van deze functies op behoud met mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering

- verkeer -

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden geen bijzondere veranderingen verwacht. De bestaande verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het bestemmingsplan. Daar waar straten in de woonbuurten - in het kader van het in ontwikkeling zijnde Duurzaam Veilig-beleid van de gemeente - in een 30 km-gebied vallen, is de inrichting van de straten hierop aangepast. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte. Waardevolle, kenmerkende profielen zijn vastgelegd.

5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN MAATREGELEN

Om conflictsituaties te voorkomen dient het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de diverse omgevingsaspecten. Daarvoor moet rekening worden gehouden met actuele richtlijnen en wetgeving. Voor dit plan zijn de omgevingsaspecten ecologie, archeologie, milieu, externe veiligheid, water, kabels en leidingen en duurzaamheid en energie van belang.

5. 1. Ecologie

5.1.1. Algemeen

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de wetgeving uit de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Daarnaast geldt op grond van het rijks- en provinciaal beleid de doorwerking van het beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur.

5.1.2. Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied in de zin van de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*. Dit aspect is voor dit bestemmingsplan niet relevant omdat in/nabij het plangebied geen sprake is van dergelijke natuurgebieden.

5.1.3. Soortbescherming

Bij de soortenbescherming is de *Flora- en faunawet* van belang. Deze wet bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen van dieren te beschadigen, vernietigen of te verstoren. De *Flora- en faunawet* gaat uit van het 'nee tenzij' beginsel. Dit betekent dat het rijk onder voorwaarden een ontheffing kan verlenen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

De *Flora- en faunawet* is altijd en onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een nadere afwegingsprocedure) de mogelijke effecten op de te beschermen soorten moeten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn, geeft daarbij het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermd soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet zal de betreffende activiteit pas kunnen plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing. Daarbij kan het gebeuren dat deze niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet echter aan de algemene uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet af. Bovendien kunnen de kosten van ecologisch onderzoek op deze wijze worden afgewenteld op de initiatiefnemer, die gebaat is bij de feitelijke uitvoering van een (bouw)plan.

- *Samenvattend* -

In dit in hoofdzaak conserverende plan waarin primair op perceelniveau ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, hoeft met het oog op het voorgaande geen aanvullende regeling te worden opgenomen. Bovendien worden de waardevolle landschapselementen met eventueel aanwezige ecologische waarden met het bestemmingsplan veilig gesteld door middel van conserverende bestemmingen. Het bestemmingsplan is vanuit ecologisch oogpunt dan ook uitvoerbaar.

5. 2. Archeologie

5.2.1. Algemeen

Als gevolg van de invoering van het *Europese Verdrag van Valletta* moet het archeologische bodemarchief beter beschermd worden.

Het *Europese Verdrag van Valletta*, dat in 1992 op Malta werd ondertekend door een groot aantal EU-landen waaronder Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europese erfgoed. Ter implementatie is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* als onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden. Inzicht in de aard van de (te verwachten) archeologische waarden wordt gegeven op de *Archeologische Monumentenkaart* (AMK) en daarnaast de *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden* (IKAW), hoewel het karakter van deze laatste als zeer globaal wordt aangemerkt. De IKAW geeft een (zeer indicatief) overzicht van de verwachtingszones met mogelijke archeologische waarden, maar blijkt in de praktijk niet goed werkbaar. Beide kaarten zijn opgesteld door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Onderzoek en de provincie Groningen.

5.2.2. Archeologische waarde

De situatie in plangebied is zo dat de dorpskern van Niehove als beschermd archeologisch monument is aangewezen en die van Saaksum als terrein van hoge archeologische waarde. Zie ook hoofdstuk 2. Uitgangspunt is om bij 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.

Het gaat immers merendeels om locaties waar woningen hebben gestaan of nog staan, dan wel andere gebouwen.

- *Samenvattend* -

Het bestemmingsplan is vanuit archeologisch oogpunt uitvoerbaar.

5. 3. Milieu

5.3.1. Bodem

Voor zowel Saaksum als Niehove zijn gemeentelijk geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Wel zijn binnen de beide dorpen nog enkele verdachte bodemlocaties aanwezig, die mogelijk in de toekomst worden onderzocht.

Daar waar het bestemmingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, is de situatie c.q. mogelijke verontreiniging van bodem en grondwater van belang. Dit bestemmingsplan voorziet bij recht niet in dergelijke nieuwe situaties. Zo nodig komt dit aspect bij de toepassing van de wijzigingsprocedure aan de orde.

- *Samenvattend* -

Het plan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect bodem.

5.3.2. Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluidhinder is de *Wet geluidhinder*, zoals die per 1/1/2007 geldt, bepalend. De wet heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder.

Op grond van de *Wet geluidhinder* zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening; spoorweglawaaai, wegverkeerslawaaai en industrielawaaai. In het geval van het plangebied is alleen het aspect verkeerslawaaai van belang.

Wegverkeerslawaaai

Alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. Uitzondering hierop vormen woonerven en de wegen waarvoor een maximum snelheid is vastgesteld van 30 km/uur. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is een gevelbelasting van geluidgevoelige objecten van maximaal 48 dB. Voor bestaande situaties geldt een voorkeurgrenswaarde van 53 dB.

De gemeente Zuidhorn heeft geen specifiek geluidbeleid, wel beleid aangaande "duurzaam veilig" met consequenties voor het aspect 'geluid'. Zo is een groot aantal wegen in Niehove en Saaksum 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 op grond van de *Wet geluidhinder*.

Als uitzondering geldt de N983, die ten oosten van de dorpskern van Saaksum loopt. Op deze weg geldt binnen de bebouwde kom van Saaksum een maximum snelheid van 50 km per uur. De N983 geeft via Den Ham en Aduard in zuidelijke richting aansluiting op de N355 (de Friesestraatweg tussen Leeuwarden en Groningen). In noordelijke richting geeft de N983 via Warfhuizen ter hoogte van Wehe den Hoorn verbinding met de N361. Voor het bestemmingsplan zijn er de volgende consequenties:

- rond de weg mogen geen nieuwe geluidgevoelige functies worden geprojecteerd;
- bestaande situaties mogen in de richting van de geluidbron (de weg) niet uitbreiden.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies rond de weg mogelijk gemaakt. Via de bouwvlakken op de verbeelding is in het bestemmingsplan geregeld, dat de bestaande geluidgevoelige functies (als woningen) nooit dichterbij de weg kunnen worden gebouwd. Hierdoor kan geen verslechtering van de geluidssituatie ontstaan.

Ook bij de invulling van de overige ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan ruimte biedt, wordt rekening gehouden met de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. Zo is bij toepassing van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden het kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder als criterium opgenomen.

-- *Samenvattend* -

Spoorweglawaai en industrielawaai spelen geen rol binnen het plangebied. Wat betreft verkeerslawaai is binnen het plangebied, ten oosten van Saaksum, één gesondeerde weg aanwezig; de N983. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt rond de weg en hebben bestaande geluidsgevoelige functies niet de mogelijkheid richting de weg uit te bereiden. Vanuit akoestisch oogpunt is het plan dan ook uitvoerbaar.

5.3.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de *Wet milieubeheer* (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Op 15 november 2007 is deze wet in werking getreden; hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer wordt daarom ook wel de *Wet luchtkwaliteit* genoemd.

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 binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Op grond van de wetgeving gelden grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn.

De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tot projecten die in betekenende mate aan de luchtverontreiniging bijdragen, worden in elk geval gerekend:

- 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 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen.

In dit bestemmingsplan komen dergelijke projecten niet voor. Overigens worden ook geen ontwikkelingen voorzien die substantieel op de luchtkwaliteit van invloed zijn.

- *Samenvattend* -

Samenvattend kan gesteld worden dat van het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit uitgaat. Het plan is dan ook uitvoerbaar vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.3.4. Geur

De *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De *Wet geurhinder en veehouderij* bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De *Wet geurhinder en veehouderij* geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

De agrarische bedrijven rondom de dorpen Niehove en Saaksum liggen op zodanige afstand dat er geen invloed tussen dorp en woonbebouwing sprake is. Bovendien gaat het niet om intensieve veehouderijbedrijven.

- *Samenvattend* -

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect geur.

5. 4. Externe veiligheid

5.4.1. Algemeen

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) en de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (REVI) gelden richtlijnafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies.

Doel van het veiligheidsbeleid is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. In het BEVI/REVI zijn hiertoe grenzen gesteld aan de risico's waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van de functies in de omgeving. De risico's worden gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen). De norm voor het plaatsgebonden risico is voor nieuwe situaties vastgelegd op 10^{-6} (kans op overlijden van één op de miljoen mensen) en op 10^{-5} voor bestaande situaties (tijdelijk, voor 3 jaar). Voor het groepsrisico gelden geen "harde" grenswaarden, maar wel gelden richtwaarden in combinatie met een verantwoordingsplicht. Voor een aantal bedrijfssectoren - waaronder LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1500 m^3 - zijn in het REVI vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het REVI (27 oktober 2004) moeten LPG-stations die niet aan de veiligheidsnormen voldoen worden gesaneerd door middel van het intrekken van de milieuvergunning.

5.4.2. Risicovolle inrichtingen

Voor het bepalen van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen is in eerste instantie gebruik gemaakt van de Risicokaart van de provincie Groningen én de door de gemeente verleende milieuvergunningen en bijhorende aanvragen. Hieruit blijkt dat er binnen de plangebieden geen risicovolle inrichtingen noch (transport)routes aanwezig zijn.

5.4.3. Gasbuisleidingen

Binnen het plangebied liggen geen hogedruk-gasbuisleidingen.

Op circa 50 meter ten westen van Saaksum, gemeten vanaf de meest westelijke punt van het plangebied naar de dichtstbijzijnde leiding, liggen enkele hoofdtransportleidingen van de NV Nederlandse Gasunie en de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV. Het gaat om de volgende leidingen:

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter (mm)	Druk (bar)
NV Nederlandse Gasunie	N-505-35	168.30	40.00
NV Nederlandse Gasunie	A-606	323.90	78.80
NV Nederlandse Gasunie	N-505-07	114.30	40.00
Nederlandse Aardolie Maatschappij BV	{5CD41B32-CB71-49BC-9F40-D5BF8E7EBE5D}_000141	254.00	120.00

Deze leidingen zijn opgenomen in het nieuwe *bestemmingsplan Buitengebied* van de gemeente Zuidhorn. Nabij de leidingen is rekening gehouden met een regeling voor een onderhoudsstrook die over het algemeen een beperkte breedte heeft.

Het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen heeft een Kwantitatieve Risicoanalyse uitgevoerd met betrekking tot de vier aanwezige leidingen. Uit het onderzoek blijkt dat er voor geen van de betrokken leidingen sprake is van een plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ buiten de belemmeringsstrook. Met betrekking tot groepsrisico blijkt dat het invloedsgebied van enkele leidingen gedeeltelijk over het plangebied ligt. Er is echter geen groepsrisico van betekenis: de kans op overlijden van een groep van ten minste 10 personen is kleiner dan 1 op de miljard (10^{-9}).

Advies Brandweer Regio Groningen

Voorliggend plan is voor advisering voorgelegd aan de Brandweer Regio Groningen. Uit de beoordeling van de Brandweer Regio Groningen blijkt:

- uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen voldoende zijn;
- uit de beoordeling van de zelfredzaamheid blijkt, dat het zelfredzame vermogen, de ontluchtingsmogelijkheden en de alarmeringsmogelijkheden voldoende zijn;
- de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geven geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

- Conclusie -

Met betrekking tot groepsrisico blijkt dat het invloedsgebied van enkele leidingen gedeeltelijk over het plangebied ligt. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht, omdat het geen groepsrisico van betekenis is. De kans op overlijden van een groep van ten minste 10 personen is kleiner dan 1 op de miljard (10^{-9}). Daarnaast zijn de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid positief beoordeeld. Het bestemmingsplan is vanuit dit punt dan ook uitvoerbaar.

5. 5. Water

5.5.1. Algemeen

Het aspect water is, vooral als gevolg van de toenemende wateroverlast en de zorgelijke verwachtingen omtrent de zeespiegelstijging, de afgelopen jaren in het beleid van alle overheden steeds belangrijker geworden.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de zogenaamde 'watertoets'. De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Onderdeel van de watertoets is verder dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap plaatsvindt.

5.5.2. Beleid

Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheersplan dienen zij functies aan het water te geven waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal 'tritsen':

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

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastgehouden. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas, als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt gereedeneerd. De *Wet op de Waterhuishouding* is in december 2009 door de *Waterwet* vervangen.

Waterplan Regio West-Groningen

Samen met de betrokken gemeenten in het Westerkwartier en het waterschap Noorderzijlvest is *Waterplan Regio West-Groningen* opgesteld. In dit intergemeentelijke waterplan is een visie voor het jaar 2020 gegeven. 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.

5.5.3. Watertoets

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende waterhuishoudkundige zaken/aandachtspunten van belang:

- het bestemmingsplan is primair conserverend van karakter, er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien;
- in het algemeen en bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestreefd naar voldoende waterbergende capaciteit. Deze vindt met name plaats in de hoofdwatergangen en de waterpartijen in deze dorpen;

- aanwezige hoofdwatergangen met een primaire functie in de waterhuishouding zijn overeenkomstig bestemd. Overigens hebben de waterlopen rondom Niehove en Saaksum veelal ook een landschappelijke functie;
- de bestemmingen langs de watergangen bieden voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groen / waterbestemming);
- in het plangebied is hoofdzakelijk sprake van een gemengd rioolsysteem dat aansluit op de waterzuivering in het dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt waar mogelijk gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioolsysteem waarbij infiltratie van water in de bodem mogelijk is en de omvang van het (afval)water naar de zuivering beperkt blijft.

Voor werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding is een ontheffing van de waterschapskeur noodzakelijk. Bij de beoordeling van een ontheffing fungeert het waterbeheersplan van het waterschap als toetsingskader. Om dubbele regelingen te voorkomen, is op dit punt geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

- *Samenvattend* -

Het bestemmingsplan is vanuit dit punt uitvoerbaar.

5. 6. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen hoofdtransportleidingen voor die voor de regeling in het bestemmingsplan consequenties hebben.

5. 7. Duurzaamheid en energie

De gemeente Zuidhorn heeft in januari 2008 het Klimaatbeleid vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat de gemeente Zuidhorn op nieuwbouwlocaties willen bouwen met een EPL van minimaal 8 en gestreefd wordt naar een zongerichte verkaveling van minimaal 75%. Verder heeft de gemeente Zuidhorn het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend, waarin onder andere de volgende stelregels zijn opgenomen:

- bouw gezonde, veilige en comfortabele gebouwen en wijken die wensen van gebruikers en veranderingen in de tijd moeiteloos kunnen verwerken;
- stem het ontwerp en de materiaalkeuze daarom af op zowel de functie als de gewenste levensduur van het gebouw. Houd bij gebouwen met een beoogde lange levensduur rekening met mogelijkheden voor verandering van functie en gebruik;
- kies voor energiebesparende maatregelen, duurzame energiebronnen en stem dit af op het beheer van het gebouw;
- kies voor materialen/producten die weinig milieubelastend zijn (vervuiling van lucht, water en bodem) en die in de gebruik- en afvalfase zo weinig mogelijk problemen opleveren.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter.

Dit betekent dat de werking ervan vooral betrekking heeft op het vlak van beheer en bescherming van kenmerkende waarden en bestaande bebouwing. Met het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Cascadering, functiekoppeling, energie-efficiency en energiebesparing spelen dan ook geen rol in dit plan. Duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van intensivering en herstructurering, is in dit plan niet van toepassing.

Op enkele onderdelen worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om perceelsgebonden ontwikkelingen. Dit sluit in algemene zin aan bij de principes van duurzaam ruimtegebruik, omdat het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van meerdere functies mogelijk maakt. Wanneer in een specifiek geval van de perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden gebruik gemaakt wordt zal duurzaamheid en energie opnieuw overwogen worden.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6. 1. Algemeen

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 bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied.

6. 2. Afstemming op de landelijke standaard

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), zoals deze gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan* (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de nieuwe Wro en het Bro moeten worden gemaakt.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Zo voorziet het SVBP in een standaard-opbouw van een bestemmingsplan door onder meer:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen;
- alfabetische volgorde van begrippen en bestemmingen en een vaste volgorde in de bestemmingen;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen in regels en op de kaart.

6. 3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is eveneens aangesloten bij de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Doelstelling van de Wabo is om een groot aantal verschillende stelsels met betrekking tot toestemmingen van bestuursorganen die nodig zijn voor het verrichten van activiteiten met consequenties voor de fysieke leefomgeving, samen te voegen. Dat maakt een samenhangende beoordeling van die activiteiten mogelijk en beperkt het aantal procedures. In beginsel is voor een activiteit nog maar één procedure nodig, die leidt tot één besluit, de omgevingsvergunning.

Onder de omgevingsvergunning vallen vergunningen voor wonen, bouwen, ruimte en milieu, maar ook vergunningen op het gebied van monumenten, natuurbescherming, flora en fauna en water.

Voor de inhoud van bestemmingsplannen betekent de inwerkingtreding van de Wabo dat de bouw-, aanleg- en sloopvergunning omgevingsvergunningen zijn geworden. Ontheffingen en projectbesluiten zijn omgevingsvergunningen geworden waarbij wordt afgeweken van een inpassings- of bestemmingsplan of beheersverordening. Artikel 7.10 Wro is vervallen, handhaving van het bestemmingsplan en de beheersverordening gaat nu via de omgevingsvergunning. Ter implementatie van de Wabo zijn de regels aangepast conform de werkafspraken met Geonovum en is de terminologie van de regels aangepast aan de Wabo.

6. 4. Afstemming gemeentelijke handboek

De gemeente Zuidhorn is bezig met uniformeren van bestemmingen en het actualiseren van bestemmingsplannen. Terwijl de landelijke standaard een aantal vormvereisten geeft, wil de gemeente zelf een aantal inhoudelijke zaken zoveel mogelijk in de nieuwe plannen uniform aanpakken. In dit bestemmingsplan is daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden.

6. 5. Plankaarten ('geometrische bestanden')

Het bestemmingsplan is (in analoge vorm) vanwege het plangebied op twee kaartbladen weergegeven, één voor Niehove en één voor Saaksum. De digitale verbeelding bestaat uit één bestand.

6. 6. Bestemmingen

De bestemmingen in dit plan zijn overeenkomstig de landelijke standaard alfabetisch gerangschikt. Vooraf kan worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan voor de beide dorpen sprake is van de volgende tweedeling:

- in de planregels is eerst een aantal bestemmingen opgenomen. Deze geven aan om welke functies het gaat. Ruimtelijke aspecten als situering en grootte van hoofd- en bijgebouwen wordt hierin eveneens geregeld;
- daarnaast zijn voor een aantal ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten enkele dubbelbestemmingen gebruikt. Deze lopen veelal over meerdere bestemmingen heen, omdat ze op een aaneengesloten gebied betrekking hebben. Zo zijn op die wijze geregeld de beschermde dorpsgezichten van beide dorpen, de archeologisch waardevolle gebieden en de invloedzone van de wierde.

6.6.1. Bestemmingen

Hierop volgend wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen die in het plan voorkomen.

- Agrarisch -

Aansluitend op de dorpsbebouwing van Niehove en Saaksum liggen agrarische percelen met deels een regulier agrarisch gebruik, deels een bescheiden (hobbymatig) gebruik.

Voortzetting van dit gebruik is mogelijk. Instandhouding van het open karakter van deze agrarische gronden is van belang. Gelet op functie en ligging is hiervoor de bestemming "Agrarisch" gebruikt. De bestemmingsregeling sluit inhoudelijk bij die van het omliggende buitengebied aan.

Op de gronden die zijn aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied' kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Van belang is dat de gronden alleen als tuin worden gebruikt ten behoeve het woonhuis dat is gelegen op het perceel dat in het verlengde van de tuin ligt en daar direct aan grenst.

De radiale structuur van het dorp moet ook na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gerespecteerd worden. Op de gronden mogen na wijziging geen gebouwen worden gebouwd, maar bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan.

- Agrarisch - Agrarisch bedrijf -

Aan de oostzijde van Saaksum ligt nog een tweetal agrarische bedrijven; deze zijn met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" geregeld. Het betreft twee grondgebonden agrarische bedrijven; intensieve veehouderij is niet aan de orde en evenmin toegestaan (conform het provinciale beleid uit de *Omgevingsverordening Groningen-2009*).

Het gaat om boerderijen met bedrijfswoningen en bijbehorende bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijven krijgen in principe dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de bedrijven in het buitengebied. De regelgeving is genuanceerd naar de dorps situatie, dit vanwege de woonfunctie in de directe omgeving. Daarbij is tevens gelet op de feitelijke mogelijkheden.

Om in te spelen op toekomstige functieveranderingen binnen de agrarische bedrijven, is het via een afzonderlijke wijzigingsprocedure mogelijk om nieuwe functies in de bestaande opstallen te realiseren. Daarbij is aangesloten bij de mogelijkheden die ook in het omliggende buitengebied aanwezig zijn. De woonfunctie staat daarbij voorop, waarbij het in voorkomende gevallen ook mogelijk moet zijn, om enkele wooneenheden in een hoofdgebouw onder te brengen. Ook een passende bedrijfsmatige functie moet mogelijk zijn. Wel gelden daarbij in de lijn van het beleid in het buitengebied een aantal criteria:

- behoud van de karakteristieke hoofdvorm;
- geen extra verkeersaantrekkende;
- bij het wonen passende vormen van lichte bedrijvigheid, zonder vormen van buitenopslag;
- percelen dienen landschappelijk goed te zijn ingepast.

- Bedrijf - Nutsdoeleinden -

Deze bestemming komt eenmaal voor en wel middenin de dorpskern van Saaksum en regelt een transformatorstation.

- Gemengd -

In Niehove is het Eisseshof, een horecabedrijf met een restaurant- en bed & breakfastfunctie, terwijl het gebouw daarnaast tevens wordt gebruikt als

dorpshuis. Gelet op de wens voor een regeling van de verschillende functies is een bestemming “Gemengd” toegepast. Daarbij is tevens gelet op de hoofdvorm van het gebouw.

- Groen -

Binnen deze bestemming valt de ijsbaan van Niehove, gelegen aan de westzijde van de dorpskern. Aan de zuidwestkant van Saaksum regelt de bestemming “Groen” meerdere onbebouwde functies: een sport- c.q. speel-terrein, een volkstuinencomplex en een speelgelegenheid.

Daarnaast regelt de bestemming “Groen” enkele kleinere voorzieningen met een openbaar karakter.

- Maatschappelijk -

Gebouwen met een maatschappelijke functie zijn de kerkgebouwen en dorpshuizen in de beide dorpen. De kerken en het Heralmahuus in Saaksum zijn onder de bestemming “Maatschappelijk” gebracht. Het dorpshuis in Niehove heeft geen maatschappelijke bestemming, hier is namelijk sprake van een combinatie met een horecafunctie. Hierom is het dorpshuis in Niehove onder de hiervoor genoemde bestemming “Gemengd” gebracht.

Het bestemmingsplan houdt binnen de bestemming “Maatschappelijk” rekening met een zekere functieverbreding. In ruimtelijke zin is ingezet op een conserverende regeling.

- Maatschappelijk - Begraafplaats -

Rond de kerken in beide dorpen ligt een begraafplaats, die in samenhang met het hele kerkterrein tevens een cultuurhistorische betekenis heeft. De beide kerkhoven zijn dienovereenkomstig bestemd.

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

- Verkeer -

De bestemming “Verkeer” regelt de wegen met een doorgaande functie: de Roodehaansterweg in Saaksum en de Niehoofsterweg als entree naar Niehove. Daarnaast hebben ook de straten, paden en parkeervoorzieningen een bestemming Verkeer gekregen. Binnen deze bestemming staat de afwikkeling van het doorgaande verkeer primair.

- Water - Karakteristieke sloot -

Aanwezige hoofdwatergangen alsmede enkele vijvers zijn in het plan bestemd tot “Water - Karakteristieke sloot”. Het specifiek bestemmen van dit

water heeft te maken met de waterhuishoudkundige functie, als ook met de ruimtelijke betekenis van het water.

- *Wonen* -

De woningen in het plangebied (met uitzondering van den voormalige boerderijen) zijn onder de bestemming "Wonen" geregeld. Deze bestemming beoogt primair een conserverende regeling voor aanwezige woningen, met tegelijk mogelijkheden voor kwalitatieve verbeteringen. Dat kan bijvoorbeeld zijn in de vorm van een gewenste aan- of uitbouw of andere verbeteringen aan de woning.

De bouwvlakken zijn individueel gelegd: hierdoor vindt afstemming plaats op het, óók voor het beschermde dorpsgezicht, kenmerkende bebouwingspatroon. Bovendien wordt zo een verdere verdichting van het bebouwingspatroon voorkomen. Het aanwezige aantal woningen is dan ook het uitgangspunt. Bij ontheffing kan er overigens wel een zekere uitbreiding voor de woonfunctie worden toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de ruimtelijke waarden en de bewoningssituatie in de omgeving. De planregels bevatten de nadere bepalingen.

De ondergeschikte, bij een woning horende gebouwen mogen per woning in beginsel een maximale oppervlakte van 50 m² bedragen. Gelet op de waarden van het beschermde dorpsgezicht moet een willekeurige plaatsing van dergelijke bijgebouwen op de wierden worden voorkomen. Daarom is een zone aangegeven achter de hoofdgebouwen, waar deze een plaats dienen te hebben. Daarbij is rekening gehouden met reeds bestaande bijgebouwen, gegroeide rechten op grond van het vigerende plan, de aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur en waar mogelijk het behoud van waardevolle, open zichtlijnen.

Ten slotte wordt nog opgemerkt, dat binnen beschermde dorpsgezichten de regeling voor vergunning vrij bouwen van bijvoorbeeld aan- of bijbouwen, die aanvankelijk niet van toepassing was, wel geldt tot het bouwen van een oppervlakte van maximaal 30 m², mits geplaatst achter de achtergevel.

- *Wonen - Voormalige boerderijen*

Binnen het plangebied komen enkele voormalige boerderijen voor die geen agrarische functie meer hebben. Deze hebben veelal ook een beeldbepalende betekenis in de dorpen. Gelet op hun huidige woonfunctie zijn de woningen conform de aanwezige situatie bestemd. Enkele tevens aanwezige functies (bed & breakfast) zijn eveneens geregeld. In beginsel mag er per pand één woning zijn, tenzij er al meerdere aanwezig zijn (hetgeen in een geval in Saaksum zo is).

6.6.2. Dubbelbestemmingen

Enkele in het plan voorkomende aanvullende bestemmingen (dubbelbestemmingen) beschermen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Qua begrenzing vloeien deze voort uit de *Provinciale Omgevingsverordening*, de *Archeologische Monumentenkaart Groningen* en de *Aanwij-*

zingsbesluiten om de beide dorpen als beschermt dorpsgezicht aan te wijzen.

- Waarde - Archeologie -

Binnen het plangebied komen terreinen voor, waar blijkens de *AMK Groningen* sprake is van een archeologisch waardevol gebied. Het gaat om een gebied van de oorspronkelijke dorpswierden.

In Niehove is ter plaatse van de dorpswierde sprake van een archeologisch monument; dit heeft ook wettelijk al een beschermde status. Het bestemmingsplan volstaat met de afstemming te leggen op de Monumentenwet. Dat gebeurt met de bestemming "Waarde - Archeologie 1".

Daarnaast is in Saaksum ter plaatse van de dorpswierde sprake van een terrein van archeologisch hoge waarde (maar zonder monumentale status). Met de aanvullende bestemming "Waarde - Archeologie 2" wordt naar voren gebracht dat met de archeologische waarden rekening wordt gehouden. Dit heeft met name gevolgen voor het geval er sprake is van diepe grondwerkzaamheden. Indien aan de orde, zijn deze gebonden aan een aanlegvergunning, in welk geval mede wordt beoordeeld op de oudheidkundige waarden. Met name nieuwe ontwikkelingen worden dan extra getoetst (in aansluiting op de regeling in het omliggende buitengebied).

- Waarde - Beschermd dorpsgezicht -

In dit bestemmingsplan is een (gelijknamige) aanvullende bestemming opgenomen voor de beschermde dorpsgezichten van Niehove en Saaksum.

Naast het gegeven dat in de bestemmingen reeds rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden (zoals de karakteristieke bebouwing, de karakteristieke waterlopen), wordt met de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" de bescherming aanvullend vorm gegeven. De bestemming ziet met name toe op de in het aanwijzingsbesluit onderscheiden kenmerken. In de planregels zijn de belangrijkste waarden samengevat, terwijl het aanwijzingsbesluit zelf als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

- Waarde - Reliëf -

In de *Provinciale Omgevingsverordening* zijn rond de dorpen gebieden aangegeven waar sprake is van "met waterloop samenhangende laagtes". Het betreft hier aanduidingen die te maken hebben met het karakter van het Nationaal Landschap Middag Humsterland. In het *bestemmingsplan Buitengebied* is deze aanduiding vertaald in een dubbelbestemming "Waarde - Reliëf". Voor de aansluitende delen is deze bestemming ook in voorliggend bestemmingsplan toegepast.

Met name diepe grondwerkzaamheden zijn kritisch in deze bestemming en daarom aan een aanlegvergunning gebonden.

- Waarde - Wierde invloedszone -

Deze dubbelbestemming komt eveneens uit de *Provinciale Omgevingsverordening*. De dubbelbestemming beschermt het onbebouwde karakter rond de eigenlijke wierde. Dat gebeurt primair al met de andere bestemmingen, daarnaast geldt de aanvullende bestemmingsregeling.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt op de volgende zaken gewezen.

- Inhoud bestemmingsplan -

Het plangebied heeft merendeels betrekking op een regeling voor het bestaande dorpsgebied van Niehove en Saaksum. Er is een regeling opgenomen, afgestemd op bestaand gebruik en een regeling die rekening houdt met de waarden van de beschermde dorpsgezichten. Wel is de regeling zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt, vernieuwd en afgestemd op de huidige regelingen binnen de gemeente Zuidhorn. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten.

- Overleg -

Over het voorontwerpbestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), vooroverleg gevoerd met de rijksinstaties, de provincie Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. Daarnaast heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen, de Brandweer Regio Groningen en de Commissie bouwen en wonen van de gemeente Zuidhorn. Een bespreking van het gehouden vooroverleg is opgenomen in hoofdstuk 8.

- Zienswijzen -

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. In de verdere procedure van het bestemmingsplan wordt daarvan verslag gedaan.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is namelijk in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan voor de bestaande dorpskernen van Niehove en Saaksum. Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen voor het merendeel perceelsgebonden, particuliere initiatieven betreffen. Deze ontwikkelingen komen voor rekening van de initiatiefnemers.

7. 3. Exploitatieplan

Met de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) op 1 juli 2008 beschikken gemeenten over meer mogelijkheden voor een kostenverhaal op ontwikkelaars in een plangebied. De gemeente kan in dat geval een exploitatieplan vaststellen, dat gelijk oploopt met de procedure van een bestemmingsplan. Bovenplanse kosten kunnen op die wijze in rekening gebracht worden. Daarmee wordt een exploitatieplan mede een toetsingsgrond bij omgevingsvergunningen.

De gemeenteraad kan bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen. Dat kan de raad alleen doen, wanneer het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd en er geen extra eisen aan locaties hoeven te worden gesteld.

Dit plan voorziet niet in ontwikkelingen waaraan de gemeente in (nieuwe) infrastructuur of andere openbare voorzieningen moet betalen, zodanig dat het opstellen van een grondexploitatieplan noodzakelijk is. Er is dan ook geen exploitatieplan opgesteld.

8. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, conform artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening*, toegestuurd aan:

1. VROM-inspectie;
2. Provincie Groningen;
3. Waterschap Noorderzijlvest;
4. Commissie bouwen en wonen gemeente Zuidhorn;
5. Brandweer Regio Groningen.

De ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3.

8. 1. VROM-inspectie

De VROM-inspectie geeft een opmerking met betrekking tot buisleidingen. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de aardgas-transportleidingen gelegen ten westen van Saaksum geen knelpunten oplevert met de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit wordt niet verder onderbouwd. De VROM-inspectie verzoekt het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen om het in overeenstemming te brengen met het *Besluit externe veiligheid*:

- geef aan wat de contouren van het plaatsgebonden risico zijn van de drie aardgasbuisleidingen;
- geef aan wat de invloedsgebieden van de aardgastransportleidingen zijn;
- wanneer het invloedsgebied van één of meerdere aardgastransportleidingen over het plangebied ligt, bereken en (indien noodzakelijk) verantwoord het groepsrisico.

Voor de volledigheid wijst de VROM-inspectie erop dat uit meerdere uitspraken van de Raad van State is gebleken dat ook wanneer er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waar, binnen het invloedsgebied, (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn er rekening gehouden moet worden met de richtwaarde. Concreet betekent dat, dat ook bij een conserverend plan het groepsrisico in ieder geval berekend moet worden.

► *Reactie gemeente: naar aanleiding van de vooroverlegreacties van de VROM-inspectie en de provincie Groningen is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies aan het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen voorgelegd. Het Steunpunt heeft advies uitgebracht en een groepsrisicoberekening gemaakt. Op basis van het advies van het Steunpunt is de externe veiligheidsparagraaf aangevuld. Hierin is de contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van de drie aardgasbuisleidingen opgenomen. Daarnaast is een verantwoording van het groepsrisico toegevoegd. Het advies, inclusief groepsrisicoberekening, van het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen zijn als bijlage 4 aan het bestemmingsplan toegevoegd.*

8. 2. Provincie Groningen

De provincie Groningen heeft veel waardering voor de aandacht die in het plan is besteed aan de te beschermen waarden en karakteristieken in en rond de betreffende wierdedorpen. In algemene zin acht de provincie Groningen het plan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

► *Reactie gemeente: dit onderdeel van de reactie van de provincie Groningen wordt met waardering voor kennisgeving aangenomen.*

In artikel 4 ("Agrarisch - Agrarisch bedrijf") wordt onder goede voorwaarden voor het behoud van de karakteristieke waarden van de betreffende panden en erven, ruimte geboden aan nieuwe passende functies. Als voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is nadrukkelijk bepaald dat de landschappelijke kenmerken van het erf en de karakteristieken van de bebouwing niet mogen worden aangetast. De provincie Groningen merkt op dat voor het welslagen van een dergelijke regeling wel van belang is dat het duidelijk is om welke karakteristieken het gaat. De provincie Groningen verzoekt daarom in het plan aan te geven wat de specifieke waarden en karakteristieken zijn van de twee in Saaksum gelegen agrarische bedrijven (bebouwing en erven).

In de tweede plaats vraagt de provincie Groningen of deze waarden niet op vergelijkbare wijze beschermd moeten worden onder de bij recht geboden bouw- en gebruiksregels van de betreffende bestemming (aangezien deze immers ook de basis geven voor de vervangende nieuwbouw).

► *Reactie gemeente: De twee boerderijen vallen binnen het beschermd dorpsgezicht van Saaksum en zijn vanwege hun agrarische functie bestemd tot agrarisch bedrijf. Omdat het om relatief bescheiden agrarische bedrijfsvoering gaat, zijn de bouwblokken op de aanwezige bebouwing afgestemd. Voor de toekomst worden de mogelijkheden opgehouden voor het onderbrengen van een nieuwe functie, mocht de agrarische bedrijfsfunctie komen te vervallen.*

Het gaat enerzijds om een woonfunctie (al dan niet met hobbymatige agrarische activiteiten) en anderzijds om een lichte bedrijfsfunctie.

Beide functieveranderingen kunnen pas gerealiseerd worden na toepassing van een wijzigingsprocedure. De planregels geven daarvoor een aantal criteria die erop gericht zijn om het karakteristieke beeld te handhaven. Een beeld dat overigens ook wordt gevormd door het gezamenlijk ensemble dat de boerderijen in het gebied vormen. In de voorliggende situatie betreft het twee percelen met de volgende kenmerken.

Eiso Jargesstraat 2:

- kophalsromp-boerderij met een forse schuur en lang voorhuis;
- het bedrijfsgedeelte van de heerde is naar de ringweg gericht en het voorhuis naar de kerk;
- nokrichting haaks op de weg;
- waterloop rond erf;
- onbebouwd erf, groen en plaatselijk bomen ingeplant.

Roodehaansterweg 7

- kopromp-boerderij met dubbele schuur en met lang voorhuis;
- het bedrijfsgedeelte is ook hier naar de ringweg gericht en het voorhuis naar het open landschap;
- nokrichting staat haaks op de weg;
- onbebouwd erf, aan de oostzijde ingeplant;
- waterloop rond erf.

Eventuele functieveranderingen zullen volgens de wijzigingsregels met name in pandig moeten plaatsvinden, zodat recht wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van de agrarische bebouwing.

Wat betreft de tweede opmerking van de provincie Groningen het volgende. Voor zowel Niehove als Saaksum is, in artikel 17 en 18, de dubbelbestemming 'Waarde - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze artikelen bepalen dat de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming, het herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Hiermee achten wij de bij recht geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden (bij vervangende nieuwbouw) binnen alle bestemmingen voldoende beschermd.

In de plantoelichting (blz. 19-21) mist de provincie Groningen de vermelding van de provinciale nota "Afgegraven en weer aangevuld" (GS 2005) en de conclusie dat aanvullen bij de beide wierden niet is toegestaan.

► *Reactie gemeente: de paragraaf Provinciaal / Regionaal beleid is aangevuld met de conclusies uit de nota "Afgegraven en weer aangevuld".*

Het verbaast de provincie Groningen dat er geen strijdige bouwmogelijkheden zijn geformuleerd in het kader van de visuele invloedssfeer van de wierden (artikel 21 van de regels). Ook de bebouwingsmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen kunnen immers leiden tot de ongewenste situatie dat bebouwing het zicht op de wierde ontnemt of dat deze bebouwing door de architectuur, vorm, kleur en bouwmassa afbreuk doet aan de belevingswaarde van het wierdedorp. De provincie Groningen zoekt dat aangegeven wordt aan welke eisen eventuele nieuwe bebouwing moet voldoen om geen afbreuk te doen aan de belevingswaarde van het aanzicht van het wierdedorp en om niet in het (uit)zicht op het wierdedorp te staan.

► *Reactie gemeente: omdat Niehove en Saaksum beide zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht is een willekeurige plaatsing van bijgebouwen op de wierde niet wenselijk. Dit kan afbreuk doen aan de waarden van het beschermd dorpsgezicht en het aanzicht van de beide wierdedorpen. Daarnaast kan willekeurige plaatsing van bijgebouwen het (uit)zicht beperken. Daarom is in het bestemmingsplan binnen de agrarische en woonbestemming een specifieke zone opgenomen, voornamelijk gelegen achter de hoofdgebouwen, waar bebouwing is toegestaan.*

Deze zone is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen'. Daarbij is rekening gehouden met reeds bestaande bijgebouwen, gegroeide rechten op grond van het vigerende plan, de aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur en waar mogelijk het behoud van waardevolle, open zichtlijnen.

Verder is de bouwmassa van (vrijstaande) bijgebouwen ingeperkt door een maximale goot- en bouwhoogte en maximale oppervlakte.

Daarnaast wordt in algemene zin opgemerkt dat architectuur, vorm en kleur niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Deze aspecten worden geregeld in de gemeentelijke Welstandsnota. Aanvragen voor een omgevingsvergunning om te bouwen worden getoetst aan zowel het bestemmingsplan als aan de gemeentelijke Welstandsnota.

Een belangrijk deel van Saaksum ligt in het invloedsgebied van een aardgastransportleiding. Op grond van het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* betekent dit dat er in ieder geval een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Ook moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer.

► *Reactie gemeente: naar aanleiding van de vooroverlegreacties van de VROM-inspectie en de provincie Groningen is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies aan het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen voorgelegd. Het Steunpunt heeft advies uitgebracht en een groepsrisicoberekening gemaakt. Het advies, inclusief berekening, is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast is de paragraaf externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met een verantwoording van het groepsrisico.*

Naar aanleiding van het advies van het Steunpunt externe veiligheid provincie Groningen is de externe veiligheidsparagraaf aangepast. Hierna is het bestemmingsplan voor advies aan de Brandweer regio Groningen voorgelegd. Dit advies is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en is voorzien van een aparte gemeentelijke reactie.

8. 3. Waterschap Noorderzijlvest

Aangezien het hier om een herziening/actualisatie gaat en er geen ingrepen op het watersysteem zijn, gaat het Waterschap Noorderzijlvest akkoord met het bestemmingsplan.

► *Reactie gemeente: de reactie van het Waterschap Noorderzijlvest wordt voor kennisgeving aangenomen.*

8. 4. Commissie bouwen en wonen gemeente Zuidhorn

Van de Commissie bouwen en wonen is geen reactie ontvangen.

8. 5. Brandweer Regio Groningen

De Brandweer Regio Groningen heeft advies uitgebracht over de externe veiligheidsrisico's in Saaksum. In Niehove is geen sprake van externe veiligheidsrisico's.

De Brandweer Regio Groningen stelt dat uit de beoordeling van de bereikbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen voldoende zijn. Verder blijkt uit de beoordeling van de zelfredzaamheid, dat het zelfredzame vermogen, de ontvluchtingmogelijkheden en de alarmeringsmogelijkheden voldoende zijn. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geven geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

De Brandweer Regio Groningen adviseert het advies te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de verantwoording van het groepsrisico.

► *Reactie gemeente: het advies van de Brandweer Regio Groningen is vertaald in de paragraaf externe veiligheid en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Daarnaast is de externe veiligheidsparagraaf aangevuld met een conclusie ten aanzien van het groepsrisico.*

9. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Niehove - Saaksum' lag vanaf 22 maart 2012 tot en met 2 mei 2012 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het waterschap Noorderzijlvest heeft een reactie ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het plan zowel actualiserend als conserverend is en het aspect water zeer volledig is weergegeven gaat het waterschap Noorderzijlvest akkoord met het ontwerpbestemmingsplan. De reactie van het waterschap Noorderzijlvest is opgenomen in bijlage 5.

===