



Gemeente Zuidhorn



Gemeente Zuidhorn

Inhoud:

BügelHajema
ADVISEURS

/Assen

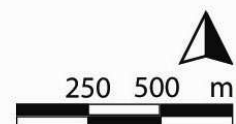
21 april 2008

overzicht gebied waarop bestemmingsplan Niezijl
betrekking heeft



gemeente Zuidhorn

tek.nr. 290.00.10.31.00.C01



■

Toelichting

.....



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Wetgeving	7
3.1.1	Gebiedsbescherming	7
3.1.2	Soortenbescherming	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan	9
3.2.2	Nota Bouwen en Wonen	12
3.3	Waterschap Noorderzijlvest	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.5	Overig beleid	18
4	Cultuurhistorisch en landschappelijk onderzoek	21
4.1	Historische en landschappelijke ontwikkeling Niezijl	21
4.2	Kwaliteiten en diskwaliteiten	22
5	Milieu	27
5.1	Milieuzonering	27
5.2	Externe veiligheid	27
5.3	Bodemonderzoek	28
5.4	Water	29
5.5	Wegverkeerslawaaï	31
5.6	Luchtkwaliteit	32
5.7	Ecologie	33
5.7.1	Inleiding	33
5.7.2	Beleid	34
5.8	Archeologie	37
6	Juridische vormgeving	41
6.1	Algemeen	41
6.2	Inleidende bepalingen	41
6.3	Bestemmingsbepalingen	41
6.4	Overige bepalingen	43
7	Economische uitvoerbaarheid	45



■

8	Inspraak en overleg	47
8.1	Inspraak	47
8.2	Overleg	48
8.3	Overige wijzigingen	50

Bijlagen

..... .

1

Inleiding

Aanleiding	Aanleiding voor het vervaardigen van dit bestemmingsplan voor de kern Niezijl is dat het vigerende beleid voor dit gebied niet meer actueel is. De vigerende plannen voor Niezijl zijn het bestemmingsplan Niezijl (vastgesteld 17 juni 1991 en goedgekeurd 10 september 1991) en het bestemmingsplan Niezijl, de Wieken (vastgesteld 26 juni 1995 en goedgekeurd op 6 oktober 1995).
Onderzoek	Voordat gestart is met het vervaardigen van onderhavig bestemmingsplan is in een korte studie gezocht naar de cultuurhistorische en landschappelijke identiteit van de kern Niezijl. Hiervoor heeft een ruimtelijke en functionele inventarisatie van het gebied plaatsgevonden. De resultaten van de studie zijn opgenomen in de toelichting op dit bestemmingsplan. Voorts is gekeken naar de volkshuisvestelijke situatie in de kern. In dit kader is ook overleg met de plaatselijke woningcorporatie gevoerd. De conclusies uit het gemeentelijk Woonplan zijn -voor zover relevant voor Niezijl- in het bestemmingsplan opgenomen.
Plangrens	Het plangebied volgt grotendeels de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. Op het overzichtskaartje voor in het plan is het plangebied met begrenzing zichtbaar.
Juridische systematiek	Het bestemmingsplan is voor de bestemming woongebied ontwikkeld als een globaal eindplan. Dit is een flexibel plan, waarin de bestemmingen in grote lijnen zijn aangegeven. Op basis hiervan kunnen bouwvergunningen worden afgegeven. De overige bestemmingen in het plan kennen een meer gedetailleerd karakter.

2

Huidige situatie

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het dorp Niezijl. Tevens wordt ingegaan op de ontwikkeling van de bevolkingsomvang in relatie tot de woningvoorraad en het woningbestand. Tot slot komen het aanwezige voorzieningenniveau en de plaatselijke werkgelegenheid aan bod.

Ligging en bereikbaarheid

Het dorp Niezijl ligt in het enigszins westelijk deel van de gemeente Zuidhorn. Het is een van de kleinere kernen. Op enkele kilometers afstand liggen de (hoofd)kernen Zuidhorn, Grijpskerk en Aduard. De stad Groningen ligt op een afstand van ruim 15 km. Niezijl ligt aan de doorgaande weg van Groningen naar Leeuwarden (Friesestraatweg). Langs het dorp rijden regelmatig streekbussen. Zowel Grijpskerk als Zuidhorn hebben een station aan de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Beide liggen voor Niezijl op fietsafstand. Zuidhorn wordt de status van transferium toegedacht. Het dorp heeft daardoor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Bevolkingsontwikkeling

Op 1 januari 2005 bestond de bevolking in Niezijl uit 499 inwoners. Begin 1998 had Niezijl 525 inwoners. De afgelopen vijf jaar is de bevolking jaarlijks gemiddeld met 4,4 inwoners gedaald. De bevolking in de gemeente als geheel is gegroeid van 17.909 inwoners in 1998 tot 18.287 in 2005. Dit houdt een gemiddelde jaarlijkse groei in van 37,6 inwoners. Deze groei hing de afgelopen jaren samen met een (relatief groot) gemeentelijk geboorteoverschot¹ en in mindere mate met een positief migratiesaldo. Het migratiesaldo fluctueerde in de afgelopen vijf jaar. Over het algemeen was sprake van een positief migratiesaldo in de gemeente (zie bijlage 1 tabel 1 en tabel 2)².

Ten opzichte van het gemeentelijk totaal is het percentage, dat in Niezijl woonachtig is, afgenomen. In 1998 woonde 2,9% van de gemeentelijke bevolking in Niezijl, in 2005 was dit gedaald tot 2,7%.

Woningvoorraad

De woningvoorraad in Niezijl is in de periode 1998 tot en met begin 2005 gegroeid met 5 woningen tot een totaal van 217 woningen. Dit komt overeen met een jaarlijkse groei van minder dan één woning. In de gemeente Zuidhorn is in de laatst bekende periode (1998-2003) de woningvoorraad toegenomen met ruim 75 woningen per jaar. In 2003 is de woningvoorraad hierdoor op 6.843 woningen uitgekomen.

¹ Gegevens voor de kern Niezijl zijn niet bekend.

² Voor nadere informatie wordt verwezen naar de Structuurvisie Zuidhorn.



Gemiddelde
woningbezetting

De gemiddelde woningbezetting in Niezijl is de afgelopen jaren gedaald. Begin 1998 lag de gemiddelde woningbezetting op 2,48 personen per woning. In 2005 lag dit op 2,30 personen per woning. Opvallend is de relatief hoge gemiddelde woningbezetting in de gemeente als geheel. In 1998 lag de woningbezetting hier nog op 2,67 personen per woning. In 2003 was dit slechts gedaald naar 2,65 personen per woning.

Voorzieningen en
werkgelegenheid

Niezijl kent een aantal voorzieningen. In het dorp komen op dit moment zes detailhandelvestigingen voor. Het dorp kent drie kerken. Wat sport en recreatie betreft, kunnen de sportzaal en de speelweide worden vermeld. Verder is binnen de kern een dorpshuis aanwezig. Deze voorzieningen leveren echter in beperkte mate een bijdrage aan de werkgelegenheid in het dorp. Een klein deel van de werkgelegenheid wordt gevonden in de agrarische sector. Verder is er enige kleinschalige bedrijvigheid aan huis. De beroepsbevolking is met name aangewezen op werkgelegenheid elders in de gemeente of provincie.



In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau uiteengezet. Voor de provincie Groningen zijn het Provinciaal Omgevingsplan en de Nota Bouwen en Wonen richtinggevend. Vanuit de gemeente geldt de structuurvisie Zuidhorn als voornaamste beleidskader. Daarnaast wordt het planologische belang van het Europese en landelijke natuurbeleid besproken.

3.1 Wetgeving

3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-beleid	Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).
Natuurbeschermingswet	In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument of Staatsnatuurmonument. Op deze manier worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd. Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden. In deze Natuurbeschermingswet 1998 zijn de beschermingsregimes van Natura 2000-gebieden en beschermd Natuurmonumenten op elkaar afgestemd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging maken rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden. Deze vergunningen worden verleend door het bevoegd gezag, meestal zijn dat de Gedeputeerde Staten.
Ecologische Hoofdstructuur	De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld in het POP.
Aantasting	Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met significant negatieve effecten op beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om



dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde "nee-tenzij"-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

3.1.2. Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de "lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten". Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

AMvB

De AMvB betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 deelt de beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. Voor de soorten in tabel 1 van de toelichting op de AMvB geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Voor de soorten uit tabel 2 en voor alle vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door de sector of de ondernemer zelf worden opgesteld en worden ingediend voor goedkeuring, zie het hiernavolgende. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten uit tabel 2 ontheffing worden aangevraagd.

Ontheffing

Een ontheffing zal worden verleend als:

- er geen benutting of economisch gewin plaatsvindt;
- zorgvuldig wordt gehandeld.

Dit houdt in elk geval in dat de werkzaamheden geen wezenlijke invloed hebben op de soort. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Verder moet voorafgaand aan de werkzaamheden in redelijkheid alles worden





verricht of nagelaten om te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken dat dieren worden gedood of verwond en verblijfplaatsen worden beschadigd. Hierdoor ligt het voor de hand dat in ieder geval buiten het broedseizoen zal moeten worden gewerkt.

Voor de soorten uit tabel 3 van de toelichting geldt geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Voor verstoring van deze soorten en van vogels kan slechts ontheffing worden verleend als aan drie voorwaarden wordt voldaan:

- als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- als er geen alternatief is voor de werkzaamheden of activiteit;
- als sprake is van een specifiek in de wet of de AMvB genoemde omstandigheid, bijvoorbeeld de bedreiging van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, bestendig gebruik en uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan (14 december 2000) gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. Per september 2005 is er een actualiseringproject gestart. Het college van Gedeputeerde Staten heeft hierover het volgende verklaard: *In december 2004 is de geldingsduur van het POP verlengd met twee jaar. Er zijn geen maatschappelijke ontwikkelingen die er toe nopen om het POP op dit moment integraal te herzien. Het beleidsmatige en juridische kader is onverkort actueel. Een uitgebreide herziening moet leiden tot de vaststelling van een nieuw POP in 2007 of 2008. Het verlengde POP wordt opnieuw vastgesteld en op een beperkt aantal onderdelen herzien of tekstueel aangepast. Op deze wijze beschikken we de komende vier jaar over een geldig POP en hebben we voldoende tijd om samen met burgers, andere overheden en belangenorganisaties een nieuw POP voor te bereiden.*

Beleidsthema's

De hoofddoelstelling van het POP is: voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling). Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie,





sterke steden en een leefbare omgeving. Het beleid voor de periode tot en met 2010 is in het POP onderverdeeld in vijf thema's: "Ondememend Groningen", "Wonen in Groningen", "Karakteristiek Groningen", "Bereikbaar Groningen" en "Schoon en Veilig Groningen". Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening. Doordat sprake is van maatwerk voor het gebied kan flexibel en adequaat worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Veilig Een van de aspecten van het thema Schoon en Veilig is kleinschalige waterberging. Deze waterberging moet er voor zorgen dat de waterstand in de boezem niet te hoog komt te staan, zodat het risico op overstroming wordt verkleind. Een stuurgroep zoekt naar geschikte locaties binnen de watersystemen in het Westerkwartier. Gedacht wordt aan het creëren van natuurvriendelijke oevers of zomerpolders. Daarbij is het de bedoeling dat bestaande functies blijven bestaan of zelfs worden versterkt. De huidige studielocaties liggen buiten het plangebied. Voor grootschalige berging is het Lauwersmeer in beeld.

Leefbaarheid Onder het thema Karakteristiek valt de aandacht voor het kleinschalige houtsingellandschap, zoals dat ruim ten zuiden van Niezijl voorkomt. Het verbeteren van de leefbaarheid van de woonomgeving in de provincie Groningen gebeurt in het kader van het project Leve(n)de Dorpen. Het loket hiervoor in regio West en heeft als doel het stimuleren van initiatieven op dorpsniveau. Bij het loket kunnen dorpsbewoners, verenigingen, stichtingen en ondernemers terecht voor deskundig advies over het opstellen van een gedegen projectplan of financiële ondersteuning.

Hergebruik In het herziene POP worden meer mogelijkheden geboden voor het gebruik van vrijkomende waardevolle panden, zoals oude boerderijen, om zo nieuwe en bestaande activiteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te stimuleren. Dit ter verbetering van de leefbaarheid van het platteland en het in stand houden van het cultureel erfgoed. Gedacht wordt aan gebruik voor wonen en diverse vormen van kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening. Afgezien van geringe aanpassingen zullen deze functies binnen de bestaande bebouwing een plaats moeten vinden. Bij de afweging op gemeentelijk niveau moet rekening worden gehouden met ongewenste effecten voor het landelijk gebied (bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, opslag van materialen of structurele verstoring van bestaande winkelvoorzieningen).



Regio West

De gemeente Zuidhorn valt onder de regio West. Het centrale thema van het regioperspectief voor de zone tussen Reitdiep en Van Starckenborghkanaal luidt: Genieten in eeuwenoud cultuurlandschap. Het POP stelt dat voor de regio een gezamenlijk woonbeleidsplan moet worden opgesteld. Hierin dient vooral aandacht uit te gaan naar extra mogelijkheden voor moderne vormen van ouderenhuisvesting en de locatiekeuze daarvan ten opzichte van voorzieningen. Het POP gaat niet specifiek in op de positie van de kern Niezijl.

Meerjarenprogramma West
2005+

Het landschap zoals zich dat door de eeuwen heen heeft gevormd, is de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen in de regio moeten zoveel mogelijk worden gecombineerd met de versterking van de landschappelijke structuur. Zo blijft de diversiteit aan landschappen in het Westerkwartier in stand. Kortom: behoud door ontwikkeling! De gemeenten, de waterschappen en de provincie werken sinds 2001 samen aan de ambitie dat West-Groningen een geliefd gebied wordt en blijft om in te wonen, te werken en te recreëren. De samenwerking vindt plaats op basis van een plan van aanpak met actiepunten. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier, waarin staat omschreven hoe de Regio West de samenhang tussen natuur, landschap, wonen en landbouw wil behouden en versterken. De samenwerking is gericht op projecten die zijn ondergebracht in vier thema's: Ondernemend, Wonen, Karakteristiek en Schoon en Bereikbaar. Het nieuwe meerjarenprogramma voegt hier een aantal nieuwe projecten aan toe:

- opzetten nieuwe organisatie "investeringsbudget landelijk gebied";
- opzetten van woon-zorgcombinaties;
- woningen voor ouderen, starters en alleenstaanden;
- kleinschalige waterberging en -bereikbaarheid noordelijk Westerkwartier.

West-Groningen streeft naar een goede samenwerking met het stedelijk netwerk. Daarvoor is de Regiovisie Groningen-Assen 2030 opgesteld. Die regiovisie probeert te zorgen voor een samenhang tussen de opgaven voor het stedelijke gebied en het landelijke gebied. De gemeenten Leek en Zuidhorn maken als enige twee gemeenten van Regio West deel uit van de regiovisie.

Regioperspectief

Bij het uitwerken en uitvoeren van het regioperspectief zijn de afspraken uit het convenant Regiovisie Groningen-Assen 2030 het vertrekpunt. Op basis van een eerste verkenning van de kansen en aandachtspunten maakt de provincie, rekening houdend met de



positionering, identiteit en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, samen met de gemeenten en het waterschap een ontwikkelingsperspectief.

Kaderrichtlijn Water

Het beleid uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is overgenomen in het POP II. Hierin staat het bereiken van ecologisch goed functionerende watersystemen centraal. In 2009 worden hiervoor stroomgebiedsbeheerplannen vastgesteld waarin waterkwaliteitsdoelen zijn opgenomen. In de beheerplannen zijn ook de effecten van het menselijk handelen in kaart gebracht (waaronder de puntbelastingen en diffuse belastingen) en zijn maatregelen geformuleerd om de doelstellingen te realiseren. Doorvertaling van de waterkeringsparagraaf in het bestemmingsplan speelt voor Nie zijl geen rol.

3.2.2 Nota Bouwen en Wonen

Ruimte voor kwaliteit

De provinciale Nota Bouwen en Wonen heeft als planperiode 2005-2008, met een doorkijk tot 2014. Het ontwerpplan is van mei 2005 en er is inmiddels een reactienota. Het streefdoel is het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in zowel de steden als de dorpen, onder andere door een fundamentele vernieuwing van de woningvoorraad. Doel is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod dat alle Groningers, ongeacht het inkomen, voldoende keuzemogelijkheden biedt. Het combineren van wonen met zorg vormt daarbij een belangrijk element. In het Westerkwartier is ongeveer 23% van de woningvoorraad aan te merken als sociale woningen.

Regiovisiegebied

Buiten het Regiovisiegebied (waaronder Zuidhom), blijft de woningbehoefte achter bij de verwachtingen. De provincie constateert dat de druk op de bestaande woningvoorraad zo groot is dat er onvoldoende ruimte is voor de uitplaatsing van huurders uit complexen die gesloopt of ingrijpend aangepakt zouden moeten worden. Door sneller en meer woningen te bouwen, zou de druk kunnen worden verlaagd en weer ruimte ontstaan in de bestaande voorraad. Het daarmee gepaard gaande risico van snelle stijging van de leegstand (met alle gevolgen van dien voor de leefbaarheid) wil de provincie ondervangen door aan gemeenten alleen direct bouwrecht te verlenen voor een periode van niet meer dan vier jaar. Dit vraagt dus om een fasering. Gemeenten krijgen twee jaar extra de tijd, tot en met 2008, om hun woonplannen te realiseren. In het Regiovisiegebied blijft de komende jaren sprake van een grote groei van de woningbehoefte. Door het achterblijven van de bouwproductie wordt deze regio geconfronteerd met een forse stijging van het woningtekort. Er zitten momenteel erg veel bouwplannen in de pijplijn. De provincie is bereid om in deze regio in totaal circa





8.000 woningen aan bouwcapaciteit goed te keuren voor de uitbreiding van de woningvoorraad in de periode van 2009 tot en met 2014.

Contingent Tussen 1997 en 2004 heeft de gemeente Zuidhorn 363 woningen gerealiseerd. De gemeente heeft tot 2008 een bouwcontingent van 530 nieuwbouw en 79 vervangingswoningen (totaal 609). Tot 2014 mogen nog 475 woningen worden gebouwd. Daarvan zijn 360 woningen nieuwbouwprojecten. De provincie schat in dat de gemeente daarmee nog 54% van de bouwplannen moet realiseren tot 2008.

Realisatie van het aandeel sociale woningbouw blijft achter bij de ambities van de provincie.

Woonplan Een forse verhoging van de transformatieopgave lukt alleen als de Groninger gemeenten deze opgave concreet uitwerken in woonplannen, vanuit een brede visie op alle zaken die van invloed zijn op de kwaliteit van het wonen. Daarom zal de provincie uiteindelijk alle gemeenten verplichten een woonplan op te stellen. Een woonplan moet zowel een sloop- als een bijbehorend nieuwbouwprogramma bevatten en de doelgroepen van de nieuwe en bestaande woningen moeten erin staan beschreven. Bovendien moet het woonplan een bijdrage leveren aan de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten die een goed woonplan indienen, mogen extra woningen bouwen. Centraal criterium daarbij is de mate waarin gemeenten door middel van transformatie van de bestaande woningvoorraad en bijbehorende vervangende nieuwbouw de woonwensen van de consument vervullen.

Stad/platteland De provincie zet in op de concentratie van woningbouw in de stedelijke centra en een restrictief beleid op het platteland. Deze centra zullen hoogwaardige woonkwaliteit moeten bieden in voldoende omvang. Met de stedelijke centra worden harde afspraken gemaakt. Wanneer een gemeente onvoldoende bouwt, dan wordt het ontbrekende deel toegewezen aan omliggende gemeenten of de provincie houdt dit vooralsnog achter. Wanneer een gemeente onvoldoende sloopt, dan krijgt deze minder ruimte om de woningvoorraad uit te breiden. Ten slotte merkt de provincie op dat minimaal 40% van de nieuwbouw in de stedelijke centra via particulier opdrachtgeverschap dient te worden gerealiseerd.

3.3 Waterschap Noorderzijlvest

Gebied en taken Het Waterschap Noorderzijlvest is belast met de zorg voor de waterkering en de zorg voor de waterhuishoudkundige systemen en





Waterbeleid	de zuivering van afvalwater in ± 144.000 ha van het noordelijk en westelijk deel van de provincie Groningen, het noordwestelijk deel van de provincie Drenthe en in een klein deel van de provincie Fryslân: het Lauwersmeergebied. Daarnaast is de zorg voor een aantal vaarwegen in dit gebied eveneens aan het waterschap opgedragen. De in 1990 in werking getreden Wet op de waterhuishouding is gericht op de bevordering van samenhang en doelmatigheid in beleid en beheer in de omgang met het oppervlaktewater en het grondwater, zowel naar aspecten van kwantiteit als kwaliteit. Beoogd wordt de bevordering van een goede onderlinge afstemming van het waterhuishoudkundig beleid met het andere overheidsbeleid waarvan het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid wel de belangrijkste zijn. Dit is streven naar een “integraal waterbeheer”. Het hoogste waterbeleidskader met een wettelijk karakter is de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze is eind 2000 van kracht geworden. Voor Nederland is de in 1999 door de Tweede Kamer vastgestelde Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) het belangrijkste beleidskader. Dit is aangevuld en geactualiseerd in de rijksnota Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw. De provincies hebben dit uitgewerkt in de beide Provinciale Omgevingsplannen.
-------------	--

Waterbeheersplan	De waterschappen dienen op grond van artikel 9 van de Wet op de waterhuishouding een beheerplan op te stellen voor hun grondgebied. Voor het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest is dit gebeurd met het Waterbeheerplan 2003-2007. De missie van het Waterschap Noorderzijlvest is: een overheidsonderneming voor een veilig en duurzaam waterbeheer. Naast de genoemde taken zijn bodemdaling, klimaatverandering en waterverontreiniging hierbij zorgpunten.
------------------	--

Planologische afstemming	Een goed overleg tussen alle participanten in een vroegtijdig stadium van de waterhuishoudkundige en ruimtelijke planontwikkeling is essentieel voor een juiste afstemming. Om dit overleg te structureren, heeft het Rijk besloten daartoe een watertoets in de vijfde nota ruimtelijke ordening op te nemen. In het hierop volgende wateradvies zal het waterschap op basis van de kenmerken van het plaatselijke watersysteem de hieraan verbonden gevolgen voor veiligheid, wateropvang en waterkwaliteit in ieder geval aan de orde stellen.
--------------------------	---

3.4 Gemeentelijk beleid

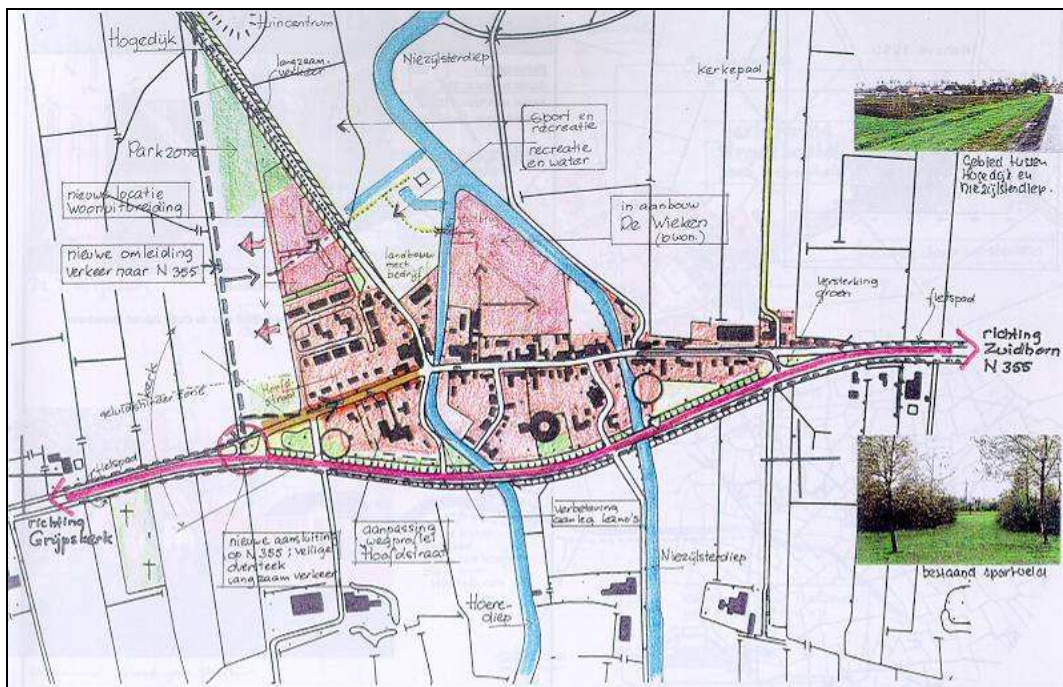
Kwaliteit	Wat de ontwikkelingen op de woningmarkt betreft, staat de gemeente op een splitsing van wegen. De kwalitatieve bouwvraag dient meer aandacht te krijgen. Kwaliteit in het bouwprogramma duidt enerzijds op nieuwbouw, waarbij rekening wordt gehouden met duurzame
-----------	--



stedenbouw en anderzijds op revitalisering van de bestaande voorraad en aandacht voor herinrichting. Daarnaast ligt er de provinciale claim om het aandeel sociale woningbouw te versterken.

Structuurvisie

In 1998 is de integrale Structuurvisie Zuidhorn vastgesteld. Deze structuurvisie biedt op hoofdlijnen een ontwikkelingsperspectief, waarop het ruimtelijk beleid gebaseerd dient te worden voor de komende 10 à 15 jaar. Doel is om de kwaliteit van het wonen, werken en het verblijven van de inwoners te bevorderen.



Structuurvisie Niezijl

Voor iedere kern in de gemeente Zuidhorn is een aantal thema's uitgewerkt op het gebied van wonen, werken, verkeer, voorzieningen en milieu. In de structuurvisie worden de volgende aandachtspunten gegeven voor Niezijl:

- karakteristieken worden bepaald door de wegstructuur en het naar binnen dringende dijklichaam van de Hogedijk;
- de provinciale weg N355 vormt een harde grenslijn in zuidelijke richting;
- opvallend is het door het Niezijlsterdiep en het Hoerddiep omringde hart van de kern;
- relatie met de waterzijde van beide diepen wordt amper beleefd vanuit de kern;
- aansluiting bij de ontwikkeling rond het haventje;
- verplaatsing van het landbouw-mechanisatiebedrijf;



- groenafronding bij het sport- en speelveld.

Als actiepunten worden in de structuurvisie vermeldt:

- uitbreiding van de kern in westelijke richting op de sportvelden;
- verplaatsing van de sportvelden tussen de Hogedijk en het Niezijlsterdiep in, met aansluitend mogelijkheden voor de recreatie;
- recreatieve inrichting van waterzijde Niezijlsterdiep noordelijk van de kern;
- aanpassing wegprofiel westelijke tak van de Hoofdstraat;
- opwaardering westelijke entree Hoofdstraat overgaand in de Hogedijk;
- nieuwe aansluiting en omleiding voor het doorgaande verkeer naar de N355 ter ontlasting van de Hogedijk met een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers;
- herinrichting van het dijklichaam bij de kern;
- inrichting parkzone westelijk van de Hogedijk;
- kerkepad tussen Niezijl en Niehove.

Dit bestemmingsplan borduurt grotendeels voort op voorgestane actiepunten. Van bovengenoemde actiepunten zijn reeds gerealiseerd:

- inrichting parkzone westelijk van de Hogedijk;
- kerkepad tussen Niezijl en Niehove;
- opwaardering westelijke entree Hoofdstraat overgaand in de Hogedijk met inrichting als 30 km/uur-gebied;
- aanpassing wegprofiel westelijke tak van de Hoofdstraat met inrichting als 30 km/uur-gebied.

Fasering

Naar aanleiding van de provinciale nota Bouwen en Wonen hebben de gemeenten Zuidhorn, Marum, Leek en Grootegast gezamenlijk het Woonplan Westerkwartier (11 december 2001) opgesteld. In dit Woonplan zijn de programma's voor nieuwbouw en transformatie voor de periode 2002-2006 op elkaar afgestemd.

Woonplan

In het gemeentelijk Woonplan zijn de belangrijkste conclusies dat er voor starters en jongeren niet geheel aan de behoefte aan huurwoningen kan worden voldaan, met name in de middeldure prijsklasse. Voor doorstromers en degenen in de middelste leeftijdscategorie is er een tekort aan dure koopwoningen. Het aanbod aan ouderenwoningen loopt achter bij de vraag. Wanneer wordt gekeken naar de woninggrootte, dan blijkt een flink tekort aan driekamerwoningen, een tekort aan vijfkamerwoningen en een overschot aan vierkamerwoningen. Het aandeel eengezinswoningen overstijgt de vraag flink, terwijl het aandeel appartementen en het





aandeel ouderenwoningen zullen moeten groeien om aan de vraag ernaar te kunnen voldoen. Om adequaat in te spelen op de groeiende vraag naar ouderenwoningen, zal in de samenstelling van de woningbouwprogramma's met name aandacht moeten zijn voor dit tekort.

De bovenstaande transformatie-opgave is geen gemakkelijke. Er is zowel een tekort aan huur- als aan koopwoningen. Verkoop van huurwoningen is wat dat betreft geen optie. Huurwoningen slopen en vervangen door koopwoningen biedt ook geen uitkomst, tenzij er sprake is van verdichting op die transformatielocaties.

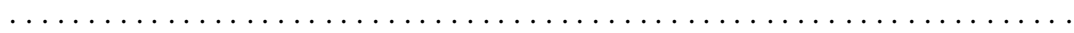
Dat neemt niet weg dat er voor moet worden gewaakt dat ook de huurwoningvoorraad kwalitatief blijft voldoen. De woningcorporatie Wold en Waard zal ook in de gemeente Zuidhorn moeten zorgen voor een blijvende verjonging van haar huurwoningenvoorraad. Om tegemoet te komen aan de woningbehoefte zullen voornamelijk vierkamerwoningen uit de markt moeten worden genomen, terwijl nieuwbouw juist in de vorm van drie- en vijfkamerwoningen moet worden gerealiseerd. Verouderde eengezinswoningen kunnen plaatsmaken voor appartementen en specifieke ouderenwoningen. Bovendien moet ook hier worden onderzocht op herstructureeringslocaties, of woningen door verregaande renovatie levensloopbestendig worden gemaakt. Met name de voorraad ouderenwoningen moet substantieel worden uitgebreid.

Het is de vraag of de verdeling over de verschillende woonvormen onverkort voor een kleine kern als Niezijl van toepassing is. Omdat de in Niezijl beschikbare locaties aan de rand van het dorp liggen, kan waarschijnlijk het beste op de categorie grote eengezinswoningen worden ingezet.

Woningbouwprogramma

In de gemeente Zuidhorn worden in de periode 2002-2006 ruim 650 woningen gebouwd. Ruim 200 woningen worden getransformeerd, deels door verkoop en deels door sloop. De effecten van dit beleid zullen zijn dat eind 2006 de gemeente nog een flink tekort aan huurwoningen kent. Het tekort aan goedkope huurwoningen neemt toe. Het aandeel middeldure huurwoningen is eind 2006 flink gestegen, maar zou gezien de behoefte nog meer mogen toenemen. De koopwoningvoorraad zal procentueel nog verder stijgen. Het overschot aan koopwoningen neemt toe. Dit geldt voor koopwoningen in alle prijsklassen. Ten aanzien van de woninggrootte blijkt dat het de gemeente lukt om het aanbod naar de behoefte te laten groeien. Alleen het aantal vierkamerwoningen zou nog wat verder moeten worden teruggebracht.

Ondanks de overschotten aan eengezinswoningen neemt deze voorraad tot eind 2006 flink toe. Gevolg is dat het overschot behoorlijk





groeit. De hoeveelheid tussenwoningen is goed op peil gebracht, maar het overschot aan vrijstaande woningen is daarentegen verdubbeld. Natuurlijk geldt de nuancering met betrekking tot de levensloopbestendige nieuwbouw. De uitbreiding van de gestapelde woningen lijkt wat door te schieten, maar kan in de praktijk meevallen als ze goed aansluiten bij de woonwensen van ouderen.

Tot zover de conclusies van het woonplan. Hierbij past de kanttekening dat het WBO uit 1998 als onderlegger heeft gediend van het woonplan. Dat heeft ertoe geleid dat met een aantal aspecten, zoals de individualisering en de groei van de welvaart de afgelopen jaren, in onvoldoende mate rekening is gehouden. De vraag in de koopsector wordt onderschat, terwijl de vraag in de goedkope huursector wordt overschat.

Naar aanleiding van de conclusies van het Woonplan is onderzocht in hoeverre de gewenste nieuwbouw in Niezijl aan de in het Woonplan geformuleerde behoefte kan voldoen.

Woningbouw Niezijl

Conform de voorgestelde woningverdeling (vastgesteld 16-12-2002) kunnen er in periode 2002 tot en met 2006 in Niezijl 6 koopwoningen worden gerealiseerd; drie in 2005 en drie in 2006. Gezien dit beperkte contingent kunnen niet alle gewenste typen woningen in Niezijl worden gerealiseerd. De gemeente poogt zowel duurdere koopwoningen als seniorenwoningen te realiseren. Gestimuleerd zal worden dat de woningen “levensloopbestendig” zijn, zodat ze ook voor ouderen op latere leeftijd nog goed zijn te bewonen. Aan de behoefte aan middeldure huurwoningen zal op andere locaties in de gemeente moeten worden voldaan. Voorts probeert de gemeente zoveel mogelijk drie- en vijfkamerwoningen te realiseren, zodat ook in de behoefte zoals omschreven in het Woonplan kan worden voorzien.

3.5 Overig beleid

Duurzame stedenbouw

Belangrijk aandachtspunt in het gemeentelijk ruimtelijk beleid is het stimuleren van maatregelen op het gebied van duurzame stedenbouw. In dit kader kan worden gewezen op het Convenant Duurzaam Bouwen, dat eind 1997 door de gemeente is ondertekend. Aspecten van duurzame stedenbouw die hieronder aan de orde komen zijn integraal waterbeheer, duurzaam bouwen en het gebruik van zonne-energie. De gemeente heeft een subsidieregeling voor duurzaam bouwen, deze heeft betrekking op nieuwbouw door particulieren.





In het kader van integraal waterbeheer zullen bij de nieuwbouw van woningen de mogelijkheden worden onderzocht om het hemelwater van daken en verharding van de riolering af te koppelen. In eerste instantie wordt hierbij gedacht aan extra bergingscapaciteit en aan gebufferde afwatering van hemelwater op de aanwezige wijkjes.

Het verharden van oppervlakten wordt zoveel mogelijk vermeden. De toegevoegde versterking van woningen en erven zal worden gecompenseerd in oppervlaktewater. Verder zal aandacht worden besteed aan het gebruik van (passieve) zonne-energie. Oriëntatie van de woningen op de zon is de belangrijkste voorwaarde. Tot slot zal het gebruik van duurzame materialen worden gestimuleerd.

Verkeersveiligheid

Door het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid (ROV) is een onderzoek verricht naar het aantal ongevallen op wegen in de provincie Groningen in de periode 1990-1994. Deze aandachtspunten zijn in het gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid nader uitgewerkt (Verkeersveiligheidsplan 1998).

Duurzaam veilig

De gemeente acht het nemen van maatregelen op basis van het "Duurzaam veilig"-beleid wenselijk. Dit beleid is gebaseerd op drie uitgangspunten:

- het voorkomen van onbedoeld gebruik van een weg;
- het voorkomen van ontmoetingen met snelheidsverschillen;
- het voorkomen van onzeker gedrag.

Het is zaak het plangebied op een zodanige wijze te ontwikkelen dat zoveel mogelijk kan worden tegemoetgekomen aan deze uitgangspunten.

Categorisering

In het beleid wordt uitgegaan van drie soorten wegen:

- wegen met een stroomfunctie (auto(snel)wegen);
- wegen met een gebiedsontsluitende functie ("verzamel- en verdeelwegen");
- wegen met een verblijfsfunctie (woonerven).

In het dorp komen wegen voor met een gebiedsontsluitende functie als wel met een verblijfsfunctie. De kom van Niezijl is in zijn geheel ingericht als 30 km/uur-gebied. Hierdoor is de verkeersveiligheid vergroot.

Indien nodig zullen de bestaande omringende wegen en de nog aan te leggen nieuwe wegen ten behoeve van het beperken van de snelheid en het vergroten van de verkeersveiligheid worden aangepast.





Sociale veiligheid

Een belangrijk uitgangspunt bij de opzet van huisvestingsplannen en een rechtstreeks verlengstuk van het thema duurzaamheid is het creëren van een sociaal veilige omgeving. Daarbij zal de gemeente gebruik maken van een objectief en landelijk vastgesteld controle-instrument: het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit instrument omvat een uitgebreide checklist en een beoordelingssystematiek, waarmee wordt gecontroleerd of onveilige situaties zich voordoen. De gemeente stimuleert huiseigenaren die maatregelen in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen doorvoeren.

De werkgroep Sociale Veiligheid heeft vier criteria opgesteld waaraan de nieuwbouwlocatie zal moeten voldoen. Dit zijn:

- verlichting: herkenbaarheid van personen binnen een afstand van 4 m;
- overzicht: duidelijke zichtlijnen en routes, duidelijke in- en uitgangen;
- toezicht: toezicht op de omgeving, betrokkenheid en verantwoordelijkheid met betrekking tot de omgeving;
- keuzemogelijkheid: het kiezen van een alternatieve route, een andere in- of uitgang.

Bij nieuwbouw en eventuele herinrichting van de openbare ruimte zal aan deze eisen zoveel mogelijk worden tegemoetgekomen. Voorts zullen maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan het verlichten van donkere plekken.

Gehandicapten en ouderen

Bij nieuwbouw en eventuele herinrichting zal ook gekeken worden naar de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen. Verder zal aandacht worden besteed aan de "bruikbaarheid" van de te bouwen woningen voor ouderen en gehandicapten. Wanneer dit wenselijk is, kan de inrichting van deze woningen worden aangepast aan de eisen die door deze doelgroepen worden gesteld.



Cultuurhistorisch en landschappelijk onderzoek

4.1 Historische en landschappelijke ontwikkeling Niezijl

De geschiedenis (en het huidige voorkomen) van Niezijl wordt in belangrijke mate bepaald door het water en de dijken.

Voor de 12^{de} eeuw werd het achterland beschermd door een oude kustwal ter plaatse van de huidige nullijn op de kaart, iets ten zuiden van Niezijl. Op deze lijn ligt nu nog een reeks boerderijen.

In een wat latere periode werd meer noordelijk een dijk aangelegd, waarop de latere verbindingsweg van Groningen naar Leeuwarden kwam te liggen. Van noord naar zuid loopt het Hoerediep. Deze natuurlijke loop vormde met het Oude Riet een natuurlijke watergang die waarschijnlijk teruggaat op een wadpriel. Net ten noorden komen beide lopen samen in wat nu het Kommerzijsterdiep heet. In de vijftiende eeuw werd in het Hoerediep een sluis aangelegd: de Bomsterzijl. Niezijl heette oorspronkelijk Bomsterzijl. Er ontstond een situatie met in het noordoosten, door dijken omgeven het Humsterland, in het noordwesten de polder Ruigewaard en in het zuiden het oudere gebied. Daartussen lag een laagte met het Kommerzijsterdiep en het Oude Riet. Rond 1560 werd het Niezijlsterdiep gegraven. In dit diep werd ook een sluis aangelegd. Ook werd het gebied ten noordoosten van Niezijl verder ingepolderd door de aanleg van een dijk (de Uiterdijk).

Tussen de twee sluizen kreeg het dorp Niezijl door bebouwing aan weerszijden van de weg op de dijk zijn huidige vorm.

In de 16^{de} eeuw (de 80-jarige oorlog) kort na de graafwerkzaamheden aan het Niezijlsterdiep, werd op het strategisch belangrijke punt ten noorden van Niezijl een schans gebouwd, die aan het eind van de eeuw weer werd ontmanteld. Deze schans stond op het punt waar het Hoerediep en het Niezijlsterdiep uitmonden in het Kommerzijsterdiep. In 1661-1663 werd de eerste kerk gebouwd in Niezijl. Deze werd gesticht door burgers van Niezijl; de boeren hadden hun verplichtingen elders.

Rond 1730 was de dorpsnijverheid nagenoeg gelijk aan die van Grijpskerk. Er waren toen twee molens en een opvallend groot aantal schippers.

De bebouwing concentreerde zich op de voormalige dijk (de Hoofdstraat), eerst tussen de twee diepen, later in verdunde vorm daarbuiten. De oude kern van het dorp heeft de status van "Terrein van archeologische waarde, uit de nieuwe tijd" (monumentnummer 15228).

Ook in zuidelijke richting langs wegen en water en in noordelijke richting langs de Hogedijk ontstond lintbebouwing. Ten slotte werd in de jaren zeventig een klein wijkje gebouwd achter de Hogedijk. In de jaren negentig werd het hoger gelegen gebied van de schans bebouwd.

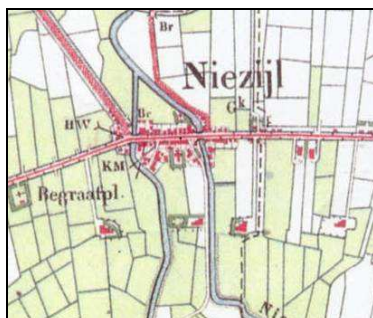
De laagte aan weerszijden van de diepen is onbebouwd gebleven en loopt bijna door tot aan de bruggen.



Topografische kaart Niezijl 1821



Topografische kaart Niezijl 1853



Topografische kaart Niezijl 1900



Topografische kaart Niezijl 2000

4.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

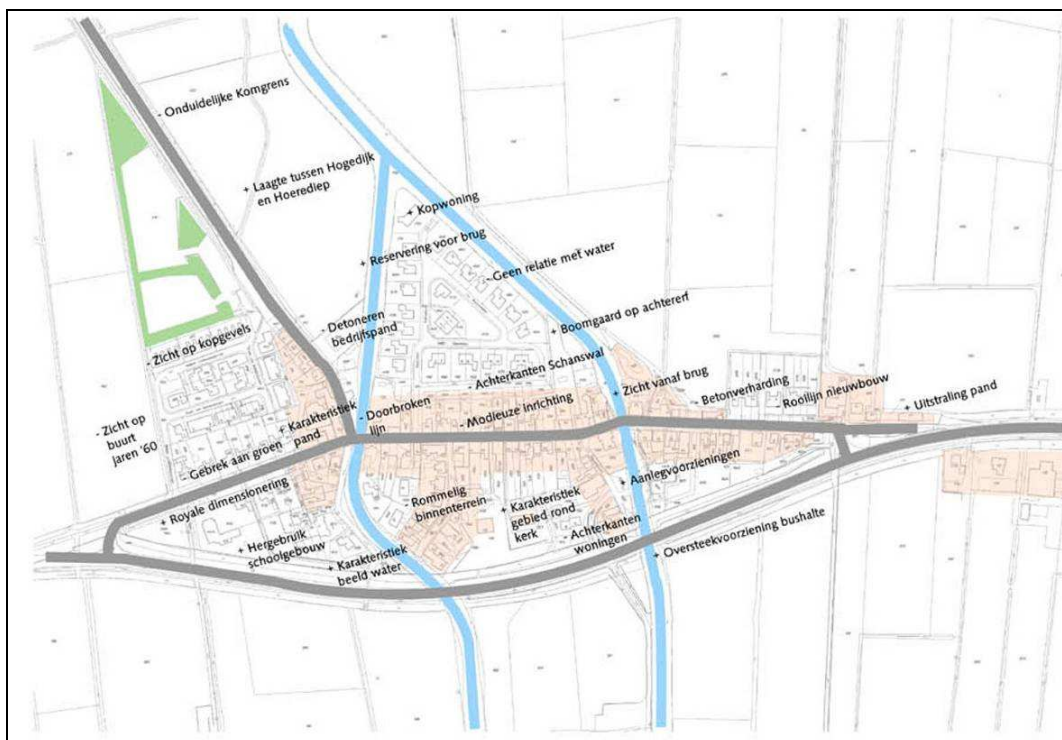
Inleiding

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een beknopte identiteitsstudie uitgevoerd. In deze identiteitsstudie is gekeken naar de historie en de waarden van het dorp Niezijl enerzijds en naar de ontwikkelingen en verbeterpunten anderzijds.

De identiteitsstudie geeft hiermee een beeld van zaken die van belang zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan. De elementen die uit deze studie naar voren komen, kunnen echter ook zaken bevatten die niet rechtstreeks zijn op te nemen in het bestemmingsplan. Deze elementen zijn wel aspecten waar de gemeente rekening mee kan houden bij het opstellen van beleid.

Hogedijk

Het zicht op het landschap en het water vanaf de Hogedijk is een kwaliteit, omdat hier de wisselwerking tussen de kern en het landschap optimaal wordt beleefd. De komgrens is niet geheel duidelijk vanwege de aanwezigheid van een speel- en recreatiegebied dat eigenlijk niet past bij het karakter van het dorp. In de structuurvisie is dit terrein gedeeltelijk aangewezen als woningbouwlocatie. De zichtbare kopgevels van de rijtjeswoningen ten zuiden van het recreatiegebied verstoren het ruimtelijk beeld van de historische Hogedijk in het zeekleilandschap. Het bedrijfspand aan de oostzijde van de Hogedijk detoneert met de omgeving en is in die zin een diskwaliteit. Qua massa en functie past het gebouw niet bij de kleinschalige woonbebouwing. Het verstoort zicht op het water vanaf de Hogedijk vanuit het dorp.



Kwaliteiten en diskwaliteiten

Hoofdstraat

Komend vanuit het westen wordt het beeld bepaald door een in de jaren zestig gebouwde buurt. De rijtjeswoningen presenteren zich niet naar het buitengebied vanwege de gesloten kopgevels. Het beeld vanuit het landschap is hierdoor weinig karakteristiek en stenig.

Het eerste deel van de Hoofdstraat met de kerk en de in de jaren vijftig gebouwde woningen is royaal gedimensioneerd, wat als een



kwaliteit wordt gezien. Een diskwaliteit is de brede asfaltverharding en het ontbreken van goede laanbeplanting. Het dorps huis aan dit deel van de Hoofdstraat is in minder goede staat van onderhoud, maar wordt als historisch pand (oud schoolgebouw) gezien als een kwaliteit. Het kruispunt van de Hoofdstraat met de Hogedijk is recentelijk opnieuw vormgegeven. Door de nieuwe vormgeving is de doorgaande lijn van de Hoofdstraat verdwenen. De kleurkeuze van het bestratingmateriaal is wat frivool voor de historische kern, maar de herinrichting is met zorg vormgegeven.

Nederlands-hervormde kerk

Het steegje naar de Nederlands-hervormde kerk is een stedenbouwkundig aardig element en legt de nadruk op de bebouwingsdichtheid in de kern. Het gebied rond de kerk is karakteristiek. De achterkantsituatie van de woningen aan de Havenstraat is rommelig en verstoort daarmee de kwaliteit van de kerk en het kerkterrein.

De omgeving van de brug over het Niezijsterdiep vormt een karakteristiek deel van het dorp. Als toegang voor een agrarisch bedrijf ten noorden van Niezijl ligt een grote betonverharding tussen de historische bebouwing. Die verharding past niet bij de breedte van de overige straten en is qua kleurstelling en materiaalgebruik niet afgestemd op het overwegende beeld.

Ten slotte is de afwijkende rooilijn en de uitstraling van de nieuwe bebouwing aan de noordzijde van de Hoofdstraat niet passend bij de kwaliteit van Niezijl. Deze bebouwing voegt zich slecht in het beeld qua oriëntatie, rooilijn en massa.

Bomsterschans en Oude Haven

De uitstraling van de Bomsterschans wordt gezien als een kwaliteit van Niezijl vanwege de stedenbouwkundige relatie met het water van het Hoerediep en de Oude Haven. Deze straten hebben een karakteristieke uitstraling dankzij de historische bebouwing. De uitstraling van de woningen op een binnenterrein past hier slecht bij en deze woningen zijn verder matig bereikbaar. De situatie is voor verbetering vatbaar.

Plan De Wieken

De buurt ten noorden van de Hoofdstraat heet De Wieken. De oude bebouwing aan de rand (Schanswal) heeft een rommelige uitstraling. Het ontbreken van een goede erfafscheiding is hiervan de oorzaak. Verder valt op dat er weinig relatie is met het water dat aan twee zijden langs de buurt loopt. De woning die de noordelijke beëindiging van de buurt vormt, is van stedenbouwkundige kwaliteit. Aan de oostzijde van het plan is een ruimtelijke reservering opgenomen voor een voet- en fietspad met brug over het Hoerediep in de richting van





de Hogedijk. Deze kleinschalige infrastructuur kan de belevingsmogelijkheden van het landschap verbeteren. Aan de oostzijde van de buurt bestaat de mogelijkheid tot een blik op de kwaliteit van het Niezijlsterdiep. Hier is echter ook zicht op het achtererf van een woning aan de Hoofdstraat. Het erf is in gebruik als boomgaard. Er zal voor moeten worden gewaakt dat deze kwaliteit in stand wordt gehouden.

Havenstraat

De Havenstraat is een kwalitatief goede straat vanwege de eenduidige historische bebouingswanden. De haven met aanlegsteiger en de veilige oversteek naar de aan de overzijde van de rondweg gelegen bushalte dragen als inrichtingselementen bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Een diskwaliteit vormt de achterzijde van de woningbouw aan de Havenstraat. De erfinrichting die grenst aan het terrein van de Nederlands-hervormde kerk, is van een lage kwaliteit en verstoort de beleving van dit gebied.



5.1 Milieuzonering

De agrarische bedrijven in het aangrenzende buitengebied liggen op een zodanige afstand dat er over en weer geen hinder of beperkingen ten aanzien van woningbouw of de bedrijfsvoering ontstaan. De milieugebruiksruimte van alle bedrijven in de omgeving blijft op ruime afstand van het dorp.

5.2 Externe veiligheid

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Beide vormen zullen worden omgezet in harde normen die uitgangspunt dienen te zijn voor het ruimtelijke beleid en het milieubeleid. Een eerste aanzet tot het geven van wettelijke normen heeft plaatsgevonden met het opstellen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In dit besluit, dat per 27 november 2004 van kracht is, worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven.

Plaatsgebonden risico

Volgens artikel 10, lid 1 van het besluit ligt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in dit geval bij 10⁻⁶ per jaar (een ongeval met dodelijke afloop binnen 1.000.000 jaar).

Naburige bedrijvigheid	Rondom het plangebied zijn bedrijven gesitueerd die op de risicokaart van de provincie Groningen zijn vermeld: Het dichtstbijzijnde gevaarlijke bedrijf is Zwama kunstmest (Kievitsweg 19 te Grijpskerk) met opslag van kunstmeststoffen. Deze heeft een effectstraal van 800 m, maar ligt op meer dan 1,5 km van Niezijl. Andere bedrijven zoals Oosterhof Auto (Lageweg 8, Grijpskerk) met een tankstation voor onder andere LPG (ondergronds), het KCA-depot (Transportweg 2, Zuidhom) een afvalbedrijf en verzamelstation met opslag giftige stoffen en de NAM-locaties Oosterzand (Hoendiep, Oldekerk) een winput voor aardgas en NAM Grijpskerk UGS BU Groningen (Waardweg, Grijpskerk) hebben allemaal minder dan 500 m effectstraal en liggen op een veel grotere afstand van Niezijl. De afstand tot het plangebied is dermate groot, dat ingeval van een ongeval de bewoners geen risico lopen.
Infrastructuur	De rijksweg N355 is mede aangewezen voor gevaarlijk transport van onder meer propaan en het Van Starckenborghkanaal is aangewezen voor het vervoer van brandbare vloeistof. De effectstraal van de N355 is op 460 m gesteld en vormt daarmee het enige echte gevaar. Het kanaal heeft een effectstraal van 50 m en ligt op ten minste 1,5 km afstand. De spoorlijn vormt geen risico, doordat het vooral een passagierslijn is. Alle nieuwbouw locaties liggen binnen de gevarenszone van de rijksweg. Aangezien het aantal tankwagens op de rijksweg klein is en het risico van een calamiteit met een tankauto op de rijksweg in de buurt van de kern laag is, beschouwd de gemeente het risico als aanvaardbaar. In of nabij het plangebied liggen geen hogedrukaardgasleidingen.
Groepsrisico	Voor een beoordeling van het groepsrisico zijn uitsluitend richtwaarden gegeven. Dat wil zeggen dat de voorgestelde ruimtelijke ingrepen moeten worden afgezet en gemotiveerd tegen de achtergrond van deze richtwaarden, zonder dat het om een wettelijke norm gaat. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de genoemde bedrijven. Aangezien Niezijl een bevolking van ongeveer 500 mensen kent en de kans op een naburig ongeluk met een tankauto klein is, is het groepsrisico uiterst laag. Aldus wordt voldaan aan de normering.

5.3 Bodemonderzoek

In het algemeen vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voordat nieuwbouw kan worden gepleegd, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Pas na een



afgegeven schonegrondverklaring kan met de bouw worden begonnen.
Onderhavig plan betreft een beheerplan. Er worden met dit plan geen planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is niet aan de orde.

5.4 Water

Het aspect water raakt in toenemende mate verweven met de ruimtelijke ordening. In ieder bestemmingsplan dient dan ook een waterparagraaf te worden opgenomen.

Taakverdeling

In artikel 20 van de Verordening op de Waterhuishouding in de provincie Groningen is bepaald dat de gemeente zorg draagt voor voldoende ontwatering in de bebouwde omgeving. De gemeente zorgt er bij de inrichting van het openbaar domein in een stedelijk gebied voor dat daarin voorzieningen zijn opgenomen die de particuliere grondeigenaar of -gebruiker in staat stelt om voldoende ontwatering voor zijn erf of bedrijfsterrein te realiseren. Het waterschap draagt zorg voor het peilbeheer, de aanvoer en de afvoer van oppervlaktewater (afwatering).

In het bestemmingsplan moet daarom bij de inrichting van bebouwd gebied aandacht worden geschonken aan het functioneren van het plaatselijk watersysteem. Daarmee kan ervoor worden gezorgd dat uitbreidingen, waterhuishoudkundig gezien, op de meest gunstige plek worden gesitueerd. Klachten van bewoners over natte kruipruimten en vochtige woonruimten door te hoge grondwaterstanden worden zo voorkomen.

Speerpunten hierbij zijn:

- Het adagium “water als ordenend principe”. Dit wordt als zwaarwegend genomen bij de ruimtelijke keuzes voor stedelijke uitbreidingen. Het Waterschap Noorderzijlvest zal daartoe onder andere waterkansenkaarten opstellen en bijdragen aan het opstellen van gemeentelijke waterplannen.
- Bij de inrichting van het watersysteem in het bebouwd gebied wordt gehecht aan het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water (waterconservering) en de (tijdelijke) berging van het wateroverschot in het gebied zelf.
- De taakafstemming tussen de gemeente en het waterschap ten aanzien van de inzameling (riolering), het transport en de zuivering van het huishoudelijk- en/of het bedrijfsafvalwater. Uit oogmerk van een duurzaam waterbeheer en een efficiënt zuiveringsproces vindt het Waterschap Noorderzijlvest de afvoer van regenwater via de riolering ongewenst. Voor nieuwe stedelijke gebieden is een afzonderlijke afvoer van regenwater





derhalve uitgangspunt, zoals in de uitbreidingslocaties te Niezijl ook plaatsvindt.

- Het gebruik van duurzame niet uitlogende materialen en bouwstoffen.

Geologie en bodem	De geomorfologie van het plangebied en de omgeving is een zeeboezemvlakte. Het is ontstaan als een waddenlandschap onder invloed van de zee en waterloopjes die hemelwater afvoerden van het Drents Plateau en het drooggevalen landschap. De Oude Riet en het Hoerediep zijn hier herkenbare overblijfselen van. Het Niezijlsterdiep en het Hoerediep zijn vergraven tot scheepvaartverbindingen en voor een verbeterde waterafvoer. De sluizen waar Niezijl zijn bestaan aan dankt, speelden ook een belangrijke rol in de waterbeheersing. De bodem in het beoogde plangebied is een zeekleigrond die tot de vaaggronden wordt gerekend. De oude kern ligt op een kalkrijke poldervaaggrond bestaande uit lichte klei. Ten noordoosten van het Niezijlsterdiep is zware zavel de bodemvormer. De zuidwesthoek van het huidige dorp ligt op kalkarme knippige klei, de nieuwbouw in het westen op kalkrijke zware klei. In het landbouwgebied ten westen en ten oosten van de kern zijn de percelen kruinig. Deze bolle ligging wijst op een eeuwenoud gebruik om de afwatering te verbeteren.
Grondwater	Volgens de bodemkaart is de gemiddeld hoogste waterstand in het natte voor- en najaar minder dan 40 cm onder het maaiveld, in het droge seizoen zakt het water meer dan 120 cm diep weg.
Integraal waterbeheer	Voor alle ingrepen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt dat de waterhuishouding hierdoor niet mag worden verstoord. Ook de kwaliteit van het water mag niet worden aangetast. Bij de nieuwbouw wordt gestreefd naar opvang van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakken (daken, wegen) en de berging of infiltratie daarvan in water- en groengebieden, dan wel afvoer op open water. Het vuile water wordt rechtstreeks in de riolering geloosd. Veel bouwmaterialen belasten het milieu, de oppervlaktewaterkwaliteit en waterbodemkwaliteit op diffuse wijze door corrosie en uitloging. Met name de kwaliteitsnormen voor de metalen koper en zink worden nog regelmatig overschreden. Het stimuleren van het gebruik van milieuvriendelijke materialen kan een bijdrage leveren aan de oplossing van dit probleem.
Hemelwaterafhandeling	Door water langer in het gebied vast te houden, wordt verdroging, zoals dit 's zomers in de bovengrond optreedt, tegengegaan. In het natte seizoen is voor de begaanbaarheid en eventueel bewerkbaarheid van de grond, snelle afvoer gewenst. Dit voorkomt





ook optrekkend vocht in de bebouwing. Afwenteling van wateroverlast kan hierbij worden voorkomen door het water in de buurt op te slaan en vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Voor een groot deel van het omliggende gebied dient het Lauwersmeer als berging. Op lokaal niveau kan het uitbreiden van het slotenstelsel hiervoor dienen. De klei- en zavelgronden zijn zeker bij grote aanvoer slecht doordringbaar voor water. Infiltratie is daarom in deze gebieden geen optie. Bovendien is nauwelijks sprake van ondergrondse afvoer en kwelstromen elders. De meest natuurlijke afvoer is via het oppervlaktewater.

Door regenwater van het riool af te koppelen wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterzuiveringsinstallaties bereikt en wordt de riooloverstortproblematiek verminderd. Dit doel kan worden bereikt door een combinatie van vermindering van de oppervlakte aan verharding, afkoppeling van regenwater en drainagewater van het riool en meer oppervlakteberging. Hierdoor kunnen piekafvoeren worden voorkomen.

Afwatering

De uiteindelijke afvoer van het water uit het plangebied vindt plaats via de beide waterlopen die zich verenigen tot het Kommerzijlsterdiep. Dit loost via Munnekezijl in het Lauwersmeer. Nabij het plangebied is behalve de waterafvoerfunctie landschapswaarde toegekend aan een gedeelte van de Kommerzijlsterrijt, het Kommerzijlsterdiep en de Oude Riet. Aan de beide waterlopen door Niezijl zijn verder de functies verbonden van waterafvoer en recreatievaart.

Duurzaam waterbeheer

Met betrekking tot duurzaam waterbeheer wordt verder rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Ook het waar mogelijk vermijden van verharding is hierbij een doel. Al maakt de bewoonbaarheid van de omgeving op klei- en zavelgrond verharding vaak onmisbaar.

5.5 Wegverkeerslawai

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In het geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.





Het betreft hier echter een consoliderend plan waarbij geen nieuwbouw van woningen aan de orde is. Op grond daarvan kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Bestaande woningen en sanering

In termen van de Wet geluidhinder is een 'bestaande situatie' de situatie op 1 maart 1986, het moment waarop het betreffende onderdeel voor wegverkeerslawaaï in werking trad. Indien op 1 maart 1986 woningen en weg aanwezig waren en de gevelbelasting meer bedroeg dan 55 dB(A) is in principe sprake van een saneringssituatie. Op basis van de geluidsniveaukaart 1995 is geconstateerd dat in het plangebied geen saneringsgevallen aanwezig zijn. In 2006 is de geluidsniveaukaart geactualiseerd. Op basis hiervan is geconstateerd dat in de toekomstige situatie geen saneringsgevallen zullen ontstaan.

5.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Interimperiode

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interimperiode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.





Het kabinet is voornemens gedurende de interimperiode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' te beschouwen en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4–0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen, aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Onderzoek

In het plangebied is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de notitie Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Niezijl van 20 november 2007. Uit de scenarioberekeningen in dit onderzoek blijkt dat voor geen van de in de Wet milieubeheer genoemde stoffen in 2005 of 2010 de jaargemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden, hetgeen betekent dat er vanuit de Wet milieubeheer geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.





5.7.2 Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000-beleid	Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones (Natura 2000-gebieden; ofwel Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).
Ecologische Hoofdstructuur	De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.
Natuurbeschermingswet	Naast het soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992) moet op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.
Aantasting	Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangebond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.
Inventarisatie en conclusie	Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.





Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Lauwersmeer, op ongeveer 8 km afstand ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied ligt op ongeveer 3 km afstand van Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat hierbij om de Westerhomerpolder, gelegen ten zuidwesten van het plangebied.

De type ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk zijn, zijn van dusdanige aard en omvang dat negatieve effecten op deze beschermde gebieden niet te verwachten zijn. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader de Natuurbeschermingswet of het POP Groningen.

Flora- en faunawet

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een dieldeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als er zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket is (d.d. 22 november 2007) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken waarin het plangebied gelegen is. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het





voorkomen van elke soortgroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. Het plangebied valt voor het overgrote deel in kilometerhok 218-587. In de kilometerhokken 218-586 en 219-587 ligt slechts een zeer klein deel van het plangebied. Gegevens uit deze kilometerhokken zijn niet meegenomen; deze hebben geen toegevoegde waarde.

Kilometerhok 218- 587

Binnen het plangebied liggen wegen, (bedrijfs)gebouwen, enkele bosjes en houtsingels, het Hoerediep, het Niezijsterdiep, drie kerkgebouwen en een klein stukje weiland. In het overige deel van het kilometerhok liggen infrastructuur, een enkele (bedrijfs)gebouw, weiland en bouwland, een boomkwekerij met kleine kas, het Kommerzijsterdiep, het Oude Riet en een houtsingel. Het kilometerhok is goed en recent tot redelijk recent onderzocht op broed- en watervogels. Zoogdieren en dagvlinders zijn slecht en recent onderzocht. Vaatplanten zijn slecht en niet recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Verder is uit de gegevens op te maken dat er ten minste één beschermde soort voorkomt: een zoogdier (tabel 2/3 en tevens Habitatrichtlijnsoort); alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. De Habitatrichtlijnsoort betreft waarschijnlijk een vleermuissoort.

Inventarisatie en conclusie

In het kilometerhok zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen; wel in de directe omgeving (omliggende kilometerhokken). Het betreft waarschijnlijk beschermde vaatplanten die voorkomen in of aan watergangen. Het kilometerhok van het plangebied is echter slecht onderzocht; een enkele beschermde soort kan ook hier voorkomen in of aan de watergangen of in het bosje binnen het plangebied. Het is niet waarschijnlijk dat hier zwaardere beschermde soorten voorkomen (tabel 2/3).

Binnen het plangebied leven de enkele aanwezige beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen (bosjes en houtsingels). Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (o.a. muizen, egel, bruine kikker) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling. Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode





gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Waarschijnlijk zijn er zwaar beschermde vleermuiskolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en (kerk)gebouwen in het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van kolonies.

5.8 Archeologie

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het bodemarchief. Nederland heeft zich hier met het ondertekenen van het Verdrag van Malta toe verplicht. In overleg met de provinciaal archeoloog is Libau Steunpunt te Groningen ingeschakeld voor een bureauonderzoek naar het plangebied. Daarover is het volgende advies ontvangen.

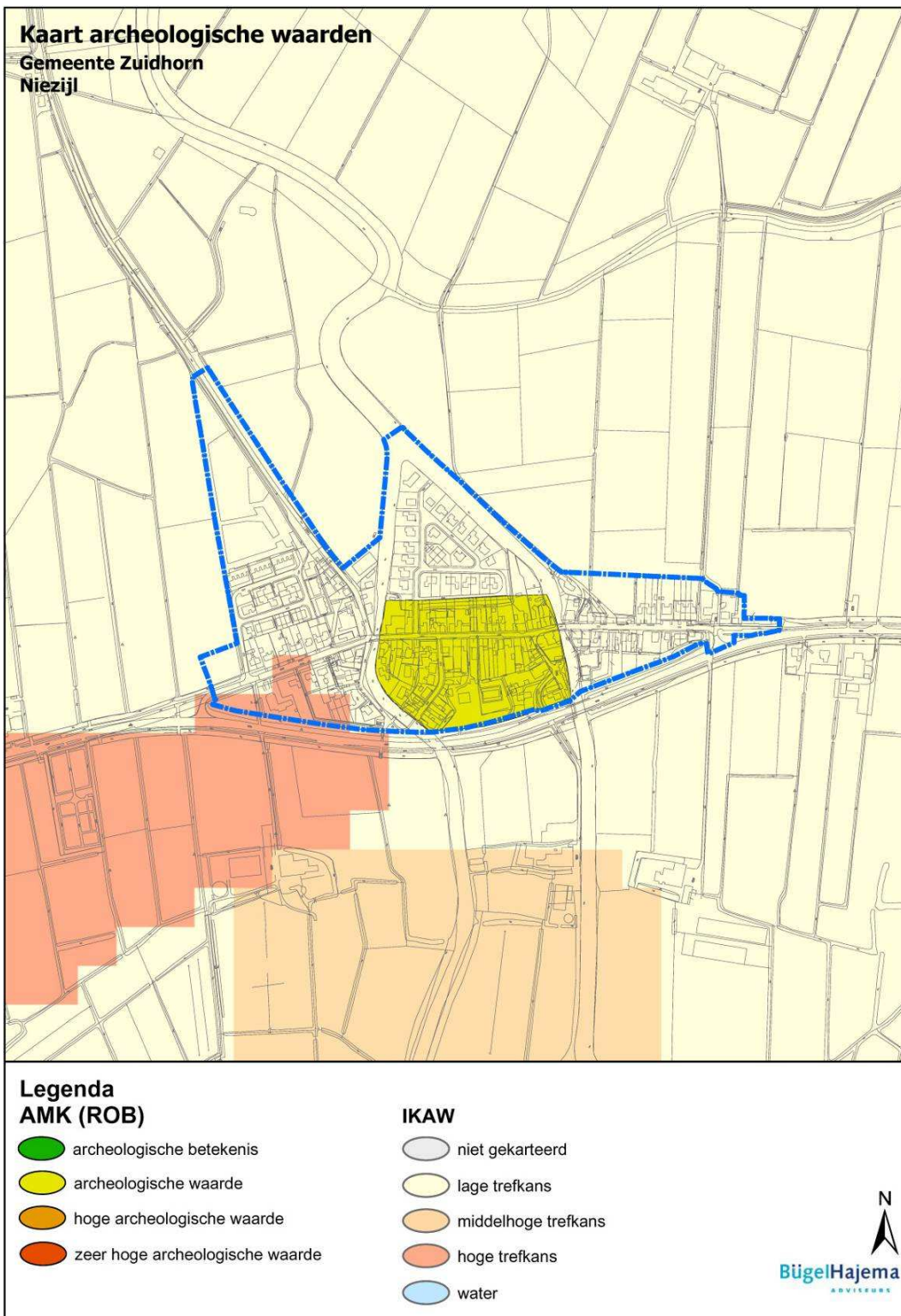
De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is buiten beschouwing gelaten. De IKAW is een grofschalige kaart en daarom ongeschikt voor toepassing op perceelsniveau. Op grond van de IKAW geldt voor het merendeel van het plangebied een lage trefkans.

AMK-terrein

In het plangebied ligt een terrein van archeologische waarde. Het betreft de historische kern van Niezijl en de daarin gesitueerde locaties van twee zijlen (zie cultuurhistorie) en een schans uit de late zestiende eeuw. Het terrein aan weerszijden van de Hoofdstraat tot aan de N355 en tussen beide waterlopen is geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart Groningen (AMK) onder nummer 06H-038 (monumentnummer 15228). De exacte locatie van de schans is onbekend.

Doorgaans dienen terreinen die zijn vermeld op de AMK in een bestemmingsplan te worden opgenomen en middels een aanlegvergunningverplichting te worden beschermd (provinciaal beleid). Echter de omvang van het AMK-terrein is gebaseerd op de omvang van Niezijl in circa 1850 met als bron de Grote Historische Atlas van Nederland (zie Topografische kaart Niezijl 1853 blz. 22 en kaart Archeologische Waarden op blz. 46). Er ligt geen historisch of archeologisch onderzoek aan de omvang van dit AMK-terrein ten grondslag. Aangezien het bestemmingsplan ten aanzien van de kern van Niezijl een conserverend karakter heeft, is er op dit moment geen dringende reden om het AMK-terrein op te nemen in het bestemmingsplan.





■

Wel dient in het kader van eventuele vrijstellingsprocedures rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten en is een gedegen bureauonderzoek een eerste vereiste.

Overweging en Advies

In een deel van het plangebied is een bekend (geregistreerd) archeologisch terrein in het geding. Gezien de onduidelijkheid over de juiste omvang van het AMK-terrein en (vooral) het conserverend karakter van het bestemmingsplan, is het op dit moment niet aan de orde het AMK-terrein op te nemen in het bestemmingsplan.

.....

6.1 Algemeen

Het plan is in overeenstemming met artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- een kaart op schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of doeleinden zijn aangegeven;
- een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan de doeleinden worden nagestreefd;
- voorschriften over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

6.2 Inleidende bepalingen

In de artikelen 1 en 2 zijn enkele inleidende bepalingen opgenomen, namelijk de begripsbepalingen en de wijze van meten.

6.3 Bestemmingsbepalingen

Vervolgens komen de bestemmingsbepalingen aan de orde. In het plan is op basis van bovenstaande planbeschrijving voor de volgende bestemmingen gekozen:

- Woongebied;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Agrarische doeleinden;
- Groenvoorzieningen;
- Water;
- Verkeersdoeleinden.

Woongebied

De bestemming Woongebied geeft ruimte aan wonen, detailhandel, verkeers- en verblijfsdoeleinden, groen- en speelvoorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen en aan huis verbonden beroepen of bedrijven.



In de bebouwingsvoorschriften wordt aangegeven welke randvoorwaarden er aan de bouwwerken worden gesteld. Van bepaalde onderdelen van deze bebouwingsvoorschriften kan, onder voorwaarden, vrijstelling worden verleend.

In de bebouwingsvoorschriften wordt onderscheid gemaakt in voorschriften die gelden voor het hoofdgebouw en voorschriften ten aanzien van bijgebouwen. Aan- en uitbouwen maken onderdeel uit van het hoofdgebouw en dienen dan ook te worden getoetst aan deze bebouwingsvoorschriften. Aan- en uitbouwen die hier niet aan voldoen, worden getoetst aan de voorschriften voor bijgebouwen. Deze verwijzing is enkel opgenomen om onlogische belemmeringen uit te sluiten. Immers, het niet toestaan van een aan- en uitbouw terwijl op dezelfde plaats en met dezelfde afmetingen wel een bijgebouw is toegestaan, is planologisch niet te motiveren.

In de bebouwingsvoorschriften is ten behoeve van de op de plankaart met “monument” aangeduide gebouwen geen extra voorschrift opgenomen dat de bestaande verschijningsvorm van de met “monument” aangeduide gebouwen dient te worden gehandhaafd, aangezien die een eigen regeling hebben in de Monumentenwet 1988.

Maatschappelijke
doeleinden

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociale, culturele en religieuze instellingen met bijbehorende voorzieningen, zoals dorpshuis en kerken.

Bedrijfsdoeleinden

De gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor bestaande bedrijven, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en voor licht industriële bedrijven, groothandels, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie- en verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven. Door middel van een vrijstelling kunnen ook andere bedrijven dan hierboven genoemd zich vestigen op de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Agrarische doeleinden

De bestemming Agrarische doeleinden heeft uitsluitend betrekking op agrarische cultuurground, zoals omschreven in de begripsbepalingen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.



Groenvoorzieningen	De bestemming Groenvoorzieningen geeft ruimte aan openbaar groen, inclusief voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water.
Water	De waterstructuur is voorzien van de geëigende bestemming Water. In deze bestemming zijn tevens bermen, oeverstroken en fiets- en voetbruggen begrepen. Met een vrijstelling is de bouw van aanlegsteigers geregeld. De vrijstelling zal slechts worden verleend indien geen hinder ontstaat voor het verkeer en vervoer te water en geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen.
Verkeersdoeleinden	De wegenstructuur is voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden. In deze bestemming zijn onder andere verblijfsdoeleinden, fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water begrepen. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan

6.4 Overige bepalingen

Na de bestemmingsbepalingen volgen nog enkele bepalingen.

Anti-dubbelbepaling	Deze bepaling houdt in dat geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zal blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
Aanvullende werking Bouwverordening	Als gevolg van de Woningwet (artikel 9) blijven, bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.
Wet op de openlucht recreatie	Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openlucht recreatie, met uitzondering van de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden.
Prostitutiebeleid	Vervolgens is een bepaling opgenomen die een afstemming geeft tussen het bestemmingsplan en het gemeentelijk prostitutiebeleid. Deze bepaling sluit het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting uit.

■

Algemene vrijstellingsbevoegdheid	Ook is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft vrijstelling te verlenen voor geringe afwijkingen (tot 10%) van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages. In hetzelfde artikel is ook een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die kan worden toegepast om bouwwerken van openbaar nut (telefooncellen,abri's et cetera) toe te staan.
Overgangs- en slotbepaling	Tot slot is een overgangsbepaling opgenomen die een regel geeft voor bestaande situaties (bouwwerken en/of gebruik van gronden en bouwwerken) die afwijken van het plan. Het laatste artikel, de slotbepaling, geeft de citeertitel van het plan.

..... .

De gemeente stelt voor de nieuwbouwlocatie geen afzonderlijke exploitatiebegroting op. Het ontwikkelen van de nieuwbouwlocatie is een particulier initiatief. De gronden zijn niet in eigendom van de gemeente.

De planprocedurekosten worden door de gemeente uit de algemene middelen betaald. Voor de actualisatie van bestemmingsplannen is een budget gereserveerd.

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 22 maart 2007 tot en met 3 mei 2007 ter inzage gelegen. Binnen deze periode heeft eenieder een schriftelijke dan wel een mondelinge inspraakreactie op het plan kunnen geven. In het kader van de inspraak zijn geen schriftelijke reacties binnengekomen. Tevens is er een inspraakavond in het dorps huis te Niezijl gehouden op 25 april 2007. Tijdens deze avond is een aantal reacties op het plan gegeven. Indien deze reacties aanleiding geven tot wijziging van het plan is dat in dit hoofdstuk aangegeven. Het verslag van deze avond is in de bijlagen opgenomen.

Voorts is het plan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgelegd aan verschillende instanties. Er is een reactie ontvangen van de provincie Groningen en van het Waterschap Noorderzijlvest. De reacties zijn in de bijlagen opgenomen.

8.1 Inspraak

Opmerking

De heer Wiersma geeft aan dat volgens de plankaart aan de Hoofdstraat-West privéterrein gaat worden gebruikt als verkeersbestemming.

Reacties

De plankaart wordt aangepast in overeenstemming met de eigendomsituatie.

Opmerking

De heer Snip geeft aan dat nummer 26 aan de Hoofdstraat geen algemeen nut is, maar dat er mensen wonen.

Reactie

De plankaart wordt op dit punt aangepast.

Opmerking

De heer Snip geeft aan dat een stuk grond dat grenst aan zijn gronden volgens hem een agrarische bestemming kan krijgen mede om bebouwing tegen te gaan.



Reactie

Gezien het feitelijke gebruik blijft de bestemming Woongebied gehandhaafd. Het feitelijk gebruik is tuin. Op grond van de voorschriften behorende bij het artikel Woongebied zijn op deze gronden bijgebouwen bij recht toegestaan. Daarnaast is het sowieso mogelijk om vergunningsvrije bouwwerken te realiseren en te plaatsen.

Opmerking

De heer Rozema geeft aan dat het Niezijlsterdiep als kanaal heel breed is ingetekend, maar dat dit kanaal al 50 jaar geleden is gedempt. Het is al 50 jaar tuin.

Reactie

De plankaart wordt op dit punt aangepast.

8.2 Overleg

Provincie Groningen

Opmerking

De provincie geeft aan dat het voorgelegde plan vooral een conserverend plan is, maar dat ter hoogte van Hoofdstraat 13 het plan voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen. Behalve de mededeling dat dit bestuurlijk is overeengekomen, wordt deze stedenbouwkundige keuze nergens in het plan gemotiveerd. De provincie acht dit echter wel noodzakelijk, temeer als gevolg van het provinciale beleid dat in een kleine kern als Niezijl alleen kan worden gebouwd indien de ruimtelijke structuur om een dergelijke ingreep vraagt. Ook de keuze om te bouwen in de rooilijn van de aan de oostzijde naastgelegen woningen verdient nadere motivering daar deze laatste rooilijn als een diskwaliteit is aan te merken. De provincie wijst daarbij op de afbeelding kwaliteiten en diskwaliteiten op pagina 23 van de toelichting.

Reactie

De nieuwbouwlocatie wordt uit het plan verwijderd. De locatie wordt conform de huidige situatie bestemd.

Opmerking

In de toelichting is aandacht besteed aan geluidsbelasting van de geprojecteerde woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai. In de tekst wordt aangegeven dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn om een hogere grenswaarde vast te stellen. De gemeenteraad is nu





bevoegd om een hogere grenswaarde vast te stellen. De provincie geeft aan dat de passage dient te worden aangepast.

Reactie

Aangezien de woningbouwlocatie uit het plan wordt gehaald, zal deze passage in het geheel worden verwijderd uit de toelichting.

Opmerking

Uit het plan blijkt niet of er in of nabij het plangebied hogedrukaardgasleidingen zijn gelegen.

Reactie

In of nabij het plangebied liggen geen hogedrukaardgasleidingen. Dit zal in de toelichting worden opgenomen.

Opmerking

Bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit is gebruikgemaakt van een verouderde versie van het CAR II-rekenmodel. Geadviseerd wordt de onderzoeksresultaten betreffende de luchtkwaliteit opnieuw door te rekenen met versie 0.6 CAR II.

Reactie

Het onderzoek zal worden geactualiseerd volgens het 0.6 CAR II-rekenmodel.

Opmerking

Aan het Hoendiep en het Niezijlsterdiep is de bestemming Water toegekend. De provincie adviseert om aan de bestemmingsomschrijving vaarwater, dan wel het gebruik ten behoeve van scheepvaart toe te voegen.

Reactie

De bestemming Water sluit het gebruik van het water voor scheepvaart niet uit. De gemeente kiest ervoor om de bestemmingsomschrijving niet te wijzigen, maar vast te houden aan de gekozen systematiek en formulering van de bestemmingsomschrijving ten behoeve van de standaardisering en leesbaarheid.

Opmerking

In artikel 3, lid 1, sub g is sprake van openbaar water. Volgens de provincie kan worden volstaan met de term water.

Reactie

De voorschriften worden op dit punt aangepast.



Opmerking

Het plan beschrijft voor het grootste gedeelte de huidige situatie en behandelt voldoende de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap kan hierdoor instemmen met het plan. Wel wordt aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor extra bebouwing. Het waterschap wordt graag betrokken bij de nadere uitwerking van deze plannen.

Reactie

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.
De nieuwbouwlocatie is uit het plan verwijderd.

8.3 Overige wijzigingen

Aanvullend op aanpassingen volgend uit de vorenstaande inspraak- en overlegreacties zijn na de inspraak en het overleg nog enkele aanpassingen doorgevoerd in de voorschriften. Het betreft een aantal kleine wijzigingen waarvan de meest wezenlijke als volgt zijn.

1. Artikel 3, lid 1 wordt in die zin aangepast dat de tekst met betrekking tot de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, onder het derde aandachtsstreepje, wordt gewijzigd in:
maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten.

Hiermee wordt geregeld dat aan huis verbonden activiteiten enkel in hoofdgebouwen worden toegestaan en niet in bijgebouwen.

2. Artikel 3, lid 2, sub c, onder 3 wordt gewijzigd in die zin dat *goothoogte* wordt vervangen door *bouwhoogte* en dat wordt bepaald dat de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen. Artikel 3, lid 2, sub c, onder 4 wordt geschrapt. Verder wordt in artikel 3, lid 4 een vrijstellingsbepaling toegevoegd die bepaalt dat vrijstelling wordt verleend van artikel 3, lid 2, sub c, onder 3 (de bouwhoogte van 3,5 m) voor een bouwhoogte van 5,5 m indien de bijgebouwen met kap worden gebouwd waarbij de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.



3. Artikel 3, lid 3, sub b wordt aangepast in die zin dat *andere bouwwerken* wordt vervangen door *gebouwen geen hoofdgebouwen*.
4. Het bepaalde in artikel 5, lid 3 (vrijstelling van de bouwvoorschriften) wordt onder lid 5 (vrijstelling van de gebruiksvoorschriften) van hetzelfde artikel geschaard en lid 3 komt derhalve te vervallen.
5. Artikel 5, lid 2, sub a, onder 2 wordt als volgt overeenkomstig de huidige situatie aangepast:
de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.
6. Artikel 5, lid 2, sub a, onder 4 wordt als volgt overeenkomstig de huidige situatie aangepast:
de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is.
7. De aanduiding 'karakteristiek' wordt van de plankaart gehaald. In het kader van de structuurvisie en/of de discussie rondom de gemeentelijke monumenten zal het aspect karakteristieke panden worden besproken.



■

Bijlagen

.....

■

Jaar	Woningen		Inwoners		Aandeel bevolking Niezijl in gemeente	Woningbezetting	
	Gemeente	Niezijl	Gemeente	Niezijl		Gemeente	Niezijl
1998	6717	212	17909	525	2,9	2,48	2,67
2001	6792	215	18099	516	2,9	2,40	2,66
2002	6844		18169	502	2,8	2,33	2,65
2003	6843		18105	504	2,8	2,34	2,65
2004		216	18151	502	2,8	2,32	
2005		217	18287	499	2,7	2,30	

Tabel 1 Belangrijkste kengetallen bevolking en woningen in Niezijl en de gemeente Zuidhorn

	Geboren	Gevestigd	Overleden	Vertrokken	Saldo
2001	236	819	150	835	70
2002	230	715	168	841	-64
2003	244	677	172	703	46
2004	213	780	160	697	136

Tabel 2 Cijfers bevolkingsontwikkeling in de gemeente Zuidhorn

.....

■

Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Niezijl

Opsteller: BügelHajema Adviseurs, Vaart nz 48-50
Postbus 274, 9400 AG Assen
telefoon: 0592-316206

Projectnummer: 112.00.03.65.00
Datum: 20 november 2007

..... .



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
3	Beleidskader	7
4	Cultuurhistorisch en landschappelijk onderzoek	21
5	Milieu	27
6	Juridische vormgeving	41
7	Economische uitvoerbaarheid	45
8	Inspraak en overleg	47
	Bijlagen	53





1 Aanleiding

In verband met het in procedure brengen van het bestemmingsplan Niezijl dient in het kader van de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5 Luchtkwaliteit, te worden gekeken naar de luchtkwaliteit ter hoogte van deze locatie. In het navolgende volgen de resultaten van dit onderzoek.

2 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn
Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit (96/62/EG) uit 1996 zijn de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd. Deze kaderrichtlijn is uitgewerkt in dochterrichtlijnen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In 1999 trad de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) in werking voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof en lood. De richtlijn stelt voor deze stoffen grenswaarden vast, geeft plandrempels en alamdrempels. In 2001 is de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) in werking getreden voor benzeen en koolmonoxide. In 2002 is de derde dochterrichtlijn (2002/3/EG) in werking getreden met normen voor ozon. De vierde dochterrichtlijn met vooral normen voor zware metalen is in voorbereiding.

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels geïmplementeerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5. Daarin is ook de definitie van “verontreinigende stof” opgenomen. Dit is: “een stof die direct of indirect in de lucht wordt gebracht door de mens en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel”. Deze definitie maakt het mogelijk om een stof die zich van nature in de lucht bevindt en die niet schadelijk is voor de volksgezondheid of het milieu (zoals zeezout), buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het niveau van luchtverontreiniging.

3 Normstelling

Normstelling

Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De wet bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In de wet zijn grenswaarden en plandrempels vastgelegd.





- Plandrempels zijn vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met de plandrempels wordt gestreefd naar het geleidelijk toewerken naar de grenswaarde. Er is met de plandrempele een afnemende overschrijdingsmarge toegestaan in een aantal jaren, tot het jaar waarin de grenswaarde definitief moet worden gehaald.
- Grenswaarden zijn voor alle stoffen vastgesteld. Voor een aantal stoffen geldt daarnaast een termijn waarop uiterlijk aan de grenswaarde moet worden voldaan, bijvoorbeeld stikstofdioxide (jaargemiddelde concentratie; in 2010 aan te voldoen) en fijn stof (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

De soort normen die zijn gesteld, betreffen diverse concentratie-eisen, maar ook het maximum aantal overschrijdingen per dag per jaar van een normwaarde (24 uursconcentratie). Het aantal overschrijdingen van deze normwaarde moet in dat geval onder een maximum aantal dagen per jaar blijven.

Relevante
luchtkwaliteitseisen nieuwe
situaties

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Het in acht nemen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ houdt in dat bij het vormgeven van ruimtelijke plannen, die de bouw van nieuwe woningen of de aanleg van nieuwe infrastructuur mogelijk maken, wordt getoetst aan de grenswaarden voor 2005 (PM₁₀) en 2010 (NO₂). Er moet aannemelijk worden gemaakt dat ter plaatse in 2005 of 2010 aan de grenswaarden zal worden voldaan. Daarbij mag rekening worden gehouden met de te verwachten resultaten van een bestuurlijk vastgesteld plan van aanpak, gericht op het realiseren van een goede luchtkwaliteit in 2005 respectievelijk 2010. Er mag worden uitgegaan van het luchtkwaliteitsniveau dat met deze maatregelen wordt bereikt. De geldende normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1. Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurs gemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Stikstofdioxide (NO₂)

Bij het opnemen van voor luchtverontreiniging gevoelige bestemmingen in bestemmingsplannen dient te worden getoetst aan de norm voor NO₂ per 2010. Dat betekent dat nieuwbouw vanaf die datum blijvend aan de norm van NO₂ dient te voldoen. Het werken met





een prognosetermijn van tien jaar brengt geen verandering in dit vereiste. Wanneer nieuwbouw wel binnen de prognosetermijn, dus bijvoorbeeld in 2017, maar niet vanaf 2010 aan de normen voldoet, is die nieuwbouw niet toegestaan.

Fijn stof (PM₁₀)

Fijn stof (PM₁₀) heeft een grootschalig verspreidingspatroon. Dat betekent dat de concentraties van fijn stof in Nederland voor een groot deel worden veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Omgekeerd zijn Nederlandse bronnen de oorzaak van concentraties fijn stof in het buitenland. Lokaal kunnen ten gevolge van emissies van plaatselijke bronnen hogere concentraties dan gemiddeld over Nederland voorkomen.

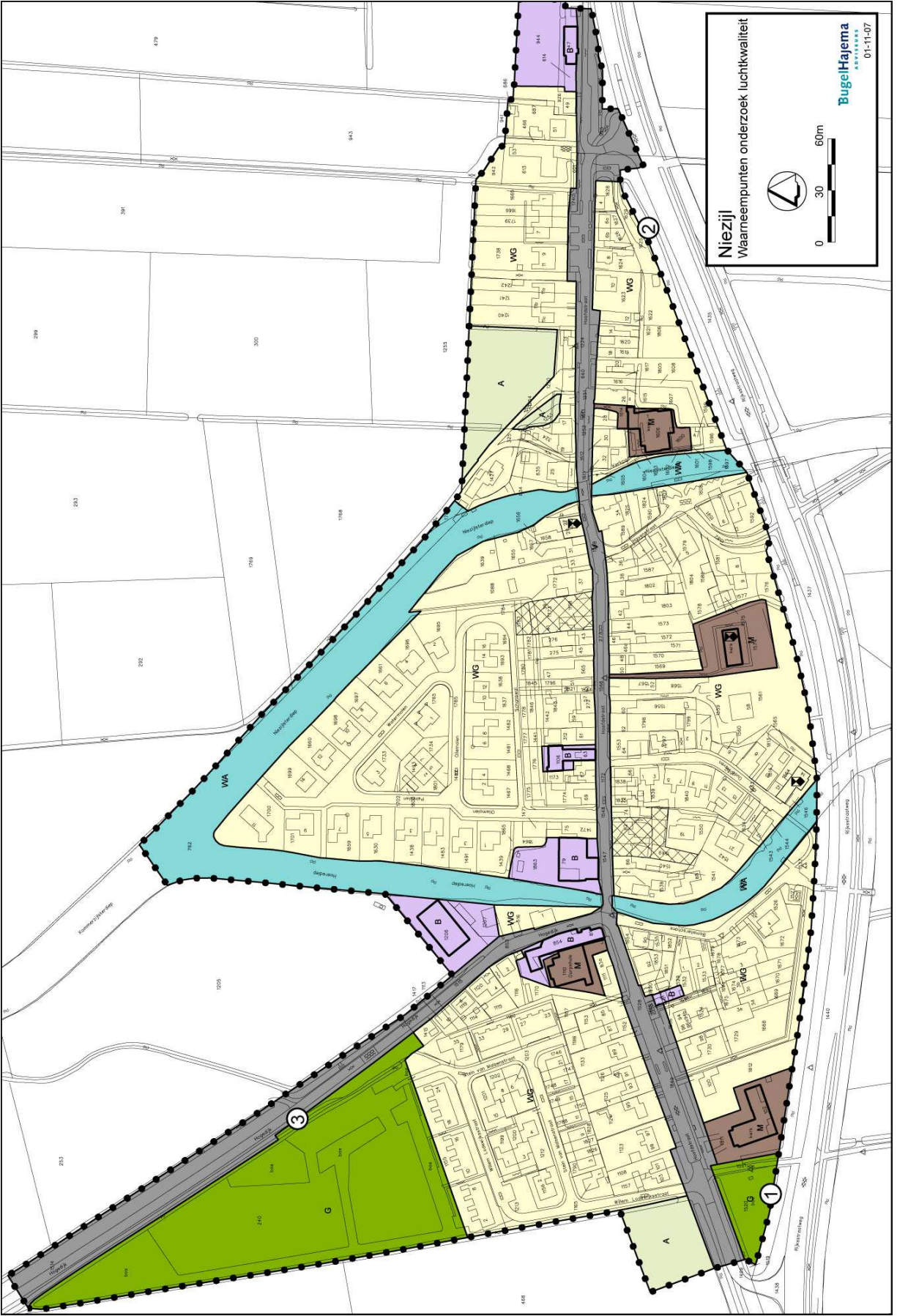
Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. De concentraties van fijn stof liggen in een groot deel van Nederland boven de grenswaarden. Om de concentraties van fijn stof te verminderen, zijn primair internationale maatregelen noodzakelijk.

De wet kent een correctie voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. De wijze waarop mag worden gecorrigeerd, wordt beschreven in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Zuidhorn betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 6 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes. Daarnaast geldt voortaan de zogeheten saldobenadering. Bij de saldobenadering wordt gekeken of de luchtkwaliteit per saldo verbetert in een gebied, of in ieder geval niet verslechtert.

Tot voor kort kon worden volstaan met een zinsnede dat fijn stof een grootschalig verspreidingspatroon heeft en dat de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij de rijksoverheid ligt. Deze redenering gaat echter, gelet op meerdere uitspraken van de Raad van State, niet meer op. Provincies en gemeenten kunnen namelijk die concentraties ook beïnvloeden. Dus ook provincies en gemeenten hebben de verplichting om de grenswaarden voor fijn stof in acht te nemen.

Het is derhalve belangrijk bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht te krijgen in de kwaliteit van de lucht en antwoord te krijgen op de vraag of aan de grens- dan wel drempelwaarden kan worden voldaan.





4 Bestemmingsplan

Locatie Voor het bestemmingsplan zijn op 15 m uit de as van de N355 en op 5 m uit de as van de Hogedijk scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010.

Verkeersintensiteiten De gebruikte verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op tellingen van de provincie Groningen en de gemeente Zuidhorn. De in de berekeningen gebruikte intensiteiten hebben betrekking op de huidige situatie en het jaar 2010. In tabel 2 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen. De percentages middelzwaar en zwaar verkeer bedragen op de N355 10,2% en 2,4% en op de Hogedijk 6,4% en 1,7%.

Tabel 2 Verkeersintensiteiten 2005 en 2010

Nr.	Weg	Intensiteiten	
		2005	2010
1/2	N355	6966	7611
3	Hogedijk	1336	1401

CAR II-rekenmodel

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 6.1.1, van augustus 2007.

De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemisies met het CAR II-rekenmodel te berekenen. Het model is ontwikkeld om op korte afstand van de wegas (afhankelijk van het type weg), de luchtverontreiniging te bepalen als gevolg van verkeersemisies.

In het CAR II-rekenmodel wordt gebruikgemaakt van de meest recente emissiefactoren en een geïntegreerde module, waarbij op basis van rijksdriehoekskoördinaten de achtergrondconcentratie wordt opgegeven. De berekende verkeersbijdrage wordt bij de achtergrondconcentratie opgeteld en deze gecombineerde concentratiewaarde wordt vervolgens getoetst aan de grenswaarden. Aspecten die van invloed zijn op de immissieconcentratie zijn meteorologische omstandigheden, verschillende wegtypen, aantal parkeerbewegingen (koude motor) en aanwezigheid van bomen. Met al deze aspecten is rekening gehouden in het model.

Het CAR II-rekenmodel berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties.

Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft, aan de hand van deze meetwaarden, de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Als weerconditie is voor 2005 het gepasseerde jaar en voor 2010 de meerjarige meteorologie genomen.
- Het aantal parkeerbewegingen per 100 m op de N355 is gesteld op nul, op de Hogedijk is dit gesteld op tien.
- Als snelheidstype is voor de N355 "buitenweg" en voor de Hogeweg "normaal stadsverkeer" aangehouden.
- Als wegtype is voor de N355 type 2 (basistype) en voor de Hogedijk 4 (eenzijdige bebouwing) aangehouden.
- Als bomfactor is 1,5 gekozen (hoogste waarde).

5 Resultaten

In tabel 3 is de luchtkwaliteit weergegeven van de op de afbeelding opgenomen locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in dagen per jaar weergegeven. De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel 3 Grenswaarden luchtconcentraties NO ₂ en PM ₁₀ (na toepassing zeezout-correctie)			
Luchtconcentratie	Norm	2005	2010
<i>Locatie 1</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	15
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18	17
PM ₁₀ 24 uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	7	3
<i>Locatie 2</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	16	15
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18	17
PM ₁₀ 24 uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	7	3
<i>Locatie 3</i>			
NO ₂ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	15	14
NO ₂ Uurgemiddelde concentratie	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 d/j	0	0
PM ₁₀ Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18	16
PM ₁₀ 24 uursgemiddelde concentratie	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 d/j	7	3

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2010 (normjaar voor NO₂) noch de jaargemiddelde concentratie, noch de uurgemiddelde grenswaarden of plan- en alarmdrempels meer dan toegestaan worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2005 (normjaar voor PM₁₀) en 2010 de jaargemiddelde concentratie en de



24 uursgemiddelde grenswaarde of plan- en alarmpremie niet meer dan toegestaan worden overschreden.

6 Conclusies

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit de Wet milieubeheer geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.



■

Bijlagen

..... .

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnatie
Niezijl	N355	218359	587029	6966	0.874	0.102	0.024	0	0	Buitenweg algemeen	2	1.5	15	0
Niezijl	N355	218945	587107	6966	0.874	0.102	0.024	0	0	Buitenweg algemeen	2	1.5	15	0
Niezijl	Hogedijk	218379	587339	1336	0.919	0.064	0.017	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1.5	5	0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Jaartal	Meteorologische conditie	2005	Gepasseerd jaar
Schalingsfactor emissiefactoren			
Personenauto's		1	
Middelzwaar vervoer		1	
Zwaar verkeer		1	
Autobusverkeer		1	

Legenda:
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandremp el	Benzeen [µg/m³]	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³]	Jm achtergron d	CO [µg/m³]	98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m³]	Jaargemid deide	Jm achtergron d
Niezijl	N355	15,7	12,1	0	0	0,6	0,6	1,8	1,8	417,4	385,6	385,6	0,3	0,3	0,3
Niezijl	N355	15,7	12,1	0	0	0,6	0,6	1,8	1,8	417,4	385,6	385,6	0,3	0,3	0,3
Niezijl	Hogedijk	15,0	12,1	0	0	0,7	0,6	1,8	1,8	442,0	385,6	385,6	0,3	0,3	0,3

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]	Fractie stagnatie
Niezijl	N355	218359	587029	7611	0.874	0.102	0.024	0	0	Buitenweg algemeen	2	1.5	15	0
Niezijl	N355	218945	587107	7611	0.874	0.102	0.024	0	0	Buitenweg algemeen	2	1.5	15	0
Niezijl	Hogedijk	218379	587339	1401	0.919	0.064	0.017	0	10	Normaal stadsverkeer	4	1.5	5	0

Gebruiker	A. Fransen
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Assen

Jaartal	Meteorologische conditie	2010
Schalingsfactor emissiefactoren		
Personenauto's		1
Middelzwaar vervoer		1
Zwaar verkeer		1
Autobusverkeer		1

Legenda:
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]	Jm achtergrond d	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel	PM10 [µg/m³]	Jm achtergrond d	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandirempel	Benzeen [µg/m³]	Jm achtergrond d	SO2 [µg/m³]	Jm achtergrond d	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]	98-Perctiel 8h	98-Perctiel achtergrond d	BaP [ng/m³]	Jaargemiddelde	Jm achtergrond d
Niezijl	N355	14.6	11.3	0	0	21.5	20.9	9	9	0.5	0.5	1.1	1.1	0	425.9	410.3	410.3	0.3		
Niezijl	N355	14.6	11.3	0	0	21.5	20.9	9	9	0.5	0.5	1.1	1.1	0	425.9	410.3	410.3	0.3		
Niezijl	Hogedijk	14.0	11.3	0	0	21.4	20.9	9	9	0.6	0.5	1.1	1.1	0	440.9	410.3	410.3	0.3		



VERSLAG INSpraakAVOND BESTEMMINGSPLAN "NIEZIJL" D.D. 25 APRIL 2007, AANVANG: 20.00 UUR, IN HET DORPSHUIS TE NIEZIJL

Wethouder Oomkes opent de vergadering door iedereen welkom te heten op de inspraakavond en uit zijn waardering voor het feit dat ondanks het warme weer, de mensen de moeite hebben genomen op hierbij aanwezig te zijn

Dhr. Oomkes begint door aan te geven dat het bestemmingsplan Niezijl het bestemmingsplan is waar de afgelopen 9 jaar in de gemeenteraad het meest en het meest langdurig over gesproken is, maar inmiddels ligt het voorontwerp bestemmingsplan tot en met 3 mei 2007 ter inzage. Tevens wordt aangegeven dat alle opmerkingen die vanavond geuit worden, ook in het bestemmingsplan worden meegenomen in het verslag. De gemeente Zuidhorn is bezig met een inhaalslag v.w.b. het actueel maken van de bestemmingsplannen, hier wordt veel tijd en energie in gestoken.

Hierna geeft dhr. Oomkes het woord aan mevr. Bartelds. Zij geeft een korte uitleg over het bestemmingsplan, eerst algemeen en later specifiek voor Niezijl. Een bestemmingsplan legt bestaande rechten vast, de voorschriften en de plankaart, als dit in het huidige bestemmingsplan al positief is bestemd. Daarnaast is mevr. Bartelds ingegaan op de bestemmingsplanprocedure. Het uiteindelijke doel is om te komen tot een compleet, goedgekeurd plan, waar men de eerstkomende 10 jaar weer mee kan werken.

Nu de procedure door is genomen, wordt het voorontwerp bestemmingsplan voor Niezijl gepresenteerd, het is een plan dat op één locatie na geen nieuwe ontwikkelingen nastreeft. Deze ene locatie betreft de gronden van de heer Rozema. Na voltooiing van de bestemmingsplanprocedure mag de heer Rozema 2 woningen bouwen.

Andere ontwikkelingen die voor Niezijl van belang zouden kunnen zijn (meer nieuwbouw, rondweg), worden in een andere planologische procedure meegenomen: de structuurvisie. In de 2^e helft van 2007 wordt hier een plan van aanpak voor geschreven, waar medio 2008 mee naar buiten wordt getreden.

Dhr. Boomsma merkt op dat dit het enige bestemmingsplan is, wat er is, als deze 2 woningen zijn gebouwd, houdt het op en zit het dorp op slot. Dit is jammer voor de voortgang van het dorp. Op korte termijn moet je meer woningen bouwen. Mevr. Bartelds geeft aan dat de wens duidelijk is dat er nieuwbouw gepleegd moet worden, maar er moet nu een actueel bestemmingsplan komen. Dat is op dit moment belangrijk voor Niezijl, daarnaast wordt praktisch gelijktijdig de discussie gestart over de structuurvisie, het een sluit het ander niet uit. Dit betekent niet dat Niezijl op slot zit voor de komende 10 jaar.

Mevr. Martini voelt zich in de steek gelaten door de gemeente Zuidhorn. Er zijn in het verleden toezeggingen gedaan, die niet nagekomen worden. Dhr. Oomkes merkt op dat er v.w.b. de structuurvisie, zal worden begonnen met Niezijl, gezien de voorgeschiedenis. Discussie bij de voorgaande plannen was dat er geen éénduidigheid bestond over de te kiezen richting, waar de gemeente vond dat er woningen moesten komen, vond het dorp dat niet. Het is wenselijk volgend jaar een discussie met elkaar aan te gaan over wat er nog verder te realiseren valt. Dhr. Oomkes geeft

hierbij wel aan dat meer bouwen niet meer inwoners oplevert (in de gemeente Zuidhorn zijn vorig jaar 50 nieuwe woningen gereed gemeld, dit heeft 9 nieuwe inwoners opgeleverd).

Er zijn in Niezijl beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw, maar het is een illusie om te denken dat je door te bouwen de voorzieningen in stand te houdt, dit zie je ook in omliggende dorpen, bijv. Aduard en Oldehove.

Dhr. Oomkes hoopt dat er begin volgend jaar t.a.v. voor te nemen nieuwbouw, een éénduidig beeld vanuit het dorp komt, waar nieuwbouw moet plaatsvinden.

Dhr. Schaaphok merkt op dat v.w.b. het punt nieuwbouw, dit vorig jaar al duidelijk genoeg was, de inwoners hebben op de desbetreffende vergadering aangegeven akkoord te gaan met de door de gemeente voorgestelde nieuwbouw, mits er een rondweg zou komen. Als er volgend jaar nieuwe voorstellen komen voor nieuwbouw, dan komt deze opmerking weer, geen nieuwbouw zonder rondweg.

Dhr. Oomkes voorziet dat als Niezijl vast blijft houden aan een rondweg (hoe legaal ook), hij de eerste 20 jaar geen nieuwbouw ziet in Niezijl (uit het oogpunt van realiteit heeft bijvoorbeeld Aduard meer baat bij een rondweg dan Niezijl). Een andere optie zou kunnen zijn om in Niezijl via herstructurering modernere woningen te realiseren d.m.v. het slopen van bestaande panden die het aanzien niet waard zijn.

Dhr. Hasper vraagt of het stuk tussen de Hogedijk en het Groenediep (beschermde natuurgebied) ook mee wordt genomen in het bestemmingsplan.

Dhr. Oomkes geeft aan dat dit valt onder het bestemmingsplan buitengebied.

Dit plan wordt met de 4 Westerkwartiergemeenten gemaakt (Leek, Marum, Grootegeest en Zuidhorn).

Op 14 mei 2007 is er in het gemeentehuis te Zuidhorn een inloopbijeenkomst, waar concepten van de plankaarten ter inzage liggen (voorafgaand aan de officiële procedure).

Dhr. Wiersma heeft bezwaar gemaakt tegen het vorige plan, het huidige plan verschilt daar niet veel van. Het bezwaar behelst het feit dat aan de Hoofdstraat West privé-terrein gebruikt gaat worden als verkeersbestemming. De kadasterlijn ligt nu op de rand van de schuur van dhr. Wiersma, terwijl de grond op 4,5 meter van de schuur ook zijn eigendom is. Dit heeft hij in januari 2006 ook al eens aangekaart bij de gemeente, hier is niets mee gedaan. Hierop vermeldt dhr. Oomkes dat in het GIS-systeem duidelijkheid moet zijn over iemands eigendom, hier staan namelijk de kadasterlijnen op. Volgens dhr. Wiersma zijn er reeds 3 wijzigingen op zijn eigendom, zonder dat hij daarover bericht heeft gehad.

De gemeente Zuidhorn is gebonden aan bepaalde (digitale) eisen, zoals het werken met een zgn. gbkn-kaart als ondergrond om zo te komen tot een bestemmingsplan. Deze gbkn-kaart is weer gebaseerd op kadastrale gegevens. De gemeente Zuidhorn is dus afhankelijk van wat het Kadaster aanlevert.

Mevr. Bartelds verzoekt de heer Wiersma om na afloop aan te geven op de plankaart wat zijn eigendom is.

Dhr. Boomsma komt terug op het gebied aan tussen het Groenediep en de Hogedijk (ecologische bestemming). Mevr. Bartelds geeft aan waarom het belangrijk is om met structuurvisies te werken, bouwen in het buitengebied is zwaar aan banden gelegd, dit zal nooit een nieuwbouwlocatie worden.

Dhr. Hasper geeft aan dat het hier niet alleen om woningen gaat, maar ook om bijv. een sportlocatie.

Dhr. Wiersma merkt op dat aan de Hoofdstraat West nog een uitbreiding staat. Mevr. Bartelds geeft aan dat dit geen uitbreiding is, het heeft een agrarische bestemming. De aangegeven uitbreiding van de plankaartgrens is een gevolg van vorige concept bestemmingsplannen (waarin wel nieuwbouw aan de orde was aan de Hoofdstraat West). De plankaartgrens is daaromheen gelegd. Toen de nieuwbouwplannen werden geschrapt, was het nieuwe bestemmingsplan buitengebied inmiddels ook ingetekend. Het is dus meer een gevolg van het weer inelkaar passen van bestemmingsplannen.

Dhr. Snij geeft aan dat dhr. Rozema een nieuwbouwlocatie krijgt, is er met hem gesproken over drempels vanuit de Wieken die aan gaan sluiten op zijn ree?

Bij mevr. Bartelds zijn deze afspraken niet bekend. Volgens dhr. Snip is dit in de oorspronkelijke tekening van de Wieken wel aangegeven.

Dhr. Oomkes merkt op dat er wel eens gesproken is over het aanleggen van een schelpenpad langs het water, waarna dhr. Snip de conclusie trekt dat deze twee reeën dan met elkaar verbonden zouden kunnen worden en aan zouden kunnen sluiten op het fietspad naar Nichove.

Dhr. Boomsma geeft aan dat als je het plan de Wieken goed bekijkt, er sprake is van één ontsluiting, in een nieuwe situatie moet sprake zijn van twee ontsluitingen (aan- en afvoerweg). Dhr. Snip zou zich kunnen voorstellen dat dit met dhr. Rozema zou kunnen worden besproken.

Tevens geeft dhr. Snip aan dat nr. 26 aan de Hoofdstraat geen algemeen nut is, daar wonen mensen. Mevr. Bartelds zal dit meenemen.

Ook meldt dhr. Snip dat hij een stuk grond bezit met een a (agrarisch), maar dit niet terugziet op de kaart. Volgens mevr. Bartelds houdt dit niet in dat er gebouwd mag worden. Dhr. Snip geeft aan dat dit een agrarische bestemming mag blijven, in verband met het voorkomen van bebouwing ter hoogte van het perceel van dhr. Snip (Watermolen 2). Mevr. Bartelds geeft aan wel een bestemming woongebied te willen handhaven, maar dat ze zal nazien of beperkingen kunnen worden aangebracht op de plankaart die bebouwing voorkomen.

Dhr. Nauta merkt op dat Hoofdstraat 39 en 86 ingerasterd staan. Dit zijn extra aanduidingen, het betreft karakteristieke panden of dat er detailhandel mogelijk is. Wat dhr. Nauta betreft kunnen de inrasteringen op nr. 39 blijven staan, nu wijzigen in een woonbestemming zou de mogelijkheden beperken.

Dhr. Rozema valt het op dat Hoofdstraat 19 ook ingerasterd staat, terwijl dit een bouwval is. Als dit pand gekarakteriseerd wordt als waardevol, maak je het jezelf niet lastig? Mevr. Bartelds geeft aan dat het bestemmingsplan niets zegt over de bouwtechnische staat.

Volgens dhr. Oomkes zou dit een mooie locatie zijn voor 2 woningen, er zit nog redelijk wat grond bij. Dit zou een verklaring kunnen zijn om het in te rasteren.

Dhr. Van der Veen vraagt zich af of, als het eerste huisje links bij het indraaien van Niezijl, gesloopt zou worden, daar nieuw gebouwd mag worden. Zoals het er nu bijstaat is het een namelijk een aanfluiting voor het dorp. Mevr. Bartelds voorziet dat er eerst geluidsisolerende maatregelen genomen moeten worden, want het ligt nabij de provinciale weg.

Tevens merkt dhr. Van der Veen op dat als nr. 4 besluit te slopen, dit op de rooilijn van 6a, 6b moet? Mevr. Bartelds geeft aan dat als er weer gebouwd wordt, dit op deze rooilijn moet blijven. Wil men op een andere plek bouwen, dan moet er een aparte planologische procedure worden opgestart.

Dhr. Kobes vraagt wat het stukje grond is waar een a in staat (Achtereinde). Dit is een agrarische bestemming.

Dhr. Rozema valt het op dat het Zijlsterdiep als kanaal heel breed is ingetekend, maar dat dit kanaal al 50 jaar gedempt is. Het is al 50 jaar een tuin, maar zo staat het op de kadastrale kaart. Mevr. Bartelds geeft aan dat dit aangepast kan worden.

Niets meer aan de orde zijnde sluit Jan Oomkes de vergadering, bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en verzoekt degenen voor wie de plankaart opnieuw ingetekend moet worden, zich te melden.

ROB



provincie
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidhorn
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN

19 JUL 2007	
Ontvangst:	
Ja ☒ Nee ☐	



Datum : 22 juni 2007
Briefnummer :
Zaaknummer : 13651
Behandeld door : P.H.K. Bijl
Telefoonnummer : (050) 3164778

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan Niezijl

Geacht college,

Op 23 maart 2007 hebben wij het bovengenoemde plan van u in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Onze bevindingen luiden als volgt.

Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geregelde vooroverleg met onze Commissie¹.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen

¹ In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.

KLEINE COMMISSIE



van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals de plankwaliteit.

De doorwerking van het beleid

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften.

Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen

Woningbouw

Het voorgelegde plan is vooral een conserverend plan maar ter hoogte van de Hoofdstraat 13 voorziet het in de bouw van twee nieuwe woningen². Behalve de mededeling dat dit bestuurlijk is overeengekomen (met ?) wordt deze stedenbouwkundige keuze nergens in het plan gemotiveerd. Wij achten dit echter wel noodzakelijk, temeer ingevolge het provinciaal beleid in een kleine kern als Niezijl alleen kan worden gebouwd indien de ruimtelijke structuur om een dergelijke ingreep vraagt. Ook de keuze om te bouwen in de rooilijn van de aan de oostzijde naastgelegen woningen verdient nadere motivering daar deze laatste rooilijn als een diskwaliteit is aan te merken. Wij wijzen daarbij op de afbeelding 'kwaliteiten en diskwaliteiten' op pag. 23 van de toelichting. (Cat. 1)

Woningbouw en wegverkeerslawaaï

In de toelichting is aandacht besteed aan geluidsbelasting van de geprojecteerde woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï. De tekst op pagina 32 en 33 van de toelichting (onder 'Ontheffing') beschrijft evenwel de (vroegere) situatie dat het college van Gedeputeerde

² Op pagina 31 van de toelichting wordt onder 'compensatieverharding' gesteld dat binnen het plangebied ruimte is voor de bouw van zes woningen, waarvan vier aan de Hogedijk. Wij hebben inmiddels begrepen dat dit laatste op een abus berust.

Staten bevoegd was een hogere grenswaarde vast te stellen. De passage dient aan de nieuwe situatie waarbij de gemeenteraad bevoegd is te worden aangepast³. (Cat. 2)

Externe veiligheid

Uit het plan blijkt niet of er in of nabij het plangebied hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Hier dient alsnog aandacht aan te worden besteed. (Cat. 2)

Bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van een verouderde versie van CAR II. Wij adviseren u de onderzoeksresultaten inzake de luchtkwaliteit opnieuw door de rekenen met versie 0.6. CAR II (Cat. 2)

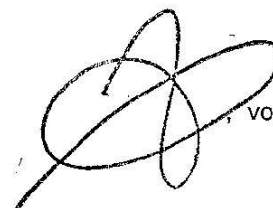
Water

Aan het Hoendiep en het Niezijsterdiep is de bestemming 'Water' toegekend. Wij adviseren u om aan de bestemmingsomschrijving 'vaarwater' dan wel het gebruik ten behoeve van scheepvaart toe te voegen (Cat. 3)

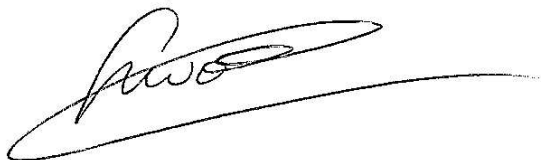
In artikel 3, lid 1, sub g, is sprake van 'openbare water'. Ons inziens zou kunnen worden volstaan met de term 'water'. (Cat. 3)

Hoogachtend,

Namens de Kleine Commissie:

 , voorzitter
 , secretaris

De Insp. VROM-noord voor akkoord,



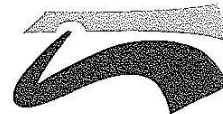
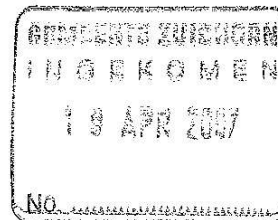
³ Overigens merken wij op dat berekende hogere waarden ons inziens wat te laag uitkomen. Uitgaande van de telgegevens van 2006 en een groeipercentage van 2,5% t/m 2017 komen wij met een berekening met SRMII op ca. 15% hoger intensiteiten en een geluidsbelasting van 54 dB ter plaatse van de geplande nieuwbouw in 2017. In vergelijkende berekening gehanteerde intensiteiten:

N355, 2017	dag	avond	nacht
Iv	537	283	87
mv	58	29	9
zv	24	12	4

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Zuidhorn
T.a.v. mevrouw Y.A. Bartelds
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN



Uw brief van: 22 maart 2007

Uw kenmerk: bestemmingsplan Niezijl

Groningen, 18 april 2007

Ons kenmerk: 07-2316/1237

Behandeld door: mevrouw I. de Jong

Bijlage(n): -

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan 'Niezijl'

Geachte mevrouw Bartelds,

Op 26 maart 2007 hebben wij in het kader van artikel 10 WRO de het Voorontwerp-bestemmingsplan 'Niezijl' van u ter beoordeling ontvangen.

Het plan beschrijft voor het grootste deel de huidige situatie en behandelt voldoende de waterhuishoudkundige aspecten. Wij kunnen hierdoor instemmen met dit plan. Wel wordt er aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor extra bebouwing. We worden graag betrokken bij de nadere uitwerking van deze plannen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming