



**GEMEENTE ZUIDHORN**  
**SCHIERE DÖRPKES**

**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



**SCHIERE DÖRPKES  
BESTEMMINGSPLAN**

**CODE 128506 / 12-10-2015**



**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING 1</b>	
1. 1. Nieuw bestemmingsplan Schiere Dörpkjes	1
1. 2. Wet ruimtelijke ordening-2008	1
1. 3. Plangebied	1
1. 4. Inhoud toelichting	1
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>2</b>
2. 1. Provinciaal beleid	2
2. 2. Gemeentelijk beleid	6
<b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>8</b>
3. 1. Plangebied	8
3. 2. Ruimtelijke karakteristiek	8
3. 3. Cultuurhistorie	10
3. 4. Functionele structuur	11
<b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>13</b>
4. 1. Algemene uitgangspunten	13
4. 2. Wonen	16
4. 3. Bedrijvigheid	17
4. 4. Voorzieningen en leefbaarheid	18
4. 5. Verkeer	19
4. 6. Uitgangspunten per kern	19
<b>5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN MAATREGELEN</b>	<b>24</b>
5. 1. Water	24
5. 2. Milieu - geluid	26
5. 3. Bodem	27
5. 4. Geurhinder	28
5. 5. Externe Veiligheid	28
5. 6. Luchtkwaliteit	30
5. 7. Ecologie	31
5. 8. Cultuurhistorie en archeologie	32
5. 9. Duurzaamheid en energie	33
5. 10. Stilte en duisternis	33
<b>6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</b>	<b>35</b>
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	35
6. 2. SVBP 2012	35
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	35

<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>41</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	41
7. 3. Grondexploitatie	41
<b>8. OVERLEG</b>	<b>42</b>
<b>9. ZIENSWIJZEN</b>	<b>45</b>

**Bijlage 1** Overlegreacties

**Bijlage 2** Adviezen externe veiligheid

**Bijlage 3** Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Schiere dörkpes

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Nieuw bestemmingsplan Schiere Dörpkas**

De gemeente Zuidhorn zet in op een actuele planologische regeling - een nieuw bestemmingsplan - voor de *schiere dörpkas* (kleine kernen) in de gemeente.

Dat zijn Visvliet, Kommerzijl, Lauwerzijl, Pieterzijl, Den Ham en Den Horn. Het gaat om een plan voor de bestaande dorpskernen. Daarvoor gelden nu nog verschillende, deels verouderde bestemmingsplannen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor de kernen in een actuele planologische regeling voorzien. Omdat het gaat om een actualisering vormen de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is - waar mogelijk en gewenst - ruimte voor perceelsgebonden ontwikkeling.

De nieuwe regeling sluit bij het actuele beleid van de gemeente Zuidhorn aan. Waar aan de orde heeft afstemming op het provinciale beleid plaatsgevonden.

### **1. 2. Wet ruimtelijke ordening-2008**

Bij het maken van dit plan is rekening gehouden met de eisen vanuit de *Wet ruimtelijke ordening* en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening*. Deze wetgeving is met ingang van 1 juli 2008 in werking getreden. Uit de wet vloeit verder voort het maken en digitaal beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. Met dit bestemmingsplan wordt daaraan voldaan.

### **1. 3. Plangebied**

Het plangebied wordt bepaald door de bestaande dorpsbebouwing met bijbehorende terreinen van de hiervoor genoemde kernen. Het plan vervangt qua grondgebied in hoofdzaak de bestaande plannen. De plangrenzen sluiten verder aan op het bestemmingsplan Buitengebied, dat de gemeenteraad van Zuidhorn bij besluit van 12 april 2010 heeft vastgesteld. Het plan Buitengebied werd deels onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State van 24 mei 2012. Op onderdelen moet dit plan als gevolg van de uitspraak nog worden aangepast.

### **1. 4. Inhoud toelichting**

In deze plantoelichting wordt ingegaan op de achtergronden van en de uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- het provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor dit bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de huidige situatie (hoofdstuk 3);
- de uitgangspunten voor het plan (hoofdstuk 4);
- de randvoorwaarden vanuit het milieu-, water- en omgevingsbeleid (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Provinciaal beleid

#### - *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013*

Provinciale Staten hebben op 17 juni 2009 het *Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013* vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn in het Omgevingsplan geïntegreerd. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt. De gemeente Zuidhorn, die deel uitmaakt van de regio Westerkwartier en daarnaast van de samenwerkingsregio Groningen/Assen, ligt in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses nog enigszins toenemen.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. De Omgevingsverordening bevat een kaart (6a) waarop de waardevolle landschapselementen zijn weergegeven

De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere voorwaarden aan:

- woningbouw in bestemmingsplannen;
- bedrijventerreinen;
- bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen en landschapselementen.

Op 2 februari 2011 heeft de provincie een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het betreft een 'beleidsluwe' herziening: er zijn artikelen gewijzigd, aangevuld of gerepareerd, maar de inhoud van het beleid is niet veranderd.

Daarnaast is op onderdelen een nieuwe verordening op onder meer 20 maart 2013 en op 24 september 2014 vastgesteld. De partiële herziening heeft betrek-

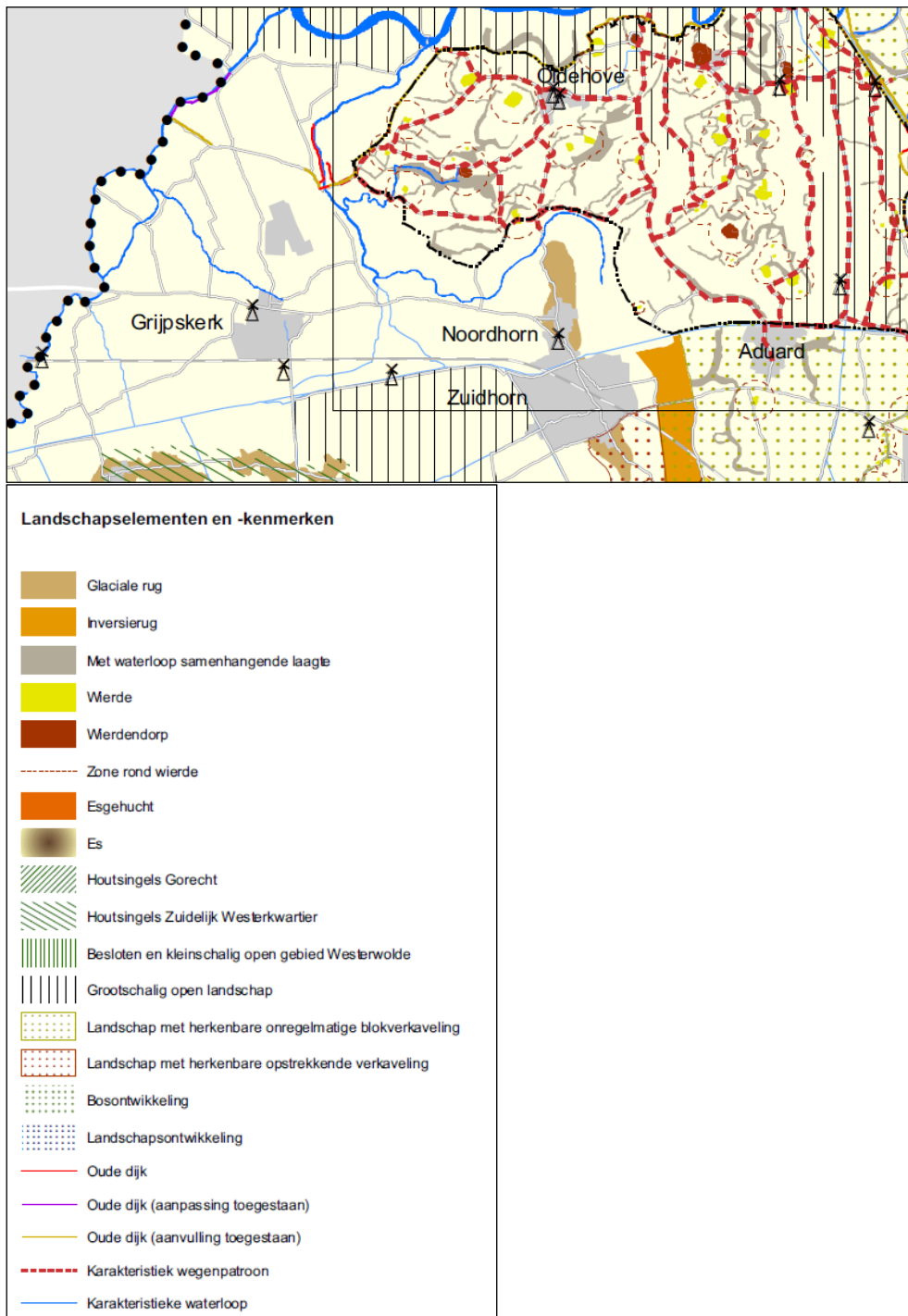


king op een aantal inhoudelijke aspecten, terwijl de provincie met de herziening de doelmatigheid wil vergroten.

Voor de dorpen in dit nieuwe bestemmingsplan kunnen in het bijzonder de volgende onderwerpen uit de herziening van de verordening van belang zijn:

- *Het beleid aangaande agrarische bouwpercelen*  
De partiële herziening 2013 geeft ruimte voor vergroting van agrarische bouwpercelen tot 2 ha. Onder voorwaarden is een verdere vergroting mogelijk.  
De verordening bevat verder een regeling om in bijzondere gevallen mestbassins, alsmede kuilvoerplaten en sleufsilos buiten een agrarisch bouwperceel te realiseren.
- De (plaatselijke) aanpassingen in de begrenzingen van de *Ecologische hoofdstructuur*, van de onderscheiden kernkwaliteiten in het landschap, overige bos- en natuurgebieden.
- De (plaatselijke) aanpassingen in de begrenzing van *milieubeschermingsgebieden*
- Het beleid aangaande de *nieuwbouwruijnte*  
Het provinciale beleid komt erop neer, dat nieuwe woningbouw mogelijkheden dienen te passen binnen de toegekende nieuwbouwruijnte.
- *Niet-agrarisch grondgebruik*: het gaat hierbij om het onder zekere voorwaarden ruimte bieden aan maatschappelijke functies in het buitengebied, het hergebruik van voormalige bedrijfsgebouwen en de regeling voor recreatiebungalowparken en landgoederen.
- De regeling voor *cultureel erfgoed* waarbij gemeenten worden gevraagd het cultuurhistorisch aspect expliciet in de ruimtelijke afweging te betrekken.
- Een aantal *juridische aanpassingen*.

Op onderstaande kaartfragment worden de belangrijkste landschapswaarden vanuit het provinciale beleid weergegeven.

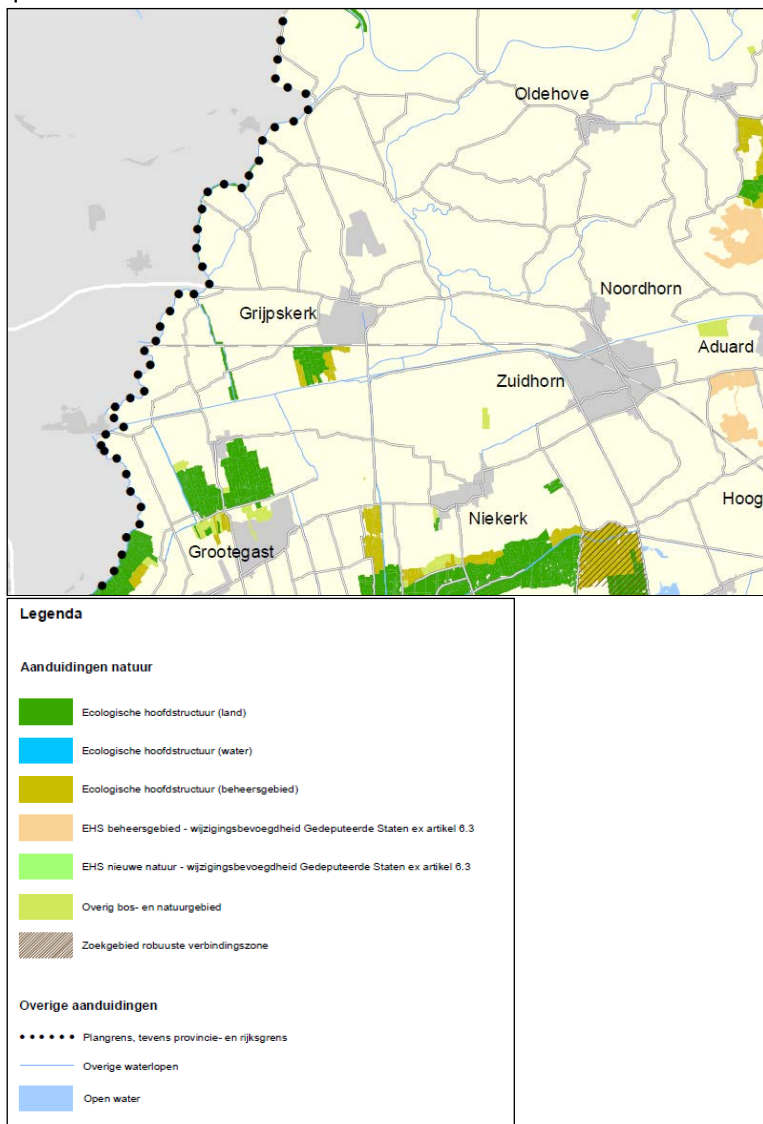


Figuur 1. Fragment provinciale Omgevingsverordening, kaart landschapswaarden

Daaruit komt de ligging van een aantal kenmerkende landschapselementen naar voren. Met name spelen in of in de omgeving van het plangebied de landschappelijk waardevolle, samenhangende laagte van het gebied Middag-Humsterland, oude dijken of restanten daarvan (omgeving Kommerzijl), de inversierug (noordzij-

de Den Horn) en enkele karakteristieke waterlopen (gebied Middag-Humsterland).

Op de kaart 4 "Natuur" van de Omgevingsverordening komen gebieden voor die tot de EHS worden gerekend. Bij herziening van de verordening in september 2014 is rekening gehouden met een herijking van de EHS; daarbij is op een aantal onderdelen tot een aanpassing besloten. Zo is rond het Visvlietdiep het zoekgebied voor de robuuste ecologische verbindingzone achterwege gebleven, maar valt de verbinding zelf nog wel onder de EHS. Ook het aantal beheersgebieden tussen Grootegast en Grijpskerk is teruggebracht en bevindt zich nu alleen nog in de Westerhornerpolder. Voor het overige zijn er voor het plangebied geen consequenties.



Figuur 2. Fragment kaart provinciale Omgevingsverordening 2014, kaart Natuur (omgeving Visvliet)

## 2. 2. Gemeentelijk beleid

### - *Huidige bestemmingsplannen*

Er zijn voor de plangebieden is het begin van het vorige decennium enkele bestemmingsplannen opgesteld.

Het betrof:

- Het bestemmingsplan *Kommerzijl-Dorp* uit 2002
- Het bestemmingsplan *Den Horn* uit 2000
- Het bestemmingsplan *Lauwerzijl* uit 2001
- Het bestemmingsplan *Visvliet* uit 2002
- Het bestemmingsplan *Den Ham* uit 2002
- Het bestemmingsplan *Pieterzijl* uit 2003.

### - *Woonvisie Zuidhorn 2009-2015*

Het woonbeleid van de gemeente is opgenomen in de *Woonvisie Zuidhorn 2009-2015*. Doelstellingen uit de woonvisie zijn:

- regionale afstemming: woningbouwprojecten worden binnen de regio Groningen-Assen afgestemd, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- passende verdeling: de woningvoorraad bestaat uit 20 tot 25% sociale woningbouw en 75% woningen in de vrije sector waarvan circa 20% particuliere kavels;
- oog voor starters: er is vraag naar woningen voor starters op de woningmarkt. Nieuwe woningen in die categorie worden in beperkte mate aan het woningbestand toegevoegd, omdat meer effecten van doorstroming moeten komen, waardoor goedkopere woningen vrijkomen;
- evenwichtige spreiding: evenwicht in herstructurering, inbreiding en uitbreiding
- concentratie in hoofdkernen: de kern Zuidhorn kent de grootste woningbouwopgave, in mindere mate Grijpskerk en Oldehove. De kleine kernen in dit bestemmingsplan krijgen een zeer incidentele woningbouwopgave, met name die voortvloeit uit de vigerende plannen.

Inmiddels is een nieuw woonbeleid in voorbereiding, dat regionaal wordt voorbereid: de *Woonvisie Westerkwartier 2015-2020*. In de visie vormt het vraaggericht bouwen een belangrijk thema. Dat betekent onder meer dat hoewel de grootste aantallen woningen in de grote dorpen nodig zijn, er ook in kleine dorpen (woondorpen) moet kunnen worden gebouwd/vernieuwd. Door middel van maatwerk moet hieraan invulling worden gegeven.

In de woonvisie is onder meer rekening gehouden een bescheiden woningbouw volgens lopende plannen in:

Lauwerzijl:	2 woningen op uitbreidingslocatie
Den Horn:	2 woningen op uitbreidingslocatie
Visvliet:	2 woningen op inbreidingslocatie
Pieterzijl:	1 woning op uitbreidingslocatie.

### - *Welstandsnota*

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de *Welstandsnota Gemeente Zuidhorn (2012)* Vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan de

welstandscriteria in deze nota. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene welstandsaspecten en gebiedsgerichte criteria. Algemene welstandsaspecten gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen

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.

Wat betreft de verhouding tussen bestemmingsplan en welstandsnota het volgende. De *ruimtelijke relevante zaken* voor de inrichting van het dorpsgebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het gaat hierbij vooral om de ruimtelijke hoofdvorm van gebouwen.

De overige *welstandshalve aspecten* (als kleurstelling, erfscheiding, oriëntatie van woningen, inrichting van de openbare ruimte, e.d.) zullen op grond van het welstandsbeleid worden beoordeeld.

- *Beleid 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

- *Logies aan huis*

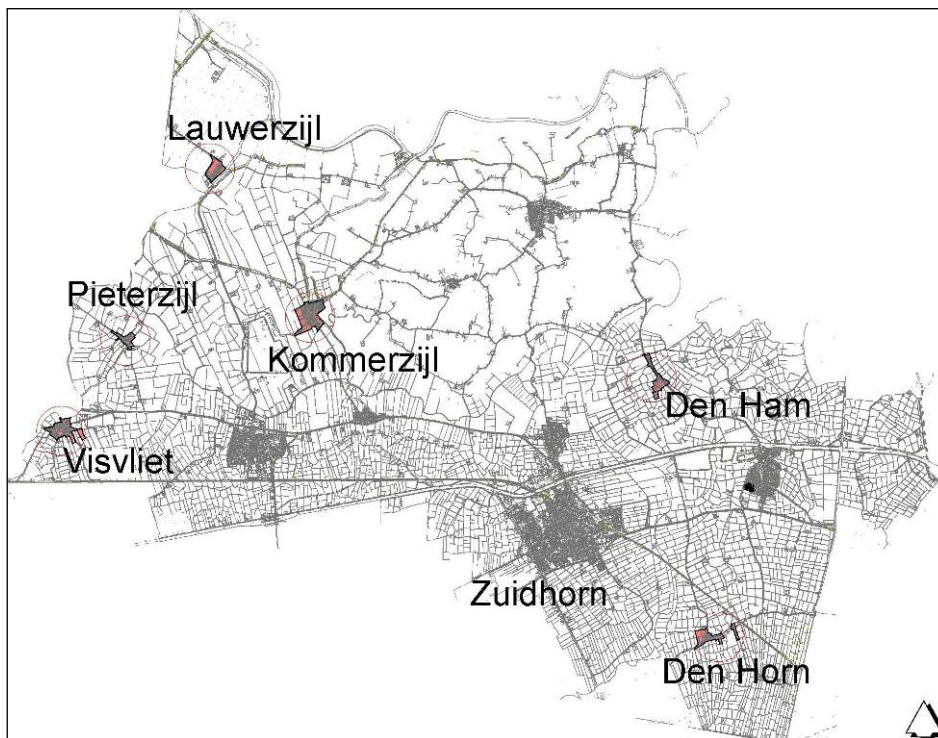
Gelet op de toenemende belangstelling voor kleinschalige logiesverstrekking (bed-and-breakfast) is daarvoor beleid ontwikkeld: *Beleidsnota bed-and-breakfast (logies aan huis)*, (Gemeente Zuidhorn, 2009).

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.

### 3. HUIDIGE SITUATIE

#### 3. 1. Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande dorpsgebieden van de kernen Visvliet, Kommerzijl, Lauwerzijl, Pieterzijl, Den Ham en Den Horn. In onderstaande overzichtsfiguur is de ligging van het plangebied in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 3. Ligging dorpskernen

#### 3. 2. Ruimtelijke karakteristiek

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande dorpsgebied van de kernen Visvliet, Kommerzijl, Pieterzijl, Den Ham, Den Horn en Lauwerzijl.

Binnen het plangebied zijn de dorpen als volgt te typeren:

- Lauwerzijl, Den Ham, Den Horn : weg- en streekdorpen
- Pieterzijl : komdorp
- Visvliet, Kommerzijl : streek-, dijkdorp

De ruimtelijk belangrijkste kenmerken zijn hieronder weergegeven.

##### **Wegdorpen: Lauwerzijl, Den Ham, Den Horn**

##### Kenmerken:

##### *Patroon van wegen*

- doorgaande wegen op natuurlijke ondergrond vormt ruggengraat van weg-dorp;

- (half)verharde landbouwwegen dwars op de hoofdweg.

#### *Bebouwingsstructuur*

- oorspronkelijke bebouwing grotendeels uit één type gebouwen opgetrokken, over het algemeen klein en eenvoudig. De situering van de boerderijen en burgerwoningen is overwegend gelijksoortig: panden met de voorgevel naar de weg en met de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting;
- afstand tot de weg en de ruimte tussen de panden is variabel;
- variatie in hoofdvorm langs hoofdlint.

#### *Inrichting / openbare ruimte*

- de hoofdweg is een belangrijk ruimtelijk element in de stedenbouwkundige inrichting en draagt bij aan de visuele aantrekkelijkheid van het dorpsbeeld.

#### **Dijkdorpen: Kommerzijl, Visvliet**

Kommerzijl heeft de kenmerken van een dijkdorp, hetgeen vooral aan de noordzijde nog goed tot uiting komt. Visvliet heeft de kenmerken van zowel een streekdorp als van een dijkdorp langs de doorgaande weg, ontstaan langs de oude verbindingsweg tussen Friesland en Groningen, daar waar deze weg het riviertje de Lauwers kruist. De dijkdorpen hebben hun oorsprong in de bedijkingen van het gebied.

#### Kenmerken:

##### *Patroon van wegen:*

- dijklichaam nog goed te herkennen aan het hoogteverschil;
- (smalle) weg loopt over de kruin van de (voormalige) dijk.

#### *Bebouwingsstructuur*

- lintbebouwing langs de weg;
- bebouwing overwegend niet-agrarisch;
- merendeels kleinschalige bebouwing langs de (voormalige) dijken, voornamelijk woningen, plaatselijk afgewisseld met kleinschalige bedrijven;
- bij latere uitgroei langs de dijklichamen is de bebouwing veelal wat verder van de straat af geplaatst;
- dichtheid van bebouwing varieert, concentratie bij kruispunten;
- geringe bouwblokdiepte;
- in de naoorlogse periode uitbreiding met planmatige uitbreidingswijkjes.

#### *Relatie tot het landschap*

- dijklichaam als begrenzing tussen oud en nieuw land;
- grens gemarkeerd door hoogteverschillen;
- herkenbaar dorpsilhouet met weinig opgaand groen.

#### **Komdorpen: Pieterzijl**

#### Kenmerken:

*Patroon van wegen:*

- van oorsprong hiërarchie in wegenpatroon;
- stelsel van bochtige plattelandswegen zorgt voor relatie dorp-landelijk gebied.

*Bebouwingsstructuur*

- centrale zone dicht bebouwd in patroon van gesloten straatwanden;
- daarbinnen herkenbare individualiteit van panden;
- nokrichting veelal evenwijdig langs straat;
- latere lintbebouwing wat verder weg en minder gesloten;

*Relatie tot het landschap*

- compacte bebouwingsstructuur, weinig relaties met landelijk gebied;
- latere lintbebouwing zorgt voor meer vloeiende overgang van linten naar landschap.

**3. 3. Cultuurhistorie**

Verplicht onderdeel bij het opstellen van bestemmingsplannen is sinds 1 januari 2012 de aandacht die het thema “cultuurhistorie” dient te krijgen. Ook de provincie Groningen wijst in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* en in de *Omgevingsverordening* op het belang van een goede bescherming van cultuurhistorische waarden.

Vanuit het Rijk zelf (RCE) wordt gewezen op een ontwikkeling waar bij het omgaan met cultuurhistorie niet alleen gekeken wordt naar bijzondere objecten, maar ook naar de context daarvan.

De Omgevingsverordening beoogt middels een tweetal artikel bescherming van karakteristieke panden dan wel panden met een waardevolle hoofdvorm in het buitengebied.

**Ter toelichting:**

Artikel 4.27.a. van de POV richt zich op de bescherming van karakteristieke gebouwen. Een bestemmingsplan dient volgens de POV regels te bevatten op basis van een inventarisatie en beschrijving. Er moet dan in elk geval een verbodsbepaling gelden om zonder omgevingsvergunning zo'n gebouw te slopen.

Artikel 4.2.7 van de POV richt zich op VAB, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Een bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen.

(Het betreft hier dan voormalige boerderijen, bijvoorbeeld een stelpboerderij of een koprompboerderij. Deze hebben veelal een belangrijk rol in het beeld, dan wel het ensemble van een streek of lint in het buitengebied. In een aantal gevallen kunnen deze daarnaast ook sterk individuele waarden hebben.

De provincie geeft in de Omgevingsverordening aan dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met het oog daarop beschermd moeten worden. Verder moet een bestemmingsplan verbodsbepalingen



bevatten betreffende het vergroten van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen.

In dit verband kan erop gewezen worden dat dit plan primair een beheersmatig karakter heeft. Onderdeel daarvan is de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle elementen, zowel in het landschap als in de bebouwing. Dit vindt plaats op grond van regulier beleid en sluit aan bij het bestemmingsplan buitengebied dat rondom alle kernen ligt. Immers, daarin zijn karakteristieke sloten, dijken of andere landschapselementen die vanuit de dorpen naar het buitengebied doorlopen ook beschermd.

Meer specifiek bereidt de gemeente een beeldkwaliteitplan voor waarin de cultuurhistorische waarden nader worden uitgewerkt. Dit plan wordt samen met Libau Groningen opgesteld. In deze nota wordt de ontstaansgeschiedenis met de ruimtelijke hoofdkenmerken beschreven. Daarna wordt per dorp een waardering gegeven met begrenzing van een aantal deelgebieden. Die deelgebieden hebben samenhang in kenmerken ('ensembles'). Daarnaast zijn naast de rijksmonumenten ook gemeentelijke monumenten onderscheiden.

Ook worden voorstellen gedaan hoe om te gaan met de relaties tot het landschap en het groen (met boombeplanting) in het plangebied. Voor het stedelijk gebied (kernen) van Zuidhorn zal een bestemmingsplan ('parapluplan') worden opgesteld waarin de karakteristieke waarden (panden) zullen worden beschermd.

### 3. 4. Functionele structuur

#### 3.4.1. Bevolking en wonen

De zes kernen in het plangebied horen tot kleine kernen van de gemeente met allen minder dan 600 inwoners. De bevolkingsontwikkeling vertoont vanaf 2000 enige lichte wijzigingen. Over de hele linie tendeeft deze naar een stabiel bevolkingsaantal.

Kern:	Ontwikkeling inwonertal	
	2000	2015
Kommerzijl	561	561
Den Horn	421	425
Visvliet	356	338
Den Ham	256	285
Pieterzijl	222	224
Lauwerzijl	209	203

Bron: GBA Zuidhorn

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing in de kernen. De woningvoorraad is over het algemeen van goede kwaliteit en er is sprake van een goede woonsituatie in een aantrekkelijke en ruime woonomgeving

Op enkele locaties zijn de afgelopen jaren plannen in ontwikkeling genomen voor een bescheiden planmatige ontwikkeling en het incidenteel benutten van invullocaties. Specifieke zaken aangaande het wonen zijn in het *Woonplan Zuidhorn (2010)* opgenomen. Op de verwerking daarvan in dit bestemmingsplan wordt in het volgende hoofdstuk teruggekomen

#### 3.4.2. Bedrijvigheid

Vanouds kenmerkten de dorpskernen zich door menging van functies. Aanwezige bedrijvigheid hoort daartoe. Deze functiemenging is in de loop der jaren sterk afgenomen. Vooral langs de hoofdstraten van de dorpen vindt nog een functiemenging plaats plaatselijk in de uitlopers daarvan. Daarbuiten komt slechts incidenteel bedrijvigheid voor. Het betreft over het algemeen lichtere bedrijven in de dienstverlening, bouwnijverheid en horeca

Binnen het plangebied is de agrarische bedrijvigheid nagenoeg verdwenen. Wel liggen in het direct aangrenzende buitengebied functionerende agrarische bedrijven.

#### 3.4.3. Voorzieningen en instellingen

Het voorzieningenniveau in de dorpen is bescheiden en staat onder druk van een proces van schaalvergroting en veranderend gebruik. Niettemin zijn er nog diverse basisvoorzieningen aanwezig zoals een basisschool (Kommerzijk), een dorps-huis/café/verenigingsgebouw (Den Horn, Kommerzijk, Lauwerzijk, Visvliet, Pieterzijk en Den Ham), kerken (Den Ham, Visvliet, Kommerzijk) sport- en speelvoorzieningen (alle dorpen), alsmede enkele vormen van kleinschalige dienstverlening.

#### 3.4.4. Verkeer en vervoer

De dorpen in het plangebied worden ontsloten door een net van provinciale dan wel lokale wegen. Zo is Visvliet even ten zuiden van de N355 gelegen, de provinciale weg Leeuwarden-Groningen. Kommerzijk, Pieterzijk en Lauwerzijk zijn kernen die op enige afstand ten noorden van deze weg zijn gelegen. Den Ham ligt aan de provinciale weg N983, de weg die bij Aduard aansluit op de N355 en die noordelijk (bij Wehe den Hoorn) op de N361 aansluit. Den Horn ten slotte ligt op enkele kilometers afstand ten zuiden van de hoofdkern Zuidhorn. Binnen de verkeersstructuur zijn geen ontwikkelingen aan de orde die voorzien in nieuwe externe ontsluitingen.

Voor de gemeente als geheel – en de dorpen profiteren daarvan – is overigens van belang te wijzen op de ontwikkelingsas bestaande uit weg-, spoor- en waterverbindingen. Ten aanzien van deze verbindingen zijn of worden een aanzienlijk aantal verbeteringen gerealiseerd.

## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

### 4. 1. Algemene uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de planuitgangspunten beschreven, eerst algemeen, voor alle kernen, en daarna meer specifiek per kern.

#### 4.1.1. De gewenste ruimtelijke structuur

Wat betreft het bestaande dorpsgebied legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het dorpen met waar mogelijk ruimte voor kwaliteitsverbetering.

Ook in de *Structuurvisie Zuidhorn 2030* wordt het van belang geacht om de ruimtelijke identiteit van de dorpen te beschermen binnen hun huidige contouren. Het gaat om de karakteristieken van respectievelijk:

- Pieterzijl : komdorp
- Visvliet en Kommerzijl : streek-/ dijkdorp
- Lauwerzijl, Den Ham, Den Horn : weg- en streekdorpen

In hoofdstuk 3 zijn de onderscheiden kenmerken beschreven. Deze kenmerken verdienen met dit bestemmingsplan bescherming. Daarnaast wordt rekening gehouden met de bescherming van de overgangen naar het landelijk gebied en van waardevolle landschapselementen en archeologisch waardevolle terreinen. Zo is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen voor karakteristieke waterlopen, dijken of dijkrestanten, waardevol reliëf en verkavelingspatroon en archeologisch waardevolle terreinen. Deze zijn van dubbelbestemmingen voorzien: aanvullend op de basisregeling geldt de bescherming.

#### 4.1.2. De gewenste functioneel-ruimtelijke structuur

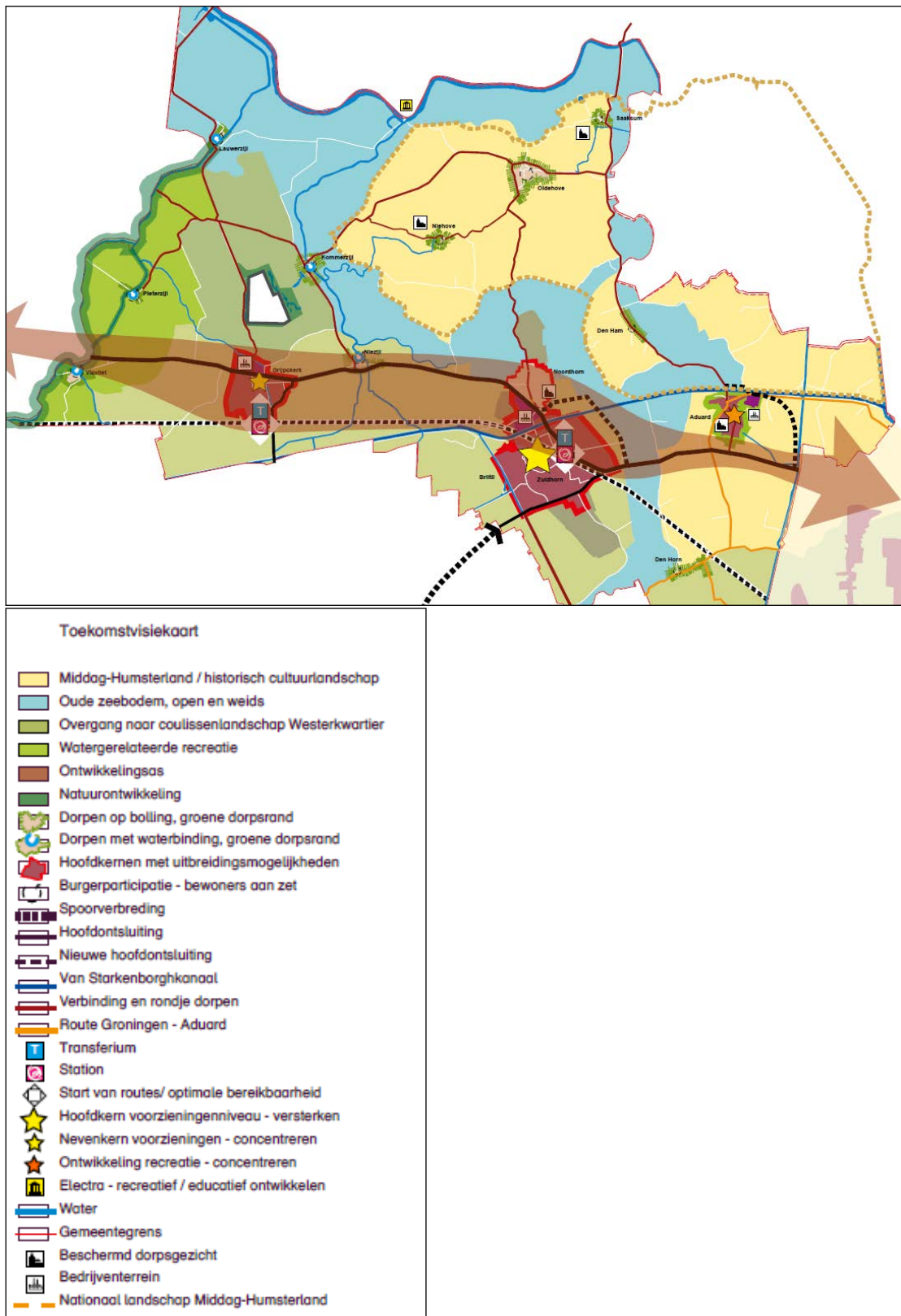
Het perspectief voor de kernen moet geplaatst worden in de situatie waarin de bevolking in het gebied als geheel afneemt en de bevolkingssamenstelling wijzigt. Niettemin is er ondanks deze veranderingen sprake van leefbare en hechte dorpsgemeenschappen. Zo is bij de totstandkoming van de structuurvisie gebleken, dat bewoners zich verantwoordelijk voelen voor de voorzieningen in het dorp en voor de aanwezige gemeenschapszin. Op hoofdlijnen zijn de toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht in de *Structuurvisie Zuidhorn 2030* en zijn beleidsrichtingen aangegeven.

In onderstaande figuur is de overzichtskaart van de Structuurvisie aangegeven. Op de visiekaart hebben Visvliet, Lauwerzijl, Kommerzijl en Pieterzijl een 'waterbinding', met mogelijkheden voor watergebonden recreatie. Den Horn en Den Ham zijn dorpen in een reliëfrijk gebied met kenmerkende groene dorpsranden. Verder vervult Zuidhorn de functie als hoofdkern en Grijskerk die van nevenkern met een concentratie van activiteiten. De overige, kleine(re) kernen hebben geen taak in de opvang van woningbouw of bedrijvigheid of (nieuwe) voorzieningen. Deze functies worden zoveel mogelijk geclusterd in de hoofdkernen; wel hebben

ook Oldehove en Aduard nog een zekere verzorgende functie voor de omliggende kernen en het buitengebied.

Voor de kleine dorpen, zoals de zes dorpen in dit bestemmingsplan, ligt het accent op behoud als woondorp met behoud van de eigen identiteit.

Binnen dit perspectief worden de uitgangspunten hierna per thema uitgewerkt.



Figuur 4. Toekomstvisie volgens Structuurvisie Zuidhorn

## 4. 2. Wonen

### 4.2.1. Bestaande bebouwing

Met de dorpen waarvoor dit bestemmingsplan in een regeling voorziet, gaat het om dorpen die ruimtelijk op onderdelen verschillen, maar functioneel veel overeenkomsten hebben. Zo zijn het dorpen met een vergelijkbare omvang en schaal. Daarnaast zijn het dorpen die voor een aantal voorzieningen zijn aangewezen op grote kernen in de omgeving, in het bijzonder op Zuidhorn en Grijskerk.

Toch zijn er in verschillende dorpen nog diverse basisvoorzieningen, als een dorps huis, een basisschool, kerken en sport- en speelvoorzieningen die van essentieel belang zijn voor de leefbaarheid van de dorpsgemeenschap.

Het perspectief voor de kernen, zoals aangegeven in de *Structuurvisie Zuidhorn-2030* ligt vooral in de functie van de kernen als woondorp. De structuurvisie wijst verder op de noodzaak van creatieve maatwerkoplossingen voor voorzieningen in de kleinste kernen, waaronder verbreding van dorps huizen naar multifunctionele centra.

Verder wijst de Structuurvisie op benutting van kansen voor inbreiding op open plekken. Daarnaast worden in voorkomende gevallen in overleg met de corporatie Wold & Waard en de bewoners plannen opgesteld voor de aanpak van verouderd woningbestand. Voor zover dit leidt tot meer gebiedsgebonden ontwikkelingen, (bijvoorbeeld buurtvernieuwing) zal een aparte afweging plaatsvinden.

In de bestaande dorpsbebouwing en kleinschalige woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en (individuele) aanpassingen van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeftepatronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een perceelsgebonden ontwikkeling van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie in de omgeving niet in het gedrang komt.

### 4.2.2. Regeling woonruimte mantelzorg

Met inwerkingtreding van een aangepaste regeling voor vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit Omgevingsrecht (*Bor*) worden ook de mogelijkheden voor mantelzorgruimte verruimd. Deze mogelijkheden gelden voor het binnenstedelijk gebied. Deze functie mag nu ook in een vrijstaand bijgebouw worden ondergebracht. Deze liggen naast de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar zijn wel aan criteria gebonden. Zo is in het *Bor* een definitie van mantelzorg opgenomen. Verder wordt de mantelzorgwoning gelijk gesteld aan een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw. Een mantelzorgwoning krijgt de uitzondering, dat deze niet functioneel ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw. Er worden dus tijdelijk twee zelfstandige woningen toegestaan op één perceel. Wanneer de zorgbehoefte ten einde komt, moet de mantelzorgwoning wel weer

zodanig worden aangepast, dat deze functioneel ondergeschikt wordt aan het hoofdgebouw.

#### 4.2.3. Lopende plannen voor woningbouw

Op grond van het vigerende plan zijn enkele kleinschalige nieuwbouwlocaties in ontwikkeling genomen en nagenoeg afgerond. Gelet op het karakter van dit bestemmingsplan worden de bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden overgenomen.

Het zijn in het bijzonder:

- Den Horn: twee bouw mogelijkheden aan de Dorpsstraat (westelijke dorpsuitloper)
- Visvliet: twee invullocaties (Stationsweg 15, Heirweg 31)
- Lauwerzijl: twee kavels in uitbreidingslocatie aan de Stadsweg
- Pieterzijl: één kavel in de uitbreidingslocatie aan de Schoolstraat.

Binnen dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in extra nieuwe bouw mogelijkheden. De nieuw te bouwen woningen worden/zijn ingepast in de gemeentelijke nieuwbouwruiimte.

In de Omgevingsverordening is over dit punt een bepaling opgenomen (artikel 4.7, Woningbouw) die ertoe strekt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie:

- waarover overeenstemming is bereikt met de regio waar de betreffende deel uitmaakt, dan wel - bij het ontbreken van een dergelijk regionaal samenwerkingsverband - met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, en:
- waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

De Omgevingsverordening merkt verder op dat de bepaling over de bouw van nieuwe woningen niet geldt voor:

- bouw van bedrijfswoningen;
- functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied in één reguliere woning;
- nieuwbouw voor ouderen of mensen met een beperking ter vervanging van niet-zelfstandige woonruimte voor deze doelgroepen.

### 4. 3. **Bedrijvigheid**

#### 4.3.1. Algemeen

Wat betreft de bedrijvigheid is er vanouds sprake van enkele agrarische bedrijven, die momenteel voornamelijk aan de randzones van de dorpen liggen. In de dorpen zelf komt nauwelijks meer agrarische bedrijvigheid voor.

In de loop van de afgelopen decennia is de aanwezige agrarische bedrijvigheid goeddeels uit de dorpskernen verdwenen en heeft deze een plaats in het buitengebied gekregen. Nog aanwezige agrarische bedrijven krijgen in dit bestemmingsplan een op-maat bestemming.

Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de aanwezige bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom. Alleen voor zover er op de huidige locaties overwegende ruimtelijke of milieuproblemen gaan optreden, zou een verplaatsing naar een grotere kern aan de orde kunnen komen. Voor enkele vrijkomende/vrijgekomen agrarische bedrijven wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt (zoals wonen en lichte bedrijvigheid).

Omdat het in de huidige situatie met uitzondering van enkele wat grotere (niet-agrarische) bedrijven vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. De ruimtelijke inpassing vindt met behulp van bouwregels plaats en de milieuhygiënische inpassing door gebruiksregels en door gebruikmaking van de regelgeving op grond van 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 specifiek bestemd. Op grond van de *Wet Milieubeheer* kunnen via de omgevingsvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

#### 4.3.2. Bedrijvigheid in woongebieden

In de bestaande kleinschalige nieuwbouwbuurtten, zoals bij Kommerzijl, Pieterzijl, zijn nieuwe bedrijfsmatige functies vanwege ruimtegebrek en te verwachten verkeersoverlast ongewenst; het bestemmingsplan voorziet daar dan ook niet in. Datzelfde geldt voor de oorspronkelijke dorpskernen.

In het bestemmingsplan wordt verder rekening gehouden met het gemeentelijk beleid voor aan-huis-verbonden beroepen / werken-aan-huis (als bijvoorbeeld een fysiotherapeut). Deze beroepen worden bij recht onderdeel van de bestemming wonen. Daarbij wordt aangesloten bij het in 2008 ingezette gemeentelijk beleid (*Beleidsregels voor het toestaan van aan huis verbonden beroepen en bedrijven*).

#### 4.3.3. Horecabedrijven

Plaatselijk komen in enkele dorpskernen horecabedrijven voor, met tevens een sociale functie voor de betreffende dorpsgemeenschap. In beginsel wordt een stabiliserend horecabeleid voorgestaan; een toename wordt niet voorzien. Wel is onder voorwaarden een omzetting naar 'zwaardere' vormen van horeca mogelijk.

### **4. 4. Voorzieningen en leefbaarheid**

Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht om daar waar sprake is van levensvatbare voorzieningen deze planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt en ter plaatse mogelijk is. Wel geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. Overigens wordt het beleid aangaande voorzieningen met name sectoraal geregeld en is het bestemmingsplan voorwaardenscheppend. Voor dit bestemmingsplan wordt uit-



gegaan van de bestaande situatie. Er zijn in alle dorpen nog in meer of mindere mate voorzieningen aanwezig. De bestaande voorzieningen zijn geregeld onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

#### **4. 5. Verkeer**

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden op korte termijn geen bijzondere veranderingen verwacht. Het vastleggen van de bestaande verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het bestemmingsplan. Behalve de doorgaande wegen die de dorpen ontsluiten, hebben de straten in de woonbuurtjes bij enkele dorpen (Kommerzijl, Pieterzijl en Visvliet) het karakter van woonstraten en zijn daarop ook ingericht. Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor gewenste verkeerskundige aanpassingen of inrichtingsmaatregelen aan wegen of straten.

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

#### **4. 6. Uitgangspunten per kern**

##### **4.6.1. Kommerzijl**

Kommerzijl is een dorp met een nog relatief compleet pakket aan basisvoorzieningen (basisschool, dorps huis, een kerk en een dorpscafé, sportveldje, dorpsgroen). Ook zijn er een tweetal panden met een voorzieningen voor kinderopvang. Verder valt de aanwezigheid van meerdere bedrijven op, met name in de oude dorpskern. In ruimtelijke zin heeft Kommerzijl de kenmerken van een dijkdorp.

Aan de noordzijde, langs de Pamaweg en het eerste deel van de Dorpsstraat, ligt achter de oude dijk de oudste bebouwing. De naar het zuiden toe lopende Dorpsstraat vertoont verschillende bebouwingstypen, zodat hier minder samenhang aanwezig is. In het beeld van het dorp is het noord-zuid door het dorp lopende Kommerzijlsterdiep een opvallend element met daarlangs kades.

De karakteristieke waarden zijn met dit bestemmingsplan beschermd (bebouwingpatroon, water, groen). Datzelfde geldt eveneens voor archeologische waarden in de oorspronkelijke dorpskern.

Aan de westzijde van Kommerzijl ligt een brede groenstrook, mede met een functie in het overgangsgebied naar de NAM-locatie. Het bestemmingsplan legt deze vast; recreatieve voorzieningen (wandelpaden) maken hiervan deel uit.

In het bestemmingsplan is het aanwezige functiepatroon vastgelegd met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Er wordt niet voorzien in nieuwe invullocaties voor woningbouw, de planmatige ontwikkelingen zijn afgerond. Direct rond het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor. Wel moet in dit bestem-

mingsplan rekening worden gehouden met de geluidszone van de westelijk gelegen NAM-locatie. In de dorpskern geldt een maximum snelheid van 30 km/u.

#### 4.6.2. Den Horn

Den Horn is een wegdorp in het zuidoostelijke deel van de gemeente Zuidhorn. De bebouwing ligt in een aaneengesloten patroon langs de Dorpsstraat, aan de oostzijde onderbroken door enkele agrarische percelen met een agrarisch bedrijf, gevolgd door een streekje bebouwing langs de Kerkweg.

Als belangrijke basisvoorziening is het dorps huis (Hornhuis) te noemen; daarnaast is er aan de westzijde nog een speelterrein met ijsbaan aanwezig. Voor overige voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op Zuidhorn als grotere kern in de omgeving.

Aan de westzijde van de Dorpsstraat liggen nog twee invullocaties, die zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De bouwstrook sluit aan op het aanwezige patroon van lintbebouwing. In het bestemmingsplan is overigens het aanwezige functiepatroon vastgelegd met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. (Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in 2014 voor een tweetal kavels een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van twee vrijstaande woningen).

Rond het dorp ligt in hoofdzaak agrarisch gebied. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat en aan de noordzijde van de Hogeweg liggen agrarische bouwpercelen, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De hier gevestigde agrarische bedrijven liggen op enige afstand van de woonbebouwing. Het gaat hier om grondgebonden bedrijven (veehouderij). Eventuele hinder dient met de Wet Milieubeheer te worden voorkomen. De doorgaande weg door het dorp is aangewezen als 30-km gebied en daarmee is er geen sprake van een zoneplichtige weg. De nieuw te bouwen woningen zijn net buiten de bebouwde komgrens geprojecteerd, alwaar een maximum snelheid van 60 km/u geldt. Wel is aangesloten op de bestaande planologische situatie. Op 95 meter van het plangebied en ruim 130 meter vanaf de dichtstbijzijnde woonbestemming ligt de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. De geluidszonering hiervan heeft overigens geen invloed op de dorpsbebouwing; de aanwezige situatie is vastgelegd.

Aan de westzijde van het plangebied is sprake van een gebied met een kenmerkend reliëf. Dit reliëf loopt door in het buitengebied en is planologisch beschermd: voor ingrijpende bodemwerkzaamheden geldt een omgevingsvergunningsplicht.

#### 4.6.3. Visvliet

Voor Visvliet is sprake van een streekdorp, in de middeleeuwen als kloosteruithof ontstaan. Het dorp heeft een kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle dorpskern. Het is overigens niet als wettelijk beschermd dorpsgezicht aangewezen. Visvliet ligt op korte afstand van de N355. De Heirweg functioneert als cen-

trale straat met een aaneengesloten bebouwingspatroon en daaraan zijn ook enkele voorzieningen gevestigd.

Ook de Stationsstraat, zeker het begin, en de Eisingastraat, kennen een vrij compact bebouwingspatroon. In de uitlopers is het patroon opener. De kenmerken van het komdorp worden met dit bestemmingsplan vastgelegd en enkele beeldbepalende panden daarbinnen eveneens.

Direct zuidelijk van de dorpskern is sprake van een concentratie van basisvoorzieningen met een dorps huis en een sportveldje. De voormalige school heeft thans een functie in de dienstverlening. Aanwezige voorzieningen krijgen een positieve bestemming met ruimte voor ontwikkeling. Het bestemmingsplan bevat nog een tweetal invullocaties aan de Heirweg en aan de Stationsweg; deze zijn overgenomen uit het vigerende plan.

Rond het dorp ligt in hoofdzaak agrarisch gebied, waarbij aan de zuidzijde tegen de dorpsrand één grondgebonden veehouderijbedrijf ligt. Er kan niet volledig aan de richtlijnafstanden met betrekking tot agrarische bedrijven en woonbebouwing worden voldaan. Eventuele hinder dient door middel van de Wet Milieubeheer te worden voorkomen. Aan de oostzijde van Visvliet ter plaatse van het Visvlieterdiep een zone die hoort tot de Ecologische hoofdstructuur, waar de natuurfunctie voorop staat. Dit bestemmingsplan voorziet niet in functies die daarop afbreuk zouden kunnen doen. Het hele dorp is aangewezen als 30-km gebied; er is geen sprake van zoneplichtige wegen.

#### 4.6.4. Den Ham

Den Ham is een klein wegdorp aan de noordzijde van de gemeente. De meeste bebouwing ligt aan de oostzijde van het doorgaande tracé, de N983 (Aduard-Wehe den Hoorn). Aan de zuidzijde splitst het dorp zich en is er een lichte bebouwingsconcentratie rond de doodlopende Ds. Koppiusweg met kerk en kerkhof als beeldbepalende dorpsbeëindiging. Afgezien van woonbebouwing, kent het dorp nog meerdere bedrijven. Met uitzondering van het kerkgebouw, een dorps huis en een speelterrein met ijsbaan zijn er geen voorzieningen meer in Den Ham; de bewoners zijn in eerste instantie aangewezen op Aduard en vervolgens Zuidhorn. Met een maatschappelijke bestemming in dit plan worden ruime mogelijkheden gelegd. Bij gebleken behoefte kan de maatschappelijke bestemming bovendien in een woonbestemming worden veranderd.

In het bestemmingsplan is het aanwezige functiepatroon vastgelegd met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. In de kern wordt niet meer voorzien in nieuwe woningbouw.

Rond het dorp ligt in hoofdzaak agrarisch gebied. Binnen het plangebied ligt nog één kleinschalig agrarisch bedrijf; overeenkomstig het geldende plan zijn er enige ontwikkelingsmogelijkheden achter het bedrijf. Vanuit het buitengebied zijn er geen agrarische bedrijven met invloed op het plangebied.

Ter plaatse van kerk en begraafplaats is sprake van een archeologisch monument. De hieraan verbonden waarden worden met het bestemmingsplan beschermd. In landschappelijke zin liggen er in dit deel van het dorp enige karakteristieke waterlopen, die in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied zijn beschermd. Datzelfde geldt voor een watergang die aan de oostzijde de begrenzing vormt van de dorpsbebouwing met het agrarisch gebied. Ook in Den Ham geldt een maximum snelheid van 30 km/u.

#### 4.6.5. Pieterzijl

Pieterzijl heeft de kenmerken van een komdorp, in de late Middeleeuwen ontstaan bij de sluit rond het Zijldiep. Deze waterloop is dan ook een karakteristiek element in het dorp. De kenmerken van het komdorp worden met dit bestemmingsplan vastgelegd (zoals het karakteristieke Zijldiep) en enkele beeldbepalende panden daarbinnen eveneens. Als belangrijke basisvoorziening zijn een dorps huis (De Wending) en een sportveldje aanwezig. Voor overige voorzieningen is men in eerste instantie aangewezen op Grijpskerk als verzorgende kern in de omgeving. Aanwezige voorzieningen krijgen een positieve bestemming met ruimte voor ontwikkeling. Het bestemmingsplan bevat nog een invullocatie aan de Westeraarddijk, waarmee het aanwezige bebouwingspatroon kan worden afgerond.

Rond het dorp ligt in hoofdzaak agrarisch gebied, waarbij aan de zuidoostzijde tegen de dorpsrand aan een grondgebonden veehouderijbedrijf ligt. Er kan niet volledig aan richtlijnafstanden worden voldaan waar het gaat om de meest gewenste afstand tussen woonbebouwing en bedrijfsbebouwing. Eventuele hinder dient door middel van de Wet Milieubeheer te worden voorkomen. Noordoostelijk van het plangebied ligt een buisleidingzone. Deze ligt op 50 meter van de huidige plangrens en op ruimere afstand van de meeste nabij gelegen woningen. In de dorpsrand worden geen nieuwe functies voorzien. De dorpskern van Pieterzijl kent een maximum snelheid van 30 km/u.

#### 4.6.6. Lauwerzijl

Lauwerzijl is een jong wegdorp, ontstaan, nadat de Nieuwe Ruigezandsterpolder in 1877 was bedijkt. Zodoende is een bescheiden aaneengesloten wegbebouwing ontstaan langs de Stadsweg in een licht wisselende rooilijn. Recent is de provinciale gebiedsontsluitingsweg naar Zoutkamp aan de westzijde rond het dorp gelegd. Aan de noordwestzijde is een groenstructuur aanwezig, met onder meer een dierenweide in het gebied tussen de dorpsbebouwing en de provinciale weg.

De woonfunctie overheerst, daarnaast is er in het centrale deel een lichte concentratie van bedrijvigheid. Ook is er nog een dorps huis in Lauwerzijl. In het bestemmingsplan is het aanwezige functiepatroon vastgelegd met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Het bestemmingsplan bevat nog één invullocatie en wel aan de noordzijde van de Stadsweg. Een recent in gang gezette ontwikkeling kan daarmee worden afgerond.

Rond het dorp ligt in hoofdzaak agrarisch gebied, waarbij aan de zuidwestzijde tegen de dorpsrand aan een intensief veehouderij ligt en aan de noordoostzijde een grondgebonden veehouderij. Er kan niet volledig aan richtlijnafstanden worden voldaan waar het gaat om de meest gewenste afstand tussen woonbebouwing en bedrijfsbebouwing. Eventuele hinder dient door middel van de Wet Milieubeheer te worden voorkomen. Dat geldt temeer voor de invullocatie aan de Stadsweg. Het hele dorp is aangewezen als 30-km gebied; er is geen sprake van zoneplichtige wegen. De provinciale weg heeft een maximumsnelheid van 80 km. De geluidszonering hiervan heeft overigens geen invloed op de dorpsbebouwing; de aanwezige situatie is vastgelegd.

## 5. EFFECTEN OP DE OMGEVING EN MAATREGELEN

### 5. 1. Water

#### ▪ *Toetsingskader en beleid*

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’. 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 dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met het betrokken waterschap plaatsvindt.

#### 5.1.1. Beleid

Waterschappen hebben op grond van de *Waterwet* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheerplan 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 geredeneerd.

#### 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 weersitua-

ties 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.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan: watertoets*

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn voor dit bestemmingsplan de volgende aspecten van belang.

Kwantiteitsaspecten:

- het bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Het plan voorziet in perceelsgebonden ontwikkelingen die beperkte toename van oppervlakteverharding teweeg brengen (veelal < 750 m<sup>2</sup>). In voorkomende gevallen zal een wateradvies worden gevraagd. Bij meer ingrijpende vernieuwingen zal de watertoets worden doorlopen. Dat zal bijvoorbeeld het geval zijn bij het doorlopen van de wijzigingsprocedures, zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- er wordt rekening gehouden met voldoende waterbergende capaciteit. Met name vindt dit plaats in de vorm van het vastleggen van hoofdwatervanggebieden en de capaciteit van de waterpartijen in de verschillende groengebieden, maar ook langs de randen van het plan. Daarmee wordt het water in het gebied vastgehouden en geborgen;
- gelet hierop worden aanwezige hoofdwatervanggebieden met een primaire functie in de waterhuishouding overeenkomstig bestemd. Overigens hebben een aantal waterlopen rondom de dorpen veelal ook een landschappelijke functie, Dat is tot uitdrukking gebracht door de bestemming "Water - Karakteristieke sloot"
- de bestemmingen langs de watervanggebieden bieden voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen);
- in het bestemmingsplan worden enkele nog te realiseren of af te ronden in-voeringsplannen conform de geldende regelingen overgenomen. Het aspect 'water' is bij de totstandkoming reeds afgewogen.

Kwaliteitsaspecten:

- het waterkwaliteitsbeleid vindt zijn grondslag in het *Gemeentelijk Rioleringsplan*. In de dorpen die met elkaar dit plangebied vormen 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. Daarbij is infiltratie van water in de bodem mogelijk en blijft de omvang van het (afval)water naar de zuivering beperkt.

-- *Samenvattend* -

Het bestemmingsplan is vanuit dit punt uitvoerbaar. In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Noorderzijlvest met het bestemmingsplan en in het bijzonder met de waterparagraaf ingestemd. Omdat het plangebied ook voor een beperkt deel binnen het beheersgebied van het Wetterskp Fryslan valt (omgeving Visvliet), is ook dit waterschap betrokken bij het plan. Er is eveneens instemmend gereageerd op het bestemmingsplan.

## 5. 2. Milieu - geluid

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Op grond van de Wet geluidhinder (2007) hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, behalve woonerven en wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Daarvoor geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Als daarin niet wordt voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling daarvan wordt afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

De gemeente Zuidhorn heeft geen specifiek geluidbeleid, wél beleid aangaande "duurzaam veilig" met consequenties voor het aspect 'geluid'. Zo is een groot aantal wegen in de dorpskernen 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 aandachtspunten gelden:

- de ligging van Visvliet op enige afstand zuidelijk van de N355;
- Pieterzijl, Kommerzijl en Lauwerzijl zijn op ruime afstand ten noorden van de N355 gelegen. Ook anderszins lopen er geen bovenlokale wegen in/bij deze dorpen waarvan het wegverkeerslawaaai van invloed is.
- Den Horn ligt op geruime afstand zuidelijk van de N355, aan een lokale weg richting Oldekerk/Niekerk. Wel ligt op enige afstand oostelijk van de kern de spoorlijn Leeuwarden-Groningen.
- Den Ham ligt aan de provinciale weg N983, horend tot het 'overig provinciaal wegennet'. Deze weg sluit bij Aduard aan op de N355.

Voor het bestemmingsplan zijn er de volgende consequenties:

- nabij de N983 alsook de overige lokale wegen worden geen nieuwe geluidgevoelige functies worden geprojecteerd. Daarnaast zijn enkele invullocaties opgenomen. Deze zijn uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen en kunnen planologisch als bestaande situaties worden aangemerkt. Deze zijn in het vorige hoofdstuk beschreven.
- Den Horn ligt op enige afstand van de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. Ook spoorwegen hebben wettelijke zones waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. Deze zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder spoorwegen,



waaronder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De wettelijke geluidszone van een spoorweg is 100 meter.

De afstand tot de spoorlijn bij De Horn tot aan de meest nabij gelegen woonbouw bedraagt 150 m en meer. Daarmee is sprake van voldoende afstand.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

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

Ook bij de invulling van de overige ontwikkelingen waarvoor dit plan 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.

### **5. 3. Bodem**

▪ *Toetsingskader en beleid*

Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan, dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid.

- *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Voor zover het bestemmingsplan voorzien in de afronding van de woningbouw zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek gevraagd. Op voorhand zijn er geen aanwijzingen van sterke verontreinigingen.

#### **5. 4. Geurhinder**

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 minimumafstand tussen een veehouderijbedrijf, waarvan de geuremissiefactor niet bekend is, bedraagt binnen de bebouwde kom 100 meter en daarbuiten 50 meter. De ligging van het geurgevoelig object is daarbij bepalend.

Binnen dit plangebied komt nog één agrarische bedrijf voor, een kleinschalig bedrijf in Den Ham. Rondom de dorpen liggen verder nog enkele agrarische bedrijven, die in het bestemmingsplan Buitengebied een bouwperceel hebben gekregen. In een aantal gevallen liggen deze op korte afstand van dorpsbebouwing. Toekomstige ontwikkelingen bij agrarische bedrijven worden getoetst aan de specifieke normen voor agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geurgevoelige functies in de nabijheid van agrarische bedrijven.

#### **5. 5. Externe Veiligheid**

- *Toetsingskader en beleid*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Naast dit Bevi dient vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst te worden aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit transportroutes externe veiligheid en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Inmiddels heeft de provincie Groningen het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet*). Dit is verwerkt in de provinciale Omgevingsverordening.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

*Inrichtingen:*

Uit de *Risicokaart Groningen* blijken er in de dorpen geen risicovolle inrichtingen te zijn. Wel ligt op enige afstand van Kommerzijl de NAM-locatie Grijpskerk. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar en niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting waarop het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing is.

Dit bestemmingsplan voorziet voorts niet in de oprichting van nieuwe Bevi-inrichting; deze zijn in de planregels uitgesloten.

*Risicovolle transportroute*

Het gaat hierbij om de beoordeling van het plangebied in het licht van de circulaire *Risiconormering gevaarlijke stoffen (RNVGS)*, het ontwerp-*Besluit transport externe veiligheid inrichtingen (Btev)* en het provinciaal *Basisnet Groningen*. Eerstgenoemde circulaire wordt - na het definitief worden ervan - vervangen door het *Btev*.

Op grond van het provinciaal basisnet Groningen heeft de provincie regels opgenomen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zodanig dat een relatief veilige situatie behouden blijft.

Van het provinciale basisnet ligt een klein deel van de N388 (bij Lauwerzijl) binnen het plangebied en ligt Den Ham aan de N983. De provincie geeft aan (Omgevingsverordening) dat binnen 30 meter (gemeten vanaf de rand van de weg) geen nieuwe objecten met minder zelfredzame personen mogen worden opgericht. Deze regeling is ook opgenomen in de *Omgevingsverordening*. Dit bestemmingsplan voorziet daar ook niet in. Zowel op grond van het concept *Btev* als het Provinciaal Basisnet moet daarnaast het groepsrisico worden verantwoord.

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft de N983 en de N388 nader beoordeeld op het aspect 'externe veiligheid'. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico constateert het Steunpunt dat er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aanwezig zijn. Wat betreft het groepsrisico geeft het Steunpunt aan dat

er - omdat het bestemmingsplan van conserverende aard is - geen verandering van het groepsrisico plaatsvindt. Het bestaande groepsrisico ligt in beide situaties ruim onder de orientatiewaarde.

De plangebieden Den Ham en Lauwerszijl liggen voorts geheel binnen 200 m van de provinciale wegen. Gelet ook de criteria aangaande het provinciale basisnet en de ligging van de plangebieden Den Ham en Lauwerszijl dient wel een nadere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Daarover heeft ook de Veiligheidsregio Groningen geadviseerd (zie hierna).

#### *Buisleidingen:*

Door het buitengebied van Zuidhorn loopt een tweetal hogedrukaardgastransportleidingen van/naar de NAM-locatie in Grijpskerk. Deze leidingen liggen niet binnen het voorliggende plangebied. Deze leidingen hebben een PR-10<sup>-6</sup> contour die buiten de eigenlijke leiding ligt. Deze contouren reiken niet tot in het plangebied.

Uit het advies van het Steunpunt Externe Veiligheid blijkt, dat er grond van het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* de leidingen in het plangebied geen knelpunt voor het plaatsgebonden risico (saneringsgeval) opleveren.

#### *Advisering Externe Veiligheid*

In het kader van dit bestemmingsplan heeft de gemeente advies van de Omgevingsdienst Groningen ingewonnen, alsmede van de Veiligheidsregio Groningen. De adviezen zijn opgenomen in de bijlage 2 bij de plantoelichting.

De Veiligheidsregio Groningen heeft in het bijzonder geadviseerd over de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. De Veiligheidsregio stelt vast dat de plangebieden Kommerzijl, Pieterzijl, Lauwerszijl, Den Ham, Visvliet en Den Horn voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar zijn, zodat de brandweer eventueel optredende effecten kan bestrijden. Het aspect van 'bluswatervoorzieningen' geeft eveneens geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Ook ten aanzien van het onderwerp 'zelfredzaamheid' geldt dat. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en niet gericht op de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

Samenvattend geven de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Het bestemmingsplan ontmoet gelet op het vorenstaande geen belemmeringen vanuit oogpunt van externe veiligheid.

## **5. 6. Luchtkwaliteit**

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Wat betreft de effecten van dit bestemmingsplan op de luchtkwaliteit: deze dragen in termen van de regeling “niet in betekende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteitssituatie. Het gaat in hoofdzaak om een bestemmingsplan dat op de aanwezige functies is afgestemd. Ook de enkele nieuwe ontwikkelingen zijn relatief beperkt van karakter. Resumerend kan worden gesteld dat het plan vanuit oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar is.

## 5. 7. Ecologie

▪ *Toetsingskader en beleid*

In een bestemmingsplan moet, voor zover aan de orde, rekening worden gehouden met beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura-2000 gebied.

De soortenbescherming vindt primair plaats op grond van de *Flora- en faunawet*. Op basis daarvan mogen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming liggen er geen beschermde natuurgebieden noch ecologische verbindingzones in het plangebied. Wel ligt er aan de oostzijde van Visvliet een ecologische verbindingzone. Dit plan is in zijn begrenzing afgestemd op de aanwezige functies en terreingrenzen. Natuurgebieden zelf worden niet aangetast. De ontwikkelingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt, zijn perceelsgebonden en afgestemd op die van het vigerende plan. Gelet daarop wordt niet uitgegaan van een significante invloed vanuit het plangebied.

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan primair betrekking op het gebied met bestaande dorpsbebouwing en enkele nader in te vullen locaties. Daar is overigens al sprake van overwegend bouwrijpe terreinen. Vanuit oogpunt van ecologie is in de bestaande dorpsbebouwing naar verwachting geen sprake van (bijzondere) waarden die zou kunnen worden aangetast.

Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die aanwezige functies hebben gekregen. Daarvan valt, gelet op het huidige gebruik en de ligging te midden van bestaande functies, geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten.

Geconcludeerd mag worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de *Flora- en faunawet* niet in het geding is.

In voorkomende gevallen zal sectoraal - dus naast het bestemmingsplan - een ontheffingsprocedure op grond van de *Flora- en faunawet* worden gevolgd, terwijl voor meer algemene soorten het Rijk via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) een algemene vrijstelling geldt. Voor deze soorten hoeft in het kader van het bestemmingsplan dus niet meer afzonderlijk een vrijstelling te worden aangevraagd.

## 5. 8. Cultuurhistorie en archeologie

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt verplicht om in het kader van bestemmingsplannen in te gaan op het aspect van cultuurhistorie. Daarnaast moet ingegaan worden op de (mogelijke) aanwezigheid van archeologisch waardevolle gebieden. Als gevolg van het Europese Verdrag van Valletta (Malta) moet het archeologisch erfgoed in Europa beter beschermd worden. Dit verdrag, dat in 1992 op Malta werd ondertekend door een groot aantal EU-landen - waaronder Nederland - heeft tot doel het veiligstellen van het Europese archeologisch erfgoed. Ter implementatie van dit verdrag is per 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* van kracht geworden. In een bestemmingsplan moeten aanwezige waarden zo mogelijk veilig gesteld worden. De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (*Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort*, 28 maart 2013). De resultaten van dit onderzoek zijn in dit bestemmingsplan vertaald naar dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie.

### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Aangaande het aspect van cultuurhistorie is in hoofdstuk 2 en 3 ingegaan op de ruimtelijke typering van de kernen. De oorspronkelijke kenmerken worden met dit bestemmingsplan beschermd. Zie ook hoofdstuk 3.2. Ook is de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van een conserverende regeling voorzien. Overigens is er geen sprake van een wettelijk beschermd dorpsgezicht. Een nadere uitwerking van de cultuurhistorische waarden vindt plaats in een in voorbereiding zijnde beeldkwaliteitsplan. De terreinen met archeologische (verwachtings)waarden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling. Daarnaast is voor een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuurlijnen een beschermende regeling opgenomen. Dit zijn ook elementen die in het hiervoor genoemde onderzoek naar archeologie en cultuurhistorie zijn opgenomen.

Het betreft karakteristieke waterlopen (met een afzonderlijke bestemming Waterkarakteristieke sloot), dijklichamen of dijkrestanten (met een dubbelbestemming Waarde-Dijk) en landschapselementen, zoals waardevol reliëf of een kenmerken-

de verkaveling (met dubbelbestemmingen Waarde-Reliëf, Waarde-Verkaveling en Waarde Natuur en landschap). Deze regelingen sluiten aan bij vergelijkbare regelingen in het buitengebied.

Zie ook in de navolgende toelichting op de bestemmingen in hoofdstuk 6.

## 5. 9. Duurzaamheid en energie

De gemeente Zuidhorn heeft in januari 2008 het Klimaatbeleid vastgesteld.

Hierin is onder andere opgenomen dat de gemeente 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.

Dit bestemmingsplan is primair conserverend van karakter. Niettemin zal in voorkomende gevallen - bij incidentele nieuwbouw of verbouwing - in overleg met initiatiefnemers nagegaan worden op welke wijze met de principes van duurzaam bouwen rekening kan worden gehouden.

## 5. 10. Stilte en duisternis

### ▪ *Toetsingskader en beleid*

In de *Omgevingsverordening provincie Groningen 2009* is aangegeven dat stilte en duisternis belangrijk kunnen zijn en dat een bestemmingsplan inzicht moet bieden in de wijze waarop gemeenten daar rekening mee houden (artikel 4.21, lid 2 van de *Omgevingsverordening*). Dit onderwerp is met name van belang voor het buitengebied, maar kan niettemin ook in dorpen/dorpsranden spelen.

### ▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, gericht op het beheer van bestaande functies.

Nieuwe ontwikkelingen zijn, afgezien van perceelgerichte ontwikkelingen, niet voorzien. Er zijn daarom geen specifieke eisen met betrekking tot de aspecten stilte en duurzaamheid opgenomen. Wel speelt algemeen dat geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen (bedrijven met veel geluidhinder) worden voorzien en dat overlast veroorzakende bedrijven niet zijn toegestaan.





## **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 bebouwingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Gelet op het karakter van het bestemmingsplan – de bestaande situatie voorzien van een actuele regeling - is gekozen voor een zekere globaliteit in de juridische regeling. Alleen daar waar sprake is van te beschermen elementen, zoals kenmerkende landschapselementen, zijn deze meer specifieke geregeld.

### **6. 2. SVBP 2012**

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 (recent: SVBP 2012). Deze standaard - die slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit 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 e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de kaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de kaart en in de regels.

Naast het digitale plan zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan.

### **6. 3. Toelichting op de bestemmingen**

Hieronder worden de in het plan voorkomende bestemmingen toegelicht. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde in de planregels opgenomen.

Na inleidende regels met de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze van meten, volgen de bestemmingen.

#### Bestemmingen

- *Agrarisch (artikel 3)*

Binnen het plangebied vallen enkele onbebouwde agrarische gronden langs de dorpsranden. Deze zijn overeenkomstig hun huidig gebruik bestemd. Bebouwing wordt hier niet mogelijk gemaakt. De agrarische gronden dragen veelal bij aan de afwisseling van bebouwde en onbebouwde functies.

- *Agrarisch bedrijf (artikel 4)*

Aan de Sietse Veldstraweg te Den Ham komt nog een agrarisch bedrijf voor. Het betreft een grondgebonden bedrijf (veehouderij). Het bedrijf is conform de aanwezige situatie bestemd, waarbij tevens rekening is gehouden met de regeling uit het vigerende plan. Deze biedt aan de achter(=zuid)zijde van de bedrijven een zekere ontwikkelingsruimte. Intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Door de ligging te midden van de dorpsbebouwing zijn de mogelijkheden beperkter dan voor de agrarische bedrijven in het buitengebied. Wel wordt de ruimte geboden voor functieverandering en -verbreding. Dit mede in het licht van de verwachting dat bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf binnen de planperiode plaatsvindt vanwege de uitplaatsing naar het buitengebied.

- *Bedrijf (artikel 5)*

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming "Bedrijf" voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen het dorp hebben ontwikkeld. Binnen deze bestemming wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. Bij de meeste van de bedrijven liggen ook woningen in de buurt 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. Een bijbehorende dienst- of bedrijfswoning is mogelijk, tenzij deze al binnen een (aangrenzende) woonbestemming valt.

- *Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 6)*

De nutsvoorzieningen die op een apart kadastraal perceel zijn gelegen zijn onder deze bestemming opgenomen. Kleine gebouwen zijn vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht. Gebouwen die daar niet onder vallen zijn toegestaan. De oppervlakte is maximaal 20 m<sup>2</sup>, de bouwhoogte maximaal 3,5 meter.

- *Detailhandel (artikel 7)*

In enkele van de kernen (Visvliet, Kommerzijl) komt verspreid een detailhandelsbestemming voor. De bestemming is ruimtelijk op de aanwezige situatie afgestemd met perceelgerichte ontwikkelingsruimte.

- *Dienstverlening (artikel 8)*

In de kernen Kommerzijl en Visvliet komt deze functie voor. Bij de ene locatie is een bedrijfswoning, bij de andere een woning. Deze functies zijn aangeduid. De bestemming is ruimtelijk op de aanwezige situatie afgestemd met perceelgerichte ontwikkelingsruimte.

- *Groen (artikel 9)*

Aanwezige groenvoorzieningen zijn van de bestemming “Groen” voorzien. Daarmee wordt de aanwezige situatie vastgelegd. Het betreft zowel enkele speelvoorzieningen, als dorpsgroen aan enkele dorpsranden.

Binnen de bestemming groen is op een aantal plaatsen bebouwing toegestaan. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor paden, speelvoorzieningen en in beperkte mate ook voor water.

- *Horeca (artikel 10)*

Aanwezige horecavoorzieningen zijn apart geregeld. Het betreft enkele horecabedrijven in Visvliet en Kommerzijl. De bestemming is ruimtelijk op de aanwezige situatie afgestemd met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte.

- *Maatschappelijk (artikel 11)*

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals de dorpshuizen, scholen en kerken zijn met de gelijknamige bestemming “Maatschappelijk” geregeld. Hoofdstuk 4 gaat nader in op de voorzieningen per dorp.

Het bestemmingsplan voorziet over het algemeen in een regeling die afgestemd op de aanwezige ruimtelijke situatie. In functionele zin wordt ruimte geboden voor functie-uitwisseling, daar waar de behoefte zich daarvoor aandient.

- *Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 12)*

De aanwezige begraafplaatsen in Den Ham, Kommerzijl en Den Horn zijn dienovereenkomstig bestemd. Kleinschalige bebouwing ten behoeve van beheer en onderhoud (50 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak) is toegestaan.

- *Recreatie - Verblijfsrecreatie (artikel 13)*

Deze bestemming komt eenmaal voor en wel ter plaatse van camping *de Lauwers* aan de noordzijde van Visvliet. Er is een ruime bestemmingsomschrijving aangehouden met ruimte voor diverse kampeermiddelen. Bijbehorende bebouwing, zoals de kantine, is met een bouwblok aangegeven.

- *Sport (artikel 14)*

De bestaande sportaccommodaties (velden, ijsbaan) zijn met bijbehorende voorzieningen onder de bestemming “Sport” gebracht. De aanwezige bebouwing is door middel van bouwvlakken op de verbeelding aangegeven.

- *Tuin (artikel 15)*

Een aantal percelen zijn voorzien van de bestemming “Tuin”. Van belang is dat het onbebouwd karakter behouden blijft. Binnen deze bestemmingen zijn daarom alleen vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. De percelen met deze bestemmingen liggen veelal achter de woonpercelen van anderen. Met deze bestemming wordt voorkomen dat achter het erf van een derde wordt gebouwd.

- *Verkeer (artikel 16)*

De doorgaande verkeersvoorzieningen alsook de woonstraten zijn onder de bestemming Verkeer gebracht. Binnen de bestemming gaat het zowel om de doorgaande verkeersfunctie, als ook om de meer op verblijf gerichte functie met slechts bestemmingsverkeer (woonstraten).

Voor bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) langs doorgaande wegen is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen in het algemeen op grond van de Woningwet en het daarop gebaseerde *Besluit omgevingsrecht*.

- *Water (artikel 17)*

De bestemming Water komt voor ter plaatse van het Zijldiep in Pieterzijl en het Kommerzijlsterdiep in Kommerzijl.

- *Water, karakteristieke sloot (artikel 18)*

Het kenmerkende slotenpatroon in het gebied Middag-Humsterland is van waarde. Dat is zowel de provinciale Omgevingsverordening als in het gemeentelijk bestemmingsplan Buitengebied aangegeven.

Binnen dit bestemmingplan valt alleen de kern Den Ham in het gebied Middag-Humsterland. Voor zover delen van karakteristieke sloten binnen het plangebied vallen, zijn ze onder de bovenstaande bestemming geregeld.

- *Wonen (artikel 19)*

De woningen in het plangebied 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 woningen zijn door middel van bouwstroken dan wel bouwvlakken geregeld, waardoor een flexibiliteit in regeling wordt beoogd. Het aanwezige aantal woningen is het uitgangspunt.

Een zekere uitbreiding voor de woonfunctie kan 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 (bijgebouwen, aan- of uitbouwen) mogen per woning in beginsel een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> bedragen. Deze dienen achter de bepalende voorgevelrooilijnen te worden gebouwd. Met een afwijkingsregeling kan deze ruimte tot maximaal 75 m<sup>2</sup> worden vergroot. Bij de hoogteregeling van de woningen is aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Dubbelbestemmingen

- *Waarde - Archeologie 3 (artikel 20)*

Deze bestemming heeft betrekking op gebieden met een archeologische waarde. Voor het bouwen van bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> mogen de archeologische waarden niet worden verstoord. Er moet dan door de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport worden overlegd waarmee kan worden aangetoond dat geen sprake is van verstoring. Is er wel sprake van verstoring dan kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden tot bescherming van de archeologische waarden. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het doen van opgravingen of het treffen van maatregelen. Daarnaast is voor bepaalde activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden nodig. Ook hieraan kunnen voorschriften worden verbonden. Dezelfde uitzonderingen, niet voor oppervlaktes kleiner dan 50 m<sup>2</sup> zijn hiervoor van toepassing. Ook geldt als drempelwaarde dat het moet gaan om activiteiten die de méér dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden. Tot deze dieptevrijstelling heeft de raad besloten bij vaststelling van de Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie (06-10-2014).

- *Waarde - Archeologie 5 (artikel 20)*

Deze dubbelstemming heeft als doel om bij meer omvangrijke werkzaamheden na te gaan of er sprake is van archeologische waarden. De regeling is conform Waarde - Archeologie 3, maar hier geldt een beperking als het gaat om oppervlaktes groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Ook hiervoor geldt de dieptevrijstelling voor activiteiten die niet verder reiken dan 50 cm onder maaiveld.

- *Waarde - Dijk (artikel 21)*

Het karakter van de dijkdorpie als Kommerzijl wordt mede bepaald door de structuur van oude dijken. Binnen dit bestemmingsplan betreft dit met name de bebouwing aan de noordzijde van het dorp, langs het oude dijkrestant. Door middel van een dubbelbestemming wordt deze beschermd. Deze regeling ligt in het verlengde van die uit de tot nu toe geldende bestemmingsplannen.

- *Waarde - Natuur en landschap (artikel 22)*

De waterlopen in Kommerzijl en Pieterzijl zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde Natuur en landschap, waarmee tot uiting wordt gebracht dat naast de basisbestemming er ook sprake is van ecologische en landschappelijke waarden. Een dergelijke regeling sluit aan bij dit van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied.

- *Waarde - Reliëf (artikel 23)*

Het dorp Den Ham ligt deels op een met waterloop samenhangende laagte. Het is een kenmerk van het gebied Middag-Humsterland. Den Horn ligt deels op een restant van een oude inversierug.

Het reliëf dat met het ontstaan van deze landschapselementen is gevormd, is door middel van de dubbelbestemming *Waarde-Relief* beschermd. Ook hierbij wordt weer aangesloten bij de aangrenzende bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied waar deze waarden doorlopen.

- *Waarde - Verkaveling (artikel 24)*

Binnen de oude landschappen rond het Reitdiep e.o. komen sommige delen voor waar nog sprake is van een karakteristieke verkaveling. Hoewel deze delen voor het overgrote deel in het buitengebied liggen, komen ze incidenteel (Den Horn) in dit bestemmingsplan voor.

## **7. UITVOERBAARHEID**

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

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan opgemerkt worden dat het plan merendeels betrekking heeft op een regeling die is afgestemd op het bestaand gebruik. Wel is de regeling zoals uit het vorige hoofdstuk blijkt, vernieuwd. Beoogd wordt om daarmee de praktische toepasbaarheid te vergroten.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is naar de overlegpartners, zoals Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest gestuurd. Ook wordt het plan ter advisering voorgelegd aan de Omgevingsdienst Groningen. In hoofdstuk 8 van deze plantoelichting is daarvan verslag gedaan.

### **7. 2. 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 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. Het gaat hier met name om het incidenteel benutten van invullocaties van woningbouw en ontwikkeling van bestaande functies.

### **7. 3. Grondexploitatie**

De *Grondexploitatiewet* (onderdeel van de *Wet ruimtelijke ordening*) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied - enkele dorpskernen - wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gaat hierbij primair om een conserverend bestemmingsplan in een gebied met bestaande functies. Incidenteel biedt het plan ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen, maar deze zijn gebonden aan toepassing van een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de hiervoor benodigde procedure zal de grondexploitatie van de concrete plansituatie aan de orde komen.

## 8. OVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg als genoemd in artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerpbestemmingsplan op 19 juni 2014 via de mail aan de vooroverlegpartners ter kennis gebracht. De volgende reacties zijn ontvangen:

### 1. Waterschap Noorderzijlvest (brief 27 juni 2014)

Het waterschap Noorderzijlvest geeft aan met belangstelling van het bestemmingsplan kennis genomen te hebben. De inhoud van de waterparagraaf in de plantoelichting heeft de instemming van het waterschap. Over de verbeeldingen heeft het waterschap het verzoek om het rioolgemaal te Kommerzaal te bestemmen tot Bedrijf-Nutsvoorziening.

*Reactie gemeente:*

Hiermee is rekening gehouden.

### 2. Wetterskip Fryslân (mail 14 juli 2014)

Het waterschap constateert dat het bestemmingsplan (deels) in het beheersgebied van wetterskip Fryslân ligt. Geconstateerd wordt dat het plan het waterschap geen aanleiding tot het geven van opmerkingen geeft.

### 3. Provincie Groningen (brief 30 april 2014)

In de overlegreactie van de provincie wordt in de inleiding aangegeven dat de provincie met belangstelling en waardering kennis van het bestemmingsplan heeft genomen. Op enkele zaken verdient het bestemmingsplan enige aanpassing. Het betreft de navolgende onderwerpen.

#### Relatie provinciaal begrensd buitengebied

Omdat de bebouwde komgrenzen van de dorpen in enkele gevallen doorlopen in het door de provincie begrensd buitengebied, is hierop titel 4.3. van de Omgevingsverordening van toepassing.

In de plantoelichting moet aandacht worden besteed aan de aspecten 'stilte' en 'duisternis'.

*Reactie gemeente:*

In artikel 4.21. van de Omgevingsverordening Groningen is bepaald dat de toelichting op een bestemmingsplan inzicht biedt in de wijze waarop met de aspecten 'stilte' en 'duisternis' rekening is gehouden (het betreft hier bestemmingsplanregelingen in het aangewezen buitengebied). Het bestemmingsplan Schiere Dorpkjes voorziet in het regelen van de bestaande situatie binnen de bestaande kernen. Bij het vastleggen van de grenzen van het buitengebied zijn onderdelen van de bij de kern behorende bebouwing, om de voor de provincie moverende redenen, gelegen in het buitengebied. Bouwmogelijkheden zijn binnen de regels niet bij recht aanwezig (bij afwijking zal een afweging gemaakt worden). Met het leg-



gen van bouwvlakken worden in het bestemmingplan de bouwmogelijkheden beperkt. Daarnaast worden deze beperkt tot het in hoofdzaak realiseren van (vergunningvrije) bijgebouwen. Deze zaken hebben geen consequentie voor de aspecten 'stilte' en 'duisternis'. Deze kwaliteiten worden op basis van de hiervoor genoemde regeling voldoende beschermd. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit aspect nader aangevuld (in paragraaf 5.10).

De provincie vraagt verder aandacht voor de bebouwingsregeling bij enkele grotere percelen aan het Visvlieterdiep in Visvliet. Het zijn gronden die als tuin bij de woningen in gebruik zijn. Voorkomen moet worden dat strijdigheid ontstaat met de regeling uit de Omgevingsverordening die bepaalt dat bij woningen in het buitengebied de maat van 300 m<sup>2</sup> niet mag worden overschreden.

*Reactie gemeente:*

De bestemmingen van de grotere tuinen nabij het Visvlieterdiep zijn zo aangepast, dat daar geen bestemmingsregeling voor woningen op van toepassing is. Dat betekent dat artikel 18.2.e is komen te vervallen. In combinatie daarmee hebben de gronden gedeeltelijk een woonbestemming gekregen (tuin behorend bij het hoofdgebouw). Bovendien is de bebouwing van de woonbestemming beperkt tot het bouwvlak (artikel 18.2. onder a en d) Op deze hoofdregel is een afwijkingsbepaling van toepassing (artikel 18.3, onder a) tot maximaal 75 m<sup>2</sup>. Uit een controle van de betrokken woningen is gebleken, dat de omvang van de woningen inclusief de bouwmogelijkheden van bijgebouwen (bij recht en bij afwijking van het bestemmingsplan) de 300 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak niet overschrijden:

Hieronder worden de relevante adressen met oppervlaktes weergegeven:

Molenweg 1:  $150 + 75 = 225 \text{ m}^2$   
Molenweg 3:  $180 + 75 = 255 \text{ m}^2$   
Molenweg 4:  $100 + 75 = 175 \text{ m}^2$   
Molenweg 5:  $95 + 75 = 170 \text{ m}^2$   
Molenweg 6:  $165 + 75 = 240 \text{ m}^2$   
Molenweg 1:  $128 + 75 = 203 \text{ m}^2$ .

Ten aanzien van het landhuis, Stationsweg 10b, is het bouwvlak binnen het stedelijk gebied (= het dorpsgebied van Visvliet) gelegd, terwijl aan het gedeelte hierbuiten een agrarische bestemming is toegekend. Hiermee wordt recht gedaan aan het hobbymatig gebruik van deze gronden en ontstaat er geen bouwmogelijkheid voor bijvoorbeeld bijgebouwen op deze grond.

De provincie vraagt verder aandacht voor de artikel 4.27 en 4.27a uit de Omgevingsverordening.

*Reactie gemeente*

De betreffende artikelen beogen bescherming van karakteristieke panden dan wel panden met een waardevolle hoofdvorm in het buitengebied.

Met betrekking tot dit onderwerp is de toelichting (paragraaf 3.3., 4.1.) aangevuld. Daarbij wordt erop gewezen dat in 2012 door Libau een inventarisatie is ge-

houden van de karakteristieke elementen (inclusief ensembles) binnen de kernen van de gemeente. De binnen dit bestemmingsplan gelegen gebouwen, voor zover gelegen in het provinciaal aangewezen buitengebied, zijn niet als karakteristiek aangemerkt.

De achtererven van de panden Ds. Koppiusweg 10 en Ds. Koppiusweg 12 in Den Ham zijn gelegen in het buitengebied; de panden zelf zijn aangemerkt als karakteristiek maar vallen binnen het stedelijk gebied. Terzijde wordt nog opgemerkt, dat de panden binnen het stedelijk gebied, na bestuurlijke besluitvorming, via de welstandsnota en een paraplubestemmingsplan worden beschermd. Een verdere aanvulling van het bestemmingsplan is niet nodig.

De provincie merkt verder op dat de percelen Dorpsstraat te Den Horn (ter hoogte van nummer 20), Fransumerweg en Ds Koppiusweg te Den Ham met een bedrijfsbestemming gedeeltelijk in het begrensde buitengebied liggen. Hetzelfde geldt voor het dorps huis De Wending aan de Schoolstraat te Pieterzijl. Er ontbreekt in deze gevallen een bepaling dat de totale bebouwingsmogelijkheden éénmalig met 20% mogen worden uitgebreid (volgens artikel 4.26, lid 6 van de Omgevingsverordening). Dit is strijdig met de verordening.

*Reactie gemeente:*

De genoemde adressen te Den Horn, Den Ham (bedrijfsbestemming) en Pieterzijl (bestemming Maatschappelijk) hebben in de planregels een beperking gekregen conform artikel 4.26, lid 6 van de verordening. Dit betekent dat de uitbreidingsmogelijkheden bij deze panden zijn beperkt tot een éénmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande (bedrijfs)bebouwing en een éénmalige uitbreiding van de totale oppervlakte van het bestaande bouwperceel, te rekenen vanaf 17 juni 2009 (= vaststellingsdatum van de verordening) tot maximaal 20% van de totale vloeroppervlakte van de de bestaande (bedrijfs)bebouwing. Dit onder voorwaarde, dat de uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu, en tot verkeersoverlast.

De provincie merkt verder op, dat er twee gasleidingen in het bestemmingsplan zijn aangegeven. Op grond van provinciale gegevens is de constatering, dat er meer gasleidingen in het plangebied liggen. De provincie adviseert daarover contact met de leidingbeheerder op te nemen.

*Reactie gemeente:*

Uit contact met de leidingbeheerder is gebleken, dat er geen – planologisch te beschermen – leidingen door het plangebied lopen (30-10-2014). Verder wordt in de toelichting nader ingegaan op de consequenties van de hogedrukaardgasleiding gelegen in de nabijheid van het plangebied.

## 9. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 18 juni tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend door een zestal personen/instanties. Als onderdeel van dit bestemmingsplan is de 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan 'Schiere dörkpes' bijgevoegd. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie met een conclusie. Gegronde zienswijzen hebben vervolgens een vertaling gekregen in dit bestemmingsplan. De zienswijzen hebben voornamelijk invloed gehad op een aantal percelen op de verbeelding. Hierop zijn een aantal aanduidingen aangepast en dit is doorvertaald in de planregels. Verder is voor een aantal percelen een bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn alleen vergunningvrije bouwwerken toegestaan.