

ideeën voor een plek

Bestemmingsplan Kern Oldehove



Gemeente Zuidhorn

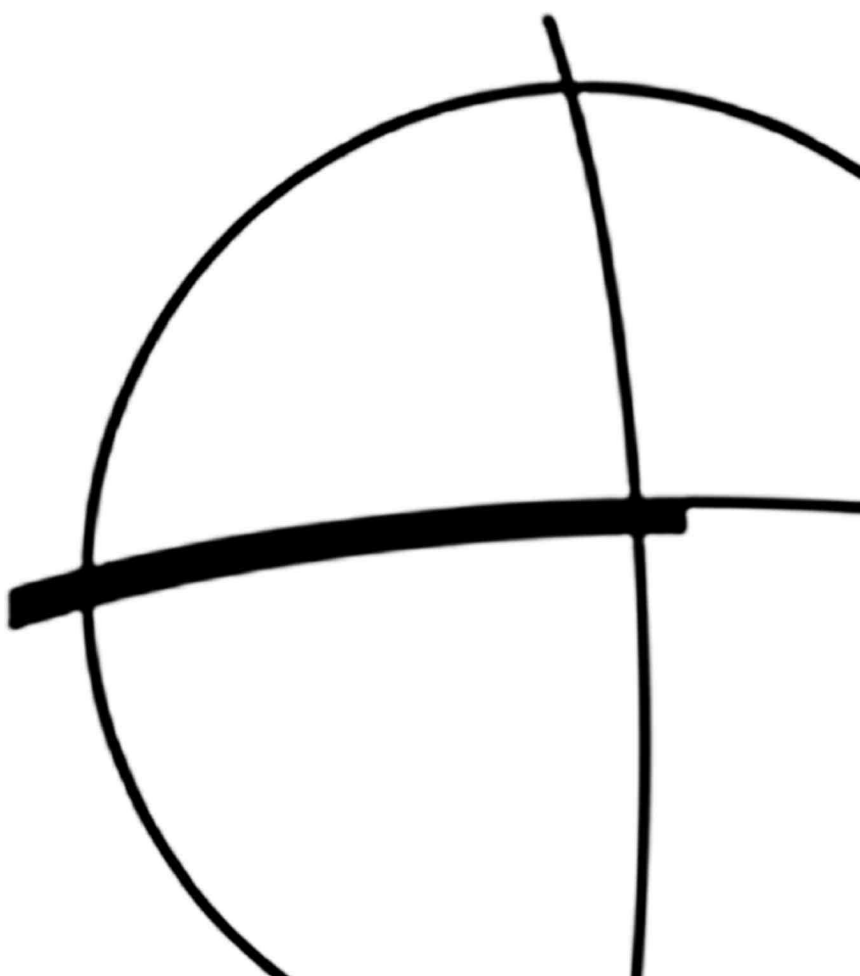
Bestemmingsplan Kern Oldehove

Inhoud:

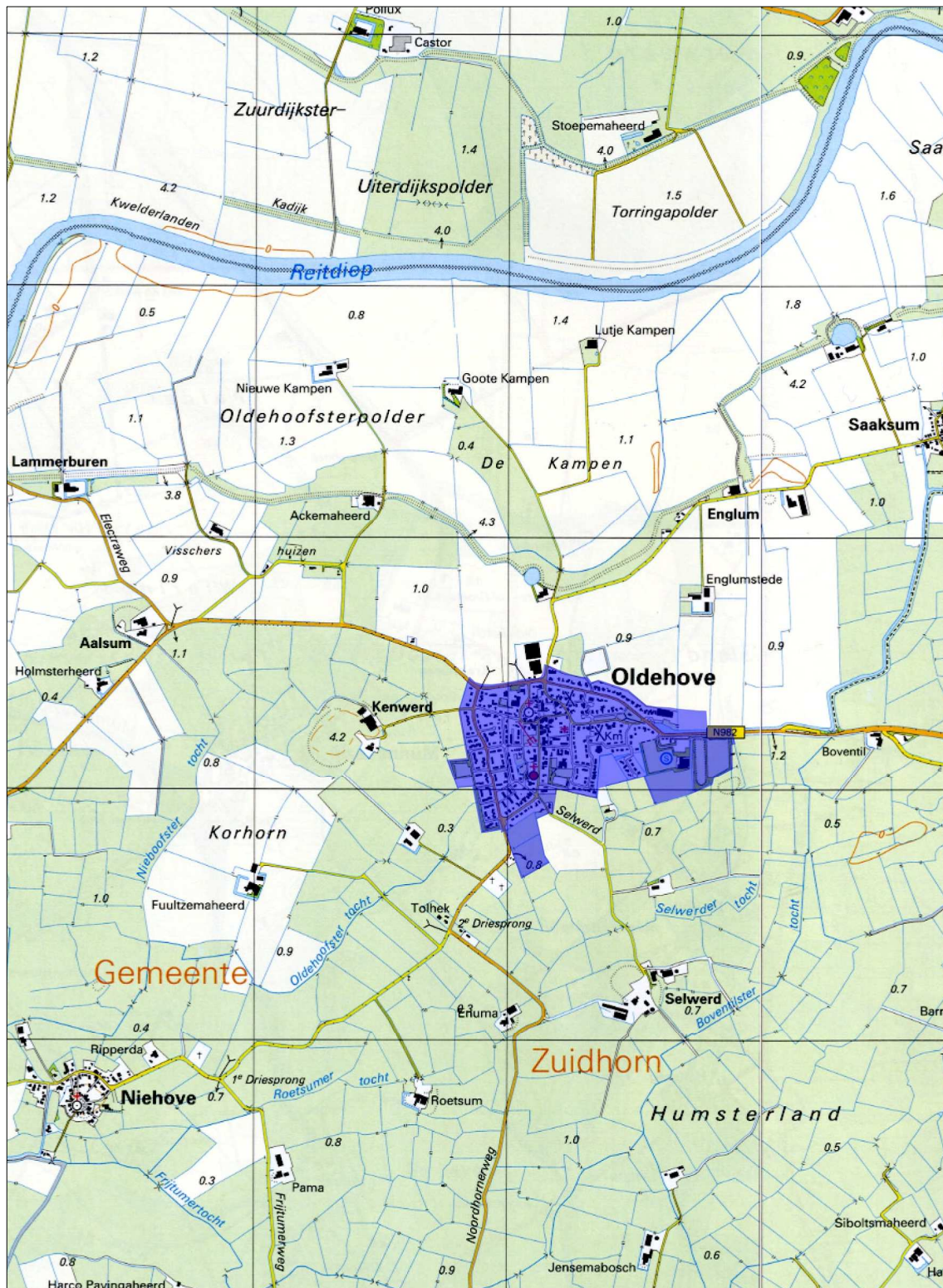
Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart

27 mei 2008

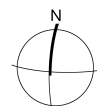
Projectnummer 290.00.05.32.00



Overzichtskaart



Gemeente Zuidhorn, bron: Topografische Dienst



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
3	Beleidskader	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.1.1	Provinciaal Omgevingsplan	13
3.1.2	Nota Bouwen en Wonen	14
3.2	Gemeentelijk beleid	15
3.2.1	Overig beleid	18
4	Cultuurhistorie en landschap	21
5	Juridische vormgeving	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Inleidende bepalingen	23
5.3	Bestemmingsbepalingen	23
5.4	Overige bepalingen	26
6	Milieu en onderzoek	29
6.1	Milieuzonering	29
6.2	Wegverkeerslawaaï	29
6.3	Luchtkwaliteit	29
6.4	Bodemonderzoek	30
6.5	Water	31
6.6	Ecologie	33
6.6.1	Inleiding	33
6.6.2	Beleid	33
6.7	Archeologie	38
6.8	Externe veiligheid	40
7	Economische uitvoerbaarheid	41
8	Inspraak en overleg	43
8.1	Inspraak	43
8.2	Overleg	46
8.3	Overige wijzigingen	49

Bijlagen

Inleiding



Aanleiding voor het vervaardigen van dit bestemmingsplan voor de kern Oldehove is dat het vigerende beleid voor dit gebied niet meer actueel is. De vigerende plannen voor Oldehove zijn:

- Oldehove 1969-2;
- Komplan Oldehove;
- Niehoofsterweg;
- Selwerd
- Selwerd 1996.

AANLEIDING

Het plangebied volgt grotendeels de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. Een uitzondering hierop vormt de woonuitbreiding aan de Niehoofsterweg. Deze is eveneens in dit plan meegenomen. Op het overzichtskaartje is het plangebied met begrenzing zichtbaar.

PLANGRENS

Het bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan en 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.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

Huidige situatie

2

Dit hoofdstuk gaat kort in op de ligging en de bereikbaarheid van het dorp Oldehove. 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.

Het dorp Oldehove ligt in het noordelijke deel van de gemeente Zuidhorn. Het is een van de grotere kernen. Op enkele kilometers afstand liggen de (hoofd)kernen Zuidhorn, Grijpskerk en Aduard. De stad Groningen ligt op een afstand van circa 20 km. Oldehove heeft voorts een redelijke aansluiting op het openbaar vervoersnet. Zowel streekbussen als lijntaxi's doen het dorp aan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Begin 2007 bestond de bevolking in Oldehove uit 1.644 inwoners. De bevolking is vanaf 2003 met 62 inwoners gegroeid. De bevolking in de gemeente als geheel is gegroeid van 18.105 inwoners tot 18.466 inwoners in 2007. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse groei van bijna 90 inwoners. Deze groei hing de afgelopen jaren samen met een (relatief groot) gemeentelijk geboorteoverschot.

BEVOLKINGSONTWIKKELING

De woningvoorraad in Oldehove is in de periode 2003 tot en met begin 2006 gegroeid met 17 woningen tot een totaal van 608 woningen. Dit komt overeen met een jaarlijkse groei van gemiddeld vijf woningen. In de gemeente Zuidhorn is in dezelfde periode de woningvoorraad toegenomen met ruim 189 woningen per jaar. In 2006 is de woningvoorraad hierdoor op 7.029 woningen uitgekomen.

WONINGVOORRAAD

De gemiddelde woningbezetting in Oldehove is de afgelopen jaren ongeveer gelijk gebleven. In 2003 lag de gemiddelde woningbezetting op 2,67 personen per woning. In 2006 lag dit op 2,66 personen per woning. Opvallend is de relatief hoge gemiddelde woningbezetting in de gemeente als geheel. Vier jaar geleden lag de woningbezetting op 2,64 personen per woning. In 2006 was dit gedaald naar 2,62 personen per woning.

GEMIDDELDE WONINGBEZETTING

Oldehove kent - gezien de omvang van het dorp - relatief veel voorzieningen. In het dorp komen op dit moment enkele detailhandelvestigingen voor. Onderwijs en religie zijn eveneens goed in het dorp vertegenwoordigd. Er zijn drie basisscholen en enkele kerken gevestigd. Wat sport en recreatie betreft, kunnen de voetbalvelden, de tennisbanen, de ijsbaan, de sportzaal, het zwembad en de camping worden genoemd. Verder zijn

VOORZIENINGEN EN WERKGELEGENHEID

binnen de kern een dorpshuis en een postagentschap 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. De beroepsbevolking is met name aangewezen op werkgelegenheid elders in de gemeente of provincie.

Beleidskader 3

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.

Provinciaal beleid ^{3.1}

Provinciaal Omgevingsplan ^{3.1.1}

Het Provinciaal Omgevingsplan II 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.

De gemeente Zuidhorn valt onder de regio West. Het POP II 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 II gaat niet specifiek in op de positie van de Kern Oldehove.

REGIO WEST

De hoofddoelstelling van het omgevingsplan 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: 'Ondernemend 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.

BELEIDSTHEMA'S

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 ruimte-

REGIOPERSPECTIEF

lijke kwaliteit van het gebied, samen met de gemeenten en het waterschap een ontwikkelingsperspectief. Dit perspectief is uitgangspunt voor een op te stellen regionaal ontwikkelingsprogramma voor Noord-Groningen.

MOLENS

De provincie geeft aan van mening te zijn dat traditionele windmolens en hun directe omgeving moeten worden beschermd. De provincie vraagt aan de gemeenten om in hun bestemmingsplannen molenbeschermingszones (molenbiotopen) aan te geven, waarbinnen rekening wordt gehouden met de windvang en de landschappelijke waarde van de molens. Dit kan door beperkingen te stellen aan de hoogte van bebouwing en begroeiing. In dit bestemmingplan zijn voor de twee molens die voorkomen in het plangebied de molenbiotopen als dubbelbestemming op de plankaart aangegeven en in de voorschriften opgenomen (voor de juridische regeling wordt tevens verwezen naar hoofdstuk 5 Juridische vormgeving).

Nota Bouwen en Wonen ^{3.1.2}

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.

WOONPLAN

Een forse verhoging van de transformatie-opgave 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. Onder druk van de provincie heeft de gemeente in 2002 een woonplan opgesteld. Het woonplan bevat zowel een sloop- als een bijbehorend nieuwbouwprogramma en de doelgroepen van de nieuwe en bestaande woningen staan er in beschreven. Bovendien levert het woonplan een bijdrage aan de instandhouding en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten die een goed woonplan hebben ingediend, 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. Aan de gemeente Zuidhorn is in dit verband extra contingent toegekend.

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 voorsnog achter. Wanneer een gemeente onvoldoende sloop, dan krijgt deze minder ruimte om de woningvoorraad uit te breiden. Ten slotte merkt de provincie op dat minimaal 30% van de nieuwbouw in de stedelijke centra via particulier opdrachtgeverschap dient te worden gerealiseerd.

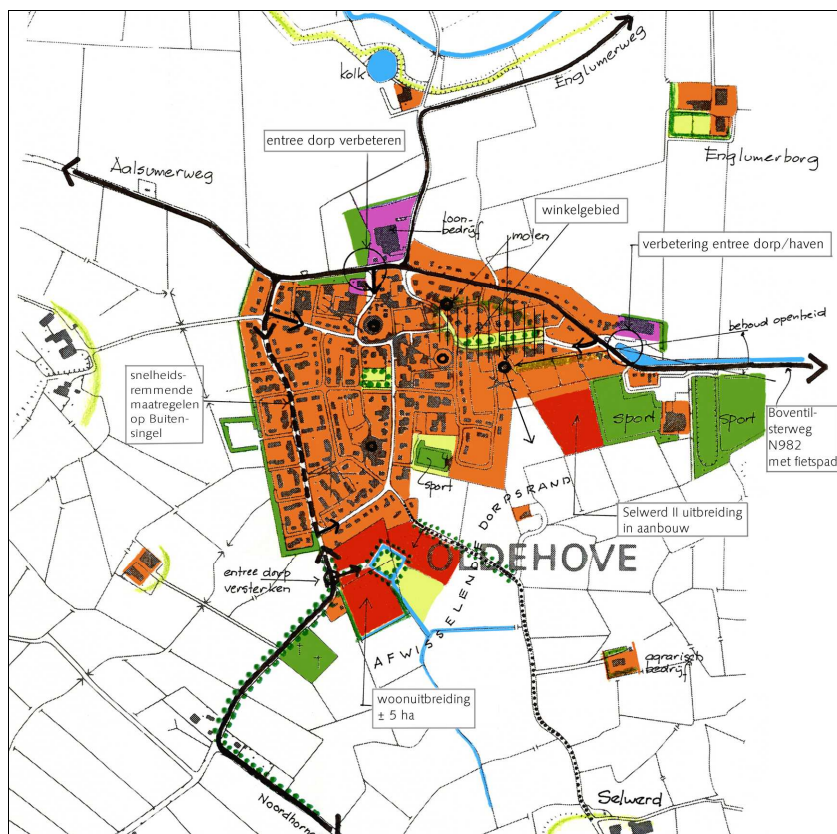
Gemeentelijk beleid 3.2

Wat de ontwikkelingen op de woningmarkt betreft, staat de gemeente op een splitsing van wegen. Door de relatief beperkte nieuwbouwcontingen ten en de langzaam afnemende vraag naar nieuwbouwwoningen, dient de kwalitatieve bouwvraag 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.

KWALITEIT

In 1998 is de integrale Structuurvisie Zuidhorn vastgesteld. Deze structuurvisie biedt op hoofdlijnen een ontwikkelingsperspectief, waarop het ruimtelijk beleid dient te worden gebaseerd voor de komende 10 à 15 jaar.

STRUCTUURVISIE



Structuurvisie Oldehove 1998

Doel is om de kwaliteit van het wonen, werken en het verblijven van de inwoners te bevorderen.

In de Structuurvisie Zuidhorn richt het beleid voor het dorp Oldehove zich op een toename van het inwonertal en op conservering en versterking van de bestaande bebouwings- en omgevingskwaliteiten. In verband met de verwachte groei van het inwonertal en de verwachte daling van de woningbezetting streeft het gemeentebestuur voor Oldehove naar uitbreiding van de woningvoorraad om te kunnen voldoen aan deze groeiende eigen behoefte. In het navolgende is aangegeven wat de aandachtspunten en actiepunten zijn voor Oldehove. Eveneens is aangegeven wat inmiddels is gerealiseerd.

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 Oldehove:

- jonge bevolking met relatief grote natuurlijke aanwas;
- relatief veel voorzieningen;
- compacte bebouwingsstructuur;
- entrees van het dorp bij de Aalsumerweg, de Boventilsterweg en de Schoolstraat komen voor verbetering in aanmerking (deze verbeterpunten zijn momenteel actueel, maar worden in voorliggend plan niet meegenomen en komen aan de orde bij de op te stellen structuurvisie van de gemeente);
- westelijke en noordelijke bebouwingsranden zijn duidelijke begrensd;
- doorvaarbaarheid van het Niehoofsterdiep door te hoge brug bij Oudenbosch;
- onderzoek naar seniorenfaciliteiten: Dit onderzoek is inmiddels afgerond en naar aanleiding daarvan zijn er faciliteiten gerealiseerd aan de Kazerneweg.

Als actiepunten worden in de structuurvisie vermeld:

- verbetering entreesituaties Aalsumerweg en Boventilsterweg en de Schoolstraat (zoals reeds genoemd, zijn deze verbeterpunten momenteel actueel, maar worden in voorliggend plan niet meegenomen en komen aan de orde bij de op te stellen structuurvisie van de gemeente);
- uitbreiding aan de zuidzijde van de kern tussen de Niehoofsterweg en de Selwerderlaan; inmiddels is dit deels gerealiseerd en maakt deze locatie deel uit van het bestemmingsplan.
- creëren van een afwisselende groene dorpsrand tussen de nieuwe uitbreiding en de wijk Selwerd;

- nader onderzoek naar uitbreiding wandelstructuur rond de kern, mee in relatie tot de te ontwikkelen zuidoostelijke randzone;
- fietspad in de richting van Den Ham-Aduard; inmiddels is dit fietspad gerealiseerd;
- onderzoek naar de haalbaarheid van een kleinschalig winkelgebied.

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.

WOONPLAN

In dit Woonplan zijn de programma's voor nieuwbouw en transformatie voor de periode 2002-2006 op elkaar afgestemd.

In het gemeentelijk Woonplan zijn de belangrijkste conclusies dat 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. 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 uitkomsten van de pilot wonen met zorg van begin 2005 bieden goede handvatten voor het te voeren beleid op dit punt.

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 huurwoningvoorraad. Verouderde eengezinswoningen kunnen plaatsmaken voor appartementen en specifieke ouderenwoningen. Bovendien moet ook hier worden onderzocht op herstructureringslocaties, of woningen door verregaande renovatie levensloopbestendig worden gemaakt.

In de gemeente Zuidhorn zijn vanaf 2000 ruim 650 woningen gebouwd. Ruim 200 woningen zijn getransformeerd, deels door verkoop en deels door sloop.

WONINGBOUWPROGRAMMA

In de kern Oldehove is op een aantal locaties geherstructureerd, zoals de locatie aan de Kazerneweg en de bouw van drie woningen aan de Juli-

anastraat ter plaatse van het groene kruisgebouw. Verspreid over de kern komen woningen voor die onder de Wold en Waard-Woonservice vallen en specifiek geschikt zijn voor ouderen en andere doelgroepen van beleid (zie hiervoor ook het Woonplan).

Naar aanleiding van de conclusies van het Woonplan is onderzocht in hoeverre de gewenste nieuwbouw in Oldehove aan de in het Woonplan geformuleerde behoefte kan voldoen. Uit het Woonplan blijkt dat er behoefte is aan verschillende typen woningen, zoals de duurdere koopwoningen en aan woningen die geschikt zijn (te maken) voor ouderen. De gemeente poogt beide typen woningen hier 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 Oldehove moeten worden voldaan.

Overig beleid ^{3.2.1}

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.

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 infiltratie in de bodem en aan afwatering van hemelwater op de aanwezige wijkjes.

Het verharderen van oppervlakten wordt zoveel mogelijk vermeden. 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.

DUURZAAM VEILIG/ VERKEERSVEILIGHEID

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.

Met de inrichting van de bebouwde kom tot 30 km/uur-gebied is hieraan voldaan.

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).

CATEGORISERING

In het dorp komen wegen voor met een gebiedsontsluitende functie als wel met een verblijfsfunctie.

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 ingericht conform het 30 km/uur-principe.

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.

SOCIALE VEILIGHEID

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 / 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 moeten worden tegemoetgekomen.

Voorts zullen maatregelen ter vergroting van de sociale veiligheid worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan het verlichten van donkere plekken.

Bij nieuwbouw en eventuele herinrichting zal ook worden gekeken naar de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen. Verder zal aandacht worden besteed aan de 'bruikbaarheid' van de te bouwen woningen

GEHANDICAPTEN EN OUDEREN

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.

Cultuurhistorie en landschap

4

De historische en landschappelijke ontwikkeling van Oldehove

Oldehove is in de middeleeuwen ontstaan als komdorp op een hoog opgeslibde kwelderwal. In het midden van het dorp staat de hervormde kerk (1664). De kerk, die vermoedelijk uit de dertiende eeuw dateert, fungeert als een belangrijk identificatiepunt (landmark) voor inwoners en bezoekers van Oldehove.

De eerste bebouwing in Oldehove concentreert zich rondom deze kerk met een kleine uitloop langs het in 1825 gegraven Oldehoofse diep. In deze periode bepalen de twee korenmolens reeds de aanblik van het dorp.

Na 1850 breidt Oldehove zich hoofdzakelijk uit in twee richtingen: in oostelijke richting langs het water en in zuidelijke richting aan de Wilhelminastraat/Niehoofsterweg, de uitvalsweg naar Niehove. Daarnaast vindt verdichting en vervanging van de bebouwing in het centrum plaats. In deze periode bestaat de bebouwing in het centrum uit woon-, winkel- en bedrijfspanden. Ook staan hier de wat luxere woonhuizen van de gegoede burgerij.

Naast de hervormde kerk is de Schipvaart een ander karakteristiek element van Oldehove. Dit is een gedempte haven aan de oostzijde van het dorp, waar het Oldehoofse diep eindigde.

Het van oorsprong sterk op de agrarische sector gerichte dorp beschikt verder over enkele monumentale boerderijen. Deze zijn te vinden in de Oude Ruigezandsterpolder (westelijk van Oldehove), die in 1794 werd ingepolderd en in het buurtschap Lammeburen (noordwestelijk van Oldehove), dat in de tweede helft van de negentiende eeuw tot stand kwam.

De kom en genoemde cultuurhistorische elementen zijn na enkele uitbreidingen nog steeds goed zichtbaar in het 'landschap'.

Het merendeel van de nieuwbouw is na de Tweede Wereldoorlog aan de westzijde van Oldehove tot stand gekomen.

Juridische vormgeving

Algemeen ^{5.1}

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

- een kaart op schaal 1: 2.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- 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.

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.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

Inleidende bepalingen ^{5.2}

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

Bestemmingsbepalingen ^{5.3}

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

- Woongebied;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Detailhandel;
- Horecadoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Bedrijf- Molen;
- Agrarische doeleinden;

- Sportdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden;
- Water;
- Archeologische waarden (dubbelbestemming);
- Molenbiotoop 1 (dubbelbestemming);
- Molenbiotoop 2 (dubbelbestemming).

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. De functie horeca is beperkt tot het bestaande bedrijf. Deze is van een aanduiding op de plankaart voorzien. Hetzelfde geldt voor de functies detailhandel en bed and breakfast.

De bestaande volkstuinen zijn ook van een aanduiding op de plankaart voorzien.

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.

De op de plankaart met 'monument' aangeduide gebouwen hebben geen regeling in de voorschriften van voorliggend bestemmingsplan gekregen aangezien die een eigen regeling hebben in de Monumentenwet 1988.

MAATSCHAPPELIJKE DOEL- EINDEN

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. De gronden binnen deze bestemming zijn bovendien aangewezen voor overheidinstellingen, bijvoorbeeld de brandweer en de gemeentewerf.

DETAILHANDEL

De gronden met de bestemming Detailhandel zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven. Binnen deze bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er is ten hoogste een dienstwoning bij het bedrijf toegestaan.

De bestemming Horecadoeleinden geeft ruimte aan horecabedrijven. Het café aan de Wilhelminastraat 8 is bestemd als Horecadoeleinden.

HORECADOELEINDEN

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. Binnen deze bestemming is het bouwen of verbouwen van dienstwoningen uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoningen toegestaan. Hierbij is een afwijking van 5 m buiten de bebouwde gevels toegestaan.

BEDRIJFSDOELEINDEN

Deze bestemming heeft betrekking op de twee molens binnen het plangebied. Een molen is als rijksmonument aangewezen. Hier geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte mogen bedragen.

BEDRIJF - MOLEN

De bestemming Agrarische doeleinden heeft betrekking op het agrarische bedrijf aan de Wilhelminastraat 27 en op agrarische cultuurgrond zoals omschreven in de begripsbepalingen. De gebouwen dienen binnen deze bestemming binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

AGRARISCHE DOELEINDEN

Het sportpark inclusief de ijsbaan en de tennisbanen zijn voorzien van de bestemming Dagrecreatieve doeleinden. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.800 m².

DAGRECREATIEVE DOELEINDEN

De waterstructuur is voorzien van de geëigende bestemming Water. In deze bestemming zijn tevens bermen, oeverstroken en fiets- en voetbruggen begrepen.

WATER

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.

VERKEERSDOELEINDEN

In het plan zijn drie dubbelbestemmingen opgenomen met het oog op het bieden van een regeling voor twee specifieke belangen.

DUBBELBESTEMMINGEN

De eerste heeft betrekking op het beschermen van de archeologische waarde binnen het gebied en daarvoor is de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Voor deze dubbelbestemming

geldt dat naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) de gronden tevens zijn bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Hiervoor is een aanlegvergunningenstelsel in de voorschriften opgenomen.

Voor het beschermen van de twee molens in het plangebied zijn de dubbelbestemmingen Molenbiotoop 1 en Molenbiotoop 2 opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen. Nieuwe bebouwing binnen Molenbiotoop 1 en Molenbiotoop 2 met een grotere hoogte dan respectievelijk 12 m en 6 m (deze hoogtes zijn gebaseerd op de afgeronde stellinghoogtes van de beide molens) is binnen deze dubbelbestemmingen, met het oog op turbulentie, niet toegestaan. Het gebied is tevens voorzien van een aanlegvergunningenstelsel.

Met betrekking tot het algemene beleid op grond waarvan molens dienen te worden beschermd, wordt verwezen naar het reeds beschreven provinciaal beleid (hoofdstuk 3 van deze toelichting).

O v e r i g e b e p a l i n g e n ^{5.4}

Na de bestemmingsbepalingen volgen nog enkele bepalingen.

ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 openluchtrecreatie, 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.

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.

ALGEMENE VRIJSTELLINGS-
BEVOEGDHEID

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.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

Milieu en onderzoek

Milieu zoning ^{6.1}

De agrarische bedrijven aan de Wilhelminastraat en 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.

Bij de noordelijke en oostelijke entree van het dorp is nadrukkelijk bedrijvigheid aanwezig. Het betreft hier Mechielsen BV (loonbedrijf) aan de Englumweg 1a en Spriensma en Zeldenrust (mechanisatiebedrijf en een bouwbedrijf) aan de Englumstraat.

Bij ontwikkeling van woningbouw en/of uitbreiding van bovengenoemde bedrijven dient rekening te worden gehouden met de betreffende afstanden (zones) van deze bedrijven conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voorts komt in en in de nabije omgeving van het dorp geen bedrijvigheid voor die een onevenredige overlast kan geven voor omwonenden.

Wegverkeerslawai ^{6.2}

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 gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

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

Luchtkwaliteit ^{6.3}

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.

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 betekenende 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, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIM-PERIODE

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

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd 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 Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4 tot $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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.

BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

B o d e m o n d e r z o e k 6.4

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan die bodemonderzoek vergen.

Water 6.5

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf is het resultaat van het overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij nieuwe bouwlocaties acht de provincie duurzaam waterbeheer als vanzelfsprekend. Op bestaande locaties dienen mogelijkheden voor verbetering te worden benut bij herstructurering en groot onderhoud. Aandachtspunten bij duurzaam waterbeheer zijn:

- voldoende ruimte voor waterberging in waterpartijen met natuurvriendelijke oevers;
- beperken van verdroging door schone, verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en regenwater in de bodem te laten infiltreren;
- opvangen van verontreinigd water dat over verhardingen afstroomt;
- gebruiken van duurzame bouwmaterialen volgens het convenant Duurzaam Bouwen;
- weren van bestrijdingsmiddelen via projecten voor ecologisch groenbeheer;
- saneren van verontreinigde waterbodems.

PROVINCIAAL BELEID

Stroomgebiedsvisie Groningen/Noord- en Oost-Drenthe

REGIONAAL BELEID

De stroomgebiedsvisie 'Over leven met water' bevat een gezamenlijke visie van de provincies Groningen en Drenthe, de Waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest en de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Verkeer en Waterstaat.

In deze visie wordt aangegeven hoe in de eenentwintigste eeuw moet worden omgegaan met water in onze leefomgeving en hoe ondanks de optredende klimaatsveranderingen een duurzaam veilige woon- en werk-omgeving kan worden gegarandeerd.

GEBIED EN TAKEN	<p>Het Waterschap Noorderzijlvest is belast met de zorg voor de waterkering en de zorg voor de waterhuishoudkundige systemen en de zuivering van afvalwater in circa 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 Friesland: het Lauwersmeergebied. Daarnaast is de zorg voor een aantal vaarwegen in dit gebied eveneens aan het waterschap opgedragen.</p>
WATERBEHEERSPLAN	<p>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.</p> <p>Met het oog op een evenwichtige waterhuishouding moet in ruimtelijke plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke verdeling van water. Het verdient daarbij aanbeveling dat de ruimtelijke plannen zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de ligging van bestaande wateren. Waterhuishoudkundige versnippering moet worden vermeden door het streven naar samenhang en structuur in de watersystemen. In de plantoelichting dient de bestaande en gewenste waterstructuur of het watersysteem te worden toegelicht.</p>
INTEGRAAL WATERBEHEER	<p>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 nieuwbouw wordt gestreefd naar opvang van hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakten (daken, wegen) en in de infiltratie daarvan in groengebieden, dan wel afvoer op open water. Het vuile water wordt rechtstreeks in de riolering geloosd.</p> <p>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.</p>
TOEKOMSTIGE INGROPEN	<p>Voor alle toekomstige ruimtelijke ingrepen geldt dan ook als uitgangspunt dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakten (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar wordt geïnfil-</p>

treerd in de bodem, dan wel vertraagd wordt afgevoerd naar naburig oppervlaktewater.

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.

DUURZAAM WATERBEHEER

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ingrepen mogelijk die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Deze actualisatie heeft geen gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem in de kern Oldehove.

CONCLUSIE

Ecologie ^{6.6}

Inleiding ^{6.6.1}

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. 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 grotendeels conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen tot weinig planologische ontwikkelingen worden voorzien. Wel zijn er binnen bestemmingen bouwvlakken en te bebouwen erven aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Hiervoor zal de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen uit te voeren als er gebruik van wordt gemaakt.

Beleid ^{6.6.2}

Gebiedsbescherming

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 (SBZ's) voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de vogelrichtlijnggebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

NATURA 2000-BELEID

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

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).

Per 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 beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet^[Durk1] mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond 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. Het meest nabijgelegen gebied betreft het Lauwersmeer (Natura 2000-gebied) op ongeveer 8 km afstand.

De Ecologische Hoofdstructuur ligt op ongeveer drie kilometer afstand ten oosten en zuidoosten van het plangebied. Het gaat hierbij om een deel van de graslanden in de Tien Boeren Polder en de Medenertilsterpolder. Ten oosten van Oldehove, op ongeveer 1,5 km afstand, ligt een alternatieve route voor een ecologische verbindingzone (Reitdiep).

De type ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige aard en omvang dat negatieve effecten op de beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet niet te verwachten zijn; zeker gezien de grote afstand waarop deze gebieden zijn gelegen. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van één van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied wordt van de EHS gescheiden door de N983 (Barnwerderweg) en ligt op enige afstand. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn bovendien van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten op dit beschermde gebied niet te verwachten zijn. De ontwikkelingen zijn op dit punt niet strijdig met het POP Groningen.

Soortbescherming

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.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling 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.

Bij Het Natuurloket is (d.d. 23 maart 2007) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken waarin het plangebied ligt. 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 in de kilometerhokken 221-590, 221-591, 222-590 en 222-591. Aangezien slechts een zeer klein deel van het plangebied is gelegen in kilometerhok 221-590 is deze niet verder meegenomen; deze gegevens hebben weinig toegevoegde waarde.

BEKENDE GEGEVENS

Kilometerhok 222-591 (noordoostelijke deel)

Het grootste deel van het plangebied valt in dit kilometerhok. Binnen het plangebied liggen woningen, gebouwen, groenvoorzieningen, volkstuintjes, infrastructuur (waaronder een deel van de N982), enkele (delen van) bouw- en weiland, een sportveld, enkele slootjes en watergangen, een drietal kerkgebouwen, een monument en twee windmolens.

In het overige deel van het kilometerhok liggen boerderijen, enkele woningen en gebouwen, een dijk, een wiel, bouw- en weiland,

Het kilometerhok is goed en redelijk recent op vaatplanten, broed- en watervogels en dagvlinders onderzocht. Het is slecht onderzocht op zoogdieren; wel redelijk recent. 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 drie beschermde soorten voorkomen: twee vaatplanten (tabel 1) en één zoogdier (tabel 2/3, Habitatrichtlijn); alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. De Habitatrichtlijnsoort betreft waarschijnlijk een vleermuis. Er zijn in totaal acht rode lijstsoorten bekend.

Kilometerhok 222-590

In dit kilometerhok zijn kleine delen van het zuidelijk deel van het plangebied gelegen. Binnen het plangebied liggen hier woningen en een deel van weilanden met sloten.

De rest van het kilometerhok bestaat vooral uit weilanden met sloten; daarnaast liggen er enkele boerderijen, een enkele woning, infrastructuur, een puntje van een begraafplaats en enkele tochten. Ook ligt een enkele boerderij hier op een verhoging (terp).

Het kilometerhok is goed en redelijk recent onderzocht op vaatplanten en watervogels. Het is redelijk en redelijk recent onderzocht op dagvlinders. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen.

Verder is uit deze gegevens op te maken dat er ten minste twee beschermde soorten voorkomen, namelijk twee vaatplanten (tabel 1); alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Kilometerhok 221-591 (noordwestelijke deel)

In dit kilometerhok zijn binnen het plangebied woningen, gebouwen, infrastructuur, een enkele houtwal en groenvoorziening aanwezig.

De rest van het kilometerhok bestaat uit bouw- en weilanden, een enkele boerderij (op een terp), infrastructuur en een klein deel van een dijk.

Het hok is goed en redelijk recent op watervogels en dagvlinders onderzocht. Het is slecht onderzocht op vaatplanten en deze gegevens zijn tevens verouderd. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen.

Verder is uit deze gegevens op te maken dat er geen beschermde soorten bekend zijn. Wel is er een rode lijstsoort bekend bij de vaatplanten; alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplanten zal voorkomen in of aan de watergangen of de dijken rond het plangebied. Het is niet waarschijnlijk dat deze beschermde soorten binnen de bebouwde kom voorkomen. Mogelijk kunnen wel sloten grenzend aan het plangebied groeiplaatsen bieden voor beschermde soorten. Het gaat hierbij dan waarschijnlijk om soorten als zwanenbloem of gewone dotterbloem.

Binnen het plangebied kunnen beschermde diersoorten leven in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen en de weilanden grenzend aan de buitenkant van het plangebied. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (bijvoorbeeld 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. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Wel moet er extra aandacht worden besteed aan permanent bewoonde nesten, zoals van kerkuil; voor verstoring van dergelijke plaatsen moet een ontheffing worden aangevraagd. Vogels mogen niet in het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Waarschijnlijk zijn er zwaar beschermde vleermuiskolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en 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 verblijfplaatsen.

De natuurwaarden in het plangebied lijken beperkt. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwd terrein. Mogelijk bieden wat schralere bermen, houtsingels en watergangen geschikte groeiplaatsen en leefgebieden voor enkele beschermde soorten.

Bij alle ruimtelijke ingrepen, waaronder uitbreidingsmogelijkheden bij recht die dit bestemmingsplan biedt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd. Dit vloeit voort uit de zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en faunawet.

Archeologie ^{6.7}

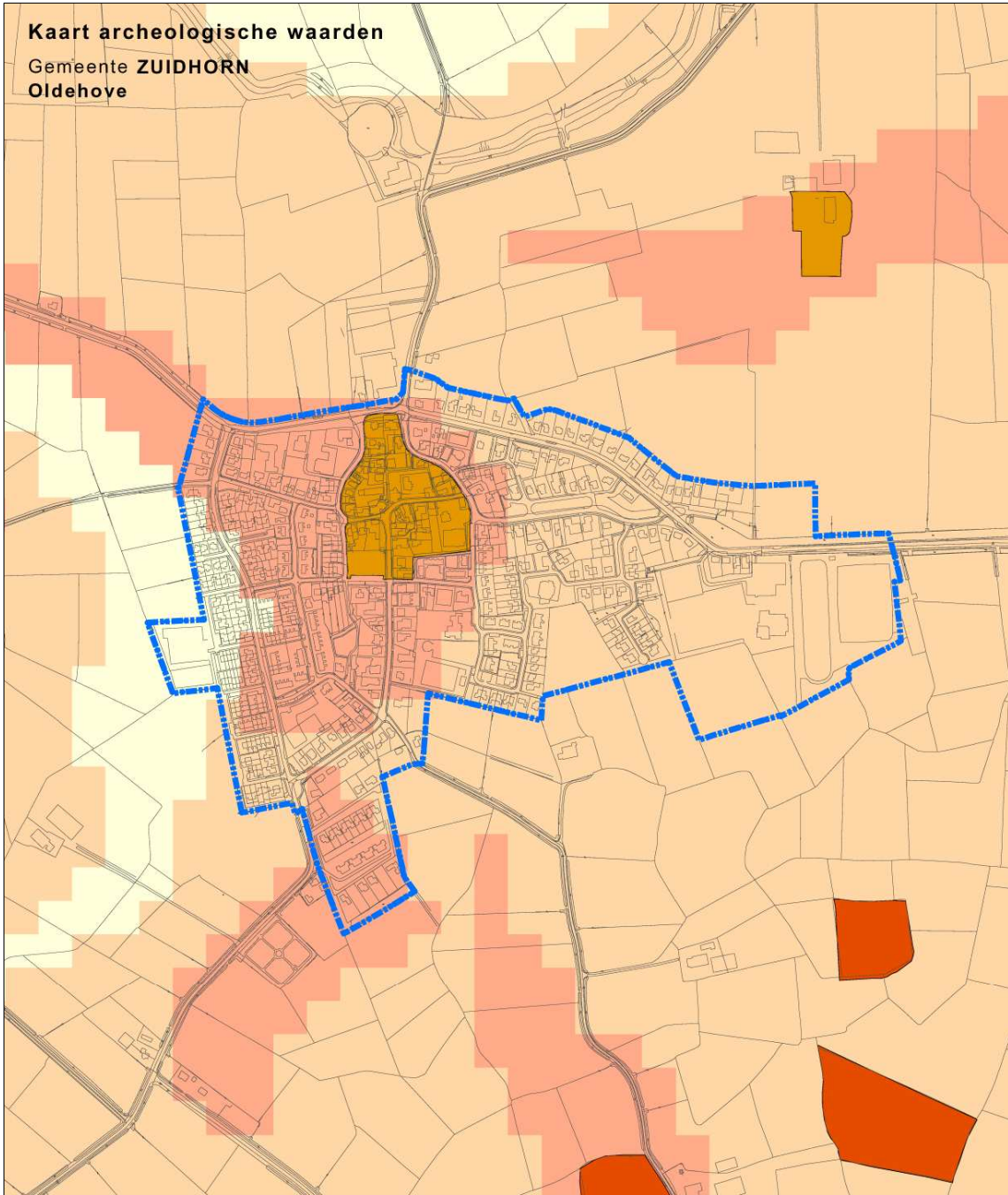
Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Archeologische waarden liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om een greep te krijgen op de nog onbekende informatie is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) uitgegeven. Het deel van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden dat op de kern betrekking heeft, is in de toelichting opgenomen. De kaart maakt duidelijk dat voor een deel van het plangebied middelhoge en hoge trefkansen op archeologische waarden gelden. Ondanks dat het hier om een indicatie van de trefkansen gaat, is het een uitgangspunt van de gemeente dat voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen binnen gebieden met (middel)hoge trefkansen een inventariserend archeologisch veldonderzoek dient te worden verricht. Een en ander vindt in overleg met Libau of een ander daartoe gecertificeerd, onafhankelijk adviesbureau plaats.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is complementair aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op de Archeologische Monumentenkaart staan de terreinen aangegeven waarvan bekend is dat er zich archeologische waarden bevinden. Het gaat bij de Archeologische Monumentenkaart dus niet om mogelijke trefkansen.

Tevens is op de Archeologische Monumentenkaart de waardering van archeologische monumenten weergegeven. Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (voormalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en Rijksdienst voor de Monumentenzorg). Er worden vier waarderingscategorieën onderscheiden (zie legenda Kaart archeologische waarden). Binnen het plangebied is een AMK-gebied aanwezig. Een deel van het oude dorpsgebied is op de Archeologische Monumentenkaart opgenomen. Hieraan is de kwalificatie 'terrein van hoge archeologische waarde' toegekend. Dit gebied is op de plankaart aangeduid middels een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is voor dit terrein een aanlegvergunningstelsel opgenomen (zie tevens hoofdstuk 5 Juridische vormgeving).





Kaart archeologische waarden

Gemeente ZUIDHORN
Oldehove



Legenda

AMK (ROB)

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarde
-  hoge archeologische waarde
-  zeer hoge archeologische waarde

IKAW

-  niet gekarteerd
-  lage trefkans
-  middelhoge trefkans
-  hoge trefkans
-  water



BügelHajema
ADVISEURS

Externe veiligheid 6.8

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Uit de risicokaart van de Provincie Groningen blijkt dat binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn die onder de werking van het besluit vallen.


Vervoer van gevaarlijke stoffen

Zoals gezegd, bestaat er voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nog geen wettelijke normering, zoals die voor inrichtingen. Wel is in 1996 de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgesteld waarin het veiligheidsbeleid ten aanzien van vervoer is neergelegd. Als praktisch vervolg hierop is de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen verschenen, waarin het beleid uit de nota naar de praktijk wordt vertaald.

Uit de risicokaart van de Provincie Groningen blijkt dat binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen routes voor vervoer over de weg, spoor, en water aanwezig zijn.

Tot slot is het van belang om te vermelden dat in of nabij het plangebied geen hogedrukaardgasleidingen zijn gelegen.

Economische uitvoerbaarheid



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

Inspraak en overleg



In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 16 mei 2007 tot en met 28 juni 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 is een schriftelijke reactie binnengekomen. Tevens is op 20 juni 2007 een inspraakavond gehouden in het dorps huis te Oldehove. Tijdens deze avond zijn 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 de inspraakavond is in de bijlagen opgenomen.

Voorts is het plan in het kader van 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.

Inspraak 8.1

Reacties gegeven tijdens de inspraakavond

Opmerking

De heer Meijer, Schipvaart 15, vraagt waarom zijn woning wel als karakteristiek is aangemerkt en die van zijn buurman niet.

Reactie

De aanduiding 'karakteristiek' wordt van de plankaart gehaald. Voor de beantwoording van deze opmerking wordt verwezen naar paragraaf 8.3, onder 9.

Opmerking

De heer Spriensma, Englumerstraat 41, vraagt of de oostgrens van het plan niet verder oostwaarts moet worden opgerekt tot de hoogte van de ijsbaanhokjes. Destijds heeft hij dit ook aangegeven bij het plan Middag-Humsterland. Dit plan is toen aangepast.

Reactie

De plankaart wordt op dit punt aangepast. Om het plangebied goed te laten aansluiten op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal de

plangrens van het plangebied conform de feitelijke situatie moeten worden ingetekend.

Opmerking

Mevrouw Nollés, J. Nienhuisstraat 18, vraagt of de waterrand aan de rand van de nieuwbouw ook kan worden bestemd als Water in plaats van Wonen. Op die manier kan worden voorkomen dat er allerlei rare uitbouwen gaan worden gebouwd. Het van oudsher aanwezige water is bestemd als Water.

Reactie

De gemeente acht het niet noodzakelijk om het water aan de rand van de nieuwbouw als Water te bestemmen, omdat de gemeente onderscheid maakt tussen structureel oppervlaktewater en kleine waterlopen. Wel heeft de gemeente de voorschriften zodanig aangepast dat het bouwen van vis- en aanlegsteigers op het water bij de nieuwbouw niet mogelijk is. Aan artikel 3, lid 2, sub d is het volgende toegevoegd:

- de bouw van vis- en aanlegsteigers is niet toegestaan.

Opmerking

De heer Hop, J. Nienhuisstraat 18, vraagt waarom er geen bouwblokken op de bestaande bebouwing zijn gelegd zodat de grootte van de kavel wordt gekoppeld aan het bebouwingspercentage. Dit geldt met name voor de nieuwbouw aan de randen van het dorp.

Reactie

De oude systematiek van de vigerende bestemmingsplannen is min of meer gekoppeld aan de structuur van het dorp. Het betreft hier een beheerplan. De gemeente gaat niet zonder meer beperkingen opleggen. Hiervoor dient eerst een visie te worden opgesteld.

De oudere nog vigerende bestemmingsplannen werken met bouwvlakken (1969/1979). De meer recente bestemmingsplannen (Selwerd 1990 en Selwerd 1996) kennen een bebouwingspercentage van 50%, terwijl het meest recente bestemmingsplan Uitbreiding Niehoofsterweg binnen de bestemming Woongebied geen specifiek bebouwingspercentage (aantal woningen binnen bouwvlak) kent.

De gemeente concludeert dan ook dat het opnemen van een bebouwingspercentage van 50% goed aansluit bij de bepalingen van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Oldehove. Daarnaast zijn de voorschriften helder omschreven.

Schriftelijke inspraakreactie

De heer A. Spriensma, namens LMB Spriensma Oldehove

Opmerking

De perceelsgrens is anders getrokken dan het voorgaande plan (omstreeks 1970) dit is op de inspraakavond al genoteerd.

Reactie

Met betrekking tot de oostgrens wordt de plankaart aangepast. De plankaarten en grenzen sluiten voor het overige goed op elkaar aan conform de huidige situatie.

Opmerking

Er is in het nieuwe plan geen bouwblok opgenomen op het perceel Englumstraat 41 tot en met 45.

Het bouwblok op perceel Englumstraat 37 tot en met 39 is verkleind tot precies de huidige bebouwing. Dit geeft dus geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Inspreker ziet de bouwblokken graag terug zoals in het voorgaande plan.

Reactie

Op de betreffende percelen zijn twee bouwblokken opgenomen conform de huidige situatie van de bebouwing c.q. blijft de huidige omvang van het bouwblok op perceel 37 tot en met 39 gehandhaafd. De twee bouwblokken hebben betrekking op de bestaande bebouwing aan de Englumstraat 41 en op de te bouwen dienstwoning (waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend) aan de Englumstraat 45.

De gemeente hanteert verder het beleid dat grootschalige bedrijvigheid niet binnen een kleine kern hoort, maar zal moeten worden verplaatst naar een daartoe ingericht bedrijventerrein. De huidige situatie wordt dan ook als zodanig bestemd. Daarbij benadrukt de gemeente dat de bedrijfsbestemming op de gronden tientallen jaren lang onbenut is gebleven.

Opmerking

Bij artikel 7, punt 1, onder b staat dat de milieucategorie 1 en 2 mogelijk is. Inspreker is het hier niet mee eens, omdat zijn bedrijf onder categorie 3 valt. Uit punt 3, onder a blijkt dat hiervoor wel een uitzondering kan worden gemaakt. Inspreker ziet echter graag dat categorie 3 gewoon wordt toegevoegd.

Reactie

Zie voorgaande reactie, met betrekking tot het beleid van de gemeente om grootschalige bedrijvigheid te weren uit de kern. Dit betekent dat niet zonder meer categorie 3-bedrijven worden toegestaan. Op grond van de

voorschriften kan het bedrijf gewoon blijven bestaan, uitsluitend overeenkomstig de huidige bedrijfsvoering.

Opmerking

Bij artikel 7, punt 2, sub a en 3 staat dat de maximale goothoogte 5,5 m mag bedragen. Op dit moment is de voorgevel van een bestaand gebouw 6 m, bovendien is reeds een bouwaanvraag van een dienstwoning ingediend met een goothoogte van 5,8 m. Graag ziet inspreker dat de goothoogte naar 6 m wordt aangepast.

Reactie

De voorschriften (artikel 7, lid 2, sub a, onder 2) worden op dit punt aangepast in die zin dat de goothoogte wordt gewijzigd van 5,5 m naar 6 m (zie ook paragraaf 8.3, onder 5).

Artikel 7, lid 2, sub a, onder 2 wordt als volgt aangepast:

- de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande gooten bouwhoogte indien deze hoger zijn.

Opmerking

Bij artikel 7, punt 2, sub a en 4 staat dat de dakhelling minstens 15 graden moet bedragen. Op dit moment is een groot gedeelte van het bedrijfspand met een plat dak uitgevoerd. Bij een eventuele uitbreiding zou die mogelijkheid nog moeten bestaan. Inspreker ziet deze regel liever verwijderd uit het plan.

Reactie

De gemeente verwijdt dit voorschrift niet, maar het wordt aangevuld.

Artikel 7, lid 2, sub a, onder 4 wordt als volgt overeenkomstig de huidige situatie aangepast:

- de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15 graden, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is.

Overleg ^{8.2}

Provincie Groningen

Opmerking

In de toelichting wordt de Integrale Structuurvisie Zuidhorn uit 1998 gememoreerd, waarin voor de kern Oldehove onder meer de entrees van het dorp aan de Niehoofsterweg nabij de woonuitbreiding, de Aalsumerweg nabij het loonbedrijf en de Englumstraat nabij de haven als verbeterpunt zijn geïnventariseerd. Naar de mening van de provincie zijn deze verbeteringspunten nog steeds actueel en ofschoon verbeteracties niet op voorhand planologische vertaling behoeven, ligt het volgens de provincie

voor de hand in het bestemmingsplan aan te geven of, en zo ja welke, verbeteracties worden ondernomen en hoe deze vorm zullen (kunnen) krijgen.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheerplan. Op grond daarvan zijn deze verbeteracties niet meegenomen in het bestemmingsplan. De toelichting zal worden aangevuld met de vermelding dat deze verbeterpunten actueel zijn, maar dat deze in het kader van het beheerplan niet zijn meegenomen en aan de orde komen bij de op te stellen structuurvisie.

Opmerking

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn anders dan categorieën van inrichtingen als bedoel in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder, bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, niet uitgesloten. De provincie adviseert de toelaatbaarheid van deze laatste categorie van bedrijven in het kader van een vrijstellingsbevoegdheid te beoordelen.

Reactie

De opmerking van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de voorschriften zijn in artikel 7 echter risicovolle inrichtingen uitgesloten en deze worden niet middels een vrijstelling mogelijk gemaakt, omdat de gemeente in een kern als Oldehove risicovolle inrichtingen niet wenselijk acht.

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

In de toelichting is ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Daarbij wordt ten onrechte het volgende gesteld: 'in afwijking van het voorgaande hoeven bestuurders de grenswaarden niet in acht te nemen indien....' Bedoeld is waarschijnlijk dat de concentratie verontreinigende stoffen in de lucht gelijk blijft en op grond van artikel 7, lid 3a van het Besluit luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst.

Reactie

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Opmerking

Aan het Oldehoofsche Kanaal 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

Op de plankaart is de begrenzing van de beoogde dubbelbestemmingen Molenbiotoop 1 en Molenbiotoop 2 aangegeven door middel van contourlijnen.

Met de contour wordt de voorgestane dubbelbestemming volgens de provincie onvoldoende tot uiting gebracht. Met het oog hierop adviseert de provincie de gronden behorende tot de zones van twee verschillende rasters te voorzien.

Reactie

De gemeente is van mening dat het aanbrengen van twee rasters de leesbaarheid van de plankaart niet ten goede komt. Daarnaast deelt de gemeente de mening niet dat de voorgestane dubbelbestemming niet voldoende tot uiting komt. De gemeente werkt nog met het analoge exemplaar, maar burgers zullen in de nabije toekomst het plan digitaal kunnen inzien. Met het oog op de digitalisering en de koppeling van elk perceel aan de betreffende contour voorziet de gemeente in het digitale tijdperk geen problemen met het enkel weergeven van een contour. Derhalve worden de contouren niet vervangen door rasters.

Opmerking

Binnen deze contouren van de molenbiotopen, zo is de bedoeling, geldt een aanlegvergunningstelsel, zoals de bevoegdheid van het college tot het stellen van nadere eisen, met dien verstande dat nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 12 m respectievelijk 6 m 'zoveel mogelijk voorkomen dient te worden'. De provincie adviseert om de redactie van deze zinsnede te herzien, omdat deze zinsnede veeleer een instructie aan het college behelst dan een te hanteren afwegingskader.

Reactie

Artikel 14, lid 2 en artikel 15, lid 2 van de voorschriften worden op dit punt aangepast.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Het plan beschrijft in voldoende mate de uitgangspunten van de waterhuishoudkundige aspecten. In het plan wordt reeds aangegeven dat het bestemmingsplan geen grootschalige ingrepen mogelijk maakt, die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. De actualisatie heeft dan ook geen gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem in de kern Oldehove. Het waterschap kan hierdoor instemmen met het plan. Als er wel sprake is van ruimtelijke plannen wordt het waterschap graag betrokken bij de nadere uitwerking van deze plannen.

Reactie

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

Overige wijzigingen ^{8.3}

Aanvullend op aanpassingen volgend uit de vorenstaande inspraak- en overlegreacties, zijn na de inspraak en het overleg nog enkele aanpassingen doorgevoerd in de voorschriften en de plankaart.

Voorschriften

1. Artikel 3

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

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

Artikel 3, lid 3, sub b wordt aangepast in die zin dat andere bouwwerken wordt vervangen door gebouwen geen hoofdgebouwen.

4. Artikel 7

Het bepaalde in artikel 7, 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 4

De bestemmingsinschrijving van de bestemming maatschappelijke doeleinden (artikel 4, lid 1) wordt aangevuld in die zin dat functies als brandweer en gemeentewerf passend zijn binnen deze bestemming.

Plankaart

6. Aanpassing bouwvlak

Het gebouwtje aan de Boventilsterweg behorende bij de ijsbaan is niet binnen een bouwvlak gelegen. Dit wordt aangepast zodat het gebouwtje binnen een bouwvlak komt te liggen.

7. Woning Aalsumerweg 1a

De woning aan de Aalsumerweg 1a valt onder de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Deze woning krijgt conform de huidige functie de bestemming Woongebied.

8. Pand Schoolstraat 3

Het pand aan de Schoolstraat 3 kent de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming wordt conform de huidige functie omgezet naar de bestemming Woongebied.

9. Aanduiding karakteristiek

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.

B i j l a g e n

Bijlage 1 Verslag inspraakavond

Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Oldehove
d.d. 20 juni 2007

Dorpshuis Humsterland in Oldehove

Namens de gemeente aanwezig: wethouder S. de Vries, de heer P.W. de Boer, mevrouw Y.A. Bartelds en mevrouw T. Wilbrink (verslag).
Aanwezig 8 belangstellenden.

Wethouder De Vries opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De wethouder gaat kort in op de aanleiding van dit plan: het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de kern. Een stedenbouwkundig bureau heeft een bestemmingsplan opgezet; dit voorontwerp ligt nu ter inzage. Het plan ligt ter inzage van 17 mei tot en met 28 juni 2007. Vanavond kunnen mondelinge reacties gegeven worden maar er vindt geen discussie plaats over de plannen; wethouder De Vries is namens het college aanwezig maar kan geen standpunt van het college vertegenwoordigen. De opmerkingen worden genoteerd en later door het college behandeld.

Vervolgens geeft mevr. Bartelds een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geldt alleen voor de kern Oldehove. Het is een beheerplan, dat wil zeggen het is conserverend van aard en gaat puur uit van wat er nu is. Wel zijn er enkele wijzigingen ten opzichte van de oude bestemmingsplannen:

- Er is een molenbiotoop toegevoegd: dat is een bescherming die de molen krijgt; de molen moet wind kunnen vangen. Binnen deze cirkel mag niet hoger gebouwd worden dan de stellinghoogte van de molen.
- Er is een vlak aangegeven met een dubbele bestemming, naast de huidige bestemming is dit gebied ook aangewezen als archeologisch gebied. Naar aanleiding van het Verdrag van Malta moet de archeologische waarde zoveel mogelijk beschermd worden. Wordt er bijvoorbeeld dieper gegraven dan 40 cm dan is de eigenaar verplicht tot archeologisch onderzoek.
- Er is een aantal karakteristieke woningen aangemerkt in het bestemmingsplan; dit is gebaseerd op de identiteitsvisie van Oldehove (concept). Ook de rijksmonumenten zijn aangemerkt.

Hierna is de gelegenheid gegeven om inspraakreacties te geven:

De heer Zeldenrust vraagt waarom er maar om één molen een cirkel getekend is. Geantwoord wordt dat er om beide molens een cirkel is getekend maar de cirkel rond de ene molen is dusdanig groot dat die niet helemaal op de zojuist gepresenteerde uitsnede van de plankkaart staat. De wijidte van de cirkel hangt af van de stellinghoogte van de molen.

De heer Meijer, Schipvaart 15, vraagt waarom zijn woning wel als karakteristiek is aangemerkt en die van zijn buurman niet.

Mevrouw Bartelds zal nagaan waar de toekenning van karakteristieke waarden op is gebaseerd.

De heer Spriensma, Englumerstraat 41, vraagt of de oostgrens van het plan niet verder oostwaarts moet worden opgerekt tot de hoogte van de ijsbaanhokjes. Hij heeft dit destijds ook aangegeven bij het plan Middag-Humsterland en dat is toen aangepast.

Mevrouw Nolles, J. Nienhuisstraat 18, vraagt of waterrand aan de rand van de nieuwbouw ook bestemd kan worden als water in plaats van wonen. Op die manier kan voorkomen worden dat er allerlei rare uitbouwen gebouwd gaan worden. Het van oudsher aanwezige water is bestemd als water.

Afgesproken wordt dat de voorschriften over de aanduiding 'water' toegevoegd worden (als maatregel ter voorkoming van wildgroei aan steigers etc.).

De heer Hop, J. Nienhuisstraat 18, vraagt waarom er geen bouwblkken op de bestaande bebouwing is gelegd zodat de grootte van de kavel gekoppeld wordt aan het bebouwingspercentage. Dit geldt met name voor de nieuwbouw aan de randen van het dorp.

Opgemerkt wordt dat het raar is dat Mechielsen niet onder dit bestemmingsplan valt.

Geantwoord wordt dat Mechielsen onder het bestemmingsplan buitengebied valt. Dit bestemmingsplan wordt ook nog vervangen.

Gevraagd wordt of de regels gewijzigd zijn ten op zichte van 1978.

Geantwoord wordt dat naast de nieuwe regels voor bijvoorbeeld archeologie, ook de bouwvoorschriften zijn veranderd; geactualiseerd. Voor de exacte wijzigingen moeten de oude en nieuwe bouwvoorschriften naast elkaar worden gelegd.

Er zijn geen verdere vragen meer, wethouder De Vries sluit de inspraak.

Bijlage 2 Schriftelijke inspraakreactie

SPRIENSMA OLDEHOVE

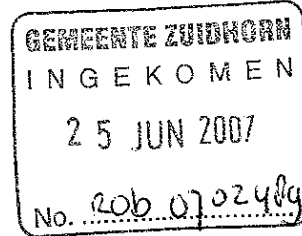
Englumstraat 37 9883 PD Oldehove www.spriensma.nl
 Tel: 0594 591675 Fax: 0594 591995 KvK 02055588



Aan **Gemeente Zuidhorn**
 (betr. voorontwerp bestemmingsplan)
Postbus 3
9800 AA Zuidhorn

25 JUN 2007	
Ontvangst:	
Ja / Nee	

Mobiel J. Spriensma 06 54 95 63 00
 Mobiel A. Spriensma 06 53 61 89 75
 Mobiel K. Wolters 06 13 25 52 14
 ABN Amro Winsum 62.91.70.959



Oldehove, 22-6-07

Betreft; voorontwerp bestemmingsplan Kern Oldehove

Geachte heer/mevrouw,

Woensdag 20-6-07 heeft u in Dorpshuis Humsterland te Oldehove uitleg gegeven over uw voorontwerp bestemmingsplan Kern Oldehove

Op dit plan hebben wij een aantal belangrijke aanmerkingen, alle van toepassing op de percelen ten noordoosten van Oldehove, met de aanduiding bedrijfsdoeleinden/ industriële doeleinden

- Ten eerste is de perceelgrens anders getrokken dan het voorgaande plan (omstreeks 1970) dit is op de insprekavond al door u genoteerd
- Er is in het nieuwe plan geen bouwblok op genomen op het perceel englumstraat 41t/m45 Dit bouwblok zien wij graag op de zelfde manier als in het voorgaande plan.
- Het bouwblok op perceel englumstraat 37 t/m 39 is verkleind tot precies de huidige bebouwing Dit geeft dus geen uitbreidingsmogelijkheid meer Wij zien het bouwblok dus ook graag als in het voorgaande plan
- Bij Artikel 7 punt 1 b staat dat de milieu categorie 1 en 2 mogelijk is. Dit lijkt ons geen goed plan, daar op dit moment ons bedrijf al in categorie 3 valt. In punt 3 a schrijft u dat hier wel een uitzondering voor gemaakt kan worden. Wij zien echter graag dat categorie 3 gewoon als standaard mogelijkheid in het nieuwe plan wordt opgenomen.
- Bij Artikel 7 punt 2 a pnt 2 en 3 staat dat de maximale goot hoogte 5,5 mag bedragen. Op dit moment is de voorgevel van een bestaand gebouw 6 mtr, bovendien is reeds een bouwaanvraag van een dienstwoning ingediend met een goothoogte van 5,8 mtr. Graag zien wij daarom dat de goothoogte van 6mtr, zoals in het oude huidige bestemmingsplan blijft gehandhaafd
- Bij Artikel 7 punt 2 a pnt 4 staat dat de dakhelling minstens 15 graden moet bedragen. Op dit moment is een groot gedeelte van het bedrijfspand met een plat dak uitgevoerd, bij een eventuele uitbreiding zou die mogelijkheid dus nog wel moeten kunnen. Graag zien wij die regel van 15 graden dus niet in uw nieuwe plan

Afwachtend op uw reactie, en met vriendelijke groet,

Aart Spriensma,

Namens LMB Spriensma Oldehove

Bijlage 3 Overlegreacties



provincie
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

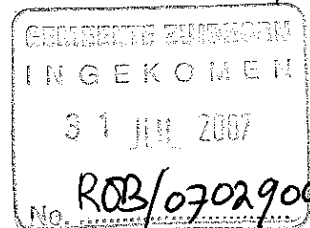
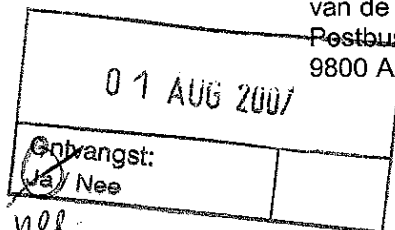
algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

KLEINE COMMISSIE

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidhorn
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN



Datum : 20 juli 2007
Briefnummer : 2007-24958
Zaaknummer : 24951
Behandeld door : P.H.K. Bijl
Telefoonnummer : (050) 3164778
Antwoord op : Uw brief d.d. 15 mei 2007
Bijlage : div
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Oldehove"

Geacht college,

Op 21 mei 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 is 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 van de plankaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid

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



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.

De doorwerking van het beleid

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisering van de vigerende en deels verouderde plannen en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. In beginsel voldoet het plan aan het rijks- en provinciaal beleid.

Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft de volgende planonderdelen of in voorkomend geval het ontbreken daarvan.

Versterking dorpsentree's

In de toelichting wordt de Integrale Structuurvisie Zuidhorn uit 1998 gememoreerd, waarin voor de kern Oldehove onder meer de entree's van het dorp aan de Niehoofsterweg nabij de woonuitbreiding, de Aalsumerweg nabij het loonbedrijf en de Englumstraat nabij de haven als verbeterpunt zijn geïnventariseerd. Naar onze indruk zijn deze verbeterpunten nog telkens actueel en ofschoon verbeteracties niet op voorhand planologische vertaling behoeven, ligt het ons inziens voor de hand in het bestemmingsplan aan te geven of, en zo ja welke, verbeteracties worden ondernomen en hoe deze vorm zullen (kunnen) krijgen (cat 3).

Bedrijfsdoeleinden

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' zijn - anders dan categorieën van inrichtingen als bedoeld in art. 40 jo. art. 1 van de Wet geluidhinder - bedrijven waarop het BEVI van toepassing is, niet uitgesloten. Wij adviseren u de toelaatbaarheid van deze laatste categorie van bedrijven in het kader van een vrijstellingsbevoegdheid te beoordelen² (cat 3).

² Dit kan bijvoorbeeld relevant zijn bij b.v. een groothandel in gekoelde waren (volgens de Staat van Bedrijven een categorie 2 bedrijf). Door de aanwezigheid van een ammoniakkoeling kan het BEVI en de REVI van toepassing zijn.

(overige) 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)

Voorts wordt op pagina 29 van de toelichting ingegaan op het aspect 'luchtkwaliteit'. Daarbij wordt ten onrechte gesteld dat 'In afwijking van het voorgaande hoeven bestuurders de grenswaarden niet in acht te nemen indien . . .'. Bedoeld is waarschijnlijk dat de concentratie verontreinigende stoffen in de lucht gelijk blijft en op grond van artikel 7.3a van het Besluit Luchtkwaliteit niet getoetst behoeft te worden. (cat.3)

Water

Aan het Oldehoofsche Kanaal 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)

Molenbiotopen

Op de plankaart is de begrenzing van de beoogde dubbelbestemmingen 'molenbiotoop 1' en 'molenbiotoop 2' aangegeven door middel van contourlijnen. Binnen deze contouren, zo is de bedoeling, geldt zowel een aanlegvergunningstelsel voor het aanbrengen van opgaande beplanting (met een groeihogte van meer dan 12 resp. meer dan 6 meter) als de bevoegdheid van uw college tot het stellen van nadere eisen met dien verstande dat nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 12 resp. 6 meter 'zoveel mogelijk voorkomen dient te worden'.



Met de contour wordt de voorgestane dubbelbestemming evenwel onvoldoende tot uitdrukking gebracht. Met het oog hierop adviseren wij u de tot de beschermingszones behorende gronden op de plankaart b.v. van twee verschillende rasters te voorzien. (cat 2)

De zinsnede 'zoveel mogelijk voorkomen dient te worden' behelst veeleer een instructie aan uw college dan een te hanteren afwegingskader zoals b.v. het criterium dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan... (etc). Wij adviseren u de redactie te herzien. (cat 3)

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Kleine Commissie:

, voorzitter

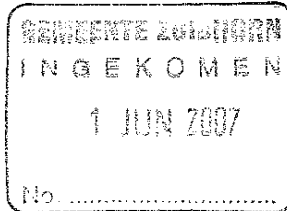
, secretaris

Insp. VROM-Noord voor akkoord:



Waterschap NOORDERZIJLVEST

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



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



Uw brief van: 15 mei 2007
Uw kenmerk: bestemmingsplan Oldehove

Groningen, 31 mei 2007
Ons kenmerk: 07-3447/1664
Behandeld door: I. de Jong
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie watertoets
voorontwerp-bestemmingsplan Kern Oldehove

Geachte mevrouw Bartelds,

Op 15 mei jongstleden hebben wij in het kader van artikel 10 WRO het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Oldehove ter beoordeling ontvangen. Graag geven wij invulling aan dit verzoek.

Het bestemmingsplan beschrijft in voldoende mate de uitgangspunten van de waterhuishoudkundige aspecten. In het plan wordt reeds aangegeven dat het bestemmingsplan geen groot-schalige ingrepen mogelijk maakt, die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. De actualisatie heeft dan ook geen gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem in de kern Oldehove. Wij kunnen hierdoor instemmen met dit plan. Als er wel sprake is van ruimtelijke plannen worden wij graag betrokken bij de nadere uitwerking van deze plannen.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Groen', written over a horizontal line.

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming