



Bestemmingsplan
Grote kernen



Bestemmingsplan Grote kernen

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften

Plankaart nr. 142.00.01.11.10.C01

BügelHajema
ADVISEURS

Leens/Assen
Projectnummer 142.00.01.11.10
13 februari 2007

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Nederzettingshistorie	5
2.2	Bevolking en woningen	10
2.3	Werkgelegenheid	11
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur per dorp	12
2.4.1	Eenrum	12
2.4.2	Leens	13
2.4.3	Ulrum	14
2.4.4	Zoutkamp	15
2.4.5	Pieterburen	16
3	Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Ruimtelijke uitgangspunten	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Uitgangspunten per dorp	32
4.2.1	Eenrum	32
4.2.2	Leens	33
4.2.3	Ulrum	35
4.2.4	Zoutkamp	36
4.2.5	Pieterburen	39
5	Milieuaspecten	41
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	41
5.2	Duurzame ontwikkeling	42
5.3	Waterbeheer	43
5.4	Ecologie	44
5.4.1	Inleiding	44
5.4.2	Gebiedsbescherming	44
5.4.3	Soortenbescherming	46
5.5	Milieuhinder van bedrijven	57
5.6	Externe veiligheid	58
5.7	Molens	61
5.8	Verkeersveiligheid	61
5.9	Wegverkeerslawaaï	62
5.10	Luchtkwaliteit	64



6	Juridische toelichting	67
6.1	Algemeen	67
6.2	Plankaart	67
6.3	Bestemmingen	69
	6.3.1 Dubbelbestemmingen	76
6.4	Bijzondere bepalingen	78
6.5	Toelaatbaarheid bedrijven	79
7	Economische uitvoerbaarheid	81
8	Inspraak en overleg	83
8.1	Inspraak	83
8.2	Overleg	90
Bijlagen		



Achtergrond

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische regeling voor de bebouwde kom van vier grote dorpen in de gemeente De Marne: Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. Voorts is het kleinere dorp Pieterburen in dit plan meegenomen.

Het opnemen hiervan in één plan heeft belangrijke voordelen: de regeling voor al deze dorpen raakt zo in één keer gelijkgetrokken en procedureel wordt veel tijdswinst geboekt. Voor geen van de betreffende dorpen is een volledig voldoende recent bestemmingsplan beschikbaar.

Naast een bestemmingsplan voor de grote dorpen is tevens een plan ontwikkeld voor de kleine dorpen. Op deze wijze zal (met uitzondering van Lauwersoog) het bestaande bebouwde gebied van De Marne zijn geregeld in slechts twee plannen.

Beleidsbasis

Alvorens aan beide plannen te beginnen is eerst een beleidsnota opgesteld waarin het ruimtelijk beleid voor de kernen en de opzet van de bestemmingsregeling zijn afgewogen. Hierbij zijn bijna 30 onderwerpen aan de orde gesteld. De beleidsnota heeft daardoor mede het karakter van een checklist.

Het ruimtelijk beleid voor de dorpen is in hoofdzaak gebaseerd op de in 2000 vastgestelde Structuurvisie De Marne. In deze structuurvisie worden tal van verbeteringen in de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur van de dorpen voorgesteld. Ook is er veel aandacht voor de relatie met het landschap. De voorgestane ingrepen heeft de gemeente nader geconcretiseerd in uitvoeringsplannen.

Planopzet

In het bestemmingsplan zijn de plankaart en de voorschriften dusdanig opgezet, dat gewenste ontwikkelingen zich min of meer vrijelijk kunnen afspelen, terwijl ongewenste ontwikkelingen worden geweerd. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, is de bebouwing vastgelegd in bouwvlakken en maximumhoogten, waarbij met name zorg is besteed aan de rooilijnen langs de wegzijde(n). In de regeling is onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen.

Planbegrenzing

Bij de begrenzingen van de dorpsgebieden is in het algemeen aangesloten bij die van de vigerende bestemmingsplannen voor de buitengebieden in de gemeente. In een aantal gevallen zijn de grenzen aangepast, in die zin dat gedeelten van het buitengebied bij de kern zijn gevoegd. Dit heeft met name betrekking op linthebouwingen, boscomplexen, volkstuinten en speelveldjes. De plankaart bestaat uit vijf bladen, getekend op een ingemeten ondergrond (GBKN), schaal 1:2.000.

2.1 Nederzettingshistorie

Vestiging op de kwelders en wierdenvorming

In vergelijking met andere delen van het Noord-Nederlandse zeekeleigebied, raakte het Marnegebied pas vrij laat bewoond. In de zevende en achtste eeuw, toen de zee zich relatief rustig hield, vestigden zich bewoners op de kwelderruggen in het gebied. Voor die tijd was alleen langs de noordoever van het Reitdiep sprake van bewoning. De tussen de ruggen gelegen kwelderbekkens zijn tot in onze tijd spaarzaam bewoond gebleven.

Na de negende eeuw nam de invloed van de zee toe en kwamen omvangrijke overstromingen voor. De bewoners begonnen daarop wierden op te werpen, zoals elders in het kustgebied al (veel) eerder was gebeurd. Er ontstond een serie wierdenreeksen op de parallelle, oost-west gerichte kwelderruggen, waarbij de zuidelijke reeksen ouder zijn dan de noordelijke.

De noordelijke wierden in De Marne, onder andere die van Hornhuizen, Kruisweg en Kleine Huisjes, stammen uit de periode tussen 1000 en 1200. In deze zelfde periode gaat men er ook reeds toe over zich op een andere wijze te verweren tegen de invloed van het water, namelijk door het opwerpen van dijken. De wierden uit deze tijd hebben een vrij ovale vorm en lijken op dijkachtige hoogtes.

Nederzettings- en
verkavelingsstructuur

Het nederzettings- en verkavelingspatroon van de latere wierdengeneraties, waartoe die in De Marne het meest behoren, kenmerken zich door een veelal rechthoekige, blokvormige structuur; dit in tegenstelling tot de radiaire aanleg van de oudere wierdengeneraties.

Bestaansvorm

De wierdenbewoners hadden veeteelt als hoofdmiddel van bestaan. De kwelder bood namelijk uitstekende beweidingsmogelijkheden. Akkerbouw zal vanwege het milieu vooral op de aan de woonplaats grenzende hogere gronden zijn uitgeoefend. Deze gronden zijn ook relatief licht (zandig) en daardoor gemakkelijker bewerkbaar. Het bijeen gelegen akkerland heet "valge". Daarnaast zullen ook de wierden voor een deel als akkergrond zijn gebruikt. In het algemeen zal het bebouwde areaal niet groot zijn geweest.

Behalve van de landbouw leefden de bewoners van de jacht (onder andere op robben), de visserij en de handelsvaart.

Vooraf op de grotere c.q. aaneengegroeide wierden kwam in de loop der eeuwen ook niet-agrarische bebouwing van handelaren, ambachtslieden en landloze arbeiders tot stand.

Tijdens de late Middeleeuwen, toen de zee opnieuw opdrong, vond in het stroomgebied van de Lauwers op grote schaal erosie plaats. De grootste uitbreiding kende de Lauwerszeeboezem in de twaalfde eeuw. Via bestaande (deels door de mens gegraven) en nieuw gevormde geulen kon de zee diep in het achterliggende gebied doordringen. Nabij het huidige Schouwerzijl kwam een verbinding tot stand tussen het Reitdiep, dat oorspronkelijk de benedenloop van de Oude Riet vormde, en De Hunze. Dit had tot gevolg dat de toenmalige Hunzeloop tussen Schouwerzijl en de zee nabij (het latere) Pieterburen dichtslibde met afbraakmateriaal van het oude kwelderlandschap. Na 1300 werd het Hunzewater via het Reitdiep afgevoerd.

Bedijkingen

Tot de oudste bedijkingen in het gebied behoort de Oude Zeedijk of Zeeborg langs de noordkust van Groningen. Deze dijk liep van Vierhuizen over Kloosterburen naar Uithuizen. Mogelijk is ten westen van Hornhuizen een deel van de oorspronkelijke dijk in zee verdwenen. Hoewel geen nauwkeurige gegevens over de periode van aanleg bekend zijn, heeft de bedijking in elk geval nog voor het einde van de twaalfde eeuw plaatsgevonden, toen het Oldenklooster in het latere Kloosterburen werd ingewijd. Met deze doorlopende dijk was ook de in de twaalfde eeuw verzande Hunzeboezem afgedamd. Vermoedelijk liep oorspronkelijk nog een dijk langs de oostelijke Hunzeoever ten westen van Eenrum. Aan de westoever zouden hiervoor geen aanwijzingen zijn te vinden.

De oudste dijk, die De Marne aan de zuidkant beschermde (tegen zeewater, dat via de zeeboezem van de Lauwers binnenkwam) was de Zuurdijk (Zuiderdijk). In enkele bronnen wordt geopperd dat het hier mogelijk van oorsprong een veendijk betreft. Veendijken dienden om het zure water afkomstig van de zuidelijke, nog niet ontgonnen veengebieden te weren. Ten westen van Midhallum (bij Vierhuizen) is de Zuurdijk later door de zee weggeslagen. Kenmerkend voor de voormalige Hunzeboezem is dat er tot op heden nauwelijks bewoning voorkomt. De boerderijen liggen vooral op de rand van de aangrenzende oude kweldergronden.

Elders heeft zich na de dijkaanleg wel een geleidelijke boerderijverplaatsing van de wierden naar het open land voltrokken. Veelal werd daarbij gebruikgemaakt van de aanwezigheid van dijktracés, waardoor in feite nieuwe nederzettingen ontstonden, zoals

de dijkdorpen Pieterburen en Westernieland. In nederzettingen als Hornhuizen verplaatste de bebouwing zich van de wierde(nreeks) naar de daarlangs gelegde dijk.

Door de bedijkingen was De Marne niet langer een eiland. Hetzelfde gold voor het ten oosten ervan gelegen Halfambt, met onder andere de wierden van Eenrum en Maarhuizen. De huidige gemeente De Marne beslaat grofweg het grondgebied van beide voormalige eilanden.

Van echte zeekerende dijken was overigens aanvankelijk nog nauwelijks sprake. Het waren meer lage kaden, die vooral tot doel hadden het land in de zomer, als de gewassen op het veld stonden, te behoeden voor schadelijke overstromingen. Een groter deel van het land kwam nu vrij voor bewoning en ontginning.

De bedijkingen -maar ook overstromingen- zijn tot in onze tijd doorgegaan. In 1877 werd de brede mond van het Reitdiep afgesloten en kreeg Zoutkamp zeesluizen. De gronden langs het diep werden daarna ingepolderd. Een laatste belangrijke ingreep was de inpoldering van de Lauwerszee in de jaren zestig van de twintigste eeuw.

Kloosters en waterstaatkundige organisatie

Hoewel wordt aangenomen dat er voor de komst van de kloosters al bepaalde vormen van organisatie bestonden voor het onderhoud van dijken en sluizen, hebben de kloosters zoals het Oldenklooster in De Marne een belangrijke rol gespeeld bij het tot stand komen van een grotere samenwerking op waterstaatkundig gebied, met een betere verdeling van de lasten via bepaalde omslagstelsels. Hieruit ontstonden waterschappen, de "zijlvesten". Vaak hadden de kloosters ook de leiding bij de aanleg van nieuwe werken.

Als gevolg van de bedijkingen kon het buitendijkse gebied verder opslibben. Daardoor kwam dit gebied in de loop van de tijd hoger te liggen en werd de afwatering van het binnendijkse land in noordelijke richting belemmerd. De afwatering is daarom in zuidelijke richting, naar het Reitdiep, verlegd. Hiertoe werden sluizen in de dijk langs het Reitdiep gebouwd. De dorpen Houwerzijl en Schouwerzijl ontlenen daaraan hun ontstaan.

Nog steeds zijn de oude geulen en prielen van voor de bedijking te herkennen als diepen of maren in de structuur van het landschap. Tot aan de twintigste eeuw blijven deze waterlopen een belangrijke rol spelen in het personen- en goederenvervoer. De meeste dorpen

hebben ook een haventje, dat het dorp met het stelsel van maren verbindt.

Ook een aantal dijken of gedeelten daarvan is nog herkenbaar in het landschap.

Borgen

Naast de kloosters kwam in de late Middeleeuwen in Noord-Nederland een landadelstand tot ontwikkeling. Deze "hoofdelingen" of "jonkers" woonden in versterkte steenhuisen of borgen, waarvan De Marne er diverse heeft gekend. De meeste borgen werden buiten de dorpen gesticht, als ware het om een gepaste afstand tot het gewone volk te bewaren. Behalve grootgrondbezit was aan een borg vaak een aantal rechten verbonden, waaronder het uitoefenen van de redgerfunctie (rechtspraak, notariaat).

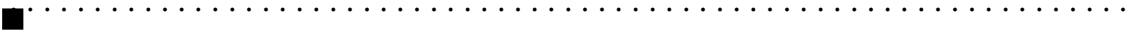
Landbouwonwikkelingen

Eind achttiende eeuw namen de macht en rijkdom van de landadel geleidelijk af, deels omdat in Noord-Groningen het beklemdrecht gold. Dit gaf de pachter een erfelijk, altijd durend en overdraagbaar gebruiksrecht op de grond tegen een pacht, die nooit mocht worden verhoogd. De beklemde meier (pachter) mocht echter de grond niet splitsen. Door het beklemdrecht werd de basis gelegd voor de grote welvaart van de boeren, die eigenlijk pachters waren, maar in feite de werkelijke grootgrondbezitters.

De boeren binnendijs hadden bovendien het recht van opstrek, dat bepaalde dat het aangewonnen land in het verlengde van de boerderij eigendom werd van de betreffende boer. Zo hebben de boeren steeds meer land op zee veroverd. Langs het Reitdiep en de Waddenzee werd de ene kwelder na de andere door hen ingepolderd.

Intussen verarmde de landadel, wat hen tot verkoop van bezittingen dwong. Vrijwel alle borgen werden afgebroken. Een gracht en eeuwenoude beplanting rond een later op de plek gestichte boerderij is vaak nog het enige dat in het landschap aan een borg doet herinneren. In De Marne vormt Verhildersum, gelegen bij Leens, een nog vrij gaaf bewaard borgcomplex.

Voor na 1775 komt in Groningen de moderne landbouw op. In de jaren veertig en vijftig van de negentiende eeuw heerste onder de boeren grote welvaart. De veestapel nam toe met 20%, terwijl de landbouwproducten tussen 1820 en 1870 maar liefst 50% in prijs stegen. In De Marne verzezen machtige boerenplaatsen met grote schuren.



Uitbreiding en stabilisatie van de dorpsbebouwing

Door de goede graanprijzen en de negatieve gevolgen van de veepest, gingen de boeren steeds meer over op akkerbouw, waarvoor relatief veel arbeidskrachten nodig waren. De bevolkingsgroei, die dit opriep, bracht in de dorpen een toenemende bouwactiviteit teweeg, voor een deel in de vorm van (kleine) arbeiderswoningen. Ook lieten rentenierende boeren er soms riante villa's bouwen.

De lonen van de arbeiders werden echter niet evenredig verhoogd. De kloof tussen de maatschappelijk geëmancipeerde boeren en de arbeiders werd steeds breder en dieper.

Ondertussen schreed vanaf 1850 de mechanisatie voort, ook op de grote landbouwbedrijven in De Marne van soms 160 ha en meer. Door de mechanisatie en schaalvergroting nam tegen het einde van de negentiende eeuw de werkgelegenheid in de landbouw af, nog verergerd door enkele landbouwcrises, waarvan de eerste rond 1885 optrad. Als gevolg hiervan breidde de bebouwing in de dorpen zich niet sterk meer uit. Daar andere bestaansbronnen uitbleven en de suburbanisatie van na de Tweede Wereldoorlog grotendeels aan De Marne voorbijging (door de grote afstanden tot stedelijke kernen), zijn vooral de kleinere dorpen in de gemeente in de twintigste eeuw nauwelijks nog uitgebreid. Door het kleiner worden van de huishoudens is het inwonertal uiteindelijk gaan dalen.

Verkaveling

Als uitvloeisel van de ontginningsgeschiedenis bestaan in De Marne duidelijke verschillen in het verkavelingstype tussen de oude kern van het gebied en de latere aandijkingen.

In het oude kweldergebied waren de natuurlijke geulen en kreken bepalend voor de verkavelingswijze. Er ontstond een zogenaamde onregelmatige blokstructuur, vooral op de kwelderwallen. In de kweldebekkens is het patroon regelmatiger. De structuur is overigens ook door ruilverkavelingen gerationaliseerd.

Het dijklandschap langs de Wadkant en het Lauwersmeergebied kenmerkt zich door een strakke, grootschalige en opstreckende verkaveling. De afwatering verloopt hier door recht gegraven sloten, wat tot een zeer rationele, regelmatige structuur leidt. De aandijkingen langs het Reitdiep vertonen een verkaveling in vrij regelmatige rechthoekige blokken.

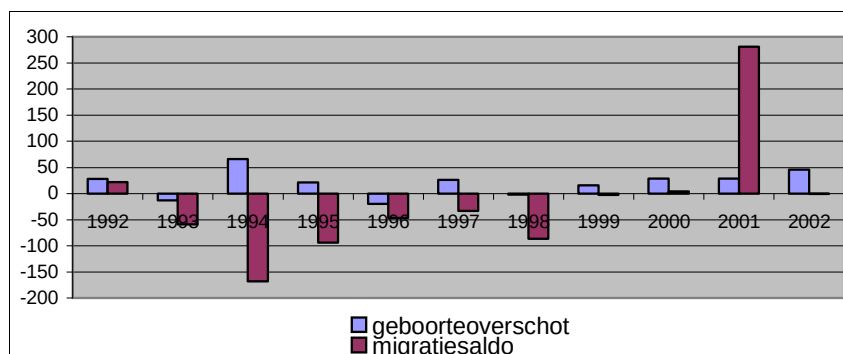
2.2 Bevolking en woningen

Gemeente als geheel

Afbeelding 1 en tabel 1 laten zien dat de bevolkingsontwikkeling van de gemeente De Marne de laatste 12 jaar een nogal grillig verloop kent.

De natuurlijke aanwas varieert van jaar tot jaar, in 1993, 1996 en 1998 werd zelfs een sterfteoverschot geboekt. Het migratiesaldo schommelt nog veel sterker. In de meeste jaren was sprake van een vertrekoverschot, maar daar stond een fors vestigingsoverschot in 2001 tegenover. Dit laatste kwam op het conto van een plotseling sterke instroom van buitenlanders, als gevolg van de opening van een asielzoekerscentrum.

In totaliteit resulteerden de natuurlijke aanwas en het migratiesaldo tot en met 1998 in een lichte daling van het inwonertal, gevolgd door een stijging, waardoor de bevolkingsomvang in 2004 vrijwel dezelfde was als in 1992.



Afbeelding 1 Bevolkingsontwikkeling De Marne 1992 tot en met 2002

In de afgelopen periode zijn in de gemeente jaarlijks ongeveer 35 woningen gebouwd en vijf aan de voorraad onttrokken. Gemiddeld bedroeg het uitbreidingstempo dus 30 woningen per jaar.

Ontwikkeling in de dorpen

In tabel 1 is het inwonertal en de woningvoorraad van de dorpen Eenrum, Leens, Ulrum, Zoutkamp en Pieterburen weergegeven. In de meeste dorpen blijkt het inwoneraantal licht terug te lopen, terwijl de woningvoorraad sterker groeit. Deze ontwikkeling houdt verband met de afnemende huishoudensgrootte.

Gezamenlijk is het aantal woningen in de vijf dorpen de laatste tien jaar met gemiddeld vier per jaar vermeerderd. In vergelijking met de kleinere dorpen heeft de toename van de woningvoorraad zich voornamelijk voltrokken in de vier grote dorpen en Pieterburen.

Tabel 1 Ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad per dorp (per 1 januari)

Dorp	Inwonertal		Woningvoorraad		
	1992	1999	2004	1992	2001
Eenrum		1.517	1.543	614	672
Leens		1.795	1.874	700	776
Ulrum		1.639	1.925	636	668
Zoutkamp		1.180	1.232	487	526
Pieterburen	469	396	391	208	228
Totaal gemeente	11.245	10.958	11.213	4.505	4.689

Bron: gemeente

In alle dorpen bestaat de huidige voorraad voornamelijk uit koopwoningen. De vier grote dorpen hebben een vrij groot percentage sociale huurwoningen.

Een deel van de sociale huursector bestaat uit ouderenwoningen en kleine arbeiderswoningen. De woningvoorraad in de sociale huursector is relatief oud. Mede met behulp van het tijdelijk Subsidiefonds particuliere woningverbetering zijn de woonkwaliteit en de technische kwaliteit van deze woningen de laatste jaren sterk verbeterd.

Leeftijdssamenstelling

In de grote dorpen zijn relatief veel oudere huishoudens (70+). Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de meeste specifieke woongelegenheid voor ouderen en de (zorg)voorzieningen zich in de grotere dorpen bevinden.

2.3 Werkgelegenheid

In tabel 2 is de werkgelegenheid in de dorpen weergegeven. Ondanks het niet onbeduidende aantal bedrijven, blijkt de werkgelegenheid beperkt te zijn (waarbij wel moet worden aangetekend dat de agrarische bedrijven niet zijn meegerekend). Kleine tot zeer kleine bedrijven overheersen dan ook. Dorpen met in absolute en/of relatieve zin de meeste werkgelegenheid zijn Zoutkamp en Leens. De weinige grotere bedrijven bevinden zich ook hoofdzakelijk in deze dorpen.

Tabel 2 Aantal bedrijven¹ en werkzame personen in de dorpen in 2002

Dorp	Bedrijven naar aantal werkzame personen				Totaal bedrijven	Werkzame personen
	1	2-3	4-9	10 of meer		
Eenrum	18	19	15	5	57	218
Leens	19	17	16	13	65	509
Ulrum	11	20	14	9	54	296
Zoutkamp	29	30	16	7	82	616
Pieterburen	10	13	5	2	30	118
totaal	87	99	66	36	288	1.757

¹ Exclusief agrarische bedrijven

Bron: Woonplan De Marne 2002-2010 (december 2002)

2.4 Ruimtelijk-functionele structuur per dorp

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke en functionele opbouw van de verschillende kernen beschreven, aan de hand van de historische ontwikkeling.

2.4.1 Eenrum

Het dorp Eenrum is gelegen op een kleine kwelderwal tussen de meer oostelijk gelegen dorpenrij Winsum-Baflo, Warffum-Usquert en de voormalige Hunzezeeboezem. Het dorp is ontstaan als een agrarische nederzetting aan het Eenrumermaar. In het westen van het dorp bevindt zich een haventje. Op het midden van de wierde ligt de kerk. De wierde heeft een ringweg, van waaruit een radiair patroon van uitvalswegen het omliggende gebied toegankelijk maakt.

Op grond van de plattegrondkenmerken kan Eenrum worden aangemerkt als een mengvorm van een radiale en een blokvormige wierde. Mogelijk is de wierde, met oorspronkelijk een radiale verkaveling, na wateroverlast verlaten. Bij hernieuwde bebouwing is de wierde grotendeels blokvormig verkaveld. Deze dorpsstructuur, in samenhang met de deels historische bebouwing en de grotendeels vrije ligging van de wierde in het open gebied, is reden dat de kom van Eenrum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De compacte dorpsbebouwing werd in de tweede helft van de negentiende eeuw uitgebreid langs de uitvalswegen. De grootste uitbreiding vond plaats aan de Molenstraat, de weg ten noorden van de haven.

Na 1900 breidde Eenrum zich vooral zuidwestwaarts uit. In 1922 kreeg Eenrum een station aan de spoorlijn Winsum-Zoutkamp. Aan de weg richting het station, de Burgemeester Wiersumstraat, verrezen een aantal middenstandswoningen en een paar winkels. Aan de Plantsoenstraat werden enkele kleine villa's gebouwd.

In de jaren vijftig en zestig vond de eerste naoorlogse dorpsuitleg plaats in het gebied tussen de Hoofdstraat en de Ds. Uilkenstraat, aan de westzijde van het dorp. Recentelijk is hier het wooncentrum Aikeshof gerealiseerd.

In de jaren zeventig werd voorts in het gebied Mensingeweersterweg-Dr. Postumuslaan-Mattenesserlaan, aan de zuidoostzijde van het dorp, een uitleg gerealiseerd.

Aan de zuidwestzijde is vanaf circa 1965 tot de jaren negentig geleidelijk een woonbuurt (Hunse, De Vennen, De Greeden) ontstaan met vrijstaande woningen aan de randen en in het binnengebied huurwoningen. De meest recente dorpsuitleg is het gebied Aagstheem I en II aan de zuidoostzijde van het dorp.

2.4.2 Leens

De oude kern van het dorp Leens ligt op een rechthoekige wierde. Vanuit deze kern is de huidige nederzettingsstructuur ontstaan. Bepalend hiervoor was enerzijds de oost-west richting van de Valge en de Hoofdstraat, overeenkomstig de loop van de kwelderwal, en anderzijds het haventje aan de Leenstervaart. Via deze vaart was het dorp verbonden met het Hunsingokanaal. Het haventje en een deel van de vaart zijn thans gedempt.

In het midden van de negentiende eeuw was de bebouwing hoofdzakelijk nog geconcentreerd op de wierde rond de Nederlands-hervormde kerk (dertiende eeuw). Bij het haventje kwam slechts sporadisch enige bebouwing voor.

Na 1850 breidde de bebouwing zich aanzienlijk uit. De uitbreiding vond plaats in oostelijke en zuidelijke richting. De bebouwing is nogal gevarieerd.

Na 1900 vond verdere verdichting plaats door middel van vrij veel rentenierswoningen, waaronder enkele opvallende (witte) villa's met versierende elementen. Na de aanleg van de spoorlijn Winsum-Zoutkamp (1922) ten noorden van het dorp, werd een nieuwe verbindingsweg, de R. Ritzemastraat, aangelegd die het station verbond met de Hoofdstraat. Door de vroege sluiting van het spoor kwam de bebouwing langs deze weg nauwelijks tot ontwikkeling. In het verlengde van de R. Ritzemastraat, aan de overkant van de Hoofdstraat, werd de Jan Zijlmasingel aangelegd. In de jaren dertig van de twintigste eeuw zijn hier karakteristieke luxe woningen gebouwd. De bebouwing valt op door de krachtige, soms expressieve vormgeving, die verwijst naar de Amsterdamse school.

De eerste grootschalige naoorlogse dorpsuitleg vond plaats in het gebied tussen de Jan Zijlmasingel en de Notaris A.H. Agessingel. De kenmerken van dit gebied, dat gefaseerd in de periode van 1950 tot 1970 is gebouwd, zijn de ruime opzet, het vele groen en een rechthoekige verkaveling met sobere, kleine woningen.

Aan de oostzijde van het dorp werd in de jaren zeventig een uitleg gepleegd in een voor die periode typerende vorm: kronkelend stratenpatroon, wonen rond hofjes en een compactere uitstraling.

Voorts werden in de jaren zeventig aan de noordzijde van het dorp geschakelde twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd.

De meest recente dorpsuitleg betreft het woongebied Loohof aan de zuidkant. Deze buurt is geheel in de particuliere sector ontwikkeld met een, in verhouding tot de buurten uit de jaren zeventig, ruimere verkaveling.

In 1992 werd aan de westzijde van de Ritzemastraat het nieuwe gemeentehuis van de gemeente De Marne gebouwd.

■
Aan de oostzijde van Leens ligt de historische buitenplaats Verhildersum. Verhildersum is een langgerekt smal, in oorsprong vijftiende-eeuws steenhuis of borg, op een relatief klein symmetrisch terrein, waarvan de structuur het belangrijkste aspect vormt. Deze structuur bestaat uit een lange oprijlaan die uitmondt in het terrein binnen de dubbele omgrachting. Het borgterrein is omgeven door een oude bomen- en struikensingel; van een eigenlijke parkaanleg is geen sprake. Verder staan op er op het terrein een dienstwoning met schuurruime, een schathuis en een duiventil. Het geheel is omgeven door weilanden, die als open ruimten van belang zijn voor de silhouetwerking van de buitenplaats. Het complex met borg, parkaanleg, brug, duiventil en zonnewijzer-sokkel is op grond van artikel 3 en 4 van de Monumentenwet 1988 in 2005 aangewezen als Historische Buitenplaats.

2.4.3 Ulrum

Ulrum is gelegen op een rechthoekige wierde op de kwelderwal. De rechthoekige structuur is thans nog duidelijk terug te vinden in het stratenpatroon. Midden op de wierde staat een romano-gotische kerk (eind twaalfde eeuw, nadien enige malen vergroot). Naast de oude dorpskern lag op een tweede wierde de Asingaborg. Op het oorspronkelijke borgterrein is thans een park gelegen.

In het midden van de negentiende eeuw bevond de dorpsbebouwing zich hoofdzakelijk op de wierde. Door de bloei van de landbouw (1860 tot 1880) verdubbelde het inwonertal zich in de tweede helft van de negentiende eeuw en breidde de bebouwing zich uit langs de doorgaande weg richting Leens.

De belangrijkste uitbreiding vond echter in zuidelijke richting plaats, langs de Ulrummervaart (Trekweg) en de weg naar Niekerk (Singel). Mede van invloed op deze ontwikkeling was de strokartonfabriek Ceres aan het Hunsingokanaal (Trekweg). Deze uitbreiding naar het zuiden heeft geresulteerd in een bijna rechthoekig stratenpatroon. Na 1900 vond de uitbreiding voornamelijk plaats langs het bestaande stratenpatroon. Vooral bij de kern trad verdichting op in de vorm van bedrijfjes, winkels en burgerwoningen.

Ook de doorgaande weg richting Zoutkamp werd volgebouwd. Hier verrezen de luxere woonhuizen. De komst van de spoorlijn in 1922 betekende een verdere uitbreiding van dit type bebouwing langs de nieuw aangelegde Stationsweg. De overige verdichting vond plaats aan de Singel. Hier werden in de jaren twintig en dertig eenvoudige burger- en arbeiderswoningen gebouwd.

Aan de noordwestzijde werd begin jaren vijftig een woonbuurt aan weerszijden van het voormalige stationsgebouw gerealiseerd. Grenzend aan het Asingapark werd voorts een complex

rijtjeswoningen gebouwd. Door de situering van de woonblokken is hier sprake van een besloten en stenige uitstraling en visuele afsluiting van het Asingapark.

In de jaren zeventig werd aan de noordoostzijde een voor die tijd karakteristieke woonbuurt ontwikkeld met een kronkelend stratenpatroon, wonen aan hofjes en doodlopende straten. De meest recente uitbreidingen zijn het gebied Buitenlust/De Haar aan de oostzijde van het dorp en de bouw van drie woningen aan de Elensterweg.

2.4.4 Zoutkamp

Zoutkamp is van oorsprong een vestingplaats. Deze sterkte (legerplaats) is omstreek 1575 aangelegd door de Spanjaarden. Inmiddels is Zoutkamp uitgegroeid tot een komdorp.

Door de centrale ligging ten opzichte van het Reitdiep, de toegangspoort tot de stad Groningen, kon de scheepvaart op Groningen worden gecontroleerd. In de Franse tijd is een batterij aangelegd nabij de haven. De sterkte Zoutkamp is in 1882 officieel opgeheven. Rond deze tijd was de visserij het belangrijkste bestaansmiddel. In 1887 werd de provinciale sluis in het Reitdiep gebouwd, waardoor Zoutkamp een binnenhaven en even later ook een buitenhaven kreeg.

In de tweede helft van de negentiende eeuw verdubbelde de woningvoorraad. De uitbreiding vond in eerste instantie plaats in westelijke richting, tussen de oude kern en de zeedijk. Een groot deel van deze bebouwing is thans verdwenen. Met de aanleg van de provinciale sluis kon de uitbreiding zich uitstrekken aan de andere kant van de Reitdiepdijk, aan de binnenhaven. De bebouwing is vrij kleinschalig van aard.

Na 1900 ging men van de visvangst meer over op de garnalenvangst. In 1922 kreeg Zoutkamp een spoorverbinding met Winsum. Gestimuleerd door de aanleg van het spoor, werd een deel van de groei van de woningvoorraad aan de noordzijde van het dorp gerealiseerd. Deze uitbreiding bestaat voornamelijk uit arbeiders- en burgerwoningen uit de jaren twintig en dertig. Met het afsluiten van de Lauwerszee in 1969 werden de havenactiviteiten verplaatst naar Lauwersoog. Hiermee is ook een deel van de economische basis uit het dorp verdwenen.

De eerste naoorlogse dorpsuitleg vond plaats aan de noordoostzijde, de Koninginnebuurt. Het betreft hier diverse typen rijtjeswoningen. In de jaren zeventig zijn bij deze buurt de Beatrixstraat en de Margrietstraat gevoegd. Karakteristiek zijn de gebogen straten, waardoor een besloten sfeer is gecreëerd.

■
In de jaren zeventig en tachtig heeft in het centrum een ingrijpende dorpsvernieuwing plaatsgevonden.

De meest recente dorpsuitleg betreft plan Doornbos aan de oostzijde van het dorp. Deze buurt is opgezet volgens het in de jaren tachtig gangbare slingerende stratenpatroon met doodlopende lussen en hofjes.

2.4.5 Pieterburen

Het streekdorp Pieterburen is ontstaan ten zuiden van de Oude Dijk op een kwelderwal. Het dorp ligt aan het Pieterbuurstermaar en heeft in het oosten een haventje. In het midden van het dorp staat de Nederlands-hervormde kerk uit circa 1400.

Midden negentiende eeuw bestond het dorp uit enkele verspreide boerderijen langs de oost-west lopende Hoofdstraat en verder uit kleine concentraties woningen bij het haventje en de kerk.

In de tweede helft van negentiende eeuw werd het aantal woningen sterk uitgebreid, met onder andere burgerwoningen. Er deed zich voornamelijk een verdichting voor. In het noorden werd aan de weg naar Oudedijk een groepje arbeiderswoningen gerealiseerd.

In de twintigste eeuw vond naast verdichting ook uitbreiding plaats. Zo werden in de jaren dertig in het westen arbeiderswoningen gebouwd. Eind jaren vijftig is in het oostelijk deel van het dorp, haaks op de Hoofdstraat, een woonbuurtje ontwikkeld. De noordrand van het buurtje is eind twintigste eeuw afgerond met nieuwbouw.

Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Het ruimtelijk rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze strategische nota op hoofdlijnen. De nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende analyses.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Om dit te kunnen volgen, gaat het Rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen "monitoren". Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat 40% van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Nationaal landschap
Middag-Humsterland

Eenrum, Leens en een deel van Ulrum zijn gelegen binnen het in de Nota Ruimte opgenomen globaal begrensde Nationale landschap Middag-Humsterland. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende



landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam worden beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Bepalend voor behoud en versterking zijn maatvoering, schaal en ontwerp.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (“ja, mits”-regiem). Vervolgens is de provincie verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het beleid. Op basis van de globale begrenzing zal een gedetailleerde begrenzing van het Nationale landschap Middag-Humsterland worden opgenomen in het streekplan, waarin tevens de kernkwaliteiten worden uitgewerkt. De gedetailleerde begrenzing zal worden opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan 3. Tot die tijd wordt het globaal begrensde gebied in het kader van de Nota Ruimte als Nationaal landschap beschouwd en is daarop het in de Nota Ruimte opgenomen beleid van toepassing.

Naar verwachting zal de gemeente De Marne in het Provinciaal Omgevingsplan 3 geen deel uitmaken van het Nationale landschap Middag-Humsterland.

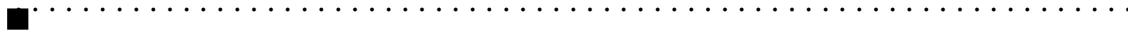
Ongeacht het feit dat het gemeentelijk grondgebied geen deel uitmaakt van een Nationaal landschap, zet het provinciaal en gemeentelijk beleid, zoals in de navolgende paragrafen zal blijken, zich in voor behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

3.2 Provinciaal beleid

Kernenbeleid

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (dat is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2000) is gekozen voor concentratie van wonen en werken in de stedelijke centra en in de centrumdorpen. Deze keuze ondersteunt de centrumfunctie van de steden met bijbehorende voorzieningen, beperkt de ruimteclaims op het landelijk gebied en gaat mobiliteit tegen.





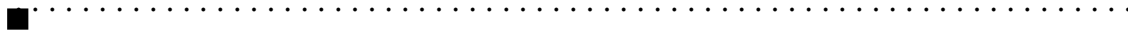
Wonen	Dit betekent niet dat alle overige dorpen op slot zijn gezet. In dorpen waar de meest wezenlijke voorzieningen nog aanwezig zijn (de zogenaamde “complete dorpen”), kunnen woningen worden gebouwd voor de lokale behoefte, die wordt bepaald door de te verwachten groei van het aantal huishoudens als gevolg van de gezinsverdunning. Om de leefbaarheid en de lokale voorzieningen in stand te houden, kan deze categorie dorpen gebaat zijn bij beperkte nieuwbouw. Tot de categorie complete dorpen behoren Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. In de kleinste dorpen mag alleen incidenteel worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen zoals ouderen en gehandicapten. Pieterburen behoort tot deze categorie.
Voorzieningen	In de kleinste dorpen is, gelet op de algemene trend van schaalvergroting, het voorzieningenniveau niet te redden met de bouw van enkele woningen. Om in deze dorpen een aanvaardbaar voorzieningenniveau te kunnen handhaven, zijn volgens de provincie ambulante zorg- en welzijnsvoorzieningen nodig. De provincie zorgt zelf voor een systeem van kleinschalig openbaar vervoer als basisvoorziening voor het landelijk gebied.
Werken	Ook wat de economische activiteiten betreft, streeft de provincie naar ruimtelijke bundeling. Uitgangspunt is de bedrijvigheid te concentreren in de economische kernzones. Het overal laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen noemt de provincie niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap. Wel is uitbreiding van bestaande lokale bedrijven(terreinen) mogelijk als het bestaande bedrijfsleven daar duidelijk behoefte aan heeft. Aard, schaal en omvang van terreinen of uitbreidingen moeten zijn aangepast aan de lokale situatie en een relatie hebben met de beeldkwaliteit van de dorpen. Vanuit dit oogpunt staat de provincie ook positief tegenover de vestiging van kleine bedrijven in waardevolle vrijkomende panden, zoals oude boerderijen. Behoud van het pand en het eigen karakter is daarbij uitgangspunt.
Toerisme en recreatie	De provincie ziet mogelijkheden om het natuur- en cultuurtoerisme uit te bouwen en te versterken, met name in het Lauwersland; dit bij voorkeur in samenhang met de ontwikkelingen op het Hogeland. De nadruk ligt daarbij op kleinschaligheid, kwaliteit, selectieve realisatie van karakteristieke logiesaccommodaties (zoals erfgoedlogies), ketenvorming, promotie en marketing. Ook wil de provincie investeren in fiets-, wandel- en vaarroutes, mede in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden.





Streekeigen karakter	Bij alle ontwikkelingen en ingrepen moet het streekeigen karakter van het gebied als uitgangspunt worden genomen. Bij nieuwbouw vraagt de provincie nadrukkelijk aandacht voor de inpassing in het landschap en de bouwstijl. Ook bij dorpsvernieuwing, herbestemming of vernieuwing van in onbruik geraakte bebouwing, omgaan met cultuurhistorische elementen en patronen et cetera, dient de gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteit van bebouwing in relatie tot de omgeving een belangrijk aandachtspunt te zijn.
Duurzaamheid	Bij het werken aan de vormgeving van de fysieke omgeving geldt ook duurzaamheid als een leidend beginsel. Plannen en maatregelen zal de provincie toetsen op duurzaamheidsaspecten. Bij de voorbereiding en uitvoering van plannen voor nieuwbouw en herstructurering dient te worden uitgegaan van de principes van duurzaam bouwen en het nationaal pakket duurzame stedenbouw. In dat kader streeft de provincie naar een grotere toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen, water- en energiebesparing en duurzaam waterbeheer. In bestemmingsplannen dient een waterparagraaf over afstemming met waterfuncties te worden opgenomen.
Landschapsbeheer en cultuurhistorie	De provincie streeft naar een goed beheer van aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De gemeenten dienen deze waarden in bestemmingsplannen vast te leggen. Voorbeelden hiervan zijn wierden, oude dijken en molens.
Bestuursakkoord Noord Groningen	Op 2 februari 2004 is het bestuursakkoord Richting Noord-Groningen ondertekend. De uitvoering van de nieuwe gebiedsuitwerking, een onderdeel van het akkoord, werd hiermee ingeluid. Het akkoord geldt in beginsel tot en met 2010. Ondertekenaars van het bestuursakkoord zijn de gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam, Delfzijl, waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen. De gezamenlijke partijen verklaren met de ondertekening zich te zullen inspannen om nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij het Noord-Groninger landschap. In het akkoord worden de belangrijkste opgaven voor de regio genoemd. Dit zijn: - extra woningbouw op het Hoogeland; - revitalisering van Zoutkamp en Lauwersoog; - het regionaal welstandsplan; - het versterken van de schakelfunctie van Bedum, Winsum en Ten Boer; - een actieprogramma voor het Eemsmondgebied; - landschapsontwikkeling; - het loket voor dorpsinitiatieven.





Deze opgaven zijn opgenomen in het regioprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

Gebiedsuitwerking Noord-Groningen

In de Gebiedsuitwerking Noord-Groningen staan de gezamenlijke ambities en doelstellingen, een ontwikkelingsperspectief 2010 en een regioprogramma. Dit regioprogramma Noord is op 20 april 2005 vastgesteld door de Stuurgroep Noord. De kernpunten uit de gebiedsuitwerking op een rij:

- het gebruiken van de bestaande dynamiek om het landschap te versterken;
- het steunen van de landbouw die belangrijk is voor de economie én het landschap;
- het versterken van de industrie in de Eemshaven en op bedrijventerreinen;
- het ondersteunen van initiatieven die de leefbaarheid in de dorpen versterken;
- het stimuleren van het toerisme, in het bijzonder in het Lauwersmeergebied;
- het verder uitwerken van de schakelfunctie van Bedum, Winsum en Ten Boer;
- de bouw van 150 extra woningen op het Hoogeland als opmaat voor een economische impuls.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor Ulrum, Zoutkamp, Leens en Pieterburen zijn recent dorpsvisies opgesteld. De ruimtelijke vertaling van deze visies wordt omschreven in paragraaf 4.2 Uitgangspunten per dorp. Naast deze dorpsvisies beschikt de gemeente over een integrale structuurvisie.

Structuurvisie De Marne

In september 2000 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie De Marne vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid uitgezet. De kern van de visie is niet zozeer functieverandering, maar veel meer het terugbrengen van samenhang in de ruimtelijke structuur en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De ambities voor het wonen, werken, recreatie, bereikbaarheid en landschap zijn vertaald in drie samenhangende strategieën:

- leefbaarheid;
- versterken economische structuur;
- versterken recreatieve samenhang.



Het wonen is uitgewerkt binnen de strategie leefbaarheid. Hiervoor zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Minimaal een stabilisering van het inwonertal door in te zetten op een goede kwaliteit van de woonomgeving.
- In conditie houden van de bestaande woningvoorraad (die vaak het specifieke kleinschalige karakter van de kleine dorpen bepaalt) en deze, daar waar nodig, via herstructurering geschikt maken voor de toekomstige behoefte.
- Gedifferentieerd woningaanbod op gemeentelijk niveau met extra aandacht voor ouderenhuisvesting, tweepersoonshuishoudens en ruim wonen in het landelijk gebied.
- Op kernniveau de differentiatie vormgeven aan de hand van specifieke kwaliteiten, waarbij flexibel en aanpasbaar bouwen leidraad dient te zijn; dit om bewoners zoveel mogelijk keuzemogelijkheden te kunnen bieden. In de kleine kernen zal dit binnen het kader van vervangende nieuwbouw of incidentele uitbreiding moeten worden vormgegeven.
- Uit het oogpunt van een samenhangend ruimtelijk kwaliteitsbeeld dient bij nieuwbouw (en herstructurering) een relatie te worden gelegd met de bestaande woningvoorraad.
- Uitbreiding van de woningvoorraad voor de eigen bevolking is, gelet op de demografische ontwikkeling, beperkt en zal alleen in specifieke gevallen aanvullend op de lokale woningmarktsituatie aan de orde zijn.
- Versterking van het “ontspannend wonen” door bewaking van de ruimtelijke kwaliteit in de kleine dorpen en compenseren van een laag voorzieningenniveau door ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis of vergroten van de woning.
- Duurzame woningbouw, inrichting en beheer van de woonomgeving zijn uitgangspunt binnen het kader van ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit.

De structuurvisie maakt onderscheid tussen de grotere dorpen (Leens, Zoutkamp, Ulrum, Eenrum) waar het wonen “compleet” is en aantrekkelijk voor mensen die voorzieningen en werk dicht bij huis zoeken en kleine dorpen met veelal een oudere woningvoorraad en mensen die op het specifieke woonmilieu afkomen.

Het gemeentelijk beleid richt zich op instandhouding van het huidige voorzieningenniveau. Om daarop kans te maken, is een zekere concentratie van de bevolking en de voorzieningen in de grotere dorpen wenselijk.

Net als in de afgelopen jaren zal de uitbreiding van de woningvoorraad dan ook moeten plaatsvinden in de grotere dorpen en zal in de kleine dorpen het accent liggen op behoud en versterken van



de ruimtelijke kwaliteit. Deze dorpen hebben vooral een toekomst als specifiek woonmilieu en/of recreatiesteunpunt.

Het woonbeleid is nader uitgewerkt en geconcretiseerd in het Woonplan De Marne 2002-2010, dat in december 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een van de onderdelen van het woonplan is een woningmarktanalyse. Deze komt tot de slotsom dat:

- er in de gemeente een tekort is aan koopwoningen en seniorenwoningen (huur en koop);
- een aantal oudere seniorenwoningen niet meer geschikt is voor de doelgroep en op termijn evenmin voor de jeugdige starters aan wie deze woningen momenteel worden toegewezen;
- er een overschot is van vooral oudere gezinshuurwoningen die door sloop, verbouw of verkoop moeten worden vervangen door eengezinskoop- en seniorenwoningen;
- de behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad in totaliteit beperkt is (bij de aanname van een ongeveer gelijkblijvend inwonertal en exclusief "impulsprojecten" in het kader van het woonimago van De Marne).

Aangezien de grotere dorpen over betere voorzieningen en openbaar vervoer beschikken, zal de bouw van seniorenwoningen primair daar worden geconcentreerd. In de kleine dorpen ligt het beleidsaccent op het slopen of renoveren van verouderde huur- en seniorenwoningen, met een terugbouw van een mix van koop- en levensloopbestendige huurwoningen. Slechts incidenteel wordt een woning toegevoegd.

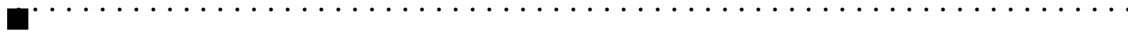
Werken

Naast behoud en uitbreiding van de bestaande werkgelegenheid, zet de gemeente in op verbreding van de economische activiteiten, met name gerelateerd aan de recreatie. Ruimtelijk richt het beleid zich op een verdere concentratie van de bedrijvigheid bij de goed ontsloten kernen, met een accent op Ulrum en Leens.

In de andere kernen wil de gemeente inspelen op initiatieven die passen bij de aard en schaal van de kern en bij de directe woonomgeving. In de praktijk komt dit neer op kleinschalige bedrijvigheid die geen (milieu)hinder veroorzaakt in de dorpsomgeving.

Voor bestaande bedrijven die niet (meer) in de woonomgeving passen of hun functie verliezen, streeft de gemeente daarentegen naar sanering. Blijft dat achterwege, dan zijn verloedering en overlast veelal het gevolg, waardoor ook de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast. Op dit soort locaties ligt een invulling met woonruimte, al dan niet aangevuld met andere functies, normaliter voor de hand.





Voorzieningen	De gemeente heeft slechts een beperkte invloed op het voorzieningenniveau in de dorpen. Desondanks geldt als belangrijke doelstelling het huidige voorzieningenniveau op peil houden. In de dorpen heeft de gemeente directe bemoeienis met vooral het dorpshuis en de sportaccommodaties. Een factor die een positieve bijdrage kan leveren aan het in stand houden van voorzieningen in de dorpen is de ontwikkeling van het toerisme.
Recreatie en toerisme	De gemeente De Marne kent tal van toeristische attracties. De bekendste zijn het Lauwersmeer-gebied, Zoutkamp, Pieterburen, het Wadlopen, de borg Verhildersum en Insectenwereld in Leens en het themamuseum in Houwerzijl. Ook in veel van de andere dorpen komen toeristische elementen en voorzieningen voor. Bij de verdere ontwikkeling van de recreatie richt de gemeente zich vooral op een sterkere samenhang met de landschappelijk-ruimtelijke structuur, met als "rode draad" het cultuurtoerisme. Het uitbouwen van routestructuren (voor wandelen, fietsen en kanoën) en het ontwikkelen van meerdaagse arrangementen staan hierbij centraal.
Handhaving	Op 28 oktober 2003 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een gemeentebrede handhavingsvisie gemeente De Marne vastgesteld. Deze visie biedt een gemeentebrede beleidsmatige basis voor de verdere professionalisering van de handhaving. Een opdracht die voortvloeit uit de handhavingsvisie is dat programmatisch moet worden gehandhaafd. Programmatisch handhaven biedt een structurele en integrale aanpak, waarin prioriteiten worden gesteld en waarin handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. De programmatische aanpak bewerkstelligt een cyclisch proces waarbij het beleid en de uitvoering van beleid worden opgevolgd door evaluatie en bijsturing. In het kader van de professionalisering van de handhaving is, door de gemeente De Marne in samenwerking met de provincie Groningen, een Ruimtelijk Handhavingsbeleid ontwikkeld. Dit beleid is ontwikkeld in het kader van de leergang Programmatisch Handhaven, volgens de methode die is ontwikkeld door het Expertisecentrum Rechtshandhaving van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in opdracht van de Stuurgroep handhaven op niveau. Met betrekking tot de handhaving van bestemmingsplannen wordt naar dit Ruimtelijk Handhavingsbeleid verwezen.
Duurzaam bouwen	De gemeente De Marne heeft in 1997 het Convenant Duurzaam Bouwen Provincie Groningen ondertekend. Dit houdt voor de gemeente het volgende in.



■
De gemeente:

- betreft de meest relevante milieuthema's bij locatiekeuze, opstellen van een stedenbouwkundig plan en de (her)inrichting van de woonomgeving;
- neemt de maatregelen uit het Basispakket woningbouw op bij het opstellen van een overeenkomst bij overdracht en/of uitgifte van grond, en bij het opstellen van een samenwerkings-overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van woningbouwprojecten;
- hanteert het Basispakket woningbouw als toetsingkader bij de kosten- en kwaliteitstoets;
- beoordeelt een aanvraag voor een bouwvergunning op de maatregelen uit het Basispakket woningbouw, voorzover dat rechtens mogelijk is, en;
- licht aanvragers van bouwvergunningen in over het Basispakket woningbouw.

Het Milieuplan De Marne 2005 geeft naast een beeld van de gewenste milieukwaliteit en de richting van het toekomstige milieubeleid, een weergave van de doelen die de gemeente zich voor de beleidsperiode stelt. Het milieuplan vormt de basis van de jaarlijks op te stellen milieu -uitvoeringsprogramma's. De voortgang van de uitvoering (de mate waarin de doelen worden gerealiseerd) wordt gemonitord, en daarover wordt gerapporteerd in het milieujaarverslag. Het milieuplan wordt voortaan jaarlijks geactualiseerd.

De doelstellingen voor de beleidsperiode zijn:

- uitvoeren van het Convenant Duurzaam Bouwen;
- algemene informatieverstrekking over duurzaam bouwen aan burgers via folders, een dubo-informatietafel in de hal van het gemeentehuis, publicaties in het gemeentenieuws;
- financiële ondersteuning van het informatiepunt Duurzaam Bouwen;
- opstellen en uitvoeren van een subsidieverordening duurzaam bouwen voor alle nieuwbouw voorzover die plaatsvindt op door de gemeente uitgegeven grond;
- met behulp van duurzaam beheer en onderhoud van de gemeentelijke gebouwen inhoud geven aan de voorbeeldfunctie van de gemeente;
- het gebruik van tropisch hardhout door de gemeentelijke organisatie zoveel mogelijk vermijden, en als dat niet kan, alleen gebruikmaken van duurzaam geproduceerd hout (onder FSc-keurmerk);
- duurzaamheid is uitgangspunt voor alle gemeentelijke (her)inrichtingsplannen voor woningbouw- of bedrijventerreinen, en als zodanig herkenbaar aanwezig in de planvorming;

■

- uitgangspunt bij de woningbouw in Hunzogat (bij Zoutkamp) en het voormalige Heiploegterrein (in Zoutkamp) is om deze zo duurzaam mogelijk te maken;
- bevorderen van duurzaam bouwen voor nieuwbouw en bestaande bouw op basis van afspraken van het Convenant Duurzaam Bouwen Provincie Groningen.

.....

4.1 Algemeen

De Structuurvisie De Marne is in nauwe samenspraak met de dorpen tot stand gebracht. In de geest van de plattelandsvernieuwing van de jaren negentig en de daaraan gekoppelde bottom up-benadering is voor elk dorp een “kernprofiel” opgesteld, met een directe inbreng van de bewoners zelf.

In het onderhavige bestemmingsplan is op deze kernprofielen ingespeeld. Daarbij past de kanttekening dat de doelstellingen die in de kernprofielen zijn geformuleerd, niet altijd een ruimtelijke dimensie hebben waar een bestemmingsplan wat “mee kan”.

In het navolgende wordt eerst op enkele algemene ruimtelijke thema's ingegaan, daarna komen per dorp de specifieke uitgangspunten aan de orde.

Cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit

Centraal uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan is het herkenbaar houden c.q. herstellen van de cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit van de dorpen, als kwaliteit voor verdere ontwikkeling. Het cultuurhistorische erfgoed en de landschapsstructuur in de gemeente gelden als onderlegger voor nieuwe ingrepen. Een goede afstemming met de op te stellen welstandsnota is in dit verband van groot belang (zie ook verderop in deze paragraaf).

In dit kader is extra aandacht vereist voor het beschermde dorpsgezicht van Eenrum. Dit bestemmingsplan is gericht op het behoud van de waardevolle ruimtelijke structuur en het karakteristieke bebouwingsbeeld van de kom van dit dorp. Handhaving van de samenhang tussen bebouwing, wegenpatroon, water en beplanting staat hierbij voorop.

Archeologie

In de bijlagen is per dorp een archeologische kaart opgenomen. Deze kaarten zijn een uitsnede van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De Archeologische Monumentenkaart geeft een overzicht van archeologisch waardevolle terreinen en van archeologische monumenten die zijn beschermd in het kader van de Monumentenwet. De Archeologische Monumentenkaart is een product van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de provincie.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is eveneens afkomstig van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en schat voor elke plek in Nederland de kans in dat archeologische vondsten of sporen in de bodem kunnen worden aangetroffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient allereerst een bureauonderzoek plaats te vinden. Indien de resultaten van het bureauonderzoek daartoe aanleiding geven, zal een veldonderzoek moeten worden uitgevoerd. Her en der komen in de kernen ook archeologisch waardevolle terreinen voor, ofwel terreinen van archeologische "waarde", "hoge waarde" of "zeer hoge waarde". In de uitgangspunten per dorp wordt nader op dit onderwerp ingegaan.

Dit alles is niet verwonderlijk, gelet op de bewoningsgeschiedenis van De Marne met haar vele wierden, borgterreinen en dergelijke. Consequentie hiervan is dat de bodem van locaties met te beschermen waarden niet mag worden verstoord. Bij de toetsing van bouwplannen moet hiermee rekening worden gehouden.

Woningbouw

In zowel de Structuurvisie De Marne als het Woonplan De Marne ambieert de gemeente minimaal het op peil houden van het inwonertal. Sinds de vorming van de gemeente in 1990 is dat ook nagenoeg gelukt, al moet daarbij worden aangetekend dat het inwonertal zou zijn gedaald als niet in 2001 en 2002 een fors buitenlands migratieoverschot zou zijn geboekt (als gevolg van de opening van een asielzoekerscentrum).

In het woonplan is berekend dat voor het op peil houden van het inwonertal het (binnenlands en buitenlands) migratiesaldo ongeveer op nul moet uitkomen, aangezien de komende jaren nauwelijks nog een geboorteoverschot valt te verwachten. Bij een migratiesaldo van nul zal in de periode van 2002 tot en met 2009 het aantal woningbehoevende huishoudens met in totaal circa 110 toenemen (effect van het nog voortdurend kleiner worden van de huishoudens). Daarnaast richt de gemeente zich op de ontwikkeling van enkele gebiedskarakteristieke, beeldversterkende bouwprojecten, die imagoverhogend werken en een prikkel voor vestiging in de gemeente zijn.

Een en ander doet de gemeente kiezen voor een uitbreiding met 110 woningen in de periode van 2002 tot en met 2006, terwijl in dezelfde periode of iets later ook enkele impulsprojecten in het kader van de verbetering van het woonimago zullen worden opgestart. De keuze van De Marne sluit goed aan bij het actuele provinciale beleid en de gereserveerde woningcontingenten.

Zoals in paragrafen 3.1 en 3.2 is beargumenteerd, is het grootste deel van de woonuitbreiding bedoeld voor Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. In het voorliggende bestemmingsplan zijn enkel

■
woonuitbreidingen opgenomen die reeds in een vigerende bestemmingsplannen waren opgenomen dan wel via artikel 19 WRO kunnen worden gerealiseerd, zoals Elensterweg in Ulrum, Aagstheem in Eenrum en plan Doornbos in Zoutkamp. Deze nieuwbouwlocaties maken deel uit van de bestuursovereenkomst tussen de gemeente en de provincie, waarin het woningbouwprogramma voor de periode 2006-2014 is vastgelegd.

Meer grootschalige dorpsuitbreidingen of herstructureringsplannen zullen worden vastgelegd in afzonderlijke bestemmingsplannen.

Bestaande bebouwing

Belangrijker dan uitbreiding is het kwalitatief in goede staat houden of brengen van de dorpsbebouwing. Panden, die specifiek om bescherming vragen, zijn op de plankaart van een aanduiding voorzien. Het betreft beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Hierbij is uitgegaan van de Rijksmonumenten, de panden die de gemeente in het kader van het Monumenten Selectie Project bij het Rijk heeft voorgedragen als zogenaamd "jong monument" en de panden die zijn genoemd in het Monumenten Inventarisatie Project.

In sommige dorpen komen woningcomplexen voor die op korte of lange termijn in aanmerking komen voor herstructurering. Het betreft huurwoningen, waarvan de woon- en/of bouwtechnische kwaliteiten niet meer aan de huidige normen voldoen. Vaak gaat het daarbij om oudere bejaardenwoningen.

Bij eventuele vervanging van woningen in de huursector geldt als uitgangspunt dat het teruggebouwde bij voorkeur levensloopbestendig moet zijn, zodat de nieuwbouw voor meerdere huishoudenstypen geschikt is.

Voor het behoud en herstel van particuliere panden had de gemeente een tijdelijk Subsidiefonds particuliere woningverbetering ingesteld voor woningen in de kleine kernen en buurtschappen. Deze regeling is inmiddels afgelopen, maar heeft geleid tot herstel.

Welstandsbeleid

Sinds 1 januari 2003 is een wijziging van de Woningwet van kracht. De wijziging betekent dat de gemeentelijke welstandscriteria niet meer in de Bouwverordening, maar in een welstandsnota worden vastgelegd. De gemeente De Marne heeft daarom een welstandsnota vastgesteld voor de bebouwde omgeving, inclusief het buitengebied. Met deze nota heeft de gemeente een krachtig middel in handen om de karakteristieke beeldkwaliteit in de dorpen te beschermen en te herstellen.

Tegelijkertijd ontstaat echter een afstemmingsprobleem met het bestemmingsplan. Bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit

.....

■
kunnen welstandsnota en bestemmingsplan elkaar namelijk ten dele overlappen. Beide kunnen ze bijvoorbeeld richtlijnen of voorschriften geven voor de situering van bebouwing, de maatvoering en de schaal ervan. Het ligt voor de hand om het bestemmingsplan de belangrijke kaders te laten stellen die in de planperiode in principe onveranderbaar zijn voor alle bebouwing, terwijl de welstandsnota de richtlijnen voor nadere invulling (detaillering) geeft. Een simpel voorbeeld is het aanbrengen van een dakkapel dat uitsluitend vanuit de welstandsnota wordt geregeld. De gemeente De Marne kiest dan ook voor deze opzet. Een en ander wordt in hoofdstuk 6 Juridische vormgeving nader toegelicht.

Een welstandsnota geeft meestal geen toetsingscriteria voor nieuw te ontwikkelen gebieden (zoals grotere woningbouwlocaties), omdat daarvoor meestal nog geen duidelijk beeld is opgesteld. Dat beeld wordt over het algemeen vormgegeven in een beeldkwaliteitsplan. In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan (of andere beleidsdocumenten). Het beeldkwaliteitsplan wordt dan geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Voorzover mogelijk kan het beeldkwaliteitsplan tevens worden verankerd in het bestemmingsplan (dan wel een wijzigings- of uitwerkingsplan).

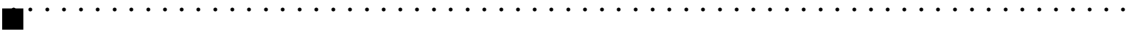
Een andere mogelijkheid voor nieuw te ontwikkelen gebieden is om in de fase van de stedenbouwkundige planvoorbereiding nieuwe welstandscriteria vast te stellen in de vorm van een aanvulling op de welstandsnota. Eenzelfde mogelijkheid is er voor reclamebeleid. Het beleid ten aanzien van plaats, omvang en dergelijke van reclame wordt in een aparte nota opgenomen. Deze nota kan als bijlage bij de welstandsnota worden opgenomen.

Voor de Reitdiepskade te Zoutkamp is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In paragraaf 4.2.4 wordt hierop nader ingegaan.

Bedrijven

In de vier grote dorpen komen bedrijventerreinen voor. Voorts liggen in de dorpen meerdere bedrijven solitair tussen de dorpsbebouwing. Alleen als dergelijke bedrijven echt storend zijn, streeft de gemeente naar verplaatsing naar een bedrijventerrein. Omgekeerd moet er voor niet-storende bedrijvigheid de mogelijkheid zijn zich in bestaande panden te vestigen.

In de dorpskern van Ulrum zijn veel grote bedrijven aanwezig. Deze historisch gegroeide situatie vermindert op een aantal plekken de woonkwaliteit. Ten behoeve van uitplaatsing van bedrijvigheid zal aan de oostzijde van het dorp een nieuw bedrijventerrein worden gerealiseerd.



Recreatie

Veel dorpen in De Marne beschikken over toeristische voorzieningen, die meestal van een kleinschalig karakter zijn. Bij de verdere uitbouw van het toerisme wordt vooral gezocht naar combinaties met voorzieningen die de leefbaarheid voor de eigen bevolking verbeteren. Mede om de toegankelijkheid van het buitengebied te vergroten, zijn vooral nieuwe wandel-, fiets- en kleine watersportroutes wenselijk. De Structuurvisie De Marne oppert verscheidene mogelijkheden om het net van recreatieve routes in de gemeente uit te breiden.

Verkeersveiligheid

Een algemeen aandachtspunt is daarnaast de verkeersveiligheid in de dorpen. In het kader van Duurzaam veilig is afgesproken om in geheel Houwerzijl en Schouwerzijl en in de kern van Zuurdijk een 30 km/uur-zone in te stellen. Voor de resterende dorpen wordt in de woonstraten een 30 km/uur-zone ingesteld en houden de doorgaande wegen voorlopig een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Duurzaamheid

Uitgangspunt is dat de gemeente bij ontwerp en realisatie van nieuwe gebieden voor wonen en/of werken en aanpassing van bestaande gebieden, duurzaam bouwen en een duurzame inrichting en duurzaam beheer van de woonomgeving in elke fase van het bouwproces aantoonbaar meeneemt. Dat houdt onder andere in dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met een duurzame inrichting van de omgeving. Hiervoor is een checklist Duurzaam Bouwen Bestemmingsplannen in voorbereiding. In een aantal gevallen kiest de gemeente ervoor om duurzaamheid niet alleen aantoonbaar mee te nemen, maar zelfs een prominente plaats te laten innemen. Een actueel voorbeeld hiervan is de woonwijk Aagstheem in Eenrum. Daarnaast is besloten de woningbouw op het terrein van Hunzegat bij Zoutkamp zo duurzaam mogelijk te laten zijn, en is duurzaam bouwen een leidend motief in de planontwikkeling voor de woningbouw op het voormalige Heiploegterrein in Zoutkamp. Overigens zijn de twee laatstgenoemde terreinen gelegen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Een duurzaam bedrijventerrein wordt gekenmerkt door samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden, gericht op het verbeteren van het (bedrijfs)economisch resultaat, vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik. Hierbij gaat het met name om twee invalshoeken:

- een duurzame inrichting van het terrein;
- duurzame bedrijfsprocessen.

De aard en schaal van de bedrijventerreinen in de gemeente is niet van dien aard dat er grote kansen liggen voor duurzame bedrijventerreinen. Voor de gemeente is het echter bij een (her)inrichting van een bedrijventerrein wel uitgangspunt dat het terrein zo duurzaam mogelijk wordt ingericht (bijvoorbeeld in Leens).

4.2 Uitgangspunten per dorp

4.2.1 Eenrum

Een deel van de dorpskom van Eenrum is sinds 27 september 1991 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op 6 mei 2002 is het beschermde dorpsgezicht uitgebreid met bebouwing langs de Hereweg/Mensingeweersterweg en de begraafplaats ten zuidoosten van de Eenrumerwierde. De toelichtingen behorende bij de aanwijzingen zijn als bijlage toegevoegd.

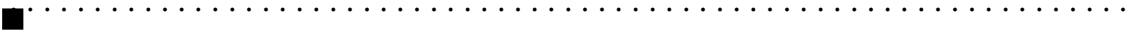
Binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het behoud van de waardevolle ruimtelijke structuur en het karakteristieke bebouwingsbeeld. Handhaving van de samenhang tussen bebouwing, wegenpatroon, water en beplanting is hierbij van groot belang.

Hoewel Eenrum niet is gelegen aan de N361, de doorgaande route in de gemeente, is de ligging in de recreatiestructuur op de route naar Pieterburen gunstig. Eenrum ligt tevens op de Pieterpadroute. Diverse attracties als het mosterdmuseum, de jachthaven en de kaarsenmakerij geven Eenrum een levendig recreatief accent.

Eenrum is een van de dorpen met een uitbreidingsbehoefte. Thans is het gebied Aagstheem II aan de zuidoostzijde van het dorp in ontwikkeling. Hiermee krijgt de aangrenzende buurt een in ruimtelijk opzicht evenwichtiger karakter en wordt de compacte opbouw van het dorp versterkt.

Het gebied ten zuiden van het Ernstheemsterpad is in de Structuurvisie De Marne aangewezen als zoeklocatie voor nieuwe uitleg. Bij de ontwikkelingen dient gericht aandacht te worden besteed aan de dorpsranden. Met name bij De Greeden en de entree Aagstweg.

In het dorp ligt een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Voorts gelden deels middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden. De nieuwbouwlocatie aan de Molenstraat is gelegen op grond die niet is gekarteerd.



4.2.2 Leens

Leens is een complete kern, met veel voorzieningen, een bedrijventerrein en een divers woonaanbod.

De kwaliteit van Leens is het wonen in een dorp met veel voorzieningen. Deze kwaliteit kan op het spel komen te staan als de kwaliteit van de woonomgeving verslechtert. Voor de toekomst is dit een aandachtspunt, in samenhang met de beheersing van de leegstand.

Leens is het bestuurlijke centrum van de gemeente. Dit karakter wordt versterkt door in te zetten op een uitbouw van dienstverlenende activiteiten. Dienstverlenende activiteiten kunnen worden ingepast in combinatie met nieuwbouw van woningen op herstructureringslocaties.

In de Ontwikkelingsvisie Leens (2004) worden vijf deelgebieden onderscheiden waar mogelijkheden voor verbetering of uitbreiding aanwezig zijn:

- de noordrand;
- de doorgaande weg inclusief centrumgebied;
- het herstructureringsgebied;
- de zuidzijde van Leens;
- de oostzijde van Leens.

Aan de noordrand wordt een visuele opwaardering van het bedrijventerrein wenselijk geacht. De voorkeur gaat uit naar een omkering van de voorkantsituatie zodat de voorkanten zijn gesitueerd op de N361. Tevens is een herinrichting van het wegprofiel ter plaatse van de dorpsentree wenselijk.

Voor de locatie van gemeentewerken wordt gestreefd naar een groene afscherming van de bebouwing en het terrein aan de zijde van de N361.

Voor nieuwe functies is in de noordrand geen ruimte. Enkel de begraafplaats kan in oostelijke richting uitbreiden. De Achtervalge is een karakteristieke open ruimte en ook in de toekomst is dit beeld gewenst.

De doorgaande weg Hoofdstraat-Valge-Wierde is een karakteristieke doorgaande route met het beeld en de sfeer van oude statige herenhuizen, waarin het centrum van Leens herkenbaar is door de aanwezigheid van winkelvoorzieningen en een nuanceverschil ten aanzien van de inrichting van de weg. Om dit beeld te realiseren, dient de gehele route een eenduidige inrichting te krijgen, waarbij ter plaatse van het centrumgebied een inrichting als verblijfsgebied gewenst is. Voorts dienen winkelvoorzieningen te worden geconcentreerd langs een deel van de doorgaande route (Hoofdstraat en westelijk deel van de Valge). Dit levert een karakteristieker

centrumgebied op, waarbij door middels van een uitloop van het centrumgebied richting het herstructureringsgebied de functionele onderlinge relatie kan worden versterkt. De hoofdstructuur van het herstructureringsgebied is duidelijk en dient bij een herstructurering dan ook zoveel mogelijk in stand te worden gehouden.

De groenzone tussen het centrumgebied en het herstructureringsgebied functioneert als groene overgang en dient te blijven behouden. De herstructurering zou voorts een totaalherstructurering moeten zijn: openbare ruimte, woningen, ontwikkeling MFA/Brede School en herinrichting van de groenzone. Aangezien de invulling van het herstructureringsgebied thans nog onduidelijk is, heeft de gemeente ervoor gekozen de ontwikkeling te zijner tijd in een afzonderlijk bestemmingsplan te regelen.

De zuidzijde van Leens, overigens gelegen buiten het plangebied, biedt mogelijkheden voor uitbreiding van woonbebouwing. Bij deze uitbreiding is het van belang dat woningbouw wordt gerealiseerd passend in de maat en schaal van het landschap.

De oostelijke dorpsrand is thans hard en in de toekomst zou er wellicht een wat diffuse, natuurlijke overgang naar het landschap kunnen worden gecreëerd. In de ontwikkelingsvisie wordt deze dorpsrand aangeduid als zoekgebied voor uitbreiding woningbouw. Op dit moment is een bestemmingsplan voor Leens Oost in voorbereiding. Op deze locatie krijgt Insectenwereld een definitieve plek.

De oostelijke, buiten het plangebied gelegen, wierde dient onaangetast te blijven. Hierbij is het van belang dat ook het belevingsgebied van de wierde zo min mogelijk wordt aangetast. Het belevingsgebied is de ruimte rondom het eigenlijke hoogteverschil van de wierde, waardoor het hoogteverschil beleefbaar en zichtbaar is.

In opdracht van de gemeente heeft MKB Reva een Ruimtelijk-economische analyse detailhandel opgesteld waarin zij tot de conclusie komt dat wanneer er geen maatregelen wordt genomen de detailhandel in de gemeente De Marne op lange termijn aanzienlijk zal verminderen en nog sterker zal worden versnipperd. Het rapport geeft aan dat het daarom niet ondenkbaar is dat op middellange tot lange termijn de helft van het aantal huidige winkels in de hele gemeente is verdwenen. Om dit toekomstbeeld (ten dele) te keren ziet MKB Reva maar één oplossing: detailhandelsconcentratie. Gekozen is een dergelijke concentratie te laten plaatsvinden in Leens, aangezien in de directe omgeving van dit dorp de meeste mensen wonen en dit dorp nog een redelijk detailhandelsaanbod heeft. Een winkelconcentratie kan het proces tegengaan dat consumenten uit De Marne vanwege de versnippering van het eigen winkelaanbod naar winkelgebieden

■
buiten de gemeente gaan die wel een compleet aanbod hebben. Volgens het REVA-rapport zou een dergelijke winkelconcentratie in ieder geval een compleet aanbod aan dagelijkse artikelen moeten hebben met bij voorkeur twee supermarkten (waarvan één discounter), de versbranches (bakker, slager en groenteboer) en de branches met frequent benodigde non-food. De concentratie kan worden aangevuld met andere branches, indien daarvoor belangstelling is. De draagvlakanalyse laat zien dat bij een winkelconcentratie voor de branches met dagelijkse boodschappen redelijk goede bestaansmogelijkheden lijken te bestaan. Gekozen is deze winkelconcentratie in het gebied aan de noordzijde van de Hoofdstraat te concentreren, waarvoor een apart bestemmingsplan zal worden ontwikkeld. Wel is ervoor gekozen de aanduiding "centrumgebied" van Leens te verkleinen om te anticiperen op deze ontwikkeling.

De wierden aan de randen van het dorp en de borg Verhildersum zijn terreinen van zeer hoge archeologische waarde. De kerkwierde is een terrein van hoge archeologische waarde. Naast de kerkwierde is gelegen een terrein van archeologische waarde. Voorts komen in het dorp gronden voor met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2.3 Ulrum

De specifieke kwaliteit van Ulrum is het wonen bij voorzieningen. Ulrum is te typeren als een werkdorp, met veel van de landbouw afgeleide bedrijvigheid in de kern. Dit is tevens een knelpunt in relatie tot de woonkwaliteit in de historische kern. De entrees langs de Leensterweg en de Elensterweg zijn van goede kwaliteit. Het centrum heeft een goede structuur en een stevig voorzieningenniveau.

In 2001 is de Identiteitsstudie Ulrum op gesteld. Hierin worden de kwaliteiten en diskwaliteiten, de verschillende functies en hun ruimtelijke opgaven samengebracht.

In deze studie wordt de problematiek van de vele bedrijfsfuncties onderkend. In het bijzonder in het zuidwestelijk deel van Ulrum komen veel grote bedrijven voor. Verder is opvallend de agrarische functie van een aantal relatief grote delen van het centrum, ook weer vooral in het zuidwesten.

Aan de noordzijde heeft het dorp een harde beëindiging in de N361 en de daarvoor gelegen groenstrook. Het dorp wordt hier zacht, maar nauwkeurig van een rand voorzien. Aan de zuidwestzijde is sprake van een mooie harde dorpsrand aan de Louten. Aan de zuidoostzijde is de dorpsrand rafelig. De oost- en westranden eindigen lijnvormig in de doorgaande weg naar Leens en Vierhuizen.

De karakteristieke landschappelijke elementen, zoals de wierden, dienen goed zichtbaar te blijven vanuit het landschap en de wegen. Er zal hier geen bebouwing mogen worden gerealiseerd die dit zicht blokkeert.

Bedrijven met een lokale binding zullen een plaats in of nabij het dorp krijgen. Bedrijven voor welke deze binding niet geldt, worden verplaatst in een elders aan te leggen regionaal bedrijventerrein. De vrijgekomen locaties zullen worden ingevuld met woningbouw en kleinschalige bedrijfsbebouwing. Woningbouw vindt alleen binnen de dorpskern plaats, in een logische voortzetting van de bestaande structuren en binnen de geformuleerde grenzen.

De dorpsranden aan de zuidzijde worden aangevuld totdat het gewenste contrast ontstaat tussen het vlakke landschap en de kleinschalige dorpsrand. Voor de zuidwestelijke dorpsrand heeft de gemeente onlangs het plan Trekweg-Brugweg opgesteld. Voor deze woonuitbreiding is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Een andere ontwikkeling betreft Ulrum-Oost. Alhier zijn plannen voor woningbouw op de locatie van het asielzoekerscentrum en een nieuw bedrijventerrein voor de uit te plaatsen bedrijven uit de dorpskern. Deze planontwikkelingen zijn buiten het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Voor het bedrijventerrein is reeds een bestemmingsplan opgesteld.

De woonuitbreiding aan de Elensterweg is in het bestemmingsplan overgenomen. Op dit moment zijn twee van de drie woningen gebouwd.

De dubbele wierde van Ulrum zijn terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarde. Voorts komen gronden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde in het dorp voor.

4.2.4 Zoutkamp

De bijzondere kwaliteiten van Zoutkamp worden grotendeels verklaard door de strategische ligging aan het Reitdiep. Om de voormalige vaarbinding naar de stad Groningen te beschermen, werd een vesting opgeworpen aan de monding van het Reitdiep. Hier ontstond het vissersdorp Zoutkamp met haar op de zeevaart gerichte bedrijvigheid.

Ondanks de afsluiting van de Lauwerszee is de aan de zee gekoppelde bedrijvigheid in stand gebleven. Deze bedrijvigheid is verweven in de sociale en ruimtelijke structuur van het dorp.

In de Structuurschets Zoutkamp-kern (2003) worden kansen aangegeven voor Zoutkamp om zich te kunnen onderscheiden als woondorp en toeristisch aantrekkelijk gebied. In het centrumgebied

■
zijn reeds aantrekkelijke aspecten te vinden, zowel in de zin van de stedenbouwkundige structuur als in de zin van beleving en sfeer. Uitdaging voor Zoutkamp is het verder uitbouwen van de gewenste sfeer en een heldere en aantrekkelijker structuur, met name in het centrumgebied en het waterfront.

In de structuurschets wordt een opgave voor Zoutkamp geformuleerd. De stedenbouwkundige structuur van het centrum is in grote lijnen goed. Enkel ter plaatse van het dorpsplein is de bebouwingsstructuur van mindere kwaliteit. Aan de noordzijde (Grachtstraat-Woldringhstraat-Hunsingokanaal) en de zuidoostflank (nabij de Grunoloods) ontbreekt een duidelijke structuur en afbakening van het centrumgebied.

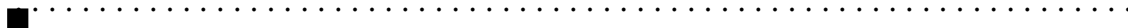
De centrale vraagstelling is dan ook hoe de ruimtelijke structuur van de kern wordt begrensd, hoe de noordzijde en zuidoostflank worden gekenmerkt en hoe de onderlinge relatie moeten worden gelegd. Vier deelopgaves zijn geformuleerd die als nadere uitwerking van de structuurschets dienen te worden vervaardigd:

- dorpsplein en herinrichting van de openbare ruimte van het centrumgebied;
- noordelijke afronding van het centrumgebied;
- ontwikkeling Kanaaloever-Zuid;
- inrichting Reitdiepskade en omgeving Grunoloods.

De opwaardering van het laatstgenoemde gebied is essentieel voor aan aantrekkelijk woonmilieu of toeristisch-recreatief milieu. Voorgesteld wordt tot een transformatie te komen in functie, beeld en uitstraling van de driehoek Vishalstraat-Reitdiepskade-dijk. Deze driehoek zal het centrum afbakenen, maar dient daarvoor een gemengd centrummilieu te krijgen met een publieke kant aan de Vishalstraat. De Grunoloods is als ruimtelijk element niet slecht gesitueerd, maar is vooral in functie en beeld problematisch. Indien dit punt aantrekkelijk wordt ingericht, kan een relatie worden gelegd met de aantrekkelijke zijde van de Reitdiepskade. Voor de Reitdiepskade is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Verderop in deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

De ontwikkeling van Kanaaloever-Zuid en de noordelijke afronding van het centrumgebied zijn in een afzonderlijk bestemmingsplan vormgegeven.

De reeds bestaande bouwmogelijkheid voor 13 woningen in het Plan Doornbos is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voorts is in dit bestemmingsplan het bouwrecht opgenomen voor één woning aan de Churchillweg (tussen nummer H. Doornbosweg 2a en Churchillweg 63).



Zoutkamp heeft twee terreinen van hoge archeologische waarden. Voorts komen gronden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden voor. De nieuwbouwlocatie aan de Churchillweg is gelegen op niet gekarteerde grond.

Beeldkwaliteitsplan
Reitdiepskade

De hoofdlijnen van de nieuwe bebouwing op een deel van de Reitdiepskade worden gevormd door voorliggend bestemmingsplan. Voor meer gedetailleerde aanwijzingen, gericht op het uiterlijk van de nieuwe bebouwing, zoals de onderlinge samenhang van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik, is het beeldkwaliteitsplan Zoutkamp-Reitdiepskade (2006) opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn drie beeldzones onderscheiden, waarvan voor dit bestemmingsplan de eerste twee relevant zijn:

- de zone langs de Reitdiepskade;
- het gebied daarachter aan de Vishalstraat (loodsen Gruno);
- het meeste oostelijke deel langs de Reitdiepskade.

Getracht is de wezenlijke uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan zoveel mogelijk te vertalen in de voorschriften.

Beeldzone 1

Het uitgangspunt voor de totale Reitdiepskade is het versterken van de samenhang en kwaliteit van de bebouwing, in ieder geval voor het deel tot en met de bestaande gekleurde huisjes. Met de gekleurde huisjes is een goede aanzet gegeven voor een bebouwing die qua sfeer, maat en schaal aansluit op het historische deel van het waterfront. De nieuwe bebouwing dient hier op voort te bouwen. Bebouwing in de vorm van loodsen, zoals op een standaard bedrijventerrein, dient uitdrukkelijk te worden voorkomen. Een letterlijke kopie van de gekleurde huisjes is niet noodzakelijk en eigenlijk ook niet wenselijk. Juist het wisselende karakter is een aantrekkelijk gegeven. De bebouwing dient wel de belangrijkste kenmerken te ontleen aan de gekleurde huisjes (en gedeeltelijk aan het oude waterfront).

Beeldzone 2

De bebouwing in deze zone maakt weliswaar geen deel uit van de Reitdiepskade zelf, maar heeft wel invloed op het uiteindelijke beeld. Hier zal sprake zijn van een reeks van vier loodsen van elk 20 m breed, met de lengterichting haaks op de kade. Uitgangspunt is het realiseren van een neutraal “decor” voor de nieuwe bebouwing langs de Reitdiepskade. Dit betekent een bouwmasa die niet concurreert met de nieuwe bebouwing langs de Reitdiepskade. Dit kan door de loods(en) te voorzien van een plat dak en gebruik te maken van gedekte kleuren (donker). De nieuwe loodsen presenteren zich dan als een eenvoudig volume, met een



■
rustige horizontale belijning. Het gebruik van (flauwe) kappen haaks op de kade zou een te onrustig beeld geven.

4.2.5 Pieterburen

Pieterburen heeft een bijzondere plek binnen de gemeente. Verschillende recreatieve en toeristische attracties zijn aan Pieterburen gekoppeld, zoals het Pieterpad en de zeehondencrèche. Deze trekkers hebben allerlei initiatieven in gang gezet waardoor Pieterburen een zeer levendige indruk maakt. Dit zorgt echter wel voor een paar knelpunten, zoals een rommelige indruk en parkeerproblemen.

Voor Pieterburen is een Masterplan opgesteld. Het Masterplan heeft een tweedelig doel:

- het geven van een ruimtelijke visie op de lange termijn;
- het afstemmen van activiteiten op elkaar om de effecten ervan zo groot mogelijk te laten zijn en om de negatieve invloed op het dorp zo klein mogelijk te laten zijn.

Om het karakter van Pieterburen als recreatief dorp te versterken, is een aantal projecten actueel, welke zijn benoemd in het Masterplan. Deze projecten hebben betrekking op:

- het parkeren;
- het Waddencentrum;
- de zeehondencrèche;
- Domies Toen;
- de NH kerk;
- de brakwatergebieden;
- uitbreiding camping Klein Deikum.

Ruimtelijk valt Pieterburen in twee delen uiteen. Het westelijk deel is te kenmerken als een wegdorp op de kwelderwal. Verderop in oostelijke richting wordt het karakter meer besloten en smal. Binnen de kern is het beeld wat rommelig. Dit kan worden verbeterd door kleinschalige ingrepen.

Binnen het lint tekenen zich twee deelgebieden af: het gebied rond de haven en het gebied rond de kerk. Beide gebieden kenmerken zich door monumentale behuizing, waarbij niet alleen de bebouwing van belang is, maar ook de tuinen en de boombeplantingen eromheen. De bossingel ten noorden van de bebouwing aan de Wierhuisterweg en de Hoofdstraat zorgt voor een lineaire afsluiting. De dieptewerking van het landschap en de opstreckende structuur dreigt hierdoor verloren te gaan. Ingrepen in deze groenstructuren ten behoeve van een gedifferentieerde overgang naar het landschap zijn wenselijk.

■
Pieterburen heeft onmiskenbaar een historisch karakter. Hiermee moet zorgvuldig worden omgegaan, het is een kwaliteit voor de toekomst. Renovatie is van belang en het alert inspelen op vrijkomende waardevolle bebouwing. Hiervoor kunnen verschillende (woon)functies worden gezocht.

Het wonen kan een rol spelen bij het versterken van het historisch karakter door gericht aandacht te besteden aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en beeldbepalende panden. Van een goede ruimtelijke en architectonische kwaliteit zal een compenserende werking uitgaan op de drukte en rommeligheid van het dagtoerisme. De leefbaarheid voor de huidige bewoners zal hierdoor toenemen.

Er bestaan nu verschillende parkeergelegenheden. Om in de toekomst beheersproblemen te voorkomen, is onderzoek verricht naar een goede situering van parkeerplaatsen en naar een goede afwikkeling van het verkeer.

Conform het voorstel uit het Masterplan Pieterburen wordt een nieuwe parkeerplaats aangelegd ten zuiden van de bebouwing aan de Hoofdstraat en tussen de zeehondencrèche en de camping. Op 26 september 2006 is voor de aanleg van de parkeerplaats vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend.

Gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering en verbreding van het aanbod van recreatieve en toeristische voorzieningen. De voorstellen hebben betrekking op het gebied ten zuiden van de huidige kern, waarbij als het ware een recreatieve zone wordt gecreëerd.

Pieterburen heeft twee terreinen van hoge archeologische waarde. De rest van het dorp heeft een middelhoge verwachtingswaarde.

In dit hoofdstuk komen diverse milieuaspecten aan de orde die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

5.1 Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

In regionaal verband is in 2003 een gemeentelijk bodembeleidsplan ontwikkeld. Bij het vaststellen van het gemeentelijke bodembeleid in De Marne kunnen nog genuanceerde afwijkingen van het regionale beleid ontstaan. Het beleid dat beoogt alle gemeentelijke bodemtaken te bundelen teneinde te kunnen komen tot een integrale aanpak, omschrijft onder meer het kader en de beleidsuitgangspunten die gelden voor bestemmingsplanprocedures, procedures ex artikel 19 WRO, bouwvergunningen en archeologiebeleid.

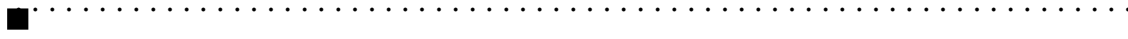
Op locaties waar nieuwe bebouwing kan worden opgericht, moet eerst onderzoek naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging worden uitgevoerd, alvorens bouwvergunning kan worden verleend. Indien sprake is van normoverschrijdende verontreiniging, kan een saneringsverplichting het gevolg zijn. Met betrekking tot de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem bij nieuwbouwlocaties is een inventarisatie uitgevoerd. Er dient een uitspraak te worden gedaan op basis van de beschikbare bodeminformatie en het geldende bodembeleid in hoeverre er bij de betreffende nieuwbouwlocaties sprake is van bodemverontreiniging en hoe hiermee met nieuwbouw zal worden omgegaan.

De gemeente De Marne beschikt over een geautomatiseerd bodeminformatiesysteem, waarin alle relevante bodeminformatie wordt bijgehouden. Het betreft de volgende aspecten:

1. alle bekende bodemonderzoeken;
2. niet meer in gebruik zijnde ondergrondse tanks;
3. bodemkwaliteitskaart;
4. wierden;
5. historisch bedrijfsbestand;
6. archeologisch waardevolle terreinen.

Naast bovengenoemde bodeminformatie is soms aanvullende bodeminformatie op dossierniveau aanwezig, voorzover het inrichtingen ingevolge de Wet milieubeheer betreft.

In de bijlage is per nieuwbouwlocatie op basis van de beschikbare informatie een uitspraak gedaan over de te verwachten



bodemkwaliteit. Deze verwachting zal zijn gebaseerd op het bodeminformatiesysteem en waar noodzakelijk op dossierinformatie op basis van de Wet milieubeheer. De informatie is in tabelvorm weergegeven. Tussen de verschillende informatiebronnen bestaat wel een verschil in belangrijkheid. Zo gaat de informatie afkomstig uit een recent bodemonderzoek boven een vermoeden op basis van het historisch bedrijfsbestand. De bodemkwaliteitszones behorende bij de kwaliteitskaart komen pas in beeld als is gebleken dat geen onderzoek aanwezig is en van mogelijke verdachtheid van bodemverontreiniging geen sprake is.

Op basis van het bodeminformatiesysteem zijn geen verontreinigingssituaties bekend of aanwezig die de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan zou kunnen beperken.

5.2 Duurzame ontwikkeling

Landschappelijke
kwaliteiten

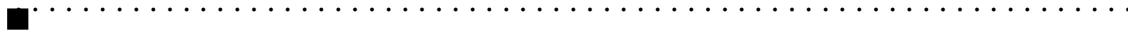
Bij duurzaamheid wordt meestal gedacht aan duurzaam bouwen, zoals het toepassen van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het nemen van energiebesparende maatregelen. Duurzaamheid betekent echter ook dat bij nieuwe bouwopgaven rekening wordt gehouden met de historisch gegroeide ruimtelijke patronen in het landschap en een bij de streek passende architectuur. De identiteit van het landschap in al haar verschijningsvormen kan hiermee worden hersteld en versterkt. In de Structuurvisie De Marne is aangegeven dat het ruimtelijke beleid er op is gericht de landschappelijke kwaliteit als uitgangspunt te nemen bij nieuwe bouwopgaven. De ruimtelijke kwaliteit en, in het verlengde daarvan, de beeldkwaliteit neemt de gemeente daarvoor als uitgangspunt (zie ook paragraaf 4.1). Ook duurzame woningbouw en inrichting en beheer van de woonomgeving is een belangrijke ambitie.

Convenant Duurzaam
Bouwen

De gemeente en de woningcorporaties (waaronder Wierden en Borgen) hebben in 1997 het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Voor de gemeente vloeien uit deze overeenkomst de volgende inspanningsverplichtingen voort. De gemeente:

- betreft de meest relevante milieuthema's bij locatiekeuze, opstellen van een stedenbouwkundig plan en de (her)inrichting van de woonomgeving;
- neemt de maatregelen uit het Basispakket woningbouw en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen op bij het opstellen van een overeenkomst bij overdracht en/of uitgifte van grond en bij het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van woningbouwprojecten;
- hanteert het Basispakket woningbouw als toetsingskader bij de kosten- en kwaliteitstoets;





- beoordeelt een aanvraag voor een bouwvergunning op de maatregelen uit het Basispakket woningbouw, voorzover dit rechtens mogelijk is;
- licht aanvragers van bouwvergunningen in over het Basispakket woningbouw.

Gemeentelijk
milieubeleidsplan

Ook het Milieubeleidsplan gemeente De Marne 2000-2004 gaat in op duurzaam bouwen. Uitgangspunt is dat de gemeente bij ontwerp en realisatie van nieuwe gebieden voor wonen en/of werken en aanpassing (herstructurering) van bestaande gebieden in elke fase van het proces aantoonbaar aandacht besteed aan een duurzame ontwikkeling en een duurzaam beheer. Hiervoor is de Checklist Duurzaam Bouwen opgesteld die echter nog niet is vastgesteld.

In het concept-milieubeleidsplan voor de periode van 2003 tot 2006 zijn nieuwe doelen gesteld, mede op basis van vorengenoemd Convenant Duurzaam Bouwen. De nieuwe doelen variëren van voorlichting over duurzaam bouwen en financiële ondersteuning tot het opstellen en uitvoeren van een Subsidieverordening duurzaam bouwen voor alle nieuwbouw.

5.3 Waterbeheer

Een van de thema's, waar duurzaamheid een steeds belangrijker begrip wordt, is de omgang met water. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties is duurzaam waterbeheer reeds een vanzelfsprekend uitgangspunt. Bij het ontwerp voor nieuwbouwlocaties houdt de gemeente rekening met voldoende bergingsruimte in waterpartijen en worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Verdroging van de bodem wordt tegengegaan door (schone) verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en het hemelwater in het gebied vast te houden. Voor bestaand bebouwd gebied wordt bij herstructurering en groot onderhoud afgewogen welke mogelijkheden voor duurzaam waterbeheer kunnen worden benut. Een en ander vindt uiteraard in overleg met het waterschap plaats. De gemeente is voorts van plan in overleg met het waterschap een watervisie op te stellen voor haar grondgebied. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties wordt aan de uitgangspunten van de nota Stedelijk Waterbeheer voldaan.



5.4 Ecologie

5.4.1 Inleiding

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 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. Binnen het bestemmingsplan zijn kleine nieuwbouwlocaties aangewezen. Kleine nieuwbouwlocaties betreffen kleine locaties voor één of twee woningen die ook in eerdere plannen al de mogelijkheid kenden voor nieuwbouw. Tevens zijn binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ook is er binnen de bestemmingen bij recht de mogelijkheid om aan- en uitbouwen en bijgebouwen te realiseren.

Voor deze ontwikkelingen die bij recht worden toegestaan als voor de nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunwet dienen te worden uitgevoerd.

5.4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-beleid

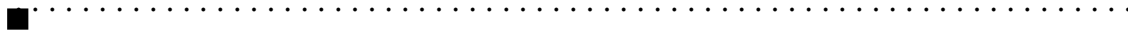
Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

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

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.



Per oktober 2005 valt alle gebiedsbescherming onder de Natuurbeschermingswet 1998, met uitzondering van de nog niet definitief aangewezen Habitatrichtlijngebieden.

Aantasting

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermde gebieden uit het Natura 2000-beleid en Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet 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 Lauwersmeer en de Waddenzee zijn Vogelrichtlijngebieden en liggen ten noordwesten van de dorpskernen. De Waddenzee is tevens een Habitatrichtlijngebied. Daarnaast zijn het Lauwersmeer, de Waddenzee en de kwelders aan de noordkust van de provincie Groningen aangemerkt als beschermd Natuurmonument. Van de vijf dorpskernen ligt Pieterburen het dichtst bij de Waddenzee op een afstand van circa 2,2 km. Het Lauwersmeer grenst in het zuidoosten aan de plangrens van Zoutkamp. Binnen het bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats aan de westkant van Zoutkamp. De ontwikkelingen hebben vooral betrekking op het huidige bebouwde gebied en zijn van dusdanige geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op het beschermde gebied niet zijn te verwachten. Er bevindt zich één nieuwbouwlocatie in het oosten van Zoutkamp. Deze locatie ligt op een ruime afstand van het beschermde gebied en is al gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Van de overige dorpskernen zijn de afstanden tot de genoemde beschermde gebieden dusdanig groot en de in het bestemmingsplan toegelaten ingrepen zodanig beperkt, dat geen versturende effecten zijn te verwachten. De realisering van het bestemmingsplan stuit niet op bezwaren in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Het Lauwersmeer, de Marnewaard en de Waddenzee zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De realisering van het bestemmingsplan stuit op dit punt niet op bezwaren in het kader van het POP.





5.4.3 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.

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 geen sprake is van economisch gewin en als 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. 4 september 2006) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken rond het plangebied. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortgroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten 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. Per dorp wordt besproken welke gegevens van deze gebieden bekend zijn met daaropvolgend de inventarisatie en conclusie.

Eenrum

Bekende gegevens

De bebouwde kom van Eenrum valt in de kilometerhokken 226-597, 226-598, 225-597 en 227-597. Aangezien slechts een zeer klein deel van het plangebied in de kilometerhokken 225-597 en 227-597 valt, zijn deze niet meegenomen; deze hebben geen toegevoegde waarde.



■
Het grootste deel van Eenrum valt in kilometerhok 226-597. Binnen het plangebied liggen hier woningen, gebouwen, een begraafplaats, infrastructuur, een sportterrein, een camping, groenvoorzieningen, een klein waterplasje en een sloot. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op vaatplanten, broedvogels, watervogels, dagvlinders en libellen. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Verder is uit de gegevens op te maken dat ten minste negen beschermde soorten voorkomen: zeven vaatplanten (twee uit tabel 1, vijf uit tabel 2 of tabel 3), één dagvlinder (tabel 2 of tabel 3) en één libel (tabel 3). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Verder zijn er ten minste twaalf rode lijstsoorten bekend: zeven vaatplanten, drie broedvogels, één dagvlinder en één libel. De waarnemingen van de rode lijstsoorten betreffen hoogstwaarschijnlijk dezelfde waarnemingen als die zijn gemeld bij de beschermde soorten.

In kilometerhok 226-598 liggen binnen het plangebied woningen, infrastructuur, glastuinbouw, akkerbouw, bos, een deel van een watergang en sloten. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten en watervogels. Broedvogels zijn slecht, maar recent onderzocht. Dagvlinders zijn redelijk onderzocht en libellen matig onderzocht, maar beiden wel 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 ten minste één beschermde soort voorkomt: één vaatplant (tabel 1). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Verder zijn ten minste twee rode lijstsoorten bekend: één vaatplant en één broedvogel. Bij de vaatplant gaat het zeer waarschijnlijk om de eerdergenoemde beschermde soort.

Inventarisatie en conclusie

Het merendeel van de volgens Het Natuurloket aangetroffen beschermde vaatplanten zal voorkomen in de groenvoorzieningen, de bermen en langs de sloten. Het kan hierbij gaan om een soort als zwanenbloem in sloten of bijvoorbeeld gewone vogelmelk in bermen of op de begraafplaats. Er zijn vijf vaatplanten uit tabel 2 of tabel 3 waargenomen. Deze zullen waarschijnlijk voorkomen in het stuk bos met enkele plasjes aan de oostkant van Eenrum.

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, stukken bos, tuinen en watergangen. Het gaat hierbij voornamelijk om soorten uit tabel 1 (spitsmuizen, muizen, egel, gewone pad, kleine watersalamander et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan voor Eenrum mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor

■
verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Een uitzondering hierop kunnen de waargenomen dagvlinder en libel zijn die in kilometerhok 226-597 voorkomen. Dit zijn soorten uit tabel 2 of tabel 3 en de libel is tevens een Habitatrichtlijnsoort. Bij de dagvlinder gaat het waarschijnlijk om rouwmantel. Rouwmantel plant zich zeer waarschijnlijk niet meer in Nederland voor. Aangezien de soort wel jaarlijks wordt waargenomen als zwerver uit omliggende landen zoals Duitsland, zal het hier om incidentele zwervers gaan. Het plangebied heeft geen speciale waarde voor de soort. De libel zal waarschijnlijk voorkomen in het bos met waterplasjes aan de oostkant van Eenrum. Het gebied ten zuiden van het Ernstheemsterpad, waar het bos deels ligt, is aangewezen als zoeklocatie voor uitbreiding van het dorp. Er moet hierbij rekening worden gehouden met het voorkomen van zwaarder beschermde vaatplanten en een zwaarder beschermde libellensoort. Bij aantasting, verstoring van het leefgebied of mogelijke doding van een van deze soorten zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

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. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Waarschijnlijk zijn 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 verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies.

Door de aanwezigheid van zwaarder beschermde vaatplanten en een zwaarder beschermde libellensoort heeft een deel van het plangebied een hoge natuurwaarde. Het gaat hier waarschijnlijk om het bosgebied met daarin liggende plasjes aan de oostkant van Eenrum. Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht (bouwvlakken, aan- en bijbouwen) en nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

Leens

Bekende gegevens

De bebouwde kom van Leens valt binnen de kilometerhokken 220-597, 221-597 en 222-597.

In kilometerhok 220-597 liggen binnen het plangebied woningen, bedrijventerreinen, infrastructuur, een begraafplaats, weiland en enkele groenvoorzieningen. De rest van het kilometerhok bestaat uit akker- en weiland met sloten. Het kilometerhok is goed en recent

.....

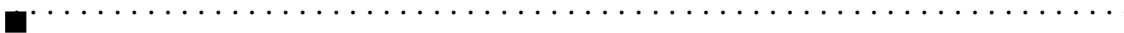
onderzocht op het voorkomen van vaatplanten, watervogels, dagvlinders en libellen. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Verder is uit de gegevens op te maken dat er één beschermde soort voorkomt: één dagvlinder. Daarnaast is er ook één rode lijstsoort waargenomen: tevens één dagvlinder. Het betreft waarschijnlijk de beschermde soort.

Het grootste gedeelte van de bebouwde kom van Leens valt binnen kilometerhok 221-597. Binnen het plangebied bevinden zich hier woningen, bedrijven, infrastructuur, een sportveld, weiland, enkele kassen, sloten, groenvoorzieningen, agrarisch land met landschappelijke waarde en de borg Verhildersum met binnengracht, buitengracht en omliggend groen. In het overige deel van het kilometerhok liggen weiland en bouwland met sloten en wat infrastructuur. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten, watervogels, dagvlinders en libellen. Verder is het slecht, maar recent onderzocht op het voorkomen van zoogdieren en broedvogels. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Verder is uit de gegevens op te maken dat vijf beschermde soorten voorkomen: twee vaatplanten (tabel 1) en drie zoogdieren (één uit tabel 2, twee uit tabel 3). De twee tabel 3-soorten betreffen waarschijnlijk vleermuizen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Verder is één rode lijstsoort waargenomen, één vaatplant waarbij het zeer waarschijnlijk om een van de beschermde soorten gaat.

In kilometerhok 222-597 ligt slechts een klein gedeelte van het plangebied. Hierin ligt een museum, een deel van de Hoornsevaart, agrarisch gebied met landschappelijke waarde en enkele groenvoorzieningen en infrastructuur. In de rest van het kilometerhok bevindt zich akker- en weiland met sloten, enkele boerderijen en infrastructuur. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten, watervogels en dagvlinders. Verder is het slecht, maar recent onderzocht op het voorkomen van broedvogels en niet onderzocht op het voorkomen van de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat drie beschermde soorten voorkomen, namelijk drie vaatplanten (één uit tabel 1, twee uit tabel 2 of tabel 3). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Inventarisatie en conclusie

Er is een aantal waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 of tabel 3. Deze zullen waarschijnlijk voorkomen rond de borg Verhildersum met omliggend groen en langs de



Hoornsevaart. Deze gebieden zullen niet worden aangetast door de ontwikkelingen in het plan.

Binnen het plangebied leven de meeste beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen, watergangen, de borg Verhildersum en de weilanden aan de buitenkant van het plangebied. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor versterking van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Er is een tabel 2- of tabel 3-soort dagvlinder waargenomen. Ook in dit geval zal het waarschijnlijk gaan om rouwmantel (zie Eenrum). Het plangebied heeft geen speciale waarde voor de soort. In de betreffende kilometerhokken is daarnaast een aantal zwaarder beschermde zoogdieren waargenomen, waarvan een aantal vleermuizen. Waarschijnlijk zijn zwaar beschermde vleermuiskolonies (tabel 3) aanwezig in de gebouwen en oudere bomen 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 verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies. Daarnaast kan ook de tabel 2-soort steenmarter aanwezig zijn in het plangebied, die zijn verblijfplaats in gebouwen kan hebben. Indien bij de sloop van gebouwen niet onder bepaalde voorwaarden (onder andere buiten het voortplantingsseizoen werken (van maart tot juni) en het gebouw vanaf één kant slopen) kan worden gewerkt, dient nader onderzoek te worden verricht naar de aan- of afwezigheid van steenmarter.

De aanwezige natuurwaarden in Leens zullen zich concentreren rond de borg Verhildersum. Het overige deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwing.

De zuid- en oostzijde van Leens komen in aanmerking als zoekgebied voor uitbreiding woningbouw. Aan de zuidzijde bevindt zich bouwland en aan de oostzijde liggen weilanden die geen hoge natuurwaarde lijken te hebben. Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht (bouwvlakken, aan- en bijbouwen) en nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

Ulrum

Bekende gegevens

De bebouwde kom van Ulrum ligt in de kilometerhokken 217-597, 218-597, 217-596 en 218-596. Binnen kilometerhok 218-597 valt



■
slechts een zeer klein gedeelte van het plangebied. De gegevens van dit kilometerhok geven geen representatief beeld voor het plangebied en zijn daarom niet meegenomen.

In kilometerhok 217-597 liggen binnen het plangebied woningen, bedrijven, een kwekerij, een strook bos aan de noordkant, enkele houtwallen en groenvoorzieningen, infrastructuur waaronder een deel van de N361, een camping en een deel van een watergang. De rest van het kilometerhok bestaat uit akkerland, enkele woningen met omliggende groenvoorzieningen en enkele wegen. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van watervogels en dagvlinders en matig, maar recent op het voorkomen van vaatplanten. Verder is het slecht, maar recent onderzocht op broedvogels, amfibieën en vissen. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat twee beschermde soorten voorkomen, namelijk één vaatplant (tabel 1) en één dagvlinder (tabel 2 of tabel 3). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Verder zijn twee rode lijstsoorten bekend, één broedvogel en één dagvlinder. De dagvlinder betreft waarschijnlijk de beschermde soort.

In kilometerhok 218-597 liggen binnen het plangebied woningen, bedrijven, een ijsbaan, een park met groenvoorzieningen, een sportterrein, een begraafplaats, infrastructuur en enkele slootjes. In de rest van het kilometerhok bevinden zich weilanden en akkerland met slootjes en een weg. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van broedvogels, watervogels en dagvlinders. Het is matig en niet recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten en slecht, maar recent op het voorkomen van zoogdieren. De overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen zijn niet onderzocht. Verder is uit de gegevens op te maken dat twee beschermde soorten voorkomen: twee zoogdieren (één uit tabel 1, één uit tabel 2 of tabel 3). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Daarnaast zijn vijf rode lijstsoorten aangetroffen waarvan één vaatplant en vier broedvogels.

Maar een klein gedeelte van het plangebied valt binnen kilometerhok 218-596. Binnen het plangebied bevinden zich hier een deel van het Hunsingokanaal, een aantal woningen en infrastructuur. In de rest van het kilometerhok bevinden zich weiland en akkerland, infrastructuur, enkele woningen en het Hunsingokanaal. Het kilometerhok is matig, maar niet recent onderzocht op vaatplanten, slecht en recent op broedvogels en redelijk en recent op watervogels. De overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen zijn niet onderzocht. Verder is uit de gegevens op te maken dat er geen waarnemingen van beschermde soorten zijn

.....

■
behalve vogels. Deze zijn allemaal volgens de Flora- en faunawet beschermd. Er is één rode lijstsoort waargenomen, één vaatplant.

Inventarisatie en conclusie

Rond het plangebied is slechts één waarneming bekend van een beschermde vaatplant (tabel 1) volgens Het Natuurloket. Het kan hierbij gaan om een soort als zwanenbloem in sloten of bijvoorbeeld gewone vogelmelk in bermen of op de begraafplaats.

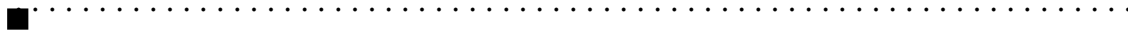
Ook hier leven binnen het plangebied de meeste beschermde soorten in de groenvoorzieningen, tuinen en watergangen. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, gewone pad et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor versterking van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Er is één tabel 2- of tabel 3-soort dagvlinder waargenomen. Ook in dit geval zal het waarschijnlijk gaan om een incidentele zwerver van rouwmantel (zie Eenrum). Het plangebied heeft geen speciale waarde voor de soort. Mogelijk zijn 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 verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies. Daarnaast kan ook de tabel 2-soort steenmarter aanwezig zijn in het plangebied, die zijn verblijfplaats in gebouwen kan hebben. Indien bij de sloop van gebouwen niet onder bepaalde voorwaarden (onder andere buiten het voortplantingsseizoen werken (van maart tot juni) en het gebouw vanaf één kant slopen) kan worden gewerkt, dient nader onderzoek te worden verricht naar de aan- of afwezigheid van steenmarter.

De natuurwaarden in Ulrum lijken beperkt. Dit deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwd terrein. Mogelijk bieden het Asingapark, overige groenvoorzieningen, de wat schralere bermen en watergangen geschikte groeiplaatsen en leefgebieden voor enkele beschermde soorten.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht (bouwvlakken, aan- en bijbouwen) en nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.



Zoutkamp

Bekende gegevens

De bebouwde kom van Zoutkamp ligt in de kilometerhokken 215-594, 215-595, 216-594 en 216-595.

In kilometerhok 215-594 liggen binnen het plangebied woningen, infrastructuur, een deel van een dijk, bedrijventerrein en een deel van het Reitdiep. In de rest van het kilometerhok bevinden zich een deel van het natuurgebied Zoutkamperplaat (onderdeel van het Lauwersmeer) wat bestaat uit een plas en riet, een deel van het Reitdiep, bouwland, enkele woningen en infrastructuur. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten en watervogels. Broedvogels zijn slecht, maar wel vrij recent onderzocht. Dagvlinders zijn redelijk en recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat er ten minste vier beschermde soorten voorkomen: drie vaatplanten (twee uit tabel 1 en één uit tabel 2 of tabel 3) en één dagvlinder (tabel 2 of tabel 3). Alle inheemse vogels zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Verder zijn ten minste acht rode lijstsoorten bekend: vier vaatplanten, drie broedvogels en één dagvlinder.

In kilometerhok 215-595 liggen binnen het plangebied woningen, infrastructuur, bos, sportterrein, bedrijventerrein en een deel van het Hunsingokanaal. In het overige deel van het kilometerhok liggen een jachthaven, een deel van het kanaal Zoutkamperril, infrastructuur en bouw- en weiland. Het kilometerhok is goed en vrij recent onderzocht op het voorkomen van vaatplanten, watervogels en dagvlinders. Libellen zijn matig, maar wel recent onderzocht. Broedvogels en amfibieën zijn recent, maar slecht onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat ten minste één beschermde soort voorkomt: één vaatplant (tabel 1). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Er zijn ten minste vier rode lijstsoorten bekend: drie vaatplanten en één broedvogel.

In kilometerhok 216-594 liggen binnen het plangebied woningen, gebouwen, infrastructuur, een begraafplaats, bos, een dijk en sloten. In het overige deel van het kilometerhok liggen enkele woningen, het Reitdiep, infrastructuur en bouw- en weiland. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op vaatplanten, broedvogels, watervogels en dagvlinders. Libellen zijn redelijk en recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit deze gegevens is op te maken dat ten minste twee beschermde soorten voorkomen: twee vaatplanten (tabel 1). Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Er



■
zijn verder ten minste elf rode lijstsoorten waargenomen: drie vaatplanten en acht broedvogels.

In kilometerhok 216-595 liggen binnen het plangebied woningen, gebouwen, infrastructuur, bos, sportterreinen, een begraafplaats, een deel van het Hunsingokanaal, een deel van een sloot en weiland. In het overige deel van het kilometerhok ligt een enkele woning, een deel van het Hunsingokanaal en wei- en bouwland. Het kilometerhok is goed en recentelijk onderzocht op dagvlinders. Vaatplanten zijn redelijk recent, maar matig onderzocht. Watervogels zijn redelijk en recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat geen beschermde soorten zijn waargenomen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Inventarisatie en conclusie

Er is een zwaardere beschermde vaatplant (tabel 2 of tabel 3) waargenomen rond het plangebied. Deze zal zich waarschijnlijk in het natuurgebied de Zoutkamperplaat bevinden, buiten de bebouwde kom van Zoutkamp. De waargenomen vaatplanten uit tabel 1 betreffen waarschijnlijk zwanenbloem langs de waterkant of vogelmelk in bermen of op de begraafplaats.

Ook hier leven binnen het plangebied de meeste beschermde soorten in de groenvoorzieningen, tuinen en watergangen. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, gewone pad et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor versterking van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Er is één tabel 2- of tabel 3-soort dagvlinder waargenomen. Ook in dit geval zal het waarschijnlijk gaan om een incidentele zwerver van rouwmantel (zie Eenrum). Het plangebied heeft geen speciale waarde voor de soort. Mogelijk zijn 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 verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies. Daarnaast kan ook de tabel 2-soort steenmarter aanwezig zijn in het plangebied, die zijn verblijfplaats in gebouwen kan hebben. Indien bij de sloop van gebouwen niet onder bepaalde voorwaarden (onder andere buiten het voortplantingsseizoen werken (van maart tot juni) en het gebouw

vanaf één kant slopen) kan worden gewerkt, dient nader onderzoek te worden verricht naar de aan- of afwezigheid van steenmarter. Indien bij de ontwikkeling van Kanaaloever-Zuid de oeverlijn wordt aangetast, zal rekening moeten worden gehouden met het voorkomen van een zwaarder beschermde amfibiesoort of vissoort. Amfibieën en vissen zijn in het betreffende kilometerhok niet geïnventariseerd. Het is niet uit te sluiten dat hier niet mogelijk zwaarder beschermde soorten voorkomen. Indien de oevers en het water worden aangetast, dient nader onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van zwaar beschermde amfibieën of vissen. Bij aantasting, verstoring van het leefgebied of mogelijke doding van zwaarder beschermde soorten (tabel 2 of tabel 3) zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

De natuurwaarden binnen het plangebied in Zoutkamp zullen zijn geconcentreerd langs de watergangen, de stukken bos aan de oostkant van het gebied en de wat schralere bermen. Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht (bouwvlakken en aan- en bijbouwen) en nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

Pieterburen

Bekende gegevens

De bebouwde kom van Pieterburen ligt in de kilometerhokken 225-601, 225-602, 226-601 en 226-602.

In kilometerhok 225-601 ligt slechts een zeer klein gedeelte van het plangebied. Hierbinnen liggen een begraafplaats, een camping, groenvoorzieningen, een parkeerplaats, infrastructuur en bouwland. In het overige deel van het kilometerhok ligt vooral bouwland met sloten, infrastructuur, een enkele woning en een deel van het Pieterbuurstermaar. Broedvogels en watervogels zijn goed en recent onderzocht. Vaatplanten zijn matig en niet recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat geen beschermde soorten zijn waargenomen. Wel zijn veertien rode lijstsoorten waargenomen. Het gaat hierbij om twee vaatplanten en twaalf broedvogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

In kilometerhok 225-602 liggen binnen het plangebied woningen, gebouwen, groenvoorzieningen, infrastructuur, een sloot en weiland. In het overige deel van het kilometerhok ligt vooral bouwland met sloten, infrastructuur en enkele woningen. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op vaatplanten, watervogels en dagvlinders. Libellen zijn recent, maar matig onderzocht. Zoogdieren, broedvogels en amfibieën zijn recent, maar slecht onderzocht. Reptielen en vissen zijn niet onderzocht. Uit de gegevens is op te maken dat ten minste

■
vijf beschermde soorten voorkomen: twee zoogdieren (tabel 2 of tabel 3), één amfibie (tabel 1), één dagvlinder (tabel 2 of tabel 3) en één libel (tabel 2 of tabel 3). Bij de zoogdieren en de libel gaat het om soorten uit de Habitatrichtlijn. Er zijn tevens drie rode lijstsoorten waargenomen: één broedvogel, één dagvlinder en één libel. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

In kilometerhok 226-601 liggen binnen het plangebied woningen, (bedrijfs)gebouwen, weiland, infrastructuur, de zeehondencrèche, een deel van het Pieterbuurstermaar en enkele slootjes. In het overige deel van het kilometerhok ligt bouwland met sloten, infrastructuur, een deel van het Westernielandstermaar en een boerderij met hieromheen opgaand groen. Het kilometerhok is recent en goed onderzocht op watervogels. Dagvlinders zijn redelijk en recent onderzocht. Vaatplanten zijn matig en niet recent onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat geen beschermde soorten zijn waargenomen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

In kilometerhok 226-602 liggen binnen het plangebied woningen, gebouwen, infrastructuur en een parkeerplaats. In het overige deel van het kilometerhok liggen bouwland met sloten, infrastructuur en het dorp Oudedijk, bestaande uit woningen met omringend groen. Het kilometerhok is goed en recent onderzocht op vaatplanten, broedvogels en watervogels. Dagvlinders zijn recent, maar slecht onderzocht. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige voor de Flora- en faunawet relevante soortengroepen. Uit de gegevens is op te maken dat geen beschermde soorten zijn waargenomen. Wel zijn acht rode lijstsoorten waargenomen, namelijk acht broedvogels. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Inventarisatie en conclusie

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten waargenomen en deze zijn hier ook niet te verwachten. Zeker de soorten uit tabel 2 en tabel 3 zijn niet binnen de bebouwde kom en de intensief beheerde weilanden langs de rand van het plangebied te verwachten. Deze soorten groeien in meer specifieke milieus die niet in de tuinen en intensief beheerde gebieden zijn te vinden. Ook hier leven binnen het plangebied de meeste beschermde soorten in de groenvoorzieningen, tuinen en watergangen. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, gewone pad et cetera) 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 bij ruimtelijke ontwikkelingen. 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. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

In een kilometerhok is een aantal zwaardere beschermde zoogdieren waargenomen, waarvan één een Habitatrichtlijnsoort betreft. Het gaat hierbij waarschijnlijk om vleermuis. Zwaar beschermde vleermuiskolonies (tabel 3) kunnen aanwezig zijn in enkele grote bomen 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 verricht naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies. In de bossingel ten noorden van de bebouwing aan de Wierhuisterweg en de Hoofdstraat zal worden ingegrepen ten behoeve van een gedifferentieerde overgang naar het landschap. Indien deze bomen geschikt zijn voor vleermuizen, zal nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van vleermuiskolonies.

Daarnaast kan ook de tabel 2-soort steenmarter aanwezig zijn in het plangebied, die zijn verblijfplaats in gebouwen kan hebben. Indien bij de sloop van gebouwen niet onder bepaalde voorwaarden kan worden gewerkt (onder andere buiten het voortplantingsseizoen werken (van maart tot juni) en het gebouw vanaf één kant slopen), dient nader onderzoek te worden verricht naar de aan- of afwezigheid van steenmarter.

De natuurwaarden in dit deel van het plangebied lijken beperkt. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwd terrein omringd door bouw- en weiland. Mogelijk bieden de wat schralere bermen en de groenvoorzieningen geschikte groeiplaatsen en leefgebieden voor enkele beschermde soorten.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht (bouwvlakken en aan- en bijbouwen) en nieuwbouwlocaties zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

5.5 Milieuhinder van bedrijven

In de woongebieden zijn slechts bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 en 2. Bedrijven uit deze "lichte" categorieën vormen doorgaans geen belemmering voor gevoelige functies. Desalniettemin komen in de dorpen bedrijven voor die hinder (kunnen) veroorzaken in de woonomgeving.

Zoals hiervoor (paragraaf 4.2.3) al is gemeld, bestaat in Ulrum overlast door de aanwezigheid in de dorpskern van veel aan het landelijk gebied verbonden bedrijven. Door uitplaatsing van deze



bedrijven naar het te ontwikkelen bedrijventerrein aan de oostzijde van Ulrum hoopt de gemeente deze overlast weg te nemen.

Bij de aanwijzing van bouwlocaties is rekening gehouden met de aanwezigheid van milieuhinderlijke bedrijven. In voorkomende gevallen dient nader te worden bepaald of werkelijk van een knelpunt sprake is en of dat kan worden opgelost door bijvoorbeeld afspraken met het bedrijf vast te leggen.

Op de bedrijventerreinen in Leens, Eenrum en Zoutkamp zijn bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 tot en met 3 en 4 (200 m). De laatstgenoemde categorie is alleen toegestaan op het Industrierrein Noord in Zoutkamp. De milieucategorieën zijn op de plankaart aangeduid. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van de bedrijventerreinen. Rondom de bedrijventerreinen bestaan geen knelpunten van milieutechnische aard.

Kartbaan

Ten behoeve van de kartbaan in Ulrum is bij Koninklijk besluit van 1 februari 1990 een geluidszone vastgesteld. Karting Ulrum is namelijk een inrichting welke op basis van de Wet geluidhinder is gezoneerd. De betekenis van de geluidszone is dat de geluidsbelasting van deze inrichting buiten de geluidszone niet meer mag zijn dan 50 dB(A). Door de provincie Groningen is ten behoeve van een revisievergunning een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Onderzoek geluiduitstraling Karting Ulrum, 14 november 2003). De uit dit onderzoek afkomstige (en verruimde) geluidszone is op de plankaart weergegeven.

5.6 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet moeten plaatsvinden. Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in het Staatsblad gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 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.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het om punten gaat waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, kan het plaatsgebonden risico eenvoudig worden bepaald. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om LPG, enkelvoudige opslagen, ammoniakopslag en dergelijke. Voor deze inrichtingen is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico zijn bepaald op 10^{-6} per

jaar (1 op de 1.000.000). Voor bestaande kwetsbare objecten mag gedurende drie jaar na de vaststelling van het besluit een grenswaarde van 10^{-5} per jaar (1 op de 100.000) worden aangehouden en moet uiterlijk op 1 januari 2010 aan de norm van 10^{-6} worden voldaan. Voor situaties met een te hoog risico geldt bovendien dat tot 2010 de situatie niet mag verslechteren ("stand still"-beginsel). Indien bijvoorbeeld sprake is woningen binnen de 10^{-5} -contour doet zich een acute saneringssituatie voor en zal binnen drie jaar de milieuvergunning moeten worden ingetrokken of aangescherpt of de woning moeten zijn gesaneerd.

Aangezien het bij beperkt kwetsbare objecten slechts gaat om een richtwaarde, geldt voor deze objecten geen saneringsverplichting.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste tien, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de in concept beschikbare "Handreiking Groepsrisico".

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichten voor plangebied

Wat betreft het aspect externe veiligheid zijn het visverwerkend bedrijf Heiploeg aan de Panserweg 14 te Zoutkamp en de gemeentelijke KCA-opslag aan de R. Ritzemastraat 9f te Leens van belang. Het KCA-depot valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voorts wordt het gemaal H.D. Louwes aangeduid op de Risicokaart. Bij uitval van het gemaal kan wateroverlast plaatsvinden.

Het bedrijf Heiploeg is van belang vanwege de aanwezigheid van circa 9 ton ammoniak in deze inrichting. In verband met de woningbouw in Kanaal-Oever Zuid (overigens gelegen buiten dit bestemmingsplan) is door Oranjewoud onderzoek gedaan naar de



gevolgen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen voor deze woningbouw in verband met de nabijheid van de ammoniakinstallatie¹.

Plaatsgebonden risico

Voor de ammoniakinstallatie van Heiploeg geldt dat het plaatsgebonden risico rondom de betreffende installatie kleiner is dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Dit betekent dat de grenswaarden voor plaatsgebonden risico zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen voor deze installatie geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de geplande woningbouw.

Deze conclusie houdt tevens in dat de installatie tevens geen belemmering vormt voor de bestaande situatie in onderhavig plangebied.

Groepsrisico

Op basis van de geïnventariseerde gegevens wordt geconstateerd dat er geen invloedsgebied voor het groepsrisico van toepassing is. Dit betekent dat voor de aanwezige ammoniakkoelinstallatie de invulling van de verantwoordingsplicht niet noodzakelijk is.

Concluderend kan worden vastgesteld dat de aanwezigheid van een ammoniakinstallatie bij Heiploeg geen belemmering vormt voor het plangebied.

5.7 Molens

Indien sprake is van een nog functionerende molen, is het van belang de omgeving ervan vrij te houden van hoge nieuwe bebouwing en beplanting die de windvang van de molen schaden.

Gelet op de feitelijke situatie is een molenbeschermingszone waarin de bouwhoogte wordt beperkt van weinig praktische waarde. Wel is ten behoeve van het tegengaan van opgaande beplanting hoger dan de stellinghoogte een aanlegvergunning opgenomen.

De molenbeschermingszone en de stellinghoogte van de molens in Pieterburen en Eenrum zijn aangegeven op de bij de voorschriften behorende bijlagekaart.

5.8 Verkeersveiligheid

Duurzaam Veilig

In december 1999 heeft de gemeenteraad van de gemeente De Marne ingestemd met de "beleidsnotitie verkeersveiligheid". Daarbij is

¹ Advies- en ingenieursbureau Oranjewoud BV, Onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's van een ammoniakinstallatie in relatie tot geplande woningbouw, Oosterhout, oktober 2004



afgesproken om, in overleg met de dorpen, te inventariseren waar 30 km/uur en waar 50 km/uur zou moeten gelden. Uitgangspunt was dat op de doorgaande wegen een maximumsnelheid van 50 km/uur en in de rest van het dorp een maximumsnelheid van 30 km/uur zou worden ingesteld.

In 2000 zijn informatieavonden in enkele dorpen gehouden, waarbij de principes van de (landelijke) Duurzaam Veilig-campagne zijn uitgelegd.

Na het overleg met de dorpen heeft de gemeenteraad van de gemeente De Marne op 23 april 2002 ingestemd met het raadsvoorstel "Invoering Duurzaam veilig". Daarbij is afgesproken om in geheel Houwerzijl en Schouwerzijl en in de kern van Zuurdijk een 30 km/uur-zone in te stellen. In de overige dorpen wordt een 30 km/uur-zone ingesteld in de woonstraten en behouden de doorgaande wegen een snelheidslimiet van 50 km/uur. Op de kaart op de volgende pagina zijn de wegvakken in de kernen met een 50 km-regime weergegeven.

Houwerzijl, Schouwerzijl en de kern van Zuurdijk lenen zich er ook het beste voor om als eerste een 30 km/uur-zone in te stellen. In de resterende dorpen hebben de doorgaande wegen een ander karakter, een hogere verkeersintensiteit en meestal een busroute.

Door invoering van de wettelijke maatregel "Bestuurders van Rechts Voorrang" is het noodzakelijk de kruispunten te toetsen op de verkeersveiligheid. Bij 50 km/uur op de doorgaande wegen en 30 km/uur op de aansluitende wegen, ontstaat door het snelheidsverschil onduidelijkheid en kan er een potentieel verkeersknelpunt ontstaan. Zo nodig zullen maatregelen moeten worden getroffen, zoals het regelen van de voorrang. Een rijsnelheid van 50 km/uur op de doorgaande weg geeft meer gevaar voor fietsers, omdat de snelheden van fiets en gemotoriseerd voertuig ver uit elkaar liggen.

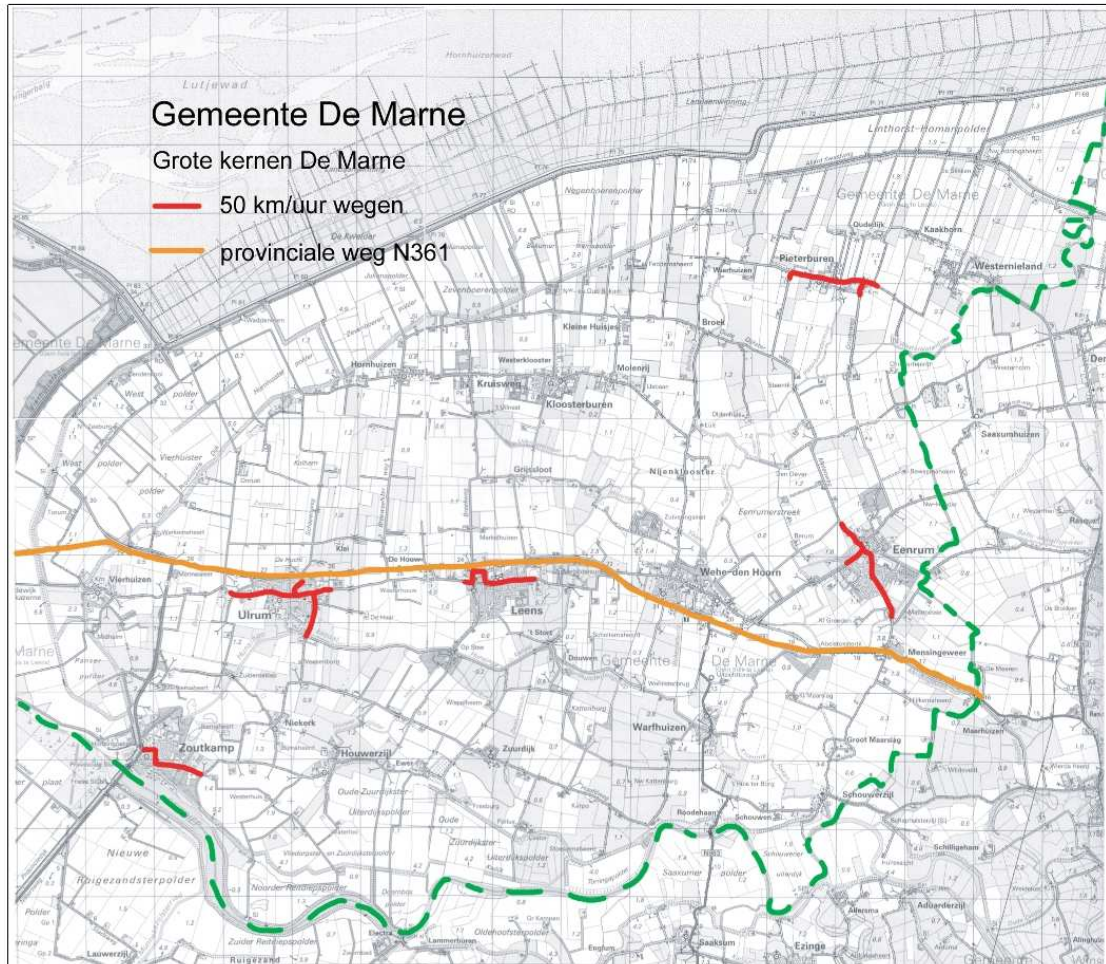
5.9 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabije rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De gemeente De Marne beschikt over een geluidsbeheerskaart. Deze kaart geeft aan dat een groot deel van de wegen met een

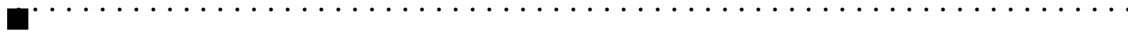
snelheidsregime van 50 km/uur een zone kennen in de zin van de Wet geluidhinder.



De Wet geluidhinder is echter aan verandering onderhevig. Op 3 juli 2006 is de wijziging op de Wet geluidhinder (MIG II fase 1) door de Eerste Kamer aanvaard. Naar verwachting zal deze wetswijziging in oktober of november 2006 ook daadwerkelijk in werking treden. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige wetgeving ten aanzien van het onderdeel wegverkeerslawaaï zijn de veranderingen in de procedure voor het verlenen van een hogere waarde en het introduceren van de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij gewijzigd van 50 dB(A) in 48 dB(A). Daarnaast worden burgemeester en wethouder bevoegd om hogere grenswaarden vast te stellen. Bij de berekeningen is voornamelijk uitgegaan van de vigerende wet.

Zonering

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden



genomen 200 m. Daarmee liggen grote delen van de dorpsgebieden binnen de geluidszone van wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer.

Voorkeursgrenswaarde In principe mag ingevolge de Wet geluidhinder de geluidsbelasting voor nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) niet meer bedragen dan 50 dB(A), in de wet de voorkeursgrenswaarde genoemd. Voor bestaande objecten ligt deze waarde op 55 dB(A).

Nieuwbouw Voorzover de bouw van nieuwe woningen en/of de aanleg van nieuwe wegen is toegestaan in het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of wordt voldaan aan de in de wet genoemde voorkeursgrenswaarde. In de vijf kernen is slechts op één locatie de bouw van een woning toegestaan. Het betreft hier een locatie aan de Churchillweg te Zoutkamp.

Van de weg en deze locatie zijn met behulp van standaard-rekenmethode II de ligging van de 50 dB(A) geluidscontour en de geluidsbelasting aan de gevel berekend. Op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder is van de rekenuitkomsten 5 dB afgetrokken. Uit de verrichte berekeningen, waarbij als basis de gegevens uit de geluidsbeheerskaart zijn gebruikt, gecorrigeerd naar het jaar 2016, blijkt dat deze nieuwbouwlocatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. De berekening is als bijlage toegevoegd.

In de zin van de Wet geluidhinder is er derhalve geen sprake van geluidsoverlast.

Bestaande bebouwing Een deel van de bestaande bebouwing aan de Panserweg (Zoutkamp), Hoofdstraat (Eenrum), N361 en R. Ritzemastraat (Leens), N361 en Noorderstraat (Ulrum) ligt tussen de 53 dB(A) en de 58 dB(A) geluidscontour. Formeel gezien is hier sprake van sanering. De geluidshinderoverschrijdingen zijn evenwel gering, waardoor een urgente aanpak niet noodzakelijk is.

5.10 Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft als doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen (artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit). In afwijking van het voorgaande hoeven bestuurders de grenswaarden niet in acht te nemen indien door het betreffende besluit de concentraties van de stoffen gelijk blijven of verbeteren (artikel 7, lid 3 van het Besluit



.....

■

luchtkwaliteit). In het geval dat een plan aan het voorgaande voldoet, hoeft eveneens geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

In het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels vastgelegd.

- Alarmdrempels zijn er voor zwaveldioxide (SO₂) en stikstofdioxide (NO₂). Ze zijn bedoeld om beschermende maatregelen te kunnen opleggen bij kortdurende blootstelling, vergelijkbaar met de Smogregeling.
- 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 plandrempeel 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 zwevende deeltjes (jaargemiddelde concentratie; in 2005 aan te voldoen).

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

Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan voor de bestaande situatie betreft, is luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

De provincie Groningen heeft bij brief d.d. 16 juni 2005 aangegeven dat de luchtkwaliteit in het landelijk gebied nauwelijks normoverschrijdingen kent. Wel zal bij de ontwikkeling van toekomstige bouwplannen ook aandacht aan dit aspect moeten worden besteed.

6.1 Algemeen

Het primaire doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het is dan ook in overwegende mate een zogenaamd conserverend plan of beheersplan.

In het algemeen kan worden gesteld dat op dit moment behoefte is aan bestemmingsplannen die op een zo eenvoudig mogelijke wijze (ook voor een leek) informatie geven over het gebruik en de bouwmogelijkheden. Dat vraagt om een plankaart met relatief veel informatie en heldere voorschriften. Een uitgebreide "beschrijving in hoofdlijnen", met allerlei afstemmings- en uitvoeringsbepalingen of kwalitatieve toetsingscriteria, is daarom niet opgenomen, nog los van de vraag of dit werkelijk iets toevoegt. In een beheersregeling is hier bovendien ook minder behoefte aan.

Afstemmingsvoorschriften op de documenten uit de Woningwet (Bouwverordening en welstandsnota) die een directe relatie hebben met het bestemmingsplan zijn hierdoor overigens niet vervallen, maar opgenomen in de bijzondere bepalingen (hoofdstuk 3) van de voorschriften.

6.2 Plankaart

De plankaart moet altijd in samenhang met de voorschriften worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de plankaart al een goede eerste indruk geeft van wat er mogelijk is. De plankaart maakt onderscheid tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de voorschriften. De aanduidingen worden ook genoemd in de voorschriften, of beter: in de voorschriften wordt duidelijk waar de aanduiding precies voor staat c.q. wat ervan het rechtsgevolg is. Dit geldt alleen niet voor de (GBKN²)-ondergrond.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op vijf dorpen en op vijf plankaarten. Niet op ieder blad van de plankaart komen alle bestemmingen en aanduidingen uit de legenda voor. Voor de dubbelbestemmingen (artikelen 19 en 20) zijn aparte bijlagekaarten opgemaakt.

Er is in dit bestemmingsplan gekozen voor het vastleggen van de belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten op de plankaart. Allereerst zijn de

² GBKN = Grootchalige Basiskaart Nederland, waarop de meeste bestemmingsplannen worden getekend.



hoofdfuncties (wonen, bedrijven, verkeer enzovoort) onderscheiden in verschillende bestemmingen.

Binnen deze bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen. In de meeste gevallen dienen alle gebouwen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. Binnen de bouwvlakken zijn in sommige bestemmingen ook goot- en bouwhoogten opgenomen. Dit is toegepast bij de bestemmingen waar veel differentiatie kan voorkomen tussen de verschillende gebouwen. Binnen de bestemming Woongebied is dat bijvoorbeeld niet zo. Er is daar alleen onderscheid gemaakt tussen "hoog" (twee bouwlagen met kap) en standaard (één bouwlaag met kap). Welstandstoezicht kan (in beperkte mate) eventueel nadere eisen stellen aan de exacte goot- en bouwhoogte.

De bouwvlakken zijn met name van belang om de rooilijn (bouwgrens) naar de weg vast te leggen. Deze rooilijn bepaalt in belangrijke mate de stedenbouwkundige kwaliteit van de dorpsgebieden.

Karakteristiek

De aanduiding "karakteristiek" is gelegd op bebouwing die door stijl, gaafheid en situering mede bepalend is voor de belevingswaarde van een gebied. De aanduiding is aan panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn aangemerkt als "karakteristiek". Het uitgangspunt van het MIP was dat sprake moet zijn van een herkenbare mate van representativiteit voor de cultuurhistorische ontwikkelingen van de betreffende bouwperiode (1850-1940) in de ruimste zin van het woord. Een onderscheid is gemaakt tussen twee categorieën objecten/complexen:

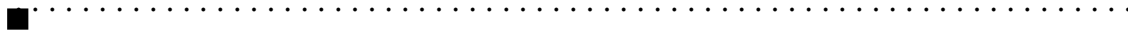
- Die objecten/complexen die een sociaal, economisch of cultuurhistorisch belang vertegenwoordigen. Binnen deze categorie vallen objecten/complexen als fabrieken, scholen, kerken, bruggen, boerderijen etc.
- Die objecten die een representatief beeld geven van de woonbebouwing.

Daarnaast kan er bij beide categorieën sprake zijn van een extra, de architectonische kwaliteit betreffende, waardering.

De MIP-lijst is niet opgesteld als uitputtende opsomming, maar geeft in ieder geval die objecten/complexen weer die representatief zijn voor de cultuurhistorische ontwikkelingen en daardoor beschermingswaardig.

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" kunnen binnen de bestemming Woongebied nadere eisen worden gesteld aan de goot- en bouwhoogte en de plaats van gebouwen, om tenietgaan van de stedenbouwkundige kwaliteiten te voorkomen. Voor reeds als zodanig aangewezen monumenten geldt hetzelfde, maar deze worden daarnaast door de Monumentenwet nog veel verdergaand beschermd.





Binnen de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Bedrijven en Horeca heeft de aanduiding een iets ander karakter. De aanduiding is hier bij recht bepalend voor de goot- en bouwhoogten. De bestaande hoogten plus maximaal 5% zijn hier toegestaan, omdat bebouwing voor maatschappelijke doeleinden vaak sterk bepalend is voor het ruimtelijk beeld en aanpassing van de goot- en bouwhoogte sneller tot afbreuk van de karakteristiek zal leiden. Waar dus binnen het woongebied is gekozen voor een “repressief” toezicht (bij het verlenen van de bouw aanvraag), is bij bovengenoemde bestemmingen voor preventief toezicht gekozen. Afwijking is hier wel mogelijk, maar na vrijstelling.

Functieaanduidingen

Op de plankaart zijn binnen de bestemming Woongebied aanduidingen voor niet-woonfuncties aangegeven, om te verduidelijken waar deze op het moment van onderzoek aanwezig zijn. Ter plaatse kunnen deze functies worden gehandhaafd. Ook (kleine) nieuwbouwlocaties voor woningen zijn op de plankaart aangegeven.

6.3 Bestemmingen

Gelet op het verschil in planologisch opzicht tussen een aantal in het gebied voorkomende functies, is in het plan onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen.

Woongebied (artikel 3)

De bestemming Woongebied is in omvang de belangrijkste. Het betreft het gebied waar de nadruk ligt op het wonen, met inbegrip van de direct daarop betrekking hebbende verkeers- en verblijfsvoorzieningen (ontsluiting, parkeren, groen, speelvoorzieningen) plus nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming Woongebied is uitsluitend het wonen, al dan niet met aan huis verbonden bedrijvigheid, bij recht toegestaan (lid 1, sub a en sub b). Daarnaast zijn specifieke functies, bijvoorbeeld horeca (H) of andere bedrijvigheid (D, B), aangeduid op de plankaart met het doel dat bekend is waar deze aanwezig zijn op het moment van onderzoek en om aan te geven dat dit gebruik in beginsel is beperkt tot die plaats. Vrijstelling op andere plaatsen is mogelijk, mede met het oog op de leefbaarheid, maar vraagt wel om een goede afweging, omdat dit mogelijk ook kan leiden tot ongewenste ruimtelijke ingrepen en daarnaast tot overlast voor omwonenden.

Met het oog op de leefbaarheid heeft de gemeente in het bestemmingsplan Kleine kernen gekozen voor iets ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis dan in veel andere



gemeenten gebruikelijk is. In onderhavig bestemmingsplan is er voor gekozen deze ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis alleen toe te staan in de centrumgebieden van de dorpen. De regeling is niet van toepassing op de woongebieden.

De definitie in artikel 1 geeft aan wat onder aan huis verbonden bedrijf wordt begrepen. De hier bedoelde bedrijven omhelzen meer dan de meestal in bestemmingsplannen opgenomen aan huis verbonden beroepen. Aan huis verbonden veronderstelt dat de bewoner hoofdzakelijk de bedrijfsvoering doet. In overwegende mate betekent dat, dat niet meer dan 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor het bedrijf. De ruimtelijke uitwerking of uitstraling geeft aan dat er zintuiglijk (oog, oor, neus) een woning lijkt te staan. Alleen bijvoorbeeld een bordje bij de deur geeft aan dat er een bedrijf zit. In dit laatste zit met name het verschil met de op de plankaart aangegeven bij recht toegestane functies als bedoeld in artikel 3, lid 1 sub c. Deze dienstverlenende bedrijven en winkels (tot maximaal 200 m²) kunnen wel een andere uitstraling dan een woonfunctie hebben.

In de beschrijving in hoofdlijnen (lid 2) is gesteld dat de bestaande ruimtelijke inrichting (private en publieke ruimten) en het bestaande systeem van ontsluitingen (met uitzondering van verbeteringen in dat systeem en ontsluiting van nieuwbouwlocaties) in hoofdlijnen moeten worden gehandhaafd. Hiermee wordt aangegeven dat de gemeente wel op kleine schaal profielen kan wijzigen of verbeteren, echter zonder herziening van het bestemmingsplan kunnen wegen niet worden aangelegd of verlegd. De gedachte hierbij is dat dergelijke ingrijpende operaties overleg en inspraak vereisen, voordat ze kunnen worden doorgevoerd.

Woonzorgcentra (voor ouderen) zijn ook binnen de bestemming Woongebied opgenomen, met een specifieke aanduiding op de plankaart.

Kleine nieuwbouwlocaties zijn binnen het woongebied aangeduid door een aantal op de plankaart. Het betreft kleine locaties voor één of twee woningen die ook in eerdere plannen al de mogelijkheid kenden voor nieuwbouw. Grotere locaties zijn ook opgenomen voorzover het woningbouw betreft die reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Gelet op de ligging en de kleinschaligheid (binnen de kernen) is geen van de locaties op voorhand onuitvoerbaar in het licht van artikel 9 Bro.

Bouwvoorschriften

De bebouwingsregeling is een meestal gebruikte regeling waarin onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen wordt gemaakt en waarbij

■
voor dit soort gebouwen specifieke bouwhoogten in de voorschriften en op de plankaart zijn opgenomen.

Alle gebouwen dienen in beginsel binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er geldt een bebouwingsdiepte van maximaal 30 m voor deze gebouwen. De hoofdgebouwen mogen, binnen deze diepte van 30 m, maximaal 15 m uit de bouwgrens worden geplaatst.

Bijgebouwen of aan- en uitbouwen dienen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel, tevens de voorgevel, te worden gebouwd. Er geldt een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² voor hoofdgebouwen. Tezamen met de plaatsbepaling door middel van een bouwvlak en andere regels, zoals een maximum oppervlak voor bijgebouwen en een bebouwingspercentage, zorgt dit voor voldoende openheid en een garantie voor ruimtelijke kwaliteit, voorzover dit het bestemmingsplan aangaat.

Het welstandsbeleid vult de rest van de bebouwingsrichtlijnen aan. Daarbij wordt nader gekeken naar de kapvorm, nokrichting en plaatsing van diverse gebouwen ten opzichte van elkaar, evenals naar de omvang van andere bouwwerken. Het welstandsbeleid is dus complementair en treedt voorzover dat mogelijk is niet in de competentie van het bestemmingsplan.

In de doeleindenomschrijving is nog een verwijzing van de AMvB bouwvergunningsvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken opgenomen, om te voorkomen dat tot op minder dan 1 m van de voorgevel vrij kan worden gebouwd³.

De AMvB heeft er voor gezorgd dat veel bouwwerken voor openbaar nut vergunningsvrij kunnen worden gebouwd. Hierdoor is de regeling voor andere bouwwerken ook eenvoudiger en kan uitsluitend als aanvulling op de AMvB een maximale bouwhoogte worden opgenomen in de bestemmingsbepalingen waarin openbare voorzieningen zijn geregeld.

Maatschappelijke voorzieningen (artikel 4)

Onder de bestemming Maatschappelijke voorzieningen vallen onder andere kerken en scholen. Ook hier zijn bouwvlakken aangegeven op de plankaart. Binnen de bouwvlakken zijn de goot- en bouwhoogten aangeduid, tenzij deze karakteristiek zijn.

Detailhandel (artikel 5)

Onder de bestemming Detailhandel vallen de grotere detailhandelsvoorzieningen die niet worden gecombineerd met de

³ Hoewel door verschillende juristen wordt betwijfeld dat dit op deze wijze mogelijk zou zijn, omdat daarmee op simpele wijze de AMvB kan worden ontkracht, is het Ministerie van VROM redelijk stellig in haar antwoord dat dit wel mogelijk is. Het betreft met name de interpretatie van de definitie van "erf" uit artikel 1 van de AMvB.

■
functie wonen. Ook hier zijn bouwvlakken aangegeven op de plankaart.

Bedrijven (artikel 6)

Deze bestemming is gelegd op de terreinen waar de wat grotere bedrijven zijn gevestigd. Bedrijvigheid is toegestaan voorzover het milieucategorie 1, 2 of 3 betreft (afstandsnorm ten opzichte van woonbebouwing maximaal 100 m) en daarnaast de bestaande bedrijvigheid die eigenlijk het dorp is ontstegen, maar waarbij verplaatsing uit financieel-economisch oogpunt niet haalbaar is of vanwege de leefbaarheid en omvang niet echt noodzakelijk is.

Tussen de woonbebouwing zijn bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Op deze gronden komen echter ook enkele categorie 3-bedrijven (50 m en 100 m) voor. Deze bestaande bedrijven zijn ook toegelaten. Het betreft de volgende bedrijven.

Ulrum

- Bakker (onder andere loonbedrijf), Nieuwstraat 1, percelen D 1537 en D 1540, Nieuwstraat 2 tot en met 8, perceel D 1465 en Noorderstraat 2, perceel D998;
- Bremer (loonbedrijf), Leensterweg 43 a, perceel H 86.

Pieterburen

- Fokkens (loonbedrijf), Hoofdstraat 37-47, perceel F 648.
Op dit perceel is tevens een manegebedrijf gevestigd.
Aangezien de gemeente voorziet dat het loonbedrijf binnen de planperiode zal worden beëindigd, is dit bedrijfsonderdeel onder het overgangsrecht gebracht. De manege is als zodanig bestemd;
- Frieling (onder andere groothandel in granen), Hoofdstraat 122-124, perceel F 594.

Zoutkamp

- Jachtbouw Gruno, Reitdiepskade 19, perceel F 3419.

Net als bij artikel 3 en 4 zijn de bouwvlakken en bouwhoogten op de kaart aangeduid en wordt hier in de voorschriften naar verwezen. Op Industrierrein Noord in Zoutkamp is zwaardere bedrijvigheid (categorie 4) toegestaan conform de bestaande situatie.

In paragraaf 6.5 wordt ingegaan op de systematiek voor de toelaatbaarheid van bedrijven.

Dienstwoningen zijn slechts in de bestaande situatie toegestaan.

Onder voorwaarden kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van nieuwe bedrijfswoningen. De volgende dienstwoningen zijn per 1 januari 2006 aanwezig binnen de bestemming Bedrijven.



Zoutkamp

- Stationsstraat 4a;
- Stationsstraat 5a;
- Stationsstraat 8;
- Vishalstraat 4;
- Reitdiepskade 18a;
- Reitdiepskade 22a.

Ulrum

- Noorderstraat 2;
- H. Scholtestraat 1.

Leens

- Jan Zijlemasingel 38;
- Rietemastraat 12;
- Rietemastraat 16.

Eenrum

- Oude Oosterweg 1;
- Oude Oosterweg 5;
- Oude Oosterweg 7;
- Oude Oosterweg 9;
- Oude Oosterweg 11.

Pieterburen

- Hoofdstraat 37.
Op dit perceel is tevens een manegebedrijf gevestigd.
Aangezien de gemeente voorziet dat het loonbedrijf binnen de planperiode zal worden beëindigd, is dit bedrijfsonderdeel onder het overgangsrecht gebracht. De manege is als zodanig bestemd.

Agrarische doeleinden (artikel 7)

De voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, waarbij hoofdzakelijk wordt gebruikgemaakt van open grond. Opslag van mest buiten het bouwvlak is niet toegestaan, evenals het gebruik van gebouwen ten behoeve van mesterijen, fokkerijen en het houden van pluimvee. Hovenierbedrijven en/of kwekerijen zijn afzonderlijk aangeduid. Het gebruik van gebouwen voor glastuinbouw is beperkt tot 1.000 m². Kassen zijn aangeduid op de plankaart.

Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (artikel 8)

De gronden die deel uit maken van de Historische Buitenplaats Verhildersum hebben de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijk waarde gekregen.



Deze gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de landschappelijke waarden, alsmede voor agrarische cultuurgrond en dagrecreatie. In deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor diverse bodembewerkingen, ter bescherming van het kleinschalig bodemreliëf.

Horeca (artikel 9)

De grotere horecagelegenheden, zonder woonfunctie en waar ook niet eenvoudig een woning van te maken is, zijn apart bestemd. Om planologische redenen en met het oog op mogelijke overlast wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen categorieën horeca.

Rustige horeca, zoals eetgelegenheden, een theehuis en hotels (categorie I), passen over het algemeen goed in de kernen. De situering hiervan is minder kritisch dan bij cafés, snackbars en dergelijke (categorie II), die meer als centrale dorpsvoorziening worden beschouwd en waarbij vestiging niet zonder meer kan worden toegestaan vanwege de kans op overlast.

Categorie I is binnen de horecabestemming daarom bij recht toegestaan. De bestaande categorie II is met een specifieke aanduiding opgenomen om te voorkomen dat een dergelijke functie overal kan worden gevestigd.

Tevens kan met vrijstelling geheel of gedeeltelijk gebruik ten behoeve van categorie II worden toegestaan. De gedachte hierbij is dat een café of iets dergelijks wel denkbaar is, maar dat dit afhankelijk is van de grootte en de mogelijke omgevingshinder. Dat vraagt om een nadere afweging. Horecacategorie III (onder andere disco) zou met een specifieke aanduiding zijn opgenomen om te voorkomen dat een dergelijke functie overal kan worden gevestigd, maar komt in de betrokken dorpen niet voor. Deze categorie past in principe ook niet in de kernen. Vrijstelling is daarom niet opgenomen.

Sportterrein (artikel 10)

De terreinen voor veldsporten zijn opgenomen onder de bestemming Sportterrein. Wanneer geen bouwvlak is opgenomen, mag maximaal 2% van de oppervlakte worden bebouwd ten behoeve van kleedruimten, kantines en dergelijke.

Op de plankaart is de 50 dB(A) geluidszone opgenomen die behoort bij de milieuvergunning voor de kartbaan te Ulrum.

Verblijfsrecreatie (artikel 11)

Alle (grote) campings zijn opgenomen onder de bestemming Verblijfsrecreatie. Artikel 23 biedt daarnaast aan de gemeente de mogelijkheid om voor "kamperen bij de boer" vrijstelling te verlenen. Het gaat in dit laatste geval om het uitsluitend kleinschalig

■
gelegenheid bieden bij andere bestemmingen (meestal agrarische doeleinden/woongebied).

Manege (artikel 12)

De manege aan de Hoofdstraat 37-47 in Pieterburen is van een passende bestemming voorzien. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk na wijziging.

Groenvoorzieningen (artikel 13)

De bestemming Groenvoorzieningen betreft gronden waarvan de inrichting en het gebruik is afgestemd op de inrichting als park, groene ruimte en dergelijke. Om aan te geven dat de gemeente deze gebieden als structureel groen ziet, dat als zodanig dient te blijven gehandhaafd, is dit groen in een aparte bestemming opgenomen. Voet- en fietspaden zijn in de bestemming begrepen.

Begraafplaats (artikel 14)

De begraafplaatsen zijn specifiek bestemd.

Wegverkeer (artikel 15)

De voor wegverkeer bestemde gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor doorgaand verkeer, alsmede voor de ontsluiting van aanliggende gronden. De bestemming laat tevens ruimte voor parkeren en nutsvoorzieningen. De bestemming voorziet niet in een ingrijpende wijziging van het wegprofiel. Hieronder wordt onder andere begrepen dat het aantal rijbanen niet mag worden vermeerderd.

Van de overige wegen is de functie voor doorstroming ondergeschikt aan de zogenaamde erffunctie (menging met voetgangers, fietsers, parkeren, in- en uitritten). Deze wegen zijn in de gebieds- bestemmingen, Woongebied en Agrarisch gebied begrepen.

Dijk (artikel 16)

De voormalige zeedijk in Zoutkamp heeft tevens een specifieke bestemming gekregen. Deze dijk vertegenwoordigt een landschappelijke en cultuurhistorische functie. In het bestemmingsplan een regeling opgenomen die het ophogen, afgraven en egaliseren van de dijk in principe verbiedt, met uitzondering van werkzaamheden in het kader van water- en landschapsbeheer.

Water (artikel 17)

Kanalen, stroompjes en grachten die niet alleen als afwatering ten behoeve van de agrarische functie of natuurfunctie van belang zijn, maar ook cultuurhistorische waarde of een stroomfunctie hebben, hebben de bestemming Water gekregen. Hierdoor is grootschalige

.....

verandering van profiel, verlegging en/of demping in beginsel
uitgesloten.

6.3.1 Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan kent drie dubbelbestemmingen. Een dubbelbestemming is een bestemming die naast een andere bestemming geldt. Twee dubbelbestemmingen zijn, mede vanwege een helder kaartbeeld, op aparte kaarten aangegeven. Het betreft de bestemmingen Archeologisch waardevol terrein en Molenbeschermingszone. Er is gekozen voor dubbelbestemmingen in plaats van aanduidingen, omdat deze bestemmingen veel andere bestemmingen overlappen. Was dit niet het geval geweest, dan had ook voor een extra aanduiding op de plankaart en daarbij behorende voorschriften in de bestemmingsbepaling kunnen worden gekozen. Als een activiteit (bouwen of aanleggen) wordt gepleegd binnen deze dubbelbestemmingen, dan is het van belang om de voorwaarden uit de bijbehorende artikelen goed door te nemen. In een aantal gevallen zal dan namelijk onderzoek moeten worden verricht.

Beschermd dorpsgezicht (artikel 18)

Voor het beschermd dorpsgezicht van Eenrum is een dubbelbestemming opgenomen waarin de specifieke kenmerken van het gebied zijn opgesomd en waar door middel van een aanlegvergunning, eisen voor een sloopvergunning en nadere eisen instrumenten voor bescherming van de karakteristieke waarden van Eenrum worden geboden.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 19)

Op de bij de voorschriften behorende bijlagekaarten "Archeologische waarden" staan de archeologisch waardevolle terreinen en de archeologische trefkansen aangegeven per dorp. Deze kaarten zijn vervaardigd door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Het merendeel van de gronden in dit bestemmingsplan heeft een middelhoge of hoge trefkans (gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) en daarbinnen bevinden zich terreinen waarvan de archeologische waarde is vastgesteld (gebaseerd op de Archeologische Monumentenkaart).

De waardering van de terreinen is gebaseerd op belevingswaarde, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteiten van die terreinen waarbij toetsing en beoordeling plaatsvinden op basis van schoonheid, herinneringswaarde, gaafheid, conservering, zeldzaamheid, informatiewaarde, ensemblewaarde en representativiteit. Naar aanleiding van de voornoemde criteria worden de terreinen ingedeeld in waarderingscategorieën. Een terrein van zeer hoge archeologische waarde is beschermenswaardig en kan zelfs worden aangewezen als

.....

archeologisch monument op basis van de Monumentenwet 1988. Een terrein van hoge archeologische waarde is behoudenswaardig, maar niet alle criteria worden hoog genoeg gewaardeerd om als beschermd monument te kunnen worden aangemerkt. Een terrein van archeologische waarde is ook behoudenswaardig, maar de score op de criteria is lager dan bij een terrein van hoge archeologische waarde.

Op 21 oktober 2003 is het wetsvoorstel op de archeologische monumentenzorg aangeboden aan de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel regelt de wettelijke implementatie van het Verdrag van Valletta/Malta. De tekst van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting zijn te vinden op de website van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen. Uit de voorstellen van de minister blijkt dat het kabinet koerst op bescherming van archeologische waarden waarbij behoud “in situ” (in de bodem) het streven is. Ten behoeve van de bescherming wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande wet- en regelgeving, zoals het instrument bestemmingsplannen. De minister geeft aan dat dit kan door middel van bijvoorbeeld een aanlegvergunningstelsel in bestemmingsplannen en door het opstellen van een regime voor de beoordeling van bouwvergunningen. Deze gedachte is deels gevolgd.

Regeling

Dit betekent dat er een dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein is gelegd op alle gronden die op de bijlagekaarten zijn aangeduid als archeologisch terrein (AMK). Voor deze gronden geldt dat, voordat er op enigerlei wijze dieper dan 30 cm wordt gegraven, geploegd of op een andere wijze de bodem wordt bewerkt, een aanlegvergunning moet zijn afgegeven door Burgemeester en Wethouders. Dit is overeenkomstig de afspraken die in het kader van de archeologienota voor de Regio Noord zijn gemaakt. Burgemeester en Wethouders zullen bij het verlenen van een aanlegvergunning, deskundigen, zoals de provinciaal archeoloog of een andere erkende instantie, moeten raadplegen en in principe zal de aanvrager minimaal een verkennend archeologisch onderzoek moeten laten verrichten. Afhankelijk van de resultaten zal eventueel een vervolgonderzoek moeten worden verricht.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is niet vertaald in een aanlegvergunningstelsel, overeenkomstig de voornoemde archeologienota.

Molenbeschermingszone (artikel 20)

In Eenrum en Pieterburen staan stellingmolens. De molenbeschermingszones van deze molens zijn als dubbelbestemming op bijlagekaarten opgenomen. De hoogte van de



bebouwing, inclusief eventuele extra bebouwing die kan worden gebouwd op basis van de bouwvoorschriften, levert in het algemeen, gezien de stellinghoogten, geen problemen op. Voor de zekerheid is een mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen opgenomen, mocht de windvang door lagere bebouwing of een bijzonder bouwwerk in gevaar komen of het zicht op de molen in ernstige mate worden belemmerd.

De aanleg van (toekomstig hoge) bomen kan wel tot een belemmering in de toekomst leiden. Om dit zoveel mogelijk voor te zijn, is er een aanlegvergunningplicht opgenomen voor de aanleg van dit soort beplanting binnen het op de bijlagekaart aangegeven bestemmingsgebied.

6.4 Bijzondere bepalingen

Dit gedeelte omvat verschillende soorten bepalingen, waaronder algemene wijzigings- of vrijstellingsbepalingen, gebaseerd op respectievelijk artikel 11 of 15 van de WRO, maar ook afstemmingsvoorschriften die pogen de bedoeling van het plan inzake de afstemming tussen de WRO en de Woningwet of de Wet openluchtrecreatie te verduidelijken. Ook vallen het overgangsrecht en de slotbepalingen hieronder.

Afstemming
Bouwverordening

Artikel 9 van de Woningwet geeft een voorrangregel met betrekking tot de Bouwverordening. Het bestemmingsplan gaat vóór de Bouwverordening als beide regels met betrekking tot hetzelfde onderwerp stellen. Om te voorkomen dat misverstand ontstaat over de vraag welke regels daadwerkelijk wel en niet overlappen met de Bouwverordening, is in artikel 21 van dit bestemmingsplan uitdrukkelijk de aanvullende werking van de Bouwverordening bepaald. De onderwerpen a tot en met g blijven van toepassing. Artikel 21 is daarmee een bijzondere bepaling die de afstemming regelt en die feitelijk niet is gebaseerd op artikel 10 WRO, maar op artikel 9 van de Woningwet.

Een voorbeeld: de bepaling dat erfafscheidingen maximaal 2 m hoog mogen zijn op achtererven blijft dus gelden, ook al is in artikel 3, lid 3d bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op tuinen en erven maximaal 3 m hoog mogen zijn.

Afstemming Algemene
Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.



■
Afstemming welstand

De nieuwe Woningwet regelt in artikel 12, lid 3 de relatie tussen de welstandsnota en het bestemmingsplan. Eerder in de toelichting is hierover al het nodige vermeld. Zoals gezegd, overlappen bestemmingsplan en welstand elkaar gedeeltelijk en is niet altijd duidelijk in hoeverre de in een bestemmingsplan opgenomen marges door welstand nader mogen worden ingevuld. Mag bijvoorbeeld bij een voorgeschreven goothoogte van maximaal 6 m met het oog op de welstand toch een lagere goothoogte worden geëist? Deze lagere goothoogte past strikt genomen binnen de voorgeschreven maximale goothoogte. Anderzijds wordt de in het bestemmingsplan geboden ruimte ingeperkt indien welstand een lagere goothoogte voorschrijft. Het beperken van deze ruimte kan dan worden aangemerkt als "strijd met het bestemmingsplan" als de doelstelling van het plan daarmee niet meer wordt gehaald.

Om duidelijkheid op dit punt te verschaffen, is, net als voor de Bouwverordening, in artikel 22 van de voorschriften van het bestemmingsplan een afstemmingsvoorschrift opgenomen. Aangegeven is dat hoogten, dakhellingen en de plaatsing op het perceel ook bij de welstandstoets aan de orde kunnen komen en aanvullend beperkingen ten aanzien van de bouwmogelijkheden kunnen stellen. De maximale hoogte mag echter niet te veel worden beperkt (15%).

Bij de plaatsing op het bouwperceel moet rekening worden gehouden met bijvoorbeeld het aangegeven maximale bebouwingspercentage. Als door het welstandsadvies de realisering van het percentage uit het bestemmingsplan niet meer mogelijk is, dan is er strijd met het bestemmingsplan.

Het idee achter bovengenoemde afstemmingsregels is dat de doeleinden die zijn gesteld in het bestemmingsplan haalbaar blijven, terwijl de welstandstoets substantieel kan bijdragen aan het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 11 WRO

In artikel 26 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bepalingen zijn gebaseerd op artikel 11 WRO. Zij bieden de mogelijkheid om in geval van bedrijfsbeëindiging het gebruik te wijzigen in een woonfunctie.

Met de bouw kan niet worden gestart voordat er een wijzigingsplan is gemaakt en er een procedure is gevoerd die in artikel 27 staat omschreven.

6.5 Toelaatbaarheid bedrijven

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de bedrijven is gebruikgemaakt van een "Staat van bedrijven", welke als bijlage bij de

voorschriften is opgenomen. Deze Staat van bedrijven is ontleend aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Voor de bestemming "bedrijven" (artikel 6) geldt dat met het oog op een aanvaardbare afstand tot woningen de bestemmingsvlakken zijn gezoneerd:

- binnen de vlakken aangegeven met "1" zijn de categorieën 1 en 2 toelaatbaar;
- binnen de vlakken aangegeven met "2" zijn de categorieën 1, 2 en 3, genoemd bij de afstand 50 m, toelaatbaar;
- binnen de vlakken aangegeven met "3" zijn de categorieën 1, 2 en 3, genoemd bij de afstand 100 m, toelaatbaar;
- binnen de vlakken aangegeven met "4" zijn de categorieën 1, 2, 3 en 4, genoemd bij de afstand 200 m, toelaatbaar;

Voorzover bedrijven niet in de Staat van bedrijven voorkomen of in een naaste hogere categorie zijn ingedeeld, kan ook hier vrijstelling worden verleend voor de vestiging. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de vestiging van bedrijven uit categorie 5 niet is toegestaan. Bij een vrijstellingsverzoek wordt met name nagegaan of het bedrijf wat betreft de effecten op het woon- en leefklimaat kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën. De aard van het bedrijf speelt hier een minder belangrijke rol. Het gaat voornamelijk om de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Zo ja, dan zal vrijstelling worden verleend, mits het bouwplan past in de overige voorschriften.

Overigens wordt hier (om misverstanden te voorkomen) nog eens uitdrukkelijk gezegd dat onder het verlenen van vrijstelling van het gebruik ook bedoeld is dat er binnen de geldende bouwvoorschriften kan worden gebouwd voor de functie waarvoor vrijstelling is verleend.

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben in hoofdzaak betrekking op:

- incidentele woningbouwmogelijkheden van beperkte omvang;
- herstructurering van woningcomplexen;
- herinrichting van de openbare ruimte (wegen, parkeerplaatsen);
- creëren van wandel- en/of fietsroutes;
- inrichten/verplaatsen van speelplekken;
- aanbrengen van groenelementen.

De bebouwingsmogelijkheden vallen ten dele onder het particulier initiatief, waarbij de overheid eventueel via subsidiëring kan worden betrokken. Een tijdstip voor de afzonderlijke initiatieven is in dit stadium niet te geven.

Indien grootschaliger projecten, zoals de herstructurering van woningcomplexen of herinrichting van openbaar gebied aan de orde komen, zal de financiering te zijner tijd via afzonderlijke plannen worden uitgewerkt. .

Daarbij zal worden bijgedragen uit de algemene middelen, aangevuld met eventuele subsidiemogelijkheden. Sommige (beperkte) maatregelen kunnen in het kader van het onderhoud worden meegenomen. Voorts is in bepaalde gevallen een zekere zelfwerkzaamheid van de dorpsbewoners/verenigingen van dorpsbelangen voorstelbaar.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Grote kernen zes weken ter inzage gelegen. Daarop zijn de in paragraaf 8.1 weergegeven zienswijzen ingediend. Verder is het plan voor overleg (ex artikel 10 Bro) toegezonden aan de betrokken instanties. Dit heeft geleid tot een aantal opmerkingen. In paragraaf 8.2 zijn de inhoudelijke bezwaren weergegeven en van commentaar voorzien. De zienswijzen en opmerkingen zijn tevens als bijlage toegevoegd.

In het kader van de terinzagelegging is op 17 januari 2006 een inspraak- en informatieavond belegd. Het verslag van deze avond is opgenomen in de bijlagen. In de bijlagen is tevens een overzicht van de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

8.1 Inspraak

1. *De heer L.G. Havinga, Mensingeweersterweg 2b te Eenrum*

Opmerking

Op de plankkaart is het kadastraal perceel E 75 aangeduid als openbaar groen. Reclamant maakt hiertegen bezwaar aangezien hij sinds 1979 eigenaar is van dit perceel, onder het beding een deel van deze grond te bestemmen en te gebruiken voor groenbepanting. Het perceel is ook als zodanig ingericht. Het bestemmen van het gehele perceel als Groenvoorzieningen is derhalve onjuist en suggereert zelfs dat hier sprake is van openbaar groen. Reclamant treedt graag in overleg over de juiste bestemming van het perceel.

Reactie

De gemeente neemt de zienswijze over. Het bewuste perceel is betrokken bij de bestemming Woongebied.

Het plan is op basis van deze zienswijze aangepast.

2. *M.A. de Vries, Zuster A. Westerhofstraat 13 te Leens*

Opmerking

In de toekomst wil reclamant een kleine schuur aan de westzijde van het pand Zuster A. Westerhofstraat 13 te Leens inrichten als commercieel gastenverblijf.



Reactie

De gemeente wil medewerking verlenen aan het verzoek. De schuur is op de plankaart aangeduid ten behoeve van horeca, categorie 1.

Opmerking

Op het kadastraal perceel B 1305 staat een schuur die reclamant geschikt wil maken voor kleine concerten en dergelijke. Derhalve wordt verzocht de bestemming van dit perceel te wijzigen in Maatschappelijke doeleinden.

Reactie

De gemeente handhaaft de bestemming Woongebied vanwege het ontbreken van nadere gegevens over de invulling. Indien door reclamant een uitgewerkt plan wordt overgelegd, is de gemeente bereid een nadere afweging te maken. Middels artikel 19, lid 3 WRO kan het gebruik van de schuur worden gewijzigd.

Het plan is op basis van deze zienswijze deels aangepast.

3. *De heer N. Wildervanck en mevrouw I. Baars, Stationsstraat 14 te Zoutkamp*

Opmerking

De gemeente werkt momenteel mee aan een vrijstellingsprocedure ten behoeve van een kleine camping op het perceel F 3226 aan de Stationsstraat te Zoutkamp. Verzocht wordt de beoogde bestemming mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente heeft reeds planologische medewerking verleend aan de vestiging van de camping. Het voornoemde perceel is in dit bestemmingsplan bestemd voor Verblijfsrecreatie.

Het plan is op basis van deze zienswijze aangepast.

4. *De heer N. Wildervanck en mevrouw I. Baars (mede namens C. Meijer-Klinkhamer, A. Koning en E. Koning-van der Spa), Stationsstraat 14 te Zoutkamp*

Opmerking

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van telecommunicatie voorzieningen (schotels) voor Defensie op een terrein aan de Panserweg te Zoutkamp. Tegen een destijds voorliggende bestemmingswijziging is een aantal inwoners van



■
Zoutkamp met succes in beroep gegaan. De Raad van State heeft dat bestemmingsplan vernietigd. Het beroepschrift en de uitspraak van de Raad van State worden opnieuw als zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen ingebracht. Volgens reclamanten maken recente ontwikkelingen, zoals de realisatie van schotels in Burum, de uitvoering van de plannen in Zoutkamp overbodig. De intentie van de gemeente om een aantal kavels in de directe omgeving van het terrein een woonbestemming te geven, bekrachtigt volgens reclamanten de stelling dat “het dorp naar de schotels oprukt”.

Op grond van een onherroepelijke bouwvergunning kunnen op het terrein zes schotels worden gebouwd. Naar mening van reclamanten is deze bouwvergunning door een truc van de bezwarencommissie tot stand gekomen. Reclamanten achten zich misleid in deze bezwarenprocedure.

Thans mag geen wijziging van de bestemming van het terrein worden doorgevoerd, waardoor meer dan zes schotels kunnen worden gerealiseerd. De volgende opties worden de gemeente voorgelegd door reclamanten:

1. aanpassing van het bestemmingsplan zodat de zes schotels worden gelegaliseerd onder de voorwaarden gesteld door de Raad van State. Mogelijkheden voor andere bouwwerken dienen te worden uitgesloten;
2. geen wijzigingen totdat de huidige procedures zijn afgerond;
3. de bouw van een schotelpark in zijn geheel voorkomen.

Reactie

De gemeente is, na de uitspraak van de Raad van State in 2004, in afwachting van een nieuw goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Bij afwezigheid van dit besluit, heeft de gemeente er voor gekozen het terrein buiten dit bestemmingsplan te laten.

Het plan is op basis van deze zienswijze aangepast.

5. *R. Obster, Elensterweg 14 te Ulrum*

Opmerking

Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van een bedrijfsfunctie op het perceel Elensterweg 14 te Ulrum, het voormalige gemeentehuis. In het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen is deze mogelijkheid vervallen. Reclamant maakt hiertegen bezwaar. Het voormalige gemeentehuis is in zijn geheel qua uitstraling en grootte uitermate geschikt voor bedrijfsvoering al dan niet gecombineerd met een woonfunctie. Het is volgens reclamant een

.....

■
financiële afwaardering om het pand uitsluitend een woonbestemming te geven. Toen het pand nog als gemeentehuis diende, is het ook al bedrijfsmatig in gebruik geweest.

Reactie

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid bij recht de woonfunctie te combineren met een aan huis verbonden bedrijf. Hieronder wordt verstaan een dienstverlenend bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

De gemeente is van mening dat deze bepaling in eerste instantie voldoende mogelijkheden biedt voor reclamant. Indien door reclamant een concreet plan voor een andere invulling wordt overgelegd, is de gemeente bereid een nadere afweging te maken.

Opmerking

Voor de belendende percelen is de bebouwing veel dichtter tot aan de straat toegestaan. Het pand Elensterweg 12 mag bijvoorbeeld tot veel dichtter aan de zijstraat van de Elensterweg worden gebouwd.

Reclamant verzoekt ook voor het pand Elensterweg 14 de bouwmogelijkheden te verruimen.

Met name indien de gemeente de karakteristiek van het pand langdurig wil bewaren c.q. herstellen, is het van belang om wat meer bouw- en bestemmingsmogelijkheden te behouden.

Reactie

Er is voor gekozen om de bestaande rooilijnen (bouwgrens) vast te leggen. Deze rooilijn bepaalt namelijk in belangrijke mate de stedenbouwkundige kwaliteit van de dorpen. Verruiming van het bouwvlak aan de voorzijde zou een potentiële afbreuk betekenen van deze kwaliteit.

In de bouwvoorschriften is overigens bepaald dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. In de huidige situatie wordt deze maat overschreden. Een verdere overschrijding is niet gewenst en derhalve niet toegestaan.

Het pand Elensterweg 14 is voorts een zogenaamd karakteristiek pand. Dat betekent dat het pand een representatief beeld geeft en daardoor beschermingswaardig is. Het verlenen van bouwmogelijkheden aan de voorzijde is daarom niet gewenst.

Het plan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

6. *De heer D. Fokkens, Hoofdstraat 47 te Pieterburen*

Opmerking

Het bedrijf van reclamant is bestemd als bedrijf, categorie B1. Reclamant vraagt de gemeente of het bedrijf bij verkoop kan worden voortgezet op het huidige adres. Voorts verzoekt reclamant de bouw van een schuur ten behoeve van de bedrijfsvoering mogelijk te maken.

Reactie

Het bedrijf van reclamant bestaat voor 80% uit een manege en voor de overige 20% uit een loonbedrijf. Aangezien de gemeente voorziet dat het loonbedrijf binnen de planperiode zal worden beëindigd, is dit bedrijfsonderdeel onder het overgangsrecht gebracht. De manege is als zodanig bestemd. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het bouwvlak uit te breiden en op deze wijze de bouw van een overdekte rijhal mogelijk te maken.

Het plan is op basis van deze zienswijze aangepast.

7. *E.C Streekstra, Hoofdstraat 101 te Pieterburen en
L. van Breugel, Oosterstationsstraat 26 te Uithuizen*

Opmerking

Reclamanten zijn respectievelijk eigenaar van de horecagelegenheden De Eetuin, groepsrestaurant Het Centrum en het Wapen van Hunsingo, alle gevestigd in Pieterburen. Reclamanten hebben beroep ingesteld tegen restaurant Waddengenot te Pieterburen. In het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen wordt datgene bestemd waartegen het beroep zich richt. Wat betreft de motivering wordt verwezen naar het bezwaarschrift van 2001, voorzover de motivering betrekking heeft op de van toepassing zijn de aspecten.

Reactie

Het beroep, waar door reclamanten naar wordt verwezen, is ongegrond verklaard. De bestemming komt overeen met het vrijstellingsbesluit, welke is verleend voor restaurant Waddengenot. De gemeente ziet derhalve geen reden de bestemming aan te passen.

Het plan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

8. *J. Dijkstra (mede namens de families A. Oosting, S. Klok en S. Nube), Matenesserlaan 4 te Eenrum*

Opmerking

Reclamanten maken bezwaar tegen het bouwvlak en het te bouwen bouwwerk in het Arboretum te Eenrum. Men houdt zich het recht voor de zienswijze later aan te vullen c.q. te wijzigen.

Reactie

Door de reclamanten is reeds een zienswijze kenbaar gemaakt tegen het voornemen om middels artikel 19, lid 2 WRO een materiaal- en informatieberging in het Arboretum te realiseren. Burgemeester en Wethouders hebben deze zienswijze niet overgenomen.

De huidige zienswijze kent de zelfde inhoud. Volledigheidshalve wordt de gemeentelijke reactie hieronder samengevat weergegeven.

De gemeente is van mening dat gezien de afmetingen van het bouwvlak en de afstand tot de perceelsgrenzen van de woningen aan de Matenesserlaan van meer dan 20 m, eventuele overlast door uitzichtsbelemmering aanvaardbaar is.

Aangezien de gemeente kan instemmen met de door de stichting Arboretum gekozen locatie behoeft een alternatieve locatie geen bespreking.

Vrees voor overlast door hangjongeren et cetera kan overal in de openbare ruimte plaatsvinden. Ook nu het gebouw er nog niet staat, vindt dit al plaats. Los van de vraag of het gebouw daadwerkelijk de overlast zou vergroten, stelt de gemeente dat deze afweging niet thuis hoort in een ruimtelijke procedure.

Vrees voor de brandveiligheid is tevens niet aan de orde, aangezien het gebouw dient te voldoen aan de eisen daaromtrent in de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Het bouwplan voldoet volgens de brandweer aan deze eisen.

Het plan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

9. *Stichting Zeehondenrière Pieterburen, Hoofdstraat 94a te Pieterburen*

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen biedt naar de mening van de stichting goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van de gemeente in het algemeen en Pieterburen in bijzonder.

Ook voor de zeehondenrière biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen, waardoor de

toeristisch-economische waarde van de zeehondencrèche zal toenemen.

Reactie

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen voorziet in een nieuwe parkeerplaats ten westen van de zeehondencrèche. De stichting erkent dat het parkeren door bezoekers van de zeehondencrèche op drukke dagen problemen kan veroorzaken. De nieuwe parkeerplaats zou een oplossing kunnen zijn voor de parkeerproblemen. De toegangsweg zoals weergegeven, zal echter leiden tot onaanvaardbare situaties met betrekking tot de verkeersveiligheid. Bovendien zijn er zorgen van milieutechnische aard.

De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan circa 450 auto's. De oude parkeerplaats biedt ruimte aan 150 auto's. De toegangsweg naar de nieuwe parkeerplaats is ingeklemd tussen woonhuizen en is minder dan 4 m breed. Deze smalle weg zal volgens de stichting gevaarlijke situaties opleveren, aangezien naast personenauto's en touringcars ook veel voetgangers hiervan gebruik zullen maken. Rekening moet worden gehouden met pieksituaties van meer dan 1.000 verkeersbewegingen per dag. Aangezien straat en stoep niet zijn gescheiden, is het dan wachten op ongelukken. De stichting verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de verkeersveiligheid wordt gegarandeerd.

Reactie

Ten behoeve van de realisatie van voornoemde parkeerplaats is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO gevoerd.

Op 26 juli 2006 heeft het college vrijstelling verleend voor een parkeerplaats voor 250 auto's.

Zoals in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, wordt de toegangsweg naar de parkeerplaats verbreed tot 7 m. Het pand Hoofdstraat 96 wordt hierbij gesloopt. Via een afzonderlijke procedure zal hier een "waddengalerij" worden teruggebouwd. Voetgangers kunnen bovendien de parkeerplaats bereiken via een nieuwe ontsluiting aan de zijde van de camping.

Naar de mening van de gemeente is de verkeersveiligheid hiermee voldoende gegarandeerd.

Opmerking

De stichting brengt voorts naar voren dat door het grote aantal auto's dat naar de nieuwe parkeerplaats rijdt, de hoeveelheid lawaai en vuile

■
lucht in de omgeving zal toenemen. Het is niet bekend of de waarden voor luchtkwaliteit en geluid boven de wettelijke grenzen zullen uitkomen. Het is de stichting niet duidelijk of is onderzocht of door de aanleg van de parkeerplaats de grenswaarden voor bijvoorbeeld geluid, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen en fijn stof worden overschreden. Derhalve wordt verzocht om een milieutechnisch onderzoek.

Reactie

In de eerdergenoemde ruimtelijke onderbouwing is onder andere onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit en geluidhinder. Bij het vrijstellingsbesluit is geconcludeerd dat wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder.

Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan Grote kernen wordt voorzien in een maximale bouwhoogte van 30 m voor een windturbine. De zeehondencrèche beschikt sinds 1993 over de huidige windturbine. Voor een rendabele exploitatie van een moderne windturbine is een toegestane masthoogte van 30 m wenselijk.

Reactie

In de voorschriften is de bestaande ashoogte van 30 m vastgelegd. Tevens is een maximale wiekdiameter van 40 m vastgelegd.

Het plan is op basis van deze zienswijze deels aangepast.

8.2 Overleg

10. Provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen

Opmerking

Eenrum, Leens en een deel van Ulrum zijn gelegen binnen het in de Nota Ruimte opgenomen globaal begrensde Nationale landschap Middag-Humsterland. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam worden beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Bepalend voor behoud en versterking zijn maatvoering, schaal en ontwerp.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ("ja, mits"-regiem). Vervolgens is de provincie verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het beleid. Op basis van de globale begrenzing zal een gedetailleerde begrenzing van het Nationale landschap Middag-Humsterland worden opgenomen in het streekplan, waarin tevens de kernkwaliteiten worden uitgewerkt. De gedetailleerde begrenzing zal worden opgenomen in het POP 3. Tot die tijd wordt het globaal begrensde gebied in het kader van de Nota Ruimte als Nationaal landschap beschouwd en is daarop het in de Nota Ruimte opgenomen beleid van toepassing. In de toelichting zal aandacht moeten worden besteed aan de relatie van het ontwerpbestemmingsplan tot het Nationaal landschap Middag-Humsterland.

Reactie

De relatie van het bestemmingsplan tot het Nationaal landschap Middag-Humsterland is in de toelichting verwerkt. Overigens wil de gemeente opmerken dat vanuit de provincie wordt aangegeven dat het Reitdiep de noordelijke begrenzing van het Nationaal landschap Middag-Humsterland zal gaan vormen. Dat zou betekenen dat het gemeentelijk grondgebied buiten het Nationaal landschap zal liggen.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In paragraaf 4.2.2 "Leens" is wat betreft de bedrijventerreinen aan de noordkant van het dorp bepaald dat een visuele opwaardering wenselijk wordt geacht. De voorkeur van de gemeente gaat daarbij uit naar een omkering van de voorkantsituatie, zodat de voorkanten zijn gesitueerd op de N361. Voor de locatie van gemeentewerken wordt daarentegen gestreefd naar een groene afscherming van de bebouwing en het terrein aan de zijde van de N361. Noch op de plankaart, noch in de voorschriften is ten aanzien van dit voornemen een regeling getroffen. De Commissie Bestemmingsplannen geeft in overweging om hierover in overleg te treden.

■

Reactie

De gemeente neemt de handreiking van de provincie ter harte. In het verleden zijn reeds gesprekken gevoerd met de ter plaatse gevestigde ondernemers. Dit is echter niet succesvol gebleken.

De gemeente ziet zich genoodzaakt de bestaande situatie vast te leggen. Mochten zich in de toekomst kansen voordoen die een verbetering met zich meebrengen, dan zal hiervan gebruik worden gemaakt.

Wat betreft de locatie van gemeentewerken is op de plankaart de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen ter plaatse van de afscherming.

Het plan is op basis van deze opmerking deels aangepast.

Opmerking

In paragraaf 6.3.1 onder de kop "regeling" wordt de term archeologisch monument gebruikt. Omdat er verwarring kan ontstaan met de beschermde monumenten, wordt geadviseerd de term "monument" te vervangen door "terrein".

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Tevens wordt in deze paragraaf gesteld dat bodembewerkingen dieper dan 30 cm aanlegvergunningplichtig zijn. Deze diepte kan worden opgerekt naar 40 cm. Dit is conform de afspraken die in het kader van de archeologienota voor de Regio Noord zijn gemaakt. Ook de uitleg over de IKAW is in het kader van dit bestemmingsplan feitelijk overbodig; in de genoemde archeologienota wordt gesteld dat de IKAW niet langer wordt gehanteerd. Deze nota dient overigens nog officieel door de betrokken gemeenten te worden vastgesteld. In het kader van de IKAW wordt verwezen naar de provinciaal archeoloog. Op deze plaats kan beter verwezen worden naar genoemde archeologienota.

Reactie

De toelichting en voorschriften zijn op deze punten aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

.....

■

Opmerking

De toelichting bij het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht van Eenrum is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, met een verwijzing daarnaar in de bestemmingsbepalingen van artikel 19, waardoor een rechtstreekse koppeling met de te beschermen karakteristiek is gelegd. De opgenomen tekst heeft echter alleen betrekking op de kom, aangewezen in 1991, terwijl de toelichting voor de uitbreiding in zijn geheel achterwege is gelaten. De Commissie Bestemmingsplannen acht het wenselijk deze alsnog toe te voegen en artikel 18, lid 2 en de plantoelichting aan te vullen. Bij de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht op de plankaart is de begraafplaats aan de oostzijde van de Hereweg, toegevoegd bij de uitbreiding in 2002, abusievelijk niet opgenomen.

Reactie

De toelichting, voorschriften en plankaart zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Voorzover van toepassing, dienen de nadere eisen en vrijstellingen van bouwvoorschriften (lid 3 en 4 van artikel 3 en volgende) ook te kunnen worden getoetst aan onevenredige aantasting van het beschermde dorpsgezicht. Het is de Commissie Bestemmingsplannen onduidelijk in hoeverre dit in artikel 18, lid 2 is ondervangen. In de eerste alinea van laatstgenoemd artikellid ontbreekt de bouwvergunning naast de wel genoemde aanleg- en sloopvergunning. Ook bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid uit artikel 24 zal toetsing aan de historisch-ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht moeten plaatsvinden. De beschermingsdoelstelling in het plan blijft daarvoor het kader. De Commissie Bestemmingsplannen wijst op de mogelijkheid om de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in te schakelen voor advisering op dit aspect.

Reactie

In artikel 18, lid 2 staat vermeld dat de aan het beschermd dorpsgezicht toegekende doeleinden ook worden toegepast bij vrijstellingen en nadere eisen. Dit geldt voor alle in het plan opgenomen vrijstellingen, dus ook de algemene vrijstelling in artikel 24. Sturing ten aanzien van de bouwvergunning wordt bereikt door middel van de opgenomen nadere eisen regeling.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

.....

Opmerking

Hoewel in het plan aandacht is besteed aan wateraspecten, wordt niet duidelijk aangegeven of het plan is onderworpen aan de watertoets. Voorts is er onvoldoende aandacht voor het gebruik van water voor het vaarverkeer. In dit verband heeft naast het waterschap ook de provincie middels het kanalenreglement bevoegdheden. Ook wordt geen aandacht besteed aan wonen/werken op het water. Dit dient alsnog te geschieden.

Reactie

Het waterschap heeft te kennen gegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Vaarverkeer is expliciet in de bestemmingsomschrijving toegestaan.

Ligplaatsen voor woonschepen worden geregeld via de ligplaatsenregeling, welke onderdeel uitmaakt van de APV. Wonen te water is in de gebruiksbepalingen uitgesloten. Hiervan kan vrijstelling worden verleend indien in overeenstemming met voornoemde ligplaatsenregeling.

In één geval wordt gewerkt op het water: een restaurantschip te Pieterburen. Voor deze functie is op de plankaart een ligplaats aangeduid, zoals nu in het vigerende bestemmingsplan ook het geval is. Werken te water is voor het overige uitgesloten.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de bodemparagraaf wordt summier aandacht besteed aan de kwaliteit van de bodem in relatie tot de toekomstige (en huidige) functie. In de bijlage is een tabel opgenomen met daarin bodemverdachte gebieden. Deze tabel is echter niet toereikend. De actualisering van bestemmingsplannen is een goede gelegenheid om het verband te leggen met de beschikbare gegevens over geconstateerde of mogelijke bodemverontreiniging in het gebied. Op grond van het zogenaamde Landsdekkend Beeld of Historisch Bodem Onderzoek liggen binnen het plangebied 213 potentieel verontreinigde locaties, waarvan 89 potentieel urgent zijn.

Het is van belang in de toelichting duidelijk te maken hoe met deze verdachte locaties wordt omgegaan. Daarbij dient antwoord te worden gegeven op de vragen hoe reëel de verdenkingen op de locaties zijn, hoe wordt omgegaan met het bouwen op mogelijk verdachte locaties, of hiervoor een procedure is neergelegd in het bodembeleidsplan en ten slotte in hoeverre onderzoek in het plangebied zal worden uitgevoerd. Deze informatie raakt de uitvoerbaarheid van het plan.

De Commissie Bestemmingsplannen ziet graag in het bestemmingsplan de resultaten terug van het bodemonderzoek voor de uitbreidingslocaties in Eenrum. Voor de opwaardering van de noordkant in Leens moet rekening worden gehouden met de aanwezige verontreiniging aan de Ritzemastraat.

In Zoutkamp is de bodem op veel plaatsen ernstig verontreinigd en is nader onderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt deze nadere onderzoeken ruim voor de uitvoering van de herinrichting uit te voeren.

Voor de nieuwbouwlocatie aan de Hoofdstraat tussen 145 en 147 te Pieterburen geldt een gebruiksbepijking. In 1999 heeft de provincie een beschikking afgegeven waarin staat dat op het perceel een ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen zonder saneringsurgentie. Ter plaatse mogen geen bouwactiviteiten plaatsvinden voordat een nieuwe beschikking is afgegeven. Aan de Hoofdstraat 110 te Pieterburen bevindt zich waarschijnlijk ook een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ook hier zal nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Reactie

De bodemonderzoeken en verontreinigingssituaties worden in de gemeente De Marne geregistreerd, actueel beheerd en voor publiek beschikbaar gesteld via de bodeminformatiekaart van de provincie Groningen. Daarnaast beschikt de gemeente over bodemkwaliteitskaarten. De algemene aanpak van bodemverontreinigingen is neergelegd in het gemeentelijk bodembeleidsplan. Er zijn bij de gemeente De Marne geen verontreinigingssituaties bekend of aanwezig die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zou kunnen beperken. Indien sprake is van een woningbouwlocatie zijn de bodemgegevens aangegeven in de bijlage.

De maatregelen voor de opwaardering van de noordkant van Leens, zoals aangegeven in de toelichting, staan los van eventuele bodemonderzoeken. Het betreft met name ingrepen in het groen zoals snoeiwerkzaamheden en het aanplanten van groen. Met betrekking tot het advies van de provincie om bodemonderzoeken uit te voeren in Zoutkamp voor de uitvoering van de herinrichting wordt vermeld dat deze werkzaamheden vrijwel zijn afgerond. Daar waar dit aan de orde was, zijn gronden gesaneerd. Voor het voormalige Heiploegterrein zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van de realisatie van het bestemmingsplan "Kanaaloever Zuid." Ook voor de locatie Aagtsheem in Eenrum is bodemonderzoek uitgevoerd. Er kan derhalve worden verwezen naar vorengenoemde bodemonderzoeken voor genoemde locaties. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de resultaten van de bodemonderzoeken op te nemen in dit bestemmingsplan.

■
Wat betreft de nieuwbouwlocatie aan de Hoofdstraat tussen 145 en 147 te Pieterburen kan worden opgemerkt dat deze bouwlocatie is geschrapt.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Het is de Commissie Bestemmingsplannen niet duidelijk waarom in sommige gevallen is gekozen voor de bestemming Wegverkeer, terwijl in andere gevallen de verkeersfunctie in de bestemming Woongebied is opgenomen. Deze keuze is niet af te leiden uit de in de toelichting vermelde indeling van wegen.
Voorts dienen de intensiteiten van de wegen nog te worden vermeld.

Reactie

Wegen met een functie voor doorgaand verkeer zijn bestemd als Wegverkeer. Daarnaast zijn wegen, waarvan het profiel beschermenswaardig is vanwege historische ruimtelijke kwaliteiten (bijvoorbeeld gelegen op een wierde), ook als zodanig bestemd. Een ingrijpende wijziging van een wegprofiel is namelijk niet toegestaan in de bestemming Wegverkeer.
De intensiteiten van de wegen zijn aan de toelichting toegevoegd.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt bij de Ecologische Hoofdstructuur het POP van Drenthe genoemd. Hier zal het POP van Groningen zijn bedoeld.
In de toelichting is voorts aandacht besteed aan de Vogel- en Habitatrichtlijn. De tekst op pagina 38 is echter niet juist. Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden.
De Natuurbeschermingswet 1998 kent een drietal gebieden, te weten de Natura 2000-gebieden, de beschermde Natuurmonumenten en gebieden aangewezen door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen. De verplichtingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn verankerd in de nationale wetgeving. Wat betreft de paragraaf over de Natuurbeschermingswet merkt de Commissie Bestemmingsplannen op dat de Vogel- en Habitatrichtlijn hun regeling hebben gekregen in de Natuurbeschermingswet van 1998. Voor de Habitatrichtlijngebieden geldt een overgangsregeling tot het moment waarop deze formeel zijn aangewezen. Indien het gebied van de Vogelrichtlijn samenvalt met het Habitatrichtlijngebied moet worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet. De toelichting moet in deze zin worden aangepast.



Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Langs het Reitdiep is indicatief op de functiekaart van het POP een ecologische verbindingszone aangegeven. Voor Zoutkamp kan dit gevolgen hebben. Het plan besteedt hieraan geen aandacht.

Reactie

In de kern Zoutkamp is langs het Reitdiep niet de fysieke ruimte aanwezig om een ecologische verbindingszone aan te leggen. De kades langs het Reitdiep zijn namelijk hard.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is het wenselijk dat ecologische onderzoeken op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet worden uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat de resultaten worden betrokken bij het opstellen van bestemmingsplannen, zodat eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden behouden kunnen worden. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet duidelijk in hoeverre een dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden en tot welke resultaten dit heeft geleid. In ieder geval zal inzicht moeten worden verschaft in het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied en welke effecten daarop zijn te verwachten door de nieuwe en huidige bestemmingen.

Reactie

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de internetsite van Het Natuurloket en relevante soortenatlassen geraadpleegd. Voor dit bestemmingsplan is aldus geen volledige inventarisatie gemaakt. Dit onderzoek heeft daardoor geen status als formeel vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Voor dit bestemmingsplan is deze beschrijving echter voldoende, omdat op voorhand niet bekend is waar en wanneer in de kernen de door het bestemmingsplan toegelaten ingrepen zullen plaatsvinden.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Wat betreft wegverkeerslawaaï is in het plan opgemerkt dat de resultaten van het akoestisch onderzoek te zijner tijd worden



.....

toegevoegd. De Commissie Bestemmingsplannen merkt op dat een mogelijk noodzakelijke hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Voorts ontbreekt op de plankaart en in de voorschriften een regeling voor de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein bij Ulrum.

Reactie

De toelichting is aangevuld met gegevens van de Geluidskaart gemeente De Marne wegverkeer 2003-2015 (18 januari 2006).

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ten behoeve van dit bestemmingsplan geen hogere waarden behoeven te worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan is aangevuld met de geluidzone van de kartbaan in Ulrum.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Het plan biedt ruimte aan de bouw van 27 woningen. Thans is daarvan een contingent van 23 woningen al vastgelegd. Dat houdt in dat vier woningen moeten worden meegeteld bij het contingent. Het is noodzakelijk om alle 27 woningbouwlocaties op de plankaart vast te leggen.

Tevens wordt geconstateerd dat het plan een bevoegdheid bevat om enige bestemmingen te wijzigen naar de bestemming Woongebied. Hierdoor is ter plaatse woningbouw mogelijk. Opgemerkt wordt dat dit ten laste komt van het toegewezen contingent. In de toelichting moet een verwachting worden uitgesproken over het aantal woningen dat maximaal via wijziging aan de voorraad zal worden toegevoegd.

Reactie

De nieuwbouwlocatie Aagstheem te Eenrum is op een aantal woningen na compleet gerealiseerd. Op de nieuwbouwlocatie Doornbos te Zoutkamp zijn thans vier woningen gebouwd c.q. vergund. De totale capaciteit van de locatie is 13 woningen. Het woningcontingent voor Aagstheem en Doornbos is reeds vastgelegd in goedgekeurde bestemmingsplannen.

Voorts zijn in dit bestemmingsplan één bestaande c.q. één nieuwe nieuwbouwlocatie opgenomen voor respectievelijk één woning aan de Grachtstraat en één woning aan de Churchillweg, beide te Zoutkamp.

De gemeente en de provincie hebben de afspraken ten aanzien van de omvang en het tempo van te realiseren bouwplannen in de periode 2006 tot en met 2014 in een bestuursakkoord vastgelegd. Op 26 september 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met deze

bestuursovereenkomst De bestuursovereenkomst is op 11 oktober 2006 ondertekend door Gedeputeerde Staten. Alle nieuwbouwlocaties die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan, maken ook deel uit van dit bestuursakkoord.

Op dit moment bestaat nog er nog zicht op of gebruik gaat worden gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Te zijner tijd zal worden beoordeeld of hiervoor contingent beschikbaar kan worden gesteld.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

In paragraaf 5.6 wordt het externe veiligheidsbeleid uitgelegd. Gebruik wordt gemaakt van gegevens van Heiploeg, afkomstig uit de Eindrapportage Inventarisatie van Risico's uit het Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005. Deze inventarisatie is bestemd om na te gaan welke knelpunten er zijn, voor de berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn deze gegevens niet geschikt.

Uit de toelichting blijkt dat niet is gekeken naar de ligging van hogedrukaardgasleidingen. Dit dient te worden hersteld.

Reactie

De toelichting is aangevuld met resultaten van een onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud (2004) naar de gevolgen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen voor de ammoniakkoelinstallatie bij Heiploeg. Uit de reactie van de Gasunie blijkt dat in het plangebied geen hogedrukaardgasleidingen voorkomen.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt verwezen naar het Besluit luchtkwaliteit 2001. Inmiddels is het Besluit luchtkwaliteit 2005 van kracht.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie Groningen heeft onder andere met gemeenten het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. In het POP en de nota Provinciale Strategie voor Duurzame Ontwikkeling wordt aan gemeenten gevraagd om bij het werken aan vormgeving van de

.....

fysieke omgeving plannen te toetsen aan duurzaamheidsaspecten en te motiveren of het plan bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van de regio/provincie. In de toelichting ontbreekt inzicht in de wijze waarop de gemeente in dat kader aandacht schenkt aan duurzaam bouwen/duurzame ontwikkeling.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de planvoorschriften worden met enige regelmaat woorden gebruikt die een doelmatige handhaving in de weg staan, omdat zij voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Uit het oogpunt van handhaafbaarheid, toetsbaarheid en rechtzekerheid dient er sprake te zijn van voldoende concreetheid van de gebruikte termen. Het plan moet hierop worden aangepast.

Reactie

De bedoelde termen worden gebruikt in de afwegingscriteria met betrekking tot de opgenomen flexibiliteitsbepalingen. De ten aanzien van deze bepalingen te maken afweging laat zich in veel gevallen niet objectiveren. Met andere woorden, de gebruikte termen zorgen ervoor dat het plan werkbaar blijft.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

In de voorschriften worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden gerelateerd aan de bestaande feitelijke situatie. Het rechtszekerheidsbeginsel eist dat voorschriften voldoende duidelijk en helder zijn geformuleerd, zodat eenieder op grond van het plan kan beoordelen of voorgenomen gebruik of bebouwing van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen op zijn of haar perceel is toegestaan. Bovendien mogen planvoorschriften geen nadere belangenafweging vergen. In die zin doet het gebruik van het begrip 'bestaand' in het plan reeds afbreuk aan de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van het plan, omdat een juiste beoordeling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden afhankelijk worden gesteld van een feitelijke situatie op een bepaald peilmoment die de burger niet kent. Op grond van jurisprudentie is daarom het gebruik van het begrip "bestaande" dan ook slechts toegestaan indien voldoende helder is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie wordt beoordeeld en dit op juiste wijze in de voorschriften is vertaald. Dit houdt in dat indien in het plan het begrip "bestaand" een bepaalde peildatum wordt

■
begrepen, op grond van artikel 9 van het Bro onderzoek moet worden gedaan naar de feitelijke situatie op deze peildatum en deze inventarisatie aan het plan dient te worden toegevoegd als behorende bij het plan. Indien niet kan worden aangetoond dat de feitelijke situatie op een bepaalde peildatum op de juiste wijze kan worden beoordeeld, is het voorschrift in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie

In de toelichting is in een aparte paragraaf opgenomen waarin nader wordt ingegaan op de hantering van het begrip “bestaand”. Naar aanleiding hiervan is het begrip “bestaand” ten aanzien van de bestaande bedrijven gepreciseerd door in de toelichting een lijst op te nemen met bestaande bedrijven en bestaande bedrijfswoningen. Peildatum is daarbij 1 januari 2006.

Bestaande bouwmogelijkheden

Het begrip bestaand wordt in dit bestemmingsplannen alleen gehanteerd als het betreft de goot- en bouwhoogten in het beschermd dorpsgebied en van karakteristieke panden en als een soort vangnet voor hogere goot- en bouwhoogten om overgangsrecht te voorkomen. Ten aanzien van goot- en bouwhoogten in het beschermd dorpsgebied en van karakteristieke panden is hier bewust voor gekozen, omdat voor een beschermd dorpsgezicht en/of karakteristieke panden de bestaande bebouwde situatie het juiste uitgangspunt is in verband met de conserveringsgedachte. Met vrijstelling (en dus na een afweging) kan hiervan worden afgeweken. Vanwege de bijzondere status van een beschermd dorpsgezicht en/of karakteristieke panden is het goed verdedigbaar om de bestaande goot- en bouwhoogten te fixeren. De gemeente De Marne heeft haar bouwarchief op orde en weet dus voor de woningen en overige panden waar bouwvergunning voor is verleend en wat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn. Los van het feit dat ook aan de bebouwing zelf is te zien wat de bestaande goot- en bouwhoogten zijn (mits natuurlijk niet illegaal is bijgebouwd) biedt dit voldoende rechtszekerheid.

Bestaand gebruik

Het moment van fixatie van het bestaande gebruik is moeilijker uit archieven te halen, omdat de milieuarchieven niet alle gebruiksvormen vastleggen. Er is daarom voor gekozen om de bestaande bedrijven en bestaande bedrijfswoningen met het adres op te nemen in de toelichting. Het betreft hier voornamelijk bedrijven die op de kaart zijn aangeduid in de bestemming Woongebied en Bedrijven.

■

Het plan is op basis van deze opmerking deels aangepast.

Opmerking

De redactie voor de regeling voor het bouwen van garageboxen is voor meerdere uitleg vatbaar. Met het oog op rechtszekerheid moet deze redactie worden aangepast. Daarnaast worden in de voorschriften en op de plankaart verschillende termen gebruikt.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de diverse vrijstellingsmogelijkheden dient de bouw van reclamemasten hoger dan 6 m te worden uitgesloten. De bouw van reclamemasten in de bestemming Woongebied dient geheel te worden uitgesloten.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De vrijstellingsbevoegdheid in artikel 3, lid 6 onder c, eerste aandachtstreepje is een te licht instrument wat betreft de inhoud van deze bepalingen. De provincie stelt voor dit te regelen met een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De gemeente neemt het voorstel van de provincie niet over. Een wijziging van het gebruik, zoals bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid mogelijk maakt, kan ook worden gerealiseerd met artikel 19, lid 3 WRO. Een zwaarder instrument, zoals een wijzigingsbevoegdheid, lijkt de gemeente niet gerechtvaardigd. Overigens kent het recent goedgekeurde bestemmingsplan Kleine Kernen een soortgelijke vrijstellingsbevoegdheid.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

In artikel 6 ontbreekt een oppervlaktebeperking voor perifere detailhandel tot 1.500 m². Daarnaast adviseert de provincie om geen perifere detailhandel toe te staan op gronden aangeduid met "B 4".

.....

■

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast. Het advies van de provincie is overgenomen.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De voorschriften maken het mogelijk dat middels vrijstelling bedrijven uit categorie 5 worden toegelaten. De provincie acht dit niet wenselijk.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De bouw van dienstwoningen dient te worden uitgesloten op terreinen waar bedrijven uit milieucategorie 4 zijn toegestaan.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In het plan ontbreekt een motivering waarom intensieve veehouderij is uitgesloten.

Reactie

In het plangebied is geen intensieve veehouderij aanwezig. Gelet op de geringe afstand tot woonbebouwing kan ook geen intensieve veehouderij worden gevestigd. Derhalve is deze agrarische tak bij voorbaat uitgesloten.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Gebouwen ten dienste van de agrarische functie dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak. De provincie adviseert explicieter aan te geven dat moet worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

.....



Opmerking

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarbinnen kassen mogen worden gebouwd. Deze regeling is niet in overeenstemming met de Nota Handreiking ten aanzien van glastuinbedrijven. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Artikel 8 bevat geen aanlegvergunning voor afgraven en egaliseren van gronden. De provincie acht dit een tekortkoming, omdat ter plaatse en kleinschalig bodemreliëf aanwezig is en de zone rondom het borgterrein van cultuurhistorische waarde is.

Reactie

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie adviseert een regeling op te stellen voor de voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie die recht doet aan het besluit van Gedeputeerde Staten.

Reactie

De gemeente is, na de uitspraak van de Raad van State in 2004, in afwachting van een nieuw goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Bij afwezigheid van dit besluit, heeft de gemeente ervoor gekozen het terrein buiten dit bestemmingsplan te laten.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Wonen en/of werken te water dienen uitdrukkelijk te worden uitgesloten.

Reactie

Ligplaatsen voor woonschepen worden geregeld via de ligplaatsenregeling. Wonen te water is in de gebruiksbepalingen uitgesloten. Hiervan kan vrijstelling worden verleend indien in overeenstemming met voornoemde ligplaatsenregeling.



■
In één geval wordt gewerkt op het water: een restaurantschip te Pieterburen. Voor deze functie is op de plankaart een ligplaats aangeduid. Werken te water is voor het overige in de gebruiksvoorschriften uitgesloten.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie stelt voor de redactie van de aanlegvergunning in artikel 19 aan te passen. Zij acht de opsomming in lid 2, onder a te globaal.

Reactie

Het voorstel van de provincie is overgenomen.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In artikel 24, lid 1, onder d kan vrijstelling worden verleend voor het oprichten van bouwwerken die naar mening van de provincie niet zonder meer in zijn algemeenheid passend zijn in het plangebied en met name het beschermd dorpsgezicht. Kwantitatieve en kwalitatieve criteria ontbreken.

Reactie

De vrijstellingsbevoegdheid is afhankelijk gemaakt van een advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Bij het hanteren van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 25 zal toetsing aan de historisch-ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht moeten plaatsvinden. Tevens dient de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te worden ingeschakeld voor advisering.

Reactie

De gemeente zal hiervoor zorg dragen. De redactie van de wijzigingsbevoegdheid is aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Uit praktische gronden adviseert de provincie de aanduidingen voor archeologie en molenbeschermingszone op de plankaart aan te geven.

.....



Reactie

Aangezien de leesbaarheid van de plankaart hierdoor sterk zou afnemen, neemt de gemeente dit voorstel niet over.

Het plan is op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Op de plankaart ontbreekt de geluidszone van een in Ulrum gevestigd gezoneerd bedrijf.

Reactie

Het bestemmingplan is op dit punt aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Binnen de bestemming Maatschappelijke voorzieningen kan de vertaling van de bouwvoorschriften op de plankaart tot misverstanden leiden. Dit leidt tot rechtsonzekerheid en dient te worden aangepast.

Reactie

De redactie van de voorschriften en de afstemming met de plankaart is vereenvoudigd en verduidelijkt en biedt naar mening van de gemeente geen ruimte meer voor interpretatie.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie heeft een verklaring van geen bezwaar verleend voor de bouw een kleine camping op het perceel F 3226 aan de Stationsstraat te Zoutkamp. Verzocht wordt de beoogde bestemming mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het voornoemde perceel is bestemd ten hoeve van Verblijfsrecreatie. Hierbij is hetgeen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven zo goed mogelijk vertaald.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De aanleg van een ijsbaan ten zuidwesten van de borg Verhildersum is zeer ongewenst gelet op het aanwezige kleinschalige bodemreliëf en de cultuurhistorische waarde van de zone rondom het borgterrein. In de legenda ontbreekt de betekenisaanduiding bij AL.



■

Reactie

De aanduiding is van de plankaart verwijderd. De legenda is aangepast.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

11. *Essent Windenergie*

Opmerking

Molens voor Milieu Bv is een 100% dochteronderneming van Essent Energie BV en eigenaar van een windturbine op het perceel van de zeehondencrèche in Pieterburen. In het bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte van 30 m toegestaan voor de windturbine. Indien er handhaving van de bestaande situatie wordt nagestreefd, moet er een masthoogte van 30 m worden toegestaan. Voorts wordt verzocht of in dit specifieke geval een verhoging van de masthoogte tot 40 m tot de mogelijkheden behoort.

Reactie

In de voorschriften is de bestaande ashoogte van 30 m vastgelegd. Tevens is een maximale wiekdiameter van 40 m vastgelegd.

In het POP II is bepaald dat bij vervanging van solitaire windturbines (> 15 m) ten hoogste de bestaande ashoogte is toegestaan. Een verhoging van de masthoogte tot 40 m is derhalve in strijd met het provinciaal beleid.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

12. *Waterschap Noorderzijlvest*

Opmerking

Het waterschap vraagt paragraaf 5.3 Waterbeheer aan te vullen met de zinsnede "Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties wordt aan de uitgangspunten van Stedelijk Water voldaan".

Reactie

De zinsnede zal worden toegevoegd.

Het plan is op basis van deze opmerking aangepast.

■

13. *Gasunie*

Het plan geeft de Gasunie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

.....



Bijlagen

- Bodeminformatie Grote kernen
- Akoestisch onderzoek
- Verslag inspraakavond, zienswijzen
- Inspraakreacties
- Overlegreacties
- Toelichtingen aanwijzing beschermd dorpsgezicht Eenrum



Bodeminformatie Grote kernen

Locatie	Bodemonderzoek perceel	Onderzoeken belendende percelen	Ondergrondse tanks	Historisch bedrijfsbestand	Archeologie	Bodem kwaliteitskaart	Eindconclusie
Parkeerplaats Marnestraat Zoutkamp	1990 en 1992: nader onderzoek en evaluatie sanering	Marnestraat 3 (voormalige GADO-garage)	gesaneerd en verwijderd	parkeerplaats ten behoeve van wegvervoer met tankstation	de westkant grenst aan een gebied met hoge archeologische waarde	zone wonen 2	De aangegeven eindsituatie in het evaluatierapport van sanering is maatgevend : alle klinkers en onderliggend fundament van het plein zijn destijds gesaneerd. Ter plaatse van voorm. tankstation 66 m³ verwijderd. Kleine restverontr. van 10 m³ nabij Wilhelminastraat achtergebleven. Sanering tot multifunctionaliteit.
Parkeerplaats Grachtstraat Zoutkamp	2005: geen verhoogde parameters in grond en grondwater	geen onderzoek bekend	niet bekend	geen gegevens	bevindt zich binnen een gebied met hoge archeologische waarde	zone wonen 1	Het recente bodemonderzoek is bepalend: schoon perceel, geen gebruiksbeperkingen
Molenstraat tussen 35 en 37 Eenrum	geen onderzoek bekend	geen onderzoek bekend	niet bekend	perceel 37: graanmalerij, prioriteit 1	buiten archeologisch waardevolle zones	zone wonen 2	De te verwachte bodemkwaliteit is gelijk aan zone 2 van de bodemkwaliteitskaart
Churchillweg tussen 2a en 63 Zoutkamp	geen onderzoek bekend	geen onderzoek bekend	niet bekend	geen gegevens	buiten archeologisch waardevolle zones	zone wonen 4	De te verwachte bodemkwaliteit is gelijk aan zone 4 van de bodemkwaliteitskaart
Hoofdstraat 147 Pieterburen	1997 en 1999: verkennend en nader onderzoek GR-066-23: percelen 139-151.	geen onderzoek bekend	niet bekend	nr. 147: bouwafvalstortplaats prioriteit 8	bevindt zich binnen een gebied met hoge archeologische waarde	zone wonen 2	Sterke verontreinigingen met lood en zink, ook verontreinigd met andere metalen en PAK. Er zal eerst moeten worden gesaneerd voordat dit perceel als bouwkaavel kan worden gebruikt. De sanering betreft echter meer dan alleen dit perceel (het geval is groter)
Nummer 2 Nabij woningen Singel 61-63, te Ulrum	1998: Rapportnaam Ulrum Singel 1. Verkennend onderzoek (resultaat bijgevoegd)	niet relevant	nee	nee	buiten archeologisch waardevolle zones	zone buitengebied	Schone grond
Woning Singel 3 te Ulrum (in de buurt van het voormalige AZG)	1998: Het westelijk deel van het terrein is onderzocht in verkennend onderzoek rapportnaam Ulrum Singel 1. Het overige terrein is onderzocht in 1999 verkennend onderzoek rapportnaam Ulrum Haarweg-Singel (resultaten bijgevoegd)	niet relevant	nee	nee	Buiten archeologisch waardevolle zones	zone buitengebied	Zie conclusies bodemonderzoek 1999. De grond is volgens het bodemonderzoek uit 1999 geschikt voor woningbouw.

Postbus 46
9350 AA Leek
Lorentzpark 20
9351 VJ Leek



T 0594 51 55 22
F 0594 51 55 33
E info@stroopri.nl
I www.stroopri.nl

adviseurs voor akoestiek, bouwfysica, brandveiligheid en ruimtelijke ontwikkeling

NOTITIE

Gemeente De Marne
t.a.v. de heer P.G. Teerhuis
Postbus 11
9965 ZG Leens

Leek, 30 augustus 2006

Projectnummer : 062660-00
Behandeld door : ing. M.J. Reinders
Onderwerp : Akoestisch onderzoek geluidsbelasting wegverkeerslawaaï kavel
Churchillweg 63 en 65 te Zoutkamp

1. Aanleiding

In opdracht van de gemeente De Marne heeft Strop raadgevende ingenieurs bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een woningbouwproject op de kavel Churchillweg 63 en 65 te Zoutkamp. De kavel is gelegen binnen de geluidszone van de Churchillweg. De gemeente De Marne heeft Strop raadgevende ingenieurs bv in verband met een bestemmingsplanprocedure gevraagd de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï op deze locatie te berekenen en te toetsen aan de Wet geluidhinder.

2. Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Churchillweg zijn ontleend aan de verkregen gegevens van BügelHajema adviseurs. De etmaalintensiteiten zijn geëxtrapoleerd naar het jaar 2016 met een autonome groei van 2% per jaar. De wettelijke rijsnelheid op dit gedeelte bedraagt 50 km/u. De gehanteerde wegvakgegevens zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: wegvakgegevens toekomstige situatie

Weg	Asfalttype	Etmaal intensiteit 2016	Maatgevende daguur- intensiteit	Voertuigverdeling		
				licht	middel- zwaar	zwaar
Churchillweg	DAB (referentie wegdek)	1.380 mvt	6,8%	88,4%	6,8%	4,8%

Mvt = motorvoertuigen

3. Geluidsbelasting op het plangebied

De geluidsbelasting is berekend volgens Standaardrekenmethode II. De resultaten zijn weergegeven in bijlage 1.

Prediksthouder
Raadgevend Ingenieur ONRI
Ing. U.K. Jonker
Ing. W. Spreen
Ing. K.T. Stroop

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid een aftrek van 2 dB(A) toe te passen op de berekende geluidsbelasting vanwege een weg waarop de rijsnelheid 70 km/u of meer bedraagt (art. 6 RMW 2002). Wanneer de rijsnelheid lager is dan 70 km/u, mag 5 dB(A) aftrek worden toegepast. Daar de wettelijke rijsnelheid 50 km/u bedraagt is een aftrek van 5 dB(A) toegepast. Deze aftrek mag enkel worden toegepast bij de stedenbouwkundige toetsing aan de Wet geluidhinder en niet bij de beoordeling van het binnenniveau in geluidsgevoelige vertrekken.

De berekende geluidsbelastingen zijn samengevat in tabel 2.

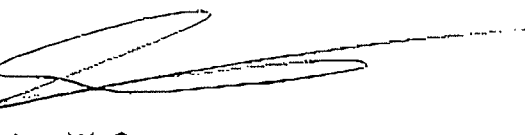
Tabel 2: geluidsbelasting t.g.v. de Churchillweg

Ontvangerspunt	Beoordelingshoogte	Berekende geluidsbelasting incl. aftrek art. 6 RMW 2002
Rooilijn plangebied Churchillweg 63/65	1,5 m.	50 dB(A)
	4,5 m.	50 dB(A)
	7,5 m.	50 dB(A)

4. Resumé

Het blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Churchillweg op de woningbouwlocatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. Derhalve zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen indien de in dit onderzoek gehanteerde rooilijn wordt gerespecteerd.

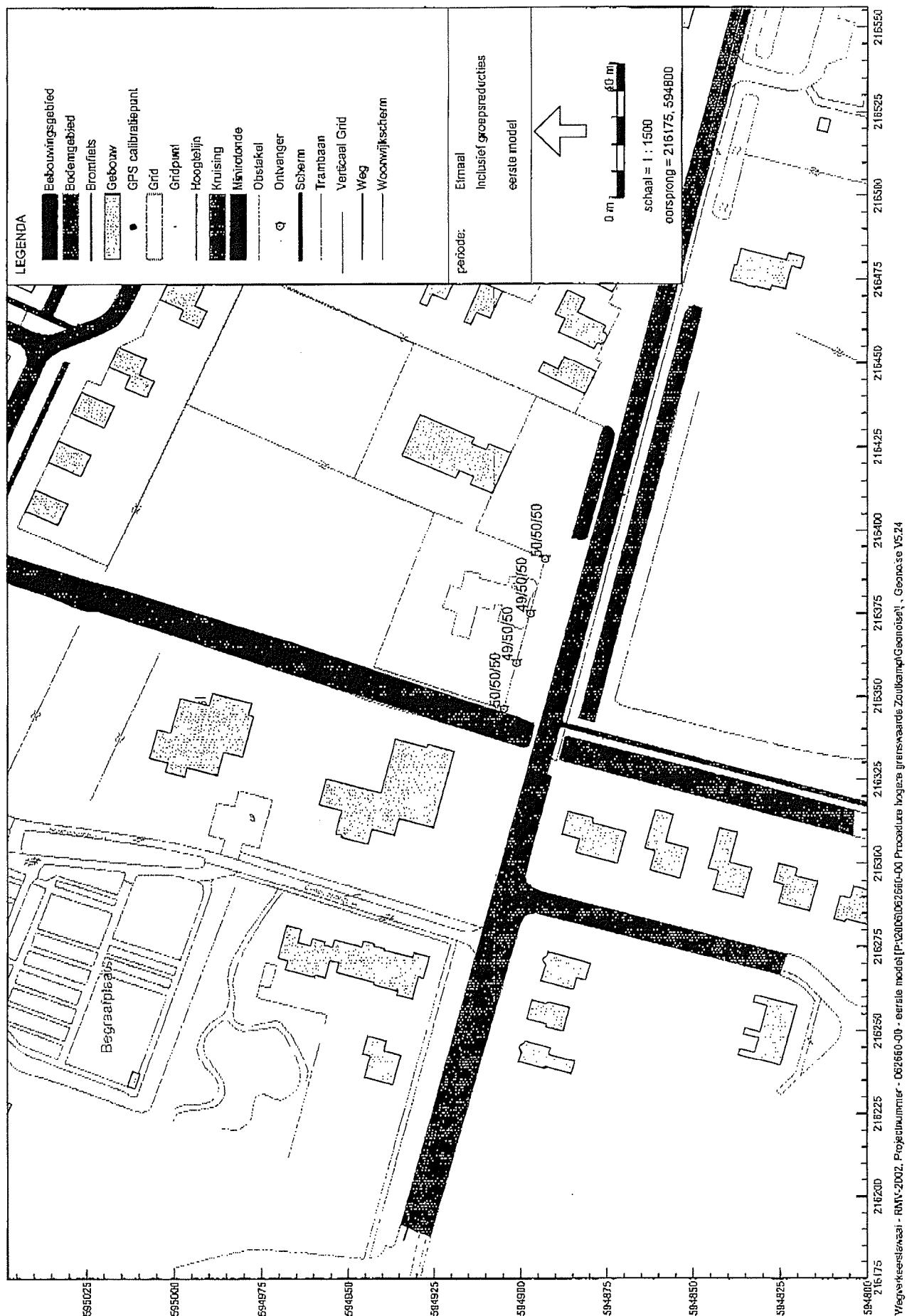
Leek, 30 augustus 2006
Strop raadgevende ingenieurs bv



Ing. W. Spreen
raadgevend ingenieur ONRI

Bijlagen

1. Geluidsbelasting incl. aftrek art. 6 RMW2002



■

Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan “Grote kernen”

Datum en tijd: dinsdag 17 januari 2006, 20.00-21.30 uur
Locatie: gemeentehuis, R. Ritzemastraat 2 te Leens
Aanwezig: zie presentielijst

Presentatie en vertegenwoordiging gemeente: Jeroen van Brussel en Albert-Jan Meeuwissen (BügelHajema Adviseurs), Wiebe Zorge (wethouder), Peter Teerhuis en Ernst van Dam (medewerkers taakveld RO).

De heer Van Brussel leidt kort in waarom het bestemmingsplan wordt herzien en hoe het bestemmingsplan is opgebouwd. Tevens gaat hij kort in op de plansystematiek.

Vraag: de vraag wordt gesteld welke ontwikkelingen nog kunnen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan en welke niet.

Reactie: hiervoor kunnen zienswijzen worden ingediend. Als dit leidt tot een wijziging dan dient een en ander te worden voorgesteld aan de gemeenteraad. Alleen bij grote wijzigingen wordt voorgesteld dit buiten het bestemmingsplan te houden.

Vraag: kunnen individuele inwoners alsnog plannen indienen?

Reactie: afhankelijk van de aard van de plannen kunnen wijzigingen worden meegenomen. Hiervoor is een afweging nodig of het college er aan mee wil werken.

Vraag: wat is de betekenis van een conserverend bestemmingsplan?

Reactie: het bestemmingsplan is mede gericht op het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit, ook als er nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegelaten. In het bestemmingsplan zijn hiervoor bijvoorbeeld rooilijnen aangegeven of maximale bouwhoogten. Ook zijn bepaalde open ruimten apart bestemd, bijvoorbeeld als agrarisch, zodat het ook open blijft. Er zijn ruimere mogelijkheden om bedrijvigheid mogelijk te maken. Er is wel onderscheid gemaakt in centrumgebieden en overige gebieden, omdat bepaalde categorieën bedrijven ongewenst zijn in woongebieden.

.....

■

Vraag: hoe wordt er omgegaan met de plannen met betrekking tot de herstructurering?

Reactie: afhankelijk van de omvang van dergelijke plannen kan dit worden gerealiseerd met een artikel 19 WRO-procedure of een wijziging van het bestemmingsplan.

Vraag: hoe wordt er omgegaan met het gebruik van wegen in de bestemming Woongebied?

Reactie: binnen de bestemming Woongebied is er ruimte voor verkeersdoeleinden.

Vraag: waarom worden bepaalde wegen niet apart bestemd?

Reactie: binnen diverse bestemmingen bestaat de mogelijkheid om wegen te realiseren, bijvoorbeeld binnen de bestemming Woongebied, Groenvoorzieningen of Agrarische doeleinden.

Vraag: waarom is de standaard goothoogte 3,5 meter?

Reactie: dit heeft te maken met het behoud van kwaliteit van het bebouwingsbeeld. Met welstand houdt je niets tegen als de goothoogte niet geregeld is in het bestemmingsplan. Er is een afwijking mogelijk door middel van een vrijstelling.

Vraag: de Spoorstraat in Ulrum is te breed aangegeven en dit geldt ook voor de Stationsstraat. Het groen is hier karakteristiek dus daar moet rekening mee worden gehouden.

Reactie: structuurgroen zal ter plaatse als zodanig worden bestemd.

Vraag: hoe groot is het maximaal te bouwen oppervlak?

Reactie: 150 m² tenzij het bestaande oppervlak groter is dan 150 m².

Vraag: hoe wordt de horeca in Pieterburen bestemd?.

Reactie: dit moet in het kader van het Masterplan Pieterburen nog nader worden gezien.

Vraag: de ijsbaan bij Leens is nu aangegeven maar is nog een discussiepunt.

.....



Reactie: het grootste deel van het gebied rond Verhildersum kent de aanduiding landschappelijk waardevol gebied. De grens van de aanduiding Historische buitenplaats is beperkter.

Vraag: de schuur achter mijn woning aan de Zuster A. Westerhofstraat is wegbestemd. Deze moet worden meegenomen in het bouwvlak. Verder graag de mogelijkheid opnemen voor gastenverblijven en het organiseren van concerten.

Reactie: het bouwvlak zal worden aangepast. De mogelijkheden met betrekking tot concerten en gastenverblijven worden nader gezien.

Vraag: de bouwhoogte van de gebouwen aan de Reitdiepskade in Zoutkamp moet worden afgestemd op het beeldkwaliteitsplan dat in ontwikkeling is.

Reactie: hier zal rekening mee worden gehouden in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

M. van Dijk Stationsweg 8, 9971 BH Ulrum

Zienswijze

De Stationsweg is een karakteristieke straat door de bermen en de kastanjabomen. Op de plankaart is de bestemming verkeer te breed aangegeven aan de Stationsweg. Dit geldt ook voor de Spoorstraat.

Reactie

Deze kenmerken kunnen als waardevol worden beschouwd en zullen op de plankaart worden aangegeven als groenbestemming.

J.A.J. Stam, Zr. A. Westerhofstraat 13, 9965 PH Leens

Zienswijze

- De schuur op het achterste deel van het perceel ligt niet binnen het bouwvlak en wordt daardoor wegbestemd.
- Er dienen mogelijkheden te worden opgenomen voor een gastenverblijf in de schuur aan de zuidwestzijde van het pand Zuster A. Westerhofstraat en het geven van concerten in de schuur aan de noordwestzijde.





Reactie

De schuur wordt opgenomen in het bouwvlak. De plannen met betrekking tot het gastenverblijf en het geven van concerten zijn op dit moment nog niet concreet uitgewerkt. Er kan medewerking worden verleend na een nadere overweging van het college, bijvoorbeeld door middel van een vrijstellingsprocedure.



Zienswijzen voorontwerpbestemmingsplan “Grote Kernen”

De zienswijzen zijn gerangschikt op registratienummer.

2005002943, Essent Windenergie, Postbus 519 Zwolle

Opmerking

Molens voor Milieu BV is een 100% dochteronderneming van Essent Energie BV en eigenaar van een windturbine op het perceel van de Zeehondencreche. In het bestemmingsplan wordt een maximale *bouwhoogte* van 30 m toegestaan voor de windturbine. Indien er handhaving van de bestaande situatie wordt nagestreefd, moet er een *masthoogte* van 30 m worden toegestaan.

Verder wordt er verzocht om na te gaan of in dit specifieke geval een verhoging van de masthoogte tot 40 m tot de mogelijkheden behoort.

2006000079, L.G. Havinga, Mensingeweersterweg 2b Eenrum

Opmerking

Op de plankaart wordt het perceel gem. Eenrum, E 75 bestemd als “Openbaar groen”. Dhr. Havinga maakt daar bezwaar tegen. Dhr. Havinga is namelijk op 23-03-1979 eigenaar geworden van dit perceel, onder het beding een *gedeelte* van deze grond te bestemmen en gebruiken voor groenbepanting, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Eenrum. Het perceel is ook als zodanig ingericht.

Het bestemmen van het gehele perceel als “Groen” is derhalve onjuist en suggereert zelfs dat hier sprake is van openbaar groen. Graag treedt dhr. Havinga in overleg over de juiste bestemming van het perceel.

2006000140, M.A. de Vries, Zr. Westerhofstraat 13 Leens

Opmerking 1

In de toekomst wil men de kleine schuur aan de westkant van het pand Zr. Westerhofstraat 13 inrichten als gastenverblijf.

Opmerking 2

Op het kadastraal perceel B1305 staat een schuur die men geschikt wil maken voor kleine concerten e.d. Daar is dan de bestemming “maatschappelijke doeleinden” aan de orde. Verzocht wordt deze bestemmingswijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.

2006000207, Nanco Wildervanck en Jenke Baars, Stationsstraat 14 Zoutkamp

Opmerking

De gemeente werkt momenteel mee aan een vrijstellingsprocedure ten behoeve van een kleine camping op het perceel F 3226 aan de Stationsstraat te Zoutkamp. Verzocht wordt de beoogde bestemming op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

2006000208, Nanco Wildervanck en Ienke Baars, Stationsstraat 14 Zoutkamp (mede namens C. Meijer-Klinkhamer en E. Koning-van der Spa)

Opmerking 1

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van “afluisterschotels” voor Defensie op een terrein aan de Panserweg te Zoutkamp. Het is de gemeente bekend dat een aantal Zoutkampers met succes in beroep is gegaan tegen de destijds voorliggende bestemmingsplanwijziging. De Raad van State heeft dat bestemmingsplan vernietigd. Het beroepsschrift en de uitspraak van de Raad van State (beiden als bijlage bij deze zienswijze) dienen opnieuw als zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan “Grote Kernen”.

Recente ontwikkelingen zoals de realisatie van schotels in Burum maken de uitvoering van de plannen in Zoutkamp volstrekt overbodig.

De intentie van het college om een aantal kavels in de directe omgeving van het terrein een woonbestemming te geven bekrachtigt de stelling dat “het dorp naar de schotels oprukt”.

Zoals het college bekend is kunnen er (helaas) wel op grond van een onherroepelijke bouwvergunning zes schotels worden geplaatst op het terrein. Naar mening van schrijvers is deze bouwvergunning door een truc van de bezwaarcommissie tot stand gekomen. Schrijvers achten zich misleid in deze bezwaarprocedure. Naar mening van schrijvers mag op het moment geen wijziging van de bestemming worden doorgevoerd waardoor meer dan de bouw van deze zes schotels mogelijk wordt gemaakt.

Naar mening van schrijvers kunnen de volgende varianten worden overwogen:

1. Aanpassing van het bestemmingsplan zodat enkel de zes schotels worden gelegaliseerd. Mogelijkheden voor andere bouwwerken dienen te worden uitgesloten. Dus enkel de zes schotels onder de voorwaarden die de Raad van State heeft gesteld.
2. Geen wijzigingen totdat helderheid is verkregen over de afloop van de lopende procedure.
3. Het zou schrijvers “een lief ding waard zijn” als het college (en de raad) gebruik wil maken van een herkansingsmogelijkheid om de bouw van een schotelpark zo dicht bij het dorp te voorkomen.

2006000216, R. Obster, Elensterweg 14 Ulrum

Opmerking 1

Het bestaande bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van een bedrijfsfunctie voor het perceel Elensterweg 14 te Ulrum, het voormalige gemeentehuis. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid vervallen. Hiertegen wordt bezwaar aangetekend. Het pand is in zijn geheel qua uitstraling en grootte uitermate geschikt voor bedrijfsvoering al dan niet gecombineerd met de woonfunctie. Het is een financiële afwaardering om het pand nog uitsluitend een woonbestemming te doen toekomen. Het pand is toen het als gemeentehuis diende ook al bedrijfsmatig in gebruik geweest.

Opmerking 2

Voor belendende percelen is de bebouwing veel dichter dan tot aan de straat toegestaan. Het pand Elensterweg 12 mag bijvoorbeeld tot veel dichter aan de zijstraat van de Elensterweg worden gebouwd. Het verzoek is dan ook de bouwmogelijkheden te verruimen.

Met name indien men de karakteristiek van dit gebouw langdurig wil bewaren c.q. herstellen is het van belang om wat meer mogelijkheden te behouden qua bestemming en bouwmogelijkheden.

2006000217, Derk Fokkens, Hoofdstraat 47 Pieterburen

Opmerking

Het bedrijf van dhr. Fokkens is bestemd als bedrijf, cat. B1. Als het bedrijf wordt doorverkocht, kan het bedrijf dan worden voortgezet op dit adres? Kan er nog een schuur worden gebouwd ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering binnen de bestemming B1?

2006000235, E.C. Streekstra (eigenaar van de Eettuin en groepsrestaurant het Centrum), Hoofdstraat 101 Pieterburen, en

L. van Breugel (eigenaar het Wapen van Hunsingo), Oosterstationsstraat 26 Uithuizen

Opmerking

Het beroep van de indieners van deze zienswijze inzake restaurant Waddengenot te Pieterburen is nog steeds niet afgerond. In het nieuwe bestemmingsplan wordt datgene bestemd waartegen het beroep zich richt. Wat de motivering van de zienswijze betreft, wordt er verwezen naar het bezwaarschrift van 2001, voorzover de motivering betrekking heeft op de van toepassing zijnde aspecten.

2006000236, Fam. A. Oosting, Mattenesserlaan 2 Eenrum, Fam. J. Dijkstra, Mattenesserlaan 4 Eenrum, Fam. S. Klok, Mattenesserlaan 4a Eenrum, Fam. S. Nube, Mattenesserlaan 6 Eenrum

Opmerking

Deze families dienen een zienswijze in tegen het bouwvlak en het te bouwen bouwwerk in het Arboretum te Eenrum in. Men behoudt zich het recht voor deze zienswijze later aan te vullen c.q. te wijzigen.

2006000261, Stichting Zeehondencrèche Pieterburen, Hoofdstraat 94a Pieterburen

Opmerking 1

Het plan biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van de gemeente in het algemeen en Pieterburen in het bijzonder. Ook voor de Zeehondencrèche biedt het voorontwerp mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen, waardoor de toeristisch-economische waarde van de Zeehondencrèche zal toenemen.

Opmerking 2

In het voorontwerpbestemmingsplan is voorzien in een nieuwe parkeerplaats ten westen van de Zeehondencrèche. De Zeehondencrèche erkent dat het parkeren door bezoekers van de Zeehondencrèche momenteel op drukke dagen problemen kan veroorzaken; zij juicht oplossingen dan ook toe. De nieuwe parkeerplaats zou een oplossing kunnen zijn voor de soms voorkomende parkeerproblemen. De toegangsweg zoals is weergegeven in het voorontwerp zal echter leiden tot onaanvaardbare situaties met betrekking tot de verkeersveiligheid (zie a). Bovendien zijn er zorgen van milieutechnische aard (zie b).

a.verkeersveiligheid

De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan ca. 450 auto's, de oude aan ca. 150. De toegangsweg naar de nieuwe parkeerplaats is ingeklemd tussen woonhuizen en is minder dan 4 m breed. De smalle toegangsweg zal uiterst gevaarlijke situaties opleveren, aangezien naast personenauto's en touringcars ook veel voetgangers hiervan gebruik zullen maken om naar het dorp te lopen of naar de parkeerplaats aan de overzijde van de straat te gaan. Veel van de bezoekers zijn kinderen. In piekperiodes moet rekening worden gehouden met meer dan duizend verkeersbewegingen per dag. Aangezien straat en stoep ongescheiden zijn is het dan wachten op ongelukken. Er wordt verzocht het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de verkeersveiligheid wordt gegarandeerd.

b.milieutechnische zaken

Door het grote aantal optrekkende en afremmende auto's dat van een naar de nieuwe parkeerplaats rijdt zal de hoeveelheid lawaai en vuile lucht in de omgeving toenemen. Het is echter niet bekend of de waarden voor luchtkwaliteit en geluid boven de wettelijke grenzen uit zullen komen door uitvoering van dit bestemmingsplan. Het is niet duidelijk of onderzocht is of door aanleg van de nieuwe parkeerplaats de grenswaarden voor bijvoorbeeld geluid, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen en concentraties fijnstof worden overschreden. Er wordt derhalve om een milieutechnisch onderzoek verzocht.

Opmerking 3.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt in een maximale *bouwhoogte* van 30 m voorzien voor een windturbine. Sinds 1993 beschikt de Zeehondencrèche over de huidige windturbine. Hiermee wordt duurzame energie opgewekt en dit bezorgt de Zeehondencrèche Pieterburen en daarmee de gemeente De Marne een zichtbaar groen imago. Voor een rendabele exploitatie van een moderne windturbine is een toegestane *masthoogte* van 30 meter wenselijk. Het rendement van moderne windturbines is de laatste jaren dusdanig sterk toegenomen, dat weinig tot geen risicodragende partijen perspectieven zullen zien bij lagere masthoogten. Daarbij dient te worden opgemerkt dat moderne turbines, zelfs de grotere typen, veel minder geluid zullen produceren dan de huidige windturbine.

Opmerking 4

De Zeehondencrèche verzoekt het bestemmingsplan op de bovenstaande punten aan te passen. Men is bereid om ten aanzien van de totstandkoming van dit bestemmingsplan en de verdere beleidsontwikkeling in Pieterburen mee te denken.

L.G.Havinga
Mensingeweersterweg 2b
9967 PA Eenrum
T.: +31(0)595 49 1815
F.: +31(0)84 751 6192
M.: +31(0)652311993
E.: luithavinga@planet.nl
goals@enmado.nl
Postbanknummer: 1306556

Eenrum, 20 december 2005

Betreft: zienswijze op bestemmingsplan buitengebied en grote
december 2005 ; resp. toewijzing G (groen) op perceel Eenrum E75
(voorheen Eenrum E 45 ged.)

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente de Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000079
ingekomen d.d.:	- 9 JAN 2006
in handen gesteld van:	<i>P. J. J. J. J.</i>
class.nr.:	1.31.278
angstbevestiging: kernen gemeente de Marne ENEE	

Geacht College,

Inmiddels heb ik kennis genomen van het ter inzage liggende bestemmingsplan grote kernen van de gemeente de Marne.

Zo ook van het dorp Eenrum en vooral van perceel Mensingeweersterweg 2b,
Kadastraal: Eenrum E 75.

Op de betreffende kaart staat aangehaald perceel aangeduid als openbaar groen met de letter G en groen ingekleurd.

Ik kan het met deze "inkleuring" niet eens zijn en maak daar bezwaar tegen.

Bij akte van 23 maart 1979 zijn wij, mijn echtgenote en ik, eigenaars geworden van:

- een perceel bouwterrein van plm. 00.09.00
 - een strook grond (omsluitend ten zuiden en oosten van a) van plm. 00.08.25
- beide deelsluitmakend van Eenrum E 45

Bij akte van 13 september 1978 zijn wij eigenaar geworden van een perceel groenland en wagenpad deelsluitmakend van Eenrum E 45 (omsluitend ten zuiden en oosten van onder vorige alinea genoemde percelen grond)

Bij eigendomsoverdracht van de strook grond onder b genoemd, per 23 maart 1979, is in "BEDINGEN" onder 11 het volgende bepaald:

"de koper is gehouden de sub b gekochte strook grond te bestemmen en te gebruiken voor groenbeplanting een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Eenrum. Enz....."

Uiteraard hebben wij ons eigendom als zodanig ingericht en voorts ook het gekochte perceel groenland.

Bij nadere opmeting zijn de percelen bovengenoemd kadastraal ingeschreven als:

Bouwkavel: Eenrum E 77

Tuin en wagenpad: Eenrum E 75

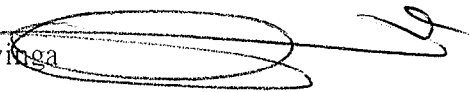
Uw inkleuring van het gehele perceel E 75 groen is dus onjuist en suggereert zelf dat hier sprake is van openbaar groen.

Een klein deel daarvan heeft wel de bepaling van "groen" en niet meer dan dat .

Graag treed ik in overleg met u op te komen tot nadere afspraken zodat tijdig een en ander aangepast kan worden aan de juiste situatie resp. gewenste situatie.

In afwachting van uw nadere berichten verblijf ik met vriendelijke groet,

L.G. Havenga



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965ZG Leens

betreft: voorontwerp bestemmingsplan grote kernen – Leens

Leens, 13 januari 2006

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan grote kernen wil ik het volgende vragen:

1.

In het voorstel staat het gehele pand Zr. Westerhofstraat 13 op kadastraal perceel B1362 aangegeven als: "wonen".

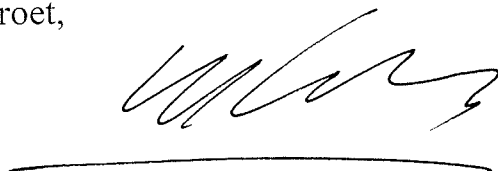
In de toekomst willen wij de kleine schuur aan de westkant van het pand inrichten als gastenverblijf. Is dat op basis van dit bestemmingsplan dan ook toegestaan?

2.

Op het kadastrale perceel B1305 staat een schuur die wij geschikt willen maken voor kleine concerten etc. Het betekent dat daar de bestemming "maatschappelijke doeleinden" aan de orde is. Kan dat nu meteen meegenomen worden? Het is onduidelijk wat in het voorontwerp als bestemming wordt voorgesteld.

Met vriendelijke groet,

M.A. de Vries



Zr. A. Westerhofstraat 13
9965PH Leens

Gemeente De Marne	
registratienummer:	2006000140
ingekomen d.d.:	17 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Teehuin
class.nr.:	431.212
ontvangstbevestiging ☒ JA ☐ NEE	

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente De Marne,
Postbus 11,
9965 ZG LEENS.

Zoutkamp, 23 Januari 2006.

Betreft:

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Grote Kernen" Zoutkamp

Ter kennisneming:

De raad van de gemeente de Marne.

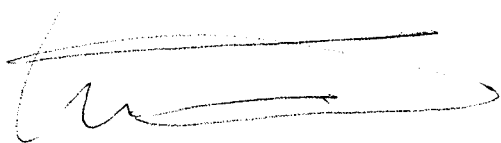
Geacht College,

In het kader van de "algemene" herziening van de bestemmingsplannen van de Grote Kernen en buitengebieden blijkt nog niet dat u voornemens bent een deel van het terrein kadasternummer F 3226, grenzend aan onze woning zodanig te bestemmen dat wij een kleine camping kunnen oprichten.

Wij hebben van de heer E. van Dam begrepen dat onze plannen, waaraan uw college overigens van harte meewerkt, nog niet zijn meegenomen. Hij adviseerde ter voorkoming van misverstand een zienswijze in te dienen.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000207
ingekomen d.d.:	24 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Teekamp
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
-1-31-272	☒ JA ☐ NEE

Met vriendelijke groet,



Nanco Wildervanck en lenke Baars
Stationsstraat 14
9974 SK Zoutkamp
tel. 0595-401926
e-mail nanco@xs4all.nl

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente De Marne,
Postbus 11,
9965 ZG LEENS.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000208
ingekomen d.d.:	24 JAN 2006
in handen gesteld van:	<i>P. Tenhuis</i>
class.nrr. -1.131.212	ontvangstbevestiging: ☒ JA ☐ NEE

Zoutkamp, 23 Januari 2006.

Betreft:

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Grote Kernen", Industrierrein Noord.

Ter kennisneming:

De raad van de gemeente de Marne.

Geacht College,

In het kader van de "algemene" herziening van de bestemmingsplannen van de Grote Kernen en buitengebieden blijkt u voornemens een deel van het Industrierrein Noord Kern Zoutkamp voor telecommunicatie te bestemmen. Met deze bestemming wordt de oprichting van de "afluisterschotels" voor Defensie mogelijk gemaakt.

Zoals u bekend hebben een fors aantal Zoutkampers indertijd met succes bezwaar gemaakt tegen de toen voorliggende bestemmingsplan wijziging.

De Raad van State heeft het toenmalige bestemmingsplan vernietigd. Het bezwaarschrift (zonder bijlagen) en de uitspraak van de Raad gaat hierbij. U mag een en ander beschouwen als een zienswijze inzake het voorontwerp dat hierboven is vermeld.

Recente ontwikkelingen met betrekking tot de oprichting van afluisterschotels in Burum en in de omgeving van het terrein in Zoutkamp sterken ons in onze bezwaren van het verleden. Het feit dat er in Burum geen belemmeringen zullen blijken voor de bouw van alle door Defensie geplande schotels maakt uitvoering van de plannen in Zoutkamp volstrekt onnodig.

Uw intentie om de bestemming van een aantal kavels in de directe omgeving van het schotelterrein in Zoutkamp een woonbestemming te geven geeft aan dat onze eerder ingenomen stelling klopt; "het dorp rukt op naar de schotels".

Zoals u bekend kunnen er op het Industrierrein Noord (helaas) zes schotels geplaatst worden. Naar onze mening is de bouwvergunning door een truc van de bezwaarcommissie bouwvergunningen van de gemeente tot stand gekomen. Immers na ongeveer een jaar van behandeling werd plotseling (zonder vooroverleg met ons of aanvullende informatie over de stand van zaken) door de commissie een besluit genomen. De commissie heeft, nadat ze er zich van had vergewist dat er door ons (nog) géén voorlopige voorziening bij de Raad van State was gevraagd, snel een besluit genomen. Dit besluit is onherroepelijk geworden. We zijn naar onze mening misleid.

Naar onze mening mag op het moment geen wijziging van de bestemming worden doorgevoerd waardoor meer dan de bouw van de zes schotels mogelijk wordt.

Naar onze mening kunnen de volgende varianten worden overwogen.

1. Aanpassing van het bestemmingsplan zodat enkel de zes schotels worden gelegaliseerd. Mogelijkheden voor andere bouwwerken dienen te worden uitgesloten. Kortom enkel zes schotels onder voorwaarden door de Raad van State gesteld.

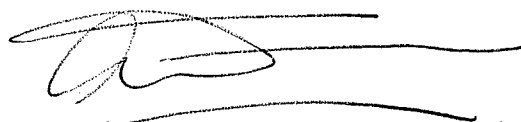
2. Geen wijzigingen totdat helderheid is verkregen over de afloop van de lopende procedure.

Zoals u begrijpt zou het ons een lief ding waard zijn als het college (en de raad) gebruik wil maken van een herkansingsmogelijkheid om de bouw van een schotelpark zo dicht bij het dorp te voorkomen.

Met vriendelijke groet en vertrouwend op uw medewerking,

Mede namens

C. Meijer – Klinkhamer, A. Koning en E Koning – van der Spa.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nanco Wildervanck', with a horizontal line drawn underneath it.

Nanco Wildervanck en Ienke Baars
Stationsstraat 14
9974 SK Zoutkamp
tel. 0595-401926
e-mail nanco@xs4all.nl

Bijlagen:

Bezwaarschrift Raad van State 10 maart 2004 (zonder bijlagen)
Lijst van handtekeningen ter ondersteuning procedure Raad van State
Uitspraak Raad van State 29 juni 2004
Uitspraak Raad van State 22 december 2004

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag.

Zoutkamp, 10 maart 2004.

Betreft : Beroep tegen de goedkeuring van de "Partiële herziening bestemmingsplan Industrierrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie".

Geachte Raad,

Bij deze stellen we beroep in tegen het goedkeurend besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, gepubliceerd in de Ommelander Courant van 29 januari 2004 in de "Mededelingen van de gemeente De Marne" en ter inzage gelegd op 30 januari 2004. Het betreft het bijgevoegde besluit tot goedkeuring bestemming "Partiële herziening bestemmingsplan Industrierrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" van de gemeente De Marne door Gedeputeerde Staten d.d. 20 januari 2004, nr. 2003-12.112a/4/A21, RP.

De Militaire Inlichtingen- en Veiligheidsdienst (MIVD) werkt aan een Nederlands groot (internationaal georiënteerd) af luistersysteem. In verband daarmee heeft defensie de gemeente De Marne verzocht mee te werken aan de realisatie van de bouw van 6 schotels op het terrein Panserweg 10 te Zoutkamp. Dit ter vervanging en uitbreiding van 2 reeds lang op deze locatie staande schotelantennes. Tijdens de procedure die hiertoe noodzakelijk was bleek dat er naar verwachting 22 schotels zullen worden geplaatst tot een hoogte van 20 meter. De twee reeds bestaande schotelantennes zijn slecht op basis van een (in het verleden afgegeven) vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO gebouwd. De indertijd voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is niet geëffectueerd zodat (aanpassing) wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Naar ons bleek is reeds voor de zomer van 2002 met de plannenmakerij gestart om aan de rand van het dorp (in de bebouwde kom) een schotelpark van 22 schotelantennes op een "postzegel" (krap 1,5 Ha) te bouwen. Een fors aantal schotelantennes zullen 20 meter hoog zijn. Deze bouwhoogte van 20 meter is voor de directe omgeving een belangrijke verslechtering in vergelijking met de toegestane bouwhoogte van 12 meter in het vigerend bestemmingsplan.

Dit terwijl er op 3 tot 5 km buiten het dorp op het terrein van de Willem Lodewijk van Nassau Kazerne aan de Strandweg 21 te Zoutkamp een groot terrein beschikbaar is dat aan de (bestemmings-) eisen voldoet en waarop ook schotelantennes van een vergelijkbare grootte zijn gebouwd. Het is ons bekend dat de 22 schotels op dat terrein ingepast kunnen worden. Dit terrein is in eigendom van defensie en grenst aan deze kazerne.

Overigens is ons bekend dat in de jaren 80 uitdrukkelijk door de gemeente is aangegeven dat het bij de bouw van 2 schotels zou blijven. Deze toezegging wordt niet nagekomen.

We verwijten het gemeentebestuur dat ze onjuist is omgesprongen met de belangen van de direct aanwonenden. Zo'n 20 woonhuizen grenzen aan het terrein waarop de plannen betrekking hebben of kijken er op uit.

In de ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan wordt de gemeente verweten dat de bevolking niet is ingelicht over de voorgenomen plannen. De reactie van de gemeente dat ze in september 2002 heeft overlegd met de Dorpsvereniging Zoutkamp en dat deze de gemeente adviseerde géén informatiebijeenkomst voor inwoners te beleggen, vinden we onvoldoende. Temeer daar deze vereniging bij navraag hierover te kennen geeft dat men, door uitlatingen van de wethouder, in de vooronderstelling is gebracht dat het slechts om een bescheiden uitbreiding zou gaan. Een formaliteit dus. Het lijkt ons dat de Dorpsvereniging op het verkeerde been is gezet en dat mede daardoor onvoldoende inspraak mogelijk is geweest.

- Dorpsvereniging Zoutkamp is geen orgaan tussen de bevolking en de gemeente, zij mist daartoe de bevoegdheid. De gemeente is hiermee bekend en heeft ons daardoor informatie onthouden. De inzet van Dorpsbelangen bij dit soort processen zou juist als resultaat moeten hebben dat achterliggende informatie, argumentatie, gemeentelijke besluitvorming en het ontwikkelen van visie op de toekomst bij de bevolking meer gaat leven, zodat werkelijke participatie mogelijk wordt.

Pas na het overhandigen van 23 handtekeningen van overwegend direct aanwonenden was de wethouder bereid alsnog een voorlichting met defensie te organiseren. Deze voorlichting vond plaats op 12 juni 2003, ruim buiten de bezwaarperiode. Te laat dus voor veel Zoutkampers die bij tijdige informatievoorziening hun zienswijze hadden kunnen indienen. Bovendien was het voor ons een wassen neus, omdat dit plaatsvond tijdens de reguliere Commissie vergadering. Gevangen in de protocollen van de vergadering. Het stelde als informatieverstrekking niets voor. Er was voor ons geen ruimte om door te vragen. Enerzijds vanwege het vergaderprotocol, maar anderzijds ook (als iemand al doorvroeg), vanwege het geheime karakter van de gevraagde informatie.

Samenvattend zijn wij van mening dat we vooraf onvoldoende zijn geïnformeerd en gedurende de inspraakprocedure verre van optimaal zijn geïnformeerd. De provincie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen ten aanzien van de publicaties en procedure. En is van mening dat wij niet benadeeld zijn in onze rechtsgang.

- Het is ons onnodig moeilijk gemaakt om aan de nodige (correcte) informatie te komen. Wij hebben steeds het gevoel gehad dat er zaken voor ons verborgen bleven en dat we achter de feiten aan bleven draven. In plaats van ons op de inhoud te kunnen concentreren. Het is dan een schrale troost als geconstateerd wordt dat een en ander geen schoonheidsprijs verdiende en dat het in de toekomst beter moet. Voor een toelichting op dit punt en onze ervaring met het ambtelijk apparaat verwijzen wij naar de bijlage "Reactie op de tijdens de hoorzitting door de gemeente De Marne overhandigde notitie Peter Teerhuis, datum 09 december 2003".

Aangezien ook de provincie (besluit 20 januari 2004) behoudens een kleine wijziging instemt met het bestemmingsplan rest ons niets anders dan onze bezwaren onder de aandacht te brengen van de Raad van State. Hoewel op een aantal punten nog nader onderzoek loopt (risico voor de omgeving, aantasting van de privacy en inpassing in de omgeving) zijn onze bezwaren gelijkkluidend gebleven en eerder schriftelijk en mondeling aan gemeente en provincie kenbaar gemaakt.

1. Voor direct aanwonenden (zo'n 20 woonhuizen) wordt het uitzicht door het plaatsen van deze schotels grondig verpest. Daarmee neemt het huidige woongenot aanmerkelijk af. Je zult maar ineens tegen deze 20 meter hoge fel witte gevaarten aan moeten kijken, terwijl je nu een vrij uitzicht hebt. Een beplanting van dezelfde hoogte biedt geen soulaas. De gemeente won advies in bij de Stichting Landschapsbeheer, maar hun reactie ging alleen over het landschap en niet over de mensen die er wonen, overleg met omwonenden is niet aan de orde geweest.

- Landschappelijke inbedding en zicht vanaf de openbare weg zijn leidende argumenten geweest. Het door de Stichting voorgestelde overleg met omwonenden is niet gevoerd.
- Het terrein waarop de huidige schotels staan en de directe omgeving daarvan is bestemmingsplantechnisch op het moment industrieterrein. Als het zo uit komt wordt dit industriële karakter breed uitgemeten. Dit ook door de provincie. In feite is er sprake van

een zeer beperkte bedrijvigheid. Weliswaar is de bestemming van een aantal percelen nog steeds industrie, maar er wordt gewoond. Met het kantoorpand als beschreven door de provincie wordt waarschijnlijk de niet meer in gebruik zijnde en leegstaande Marechaussee kazerne bedoeld. Aan de zuidzijde van het terrein wordt meer gewoond dan gewerkt. Een groot deel van het terrein is in gebruik als ijsbaan.

- We zijn het oneens met de redenering van de provincie, waarin men stelt dat de bouwhoogte van 20 meter voor schotels aanvaardbaar is in vergelijking met een bedrijfsgebouw dat op grond van het vigerend bestemmingplan 12 meter hoog mag zijn. Dit temeer daar het bestemmingsplan dateert van 1979 en dus nodig aan herziening toe is. Bij een (reeds door de gemeente voorgenomen) herziening is het de vraag of in de huidige tijd de gezien de in gang gezette upgradering van het dorp een bouwhoogte van 12 meter gehandhaafd zal worden voor eventuele nieuwe bebouwing.
- Een eventueel vergelijk met GSM antennes gaat in onze ogen niet op.

2. Een goed alternatief is het terrein van defensie bij de W.L. van Nassau Kazerne. De gemeente heeft dit alternatief niet overwogen en heeft niet inhoudelijk op deze mogelijkheid gereageerd. Ons is niet duidelijk gemaakt wat de voordelen of de kennelijk dringende redenen zijn op grond waarvan gekozen wordt voor het terrein aan de Panserweg en niet voor het uitbreiden van het schotelpark aan de Strandweg bij de kazerne.

Wij waren verbijsterd toen we bij de stukken die we ontvingen bij de aanvraag bouwvergunning toevallig de brief zagen over het intrekken door defensie van de eerder verleende bouwvergunning voor het bouwen van schotelantennes bij de W.L. van Nassau Kazerne (brief van 13 maart 2003 VROM 237-00). Alles was dus al geregeld. Vervolgens is zonder omwonenden in kennis te stellen van deze gang van zaken de procedure voor de locatie aan de Panserweg opgestart. Volgens ons had de gemeente wel degelijk een keus.

- Hoewel derhalve uitdrukkelijk door ons is gewezen op de locatie bij de kazerne, is bewust informatie achtergehouden dat uitbreiding van het aantal schotels bij de kazerne mogelijk is, hetgeen in strijd is met een zorgvuldige besluitvorming en procesvoering.
- De intrekking van onderhavige bouwvergunning is niet gepubliceerd. Bij publicatie zouden wij bezwaar hebben gemaakt tegen het intrekken van deze eerder door de gemeente afgegeven vergunning. Onvoorstelbaar. Welk ruimtelijk beleid ligt hieraan ten grondslag? Alles was dus al rond voor extra schotels op het terrein bij de kazerne. Wat zijn dit voor jojo manoeuvres.
- Naar onze mening is de bedoelde zogenaamd ingetrokken bouwvergunning nog steeds van kracht, aangezien de wettelijke procedure niet doorlopen is.
- Naar onze mening kleven aan de locatie waarvoor de bestemmingsplanherziening is opgesteld ernstige bezwaren zodat alternatieve locaties in de beschouwing dienden te worden betrokken. De gemeente heeft ons kenbaar gemaakt géén alternatief te hebben overwogen. De aanvrager is louter in haar wens gevolgd. Indien de gemeente zich vooraf van alle belangen, waaronder die van omwonenden, op de hoogte had gesteld had zij een redelijke belangenafweging kunnen maken en de aanvraag kunnen weigeren en aldus de aanvrager kunnen uitnodigen de locatie aan de W.L. van Nassau Kazerne te heroverwegen. De gemeente heeft echter verzuimd de belangen van omwonenden mee te wegen en zich slechts gewend tot Dorpsvereniging Zoutkamp.
- De Stichting Marnelandschap geeft bij monde van de voorzitter te kennen dat haar niet voor een andere locatie is gevraagd te adviseren.
- De door de provincie gememoreerde investeringen die defensie heeft gedaan zijn niet omschreven. Op enig moment hebben woordvoerders aangegeven dat hun keuze voor de locatie is bepaald door hun aanwezigheid vanaf midden jaren 80 en de aanwezigheid van de benodigde infrastructuur. Ten behoeve van de uitbreiding gaat het hele terrein op de schop en zal de bestaande (afgeschreven) infrastructuur worden vervangen. Ook is ons ter ore gekomen dat het bestaande gebouw(tje) moet worden vernieuwd. Het kan zijn dat de (waarschijnlijk) aanwezige rechtstreekse verbinding om geïntercepteerde gegevens naar een centrale locatie te verzenden (een eigen geheime verbinding met Amsterdam ??) zal moeten worden verlegd naar het terrein bij de kazerne. Duidelijkheid hierover ontbreekt

3. Het doel van de schotels is grootschalig interceptie en selectie van satelliet communicatie in het kader van terrorisme bestrijding. Wij weten niet (en kunnen ook niet controleren) of niet ook gewone burgers worden afgeluisterd. Daarom maken wij ons zorgen over onze privacy. We zijn er daarnaast van overtuigd dat de "nieuw oren" van de MIVD nu reeds bekend zijn in de wereld. Als gevolg hiervan is het zeer denkbaar dat dit schotelpark zoals nu in Zoutkamp wordt gepland een behoorlijk veiligheidsrisico voor de omwonenden kan betekenen.

- Het veiligheidsrisico wordt door de gemeente en defensie afgedaan als minimaal. Immers er is nog nooit wat gebeurd en er liggen wel meer militaire complexen in de woonomgeving. Daarbij wordt de huidige bewaking (in tijde van spanning onder volle bewapening en kogelvrije vesten) gekenmerkt als "we zijn zuinig op onze spullen".
- Ons boeren verstand zegt dat ervaringen uit het verleden met een relatief onbekend klein schotelpark (de meeste mensen verkeerden in de veronderstelling dat het voor communicatie met onze jongens op zee was bestemd) geen garantie voor de toekomst geeft. Grote Broer in Groningen (NRC Handelsblad) zal in relatie met Echelon meer opvallen en een mogelijk doelwit kunnen zijn van terrorisme. We vinden in verband hiermee dat het verstandig is om de installaties verder van de bewoonde wereld te bouwen dan nu het geval is.
- Het is volgens ons logisch te veronderstellen dat kwaadwillenden als het mogelijk is de oren en ogen van de "vijand" zullen willen uitschakelen.

Overigens zijn wij op zoek naar onafhankelijk deskundigen. Immers defensie wordt door gemeente en provincie als deskundig bij uitstek beschouwd en (redelijk) kritiekloos gevolgd.

4. Het realiseren van een naar wij vrezen aanslaggevoelig militair object binnen de bebouwde kom van Zoutkamp past niet in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) van 14 december 2000.

Toetsing aan de drie centrale uitgangspunten voor het omgevingsbeleid zoals geformuleerd in het POP, leert het volgende. (Hoofdstuk 2.2 Koersen op karakter, centrale uitgangspunten omgevingsbeleid (vanaf blz. 22).

I Sterke steden en een vitaal platteland.

Buiten de economische kernzones wordt "alleen beperkte uitbreiding van bedrijventerreinen voor bestaande lokale en subregionale bedrijven mogelijk."

"Op het Hogeland en het Oldambt zullen wij rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten de ruimte geven aan grootschalige landbouw met een voortrekkersrol in Europa." Het schotelpark past hier niet in.

II Eigen karakter handhaven en versterken.

Voor Zoutkamp is dit het behouden van het karakter van het vissersdorp. "Wij zullen bij alle nieuwbouw nadrukkelijk aandacht besteden aan de inpassing in het landschap en aan de bouwstijl".

"Natuur- en cultuurtoerisme vormen een nieuwe bron van werk en inkomen, vooral in Lauwersland (met Zoutkamp als markant zomerstadje), het Westerkwartier en Westervolde." (blz. 26 POP).

"Zoutkamp is herkenbaar als voormalig vissersdorp waar de vroegere vestingstructuur nog gedeeltelijk zichtbaar is. Het dorp is de thuishaven van een grote bruine vloot en is als gezellig trefpunt aan de rand van het Reitdiep bijzonder in trek bij toeristen." (blz. 84 POP).

Wat hebben 20 m hoge schotels te maken met het karakter van een oud Vissersdorp. Iedereen kent Burum toch ook alleen van de daar geplaatste schotelantennes.

III Werken aan een duurzame leefomgeving.

"Bij het werken aan de vormgeving van de fysieke omgeving is duurzaamheid voor ons een leidend beginsel."

De schotels in Zoutkamp staan een duurzame ontwikkeling van het herstel van het dorp als vissersdorp in de weg. Het karakter wordt door de locatiekeuze van de schotels ernstig verpest.

- Wij zijn van mening dat de "nieuwe functie" van het onderhavige deel van het bedrijventerrein in strijd is met de doelstelling die de provincie met het POP voor Zoutkamp nastreeft. In dit geval het karakter van het "oude vissersdorp" versterken. Er wordt

veel geld gestoken in de upgrading. Het schotelpark zal door geen enkele toerist in verband gebracht worden met de communicatie met de visserij of iets dergelijks.

- In tegenstelling tot de provincie vinden we dat de schotels wel degelijk tot afbreuk van het huidige bebouwingsbeeld zal leiden. Daarnaast is het denkbaar om militair gebruik buiten (plant technisch) militair terrein toe te staan indien geen militair terrein voorhanden is. In het geval van dit schotelpark is voldoende militair terrein binnen een redelijke afstand voorhanden en is er dus geen noodzaak om de "vergissing" van de jaren 70 80 voort te laten duren.

5. We zijn nog steeds van mening dat het gebruik van deze schotels een inbreuk op onze privacy met zich mee kan brengen. Het gaat er bij ons niet in dat defensie in staat zal zijn alléén relevante informatie te onderscheppen. Volgens ons kan het niet anders dan dat alles wordt ontvangen en later gescreend en bewaard.

Nederland zou zich hebben verbonden aan deelname aan het internationale project Echelon. Ook de pers maakt melding van het bestaan van Echelon, maar niemand weet er het fijne van. In het kader van Echelon zouden ook schotelparken zijn gebouwd in Zweden en Engeland. Naar verluidt stagneert de bouw in Zweden als gevolg van verzet van de bevolking in verband met de privacy.

Afsluitend willen wij vaststellen dat geen enkel voordeel verbonden is aan de vestiging van de schotels op de locatie aan de Panserweg. Niet in financiële zin, niet in economische zin. Geen enkele arbeidsplaats zal ontstaan voor werkzoekenden uit de directe omgeving. Derhalve is dit complex om geen enkele reden plaatsgebonden. Sterker nog, de plaatsing aan de Panserweg past ons inziens niet binnen de visie op ontwikkelingsmogelijkheden voor het dorp Zoutkamp en levert het dorp alleen maar risico's en ons direct vele nadelen op.

Slechts nadelen zijn dus verbonden aan deze locatiekeuze, zoals al herhaaldelijk door ons naar voren is gebracht, b.v. tijdens de commissie vergadering en de raadsvergadering. Wij zijn dan ook van mening dat het gemeentebestuur heeft gehandeld in strijd met de artikelen 3:2 (zorgvuldige voorbereiding), 3:4 (redelijke belangenafweging) en 3:46 (deugdelijke motivering) Awb.

Om de termijn veilig te stellen dienen wij nu reeds onderhavig beroepsschrift in. Een nadere motivering onder andere in verband met het streekplan is nog onderhanden. In verband hiermee verzoeken wij u een nadere termijn te stellen.

Graag tot toelichting bereid, hoogachtend,

J.K. Meijer
Panserweg 10
9974 SL Zoutkamp

A. Koning
Panserweg 11
9974 SL Zoutkamp

Bijlagen:

- Lijst met 31 handtekeningen medebezwaarmakers.
- Overzichtkaartje
- Foto's
- Besluit tot goedkeuring bestemming "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" nr. 2003-12.112a/4/A.21, RP.
- Raadsbesluit goedkeuring bestemmingsplan 14 juli 2003
- Zienswijze Meijer en Koning "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" 21 maart 2003
- Zienswijze SP 16 april 2003
- Zienswijze Wildervanck en van der Heide 23 april 2003
- Verslag raadscommissie 12 juni 2003 (deel schotels)
- Set informatie aan de raadscommissie 12 juni 2003
- Inspreeknotitie namens bewoners raadsvergadering 24 juni 2003
- Bedenkingen Meijer en Koning tegen "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" 30 juli 2003
- Inspreeknotitie Meijer hoorzitting provincie 16 december 2003
- Brief bezwaarcommissie gemeente de Marne m.b.t. uitstel beslissing 13 januari 2004
- Bezwaarschrift tegen verlenen van de bouwvergunning voor het plaatsen van 6 schotelantennes bij Zoutkamp aan de Panserweg. Meijer 07 oktober 2003
- Bezwaarschrift tegen verlenen van de bouwvergunning voor het plaatsen van 6 schotelantennes bij Zoutkamp aan de Panserweg SP 07 oktober 2003
- Brief gemeente De Marne bevestiging intrekking bouwvergunning schotelantennes W.L. van Nassaukazerne 22 mei 2003
- Toelichting op het bezwaarschrift aan de commissie voor de behandeling van bezwaar en beroepsschriften gemeente De Marne 27 november 2003
- Artikel Grote Broer Groningen NRC Handelsblad 21 december 2003
- Reactie op de tijdens de hoorzitting van de provincie overhandigde notitie Peter Teerhuis van Wildervanck 05 januari 2004
- Brief aan college en raad van de gemeente De Marne betreffende informatie en communicatie rondom de procedure uitbreiding schotels 10 september 2003
- Provinciaal Omgevingsplan Provincie Groningen.

Handtekeningen ter ondersteuning van het bezwaar Raad van State

Ik heb bezwaren tegen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 3 tot 22 schotelantennes aan de Panserweg in Zoutkamp.
De Provincie Groningen heeft het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" goedgekeurd.
Ik ondersteun de vervolprocedure bij de Raad van State waarbij we met behulp van advies van de Rechtswinkel deze goedkeuring zullen aanvechten.

Zoutkamp 03 maart 2004.

Naam en voorletters	Adres	Handtekening
M.R. Luidersveld	Stationsstraat 14 Zoutkamp	
Jurke Baars	Stationsstr 14 Zoutkamp	
J. de Haide	Stationsstr 0 Zoutkamp	
E. Ysinga	Stationsstr. 0 Zoutkamp	
P. LOONSTRA	" 4. A "	
R. Toxopeus	Stationsstr 5 "	
M. Bouma Pol	Panserweg 2	
G. Bolt	Panserweg 4	
T. Veltrop	Stationsstraat 20	
P. Peltinga	Stationsstr. 3A	
P. Rijkman	STATIONSIR 4	
S. Anema	Stationsstr 11	
D. Anema	Stationsstr 11	
E. H. J. Rijkman	DORPSTRAAT 50 Zk	
V. Rijkman	DORPSTRAAT 50 Zk	
K. Spek	WERFSTR 6 Zk	
M.R. Nijman	WERFSTRAAT 6 Zoutkamp	

Handtekeningen bezwaar Raad van State tot

Ik heb bezwaren tegen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 8 tot 22 schotelantennes aan de Panserweg in Zoutkamp.

De Provincie Groningen heeft het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" goedgekeurd.

Ik ondersteun de vervolgprocedure bij de Raad van State waarbij we met behulp van advies van de Rechtswinkel deze goedkeuring zullen aanvechten.

Zoutkamp 03 maart 2004.

Naam en voorletters

Adres

Handtekening

Van Ling, L. Churchillweg 41.
Zoutkamp

Goudkorf Ml Churchillweg 41

Homan J Stationsstr 7 Zoutkamp

F. Loonstra Stationsstr 1 Zoutkamp

D. Westra P. Bernhardstr. 31 Zoutkamp

P. Westra de Schans 31 Zoutkamp

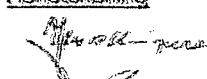
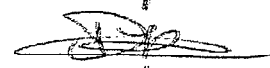
Handtekeningen bezwaar Raad van State.doc

Ik heb bezwaren tegen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 8 tot 22 schotelantennes aan de Pansenweg in Zoutkamp.

De Provincie Groningen heeft het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" goedgekeurd.

Ik ondersteun de vervolgprocedure bij de Raad van State waarbij we met behulp van advies van de Rechtswinkel deze goedkeuring zullen aanvechten.

Zoutkamp 03 maart 2004.

<u>Naam en voorletters</u>	<u>Adres CH</u>	<u>Handtekening</u>
J.M. KUIPERS	CHURCHILLWEG 43	
S. Vrieling	Hauwersstraat 6	
R. Vrieling	Hauwersstraat 6	
W. FILBACH	DORPSTRAAT 30	
A. Postma-Quirana	Kerkstr. 7	
M. G. Oostindie	Churchillweg 40	
D. Oostindie	"	
J. Nienhuis	Churchillweg 39	

Handtekeningen bezwaar Raad van State.doc

Uitspraak

Zaaknummer: 200402064/2
Publicatie datum: *dinsdag 29 juni 2004*
Tegen: *het college van gedeputeerde staten van Groningen*
Proceduresoort: *Voorlopige voorziening*
Rechtsgebied: *Kamer 1 - RO - Groningen*

200402064/2.
Datum uitspraak: 29 juni 2004

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

[verzoekers], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Groningen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2003 heeft de gemeenteraad van De Marne het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" vastgesteld.

Bij besluit van 20 januari 2004, nr. 2003-12.112/4/A.21, RP, heeft verweerder beslist over de goedkeuring van dit plan.

Tegen dit besluit hebben verzoekers bij brief van 10 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 11 maart 2004, beroep ingesteld. Bij brief van 13 mei 2004, bij de Raad van State ingekomen op 14 mei 2004, hebben verzoekers de Voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De Voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 11 juni 2004, waar verzoekers in persoon, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. F.H.J. Habraken, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn daar gehoord de gemeenteraad, vertegenwoordigd W.K. de Wind en E.A.A. van Dam, ambtenaren van de gemeente, en de Minister van Defensie, vertegenwoordigd door mr. H. Zilverberg, mr. J.H.G. Sennema, kolonel A.V.C.M. van Nassau en drs. M.H. Mudde, gemachtigden.

2. Overwegingen

2.1. Het oordeel van de Voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2.2. Het plan voorziet onder meer in een uitbreiding van het aantal schotelantennes op het Kmar & Radiostationterrein aan de Panserweg 11a te Zoutkamp.

Bij het bestreden besluit heeft verweerder het plan grotendeels goedgekeurd.

2.3. Verzoekers wonen aan de [locatie 1] en [locatie 2] en stellen zich op het standpunt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plan. Zij hebben onder meer aangevoerd dat uitbreiding van het aantal schotelantennes op het Kmar & Radiostationterrein ernstige gevolgen zal hebben voor hun woon- en leefklimaat.

2.4. De Voorzitter stelt aan de hand van de stukken en het verhandelde ter zitting het volgende vast.

Het Kmar & Radiostationterrein heeft een omvang van ongeveer 1,5 hectare. Op het terrein zijn reeds twee schotelantennes aanwezig. Bij besluit van 28 augustus 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van De Marne met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning verleend voor het plaatsen van zes nieuwe schotelantennes op dit terrein. Het daartegen ingediende bezwaarschrift van onder anderen verzoekers is door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 28 april 2004 ongegrond verklaard. Op dat moment was het aan de orde zijnde bestemmingsplan reeds in werking getreden, aangezien de termijn voor het indienen van beroep tegen het bestreden besluit was verstreken. Verzoekers hebben eerst op 13 mei 2004 een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend.

Zoals uit de uitspraak van de Afdeling van 21 december 1999 (AB 2000, 78) volgt, heeft in dit geval een eventuele vernietiging van het bestreden besluit in de bodemprocedure geen gevolgen voor de bij besluit van 28 april 2004 in bezwaar gehandhaafde bouwvergunning. Met hun verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening kunnen verzoekers de bouw van de zes nieuwe schotelantennes dan ook niet voorkomen.

2.5. Ter zitting is van de zijde van de Minister van Defensie verklaard dat nieuwe aanvragen voor bouwvergunning voor schotelantennes in voorbereiding zijn, zodat verzoekers in zoverre zijn gebaat bij een eventuele inwilliging van hun verzoek.

In dit verband overweegt de Voorzitter als volgt.

In het plan is aan de in geding zijnde gronden de bestemming "Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie" toegekend.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden onder meer bestemd voor de ontvangst van telecommunicatieverkeer.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder b, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer dan 20 meter bedragen. Buiten het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van ontsluiting, maximaal 3 meter.

Op de plankaart is een bouwvlak ingetekend waarvan de grens aan alle zijden op ongeveer 15 meter uit de plangrens is gelegd.

In de planvoorschriften is niet bepaald hoeveel schotelantennes maximaal op het terrein mogen worden geplaatst. Aldus staat het plan toe dat binnen het bouwvlak een onbeperkt aantal schotelantennes wordt gebouwd met een maximale hoogte van 20 meter.

De Voorzitter is voorende van oordeel dat niet tot vaststelling en goedkeu-

ring van een dergelijke ruime bebouwingsregeling had mogen worden overgegaan, voordat onderzoek was gedaan naar de gevolgen daarvan voor de omgeving en de direct omwonenden. Niet is gebleken dat een zodanig onderzoek heeft plaatsgevonden. Voorts acht hij van belang dat blijkens de plankaart aan de zijde van de woningen van verzoekers niet is voorzien in een strook met afschermende beplanting. Daarnaast sluiten de planvoorschriften niet uit dat buiten het bouwvlak schotelantennes kunnen worden geplaatst, zij het dat voor dat gedeelte van het terrein een maximale bouwhoogte geldt van 3 meter.

Het voorgaande in aanmerking genomen, heeft de Voorzitter enige twijfel of het bestreden besluit in de bodemprocedure in stand zal kunnen blijven. Gelet hierop, ziet de Voorzitter, met inachtneming van hetgeen onder 2.4. is overwogen, aanleiding bij wijze van voorlopige voorziening te bepalen dat in het plangebied niet meer dan acht schotelantennes zijn toegestaan teneinde verdere onomkeerbare gevolgen te voorkomen. Daarbij dienen de zes onder overweging 2.4. bedoelde schotelantennes te worden geplaatst op de plekken "C L1", "C L2", "L1", "L2" "L8" en "C L7", zoals aangegeven op de ter zitting overgelegde kaart van 29 januari 2003 die behoort bij de aanvraag van een bouwvergunning.

2.6. Verweerder dient op na te vermelden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. treft de voorlopige voorziening dat in het plangebied niet meer dan acht schotelantennes zijn toegestaan, waarbij de zes schotelantennes, waarvoor bij besluit van 28 augustus 2003 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning is verleend, welke bouwvergunning bij beslissing op bezwaar van 28 april 2004 is gehandhaafd, dienen te worden geplaatst op de plekken "C L1", "C L2", "L1", "L2" "L8" en "C L7", zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende gewaarmerkte kaart;

II. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Groningen in de door verzoekers in verband met de behandeling van het verzoek gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 57,27; het bedrag dient door de provincie Groningen te worden betaald aan verzoekers;

III. gelast dat de provincie Groningen aan verzoekers het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht (€ 136,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Cleton, als Voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. J.W. Prins, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton w.g. Prins
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 juni 2004

Uitspraak

Zaaknummer: 200402064/1
Publicatie datum: woensdag 22 december 2004
Tegen: het college van gedeputeerde staten van Groningen
Proceduresoort: Eerste aanleg – meervoudig
Rechtsgebied: Kamer 1 - RO - Groningen

200402064/1.

Datum uitspraak: 22 december 2004

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

J.K. Meijer eb A. Koning, wonend te Zoutkamp,

en

het college van gedeputeerde staten van Groningen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2003 heeft de gemeenteraad van De Marne, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 juni 2003, het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Industrierrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 20 januari 2004, no. 2003-12.112/4/A.21, RP, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 10 maart 2004, bij de Raad van State ingekomen op 11 maart 2004, beroep ingesteld.

Verweerder heeft geen verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 3 september 2004. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2004, waar appellanten, in de persoon van [gemachtigde], en verweerder, vertegenwoordigd door mr. F.H.J. Habraken, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn de gemeenteraad, vertegenwoordigd door mr. drs. E.A.A. van Dam en W.K. de Wind, ambtenaren van de gemeente, en de Minister van Defensie, vertegenwoordigd door mr. H. Zilverberg, ambtenaar ten departemente, drs. M.H. Mudde en kolonel A.V.C.M. van Nassau, gemachtigden, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke orde-

ning. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

2.2. Het plan voorziet onder meer in het mogelijk maken van een uitbreiding van het aantal schotelantennes op het Kmar & Radiostationterrein aan de Panserweg 11a te Zoutkamp. De voorziene schotelantennes zijn bedoeld voor het onderscheppen van telecommunicatieverkeer ten behoeve van het verkrijgen van (militaire) inlichtingen.

2.3. Als formeel bezwaar voeren appellanten allereerst aan dat de bevolking niet is ingelicht over de voorgenomen plannen en dat onvoldoende inspraak mogelijk is geweest. Voorts stellen zij dat de informatieavond op 12 juni 2003 van het Ministerie van Defensie pas is gehouden na afloop van de termijn voor het indienen van zienswijzen, waardoor veel bewoners van Zoutkamp geen zienswijze meer konden indienen.

2.3.1. Ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan betrokken op de wijze zoals voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening.

De gemeenteraad van De Marne heeft een dergelijke verordening vastgesteld waarin een regeling is getroffen voor het doen van bezwaar over de uitvoering van de verordening.

Niet gebleken is dat appellanten van deze regeling ten aanzien van de inspraak over het voorliggende plan gebruik hebben gemaakt.

Gelet hierop bestaat er geen aanleiding op de bezwaren van appellanten ter zake van de inspraak verder in te gaan.

2.3.2. Voorzover appellanten aanvoeren dat de informatieavond op 12 juni 2003 van het Ministerie van Defensie pas is gehouden na afloop van de termijn voor het indienen van zienswijzen, waardoor een aantal bewoners van Zoutkamp geen zienswijze heeft kunnen indienen, overweegt de Afdeling dat is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpplan.

2.4. Appellanten stellen voorts in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plan. Zij stellen dat het plan in strijd is met de toezegging van gemeentewege in de jaren tachtig dat niet meer schotelantennes dan de twee thans bestaande zullen worden gebouwd. Voorts is het plan volgens hen in strijd met het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (hierna: POP), onder andere omdat een schotelpark niet past bij het karakter van een oud vissersdorp. Zij voeren verder aan dat de bouw van 22 schotelantennes met een hoogte van 20 meter ernstige gevolgen zal hebben voor hun woon- en leefklimaat, onder andere vanwege het verminderde uitzicht. Voorts stellen zij dat de schotelantennes zullen worden gebruikt in het kader van terrorismebestrijding. Dit betekent volgens hen een aanzienlijk veiligheidsrisico. Zij vrezen dat de schotelantennes doelwit van terroristische acties zullen zijn. Daarnaast zijn zij bang dat zij zullen worden afgeluisterd met behulp van de schotelantennes. Appellanten wijzen er tenslotte op dat het terrein van de Willem Lodewijk van Nassau Kazerne als alternatieve locatie in aanmerking had moeten worden genomen, nu aan het plan ernstige bezwaren kleven.

2.5. Verweerder heeft het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft het plan goedgekeurd. Hij stelt dat het POP zich niet verzet tegen schotelantennes aldaar. Voorts stelt hij dat onder het vorige plan een groot bedrijfsgebouw van 12 meter hoog kon worden gebouwd tot op nagenoeg de perceelsgrens van de woningen van appellanten, de omgeving kan worden gekarakteriseerd als bedrijventerrein, de afstand tot aan het bouwvlak minimaal 25 meter bedraagt en dat uit een studie van TNO blijkt dat maximaal 22 schotelantennes kunnen worden gebouwd die niet allemaal een hoogte van 20 meter zullen hebben. Op grond hiervan meent hij dat de bouw van schotelantennes geen onevenredig zware aantasting van de woonomgeving van appellanten oplevert. Verder stelt hij dat er meer militaire objecten in stedelijk gebied zijn gesitueerd en acht hij het hoogst onwaarschijnlijk dat er een aanslag op de schotels zal worden gepleegd. Daarnaast kleven er volgens verweerder geen ernstige bezwaren aan het plan, zodat alternatieve locaties niet in beschouwing behoeften te worden genomen.

2.6. Het plangebied bestaat uit gronden die behoren bij het Kmar & Radiostationterrein van het Ministerie van Defensie. Het terrein heeft een omvang van ongeveer 2,7 hectare. Op het terrein staan een bedrijfsgebouw van 15 bij 18 bij 4 meter en twee schotelantennes, waarvan één op het bedrijfsgebouw staat. De diameter van de schotelantennes is ongeveer elf meter. Blijkens de stukken bevinden zich langs drie randen van het gebied dicht ingeplante groenstroken met hoogopgaand groen van ongeveer tien meter breed die hier en daar zijn onderbroken. Aan de westzijde is er geen afschermend groen. Ten noorden van het plangebied staat sinds enige jaren bedrijfsbebouwing van aanzienlijke omvang. Ten westen van het plangebied staat een busloods met ten zuiden daarvan een groot pand. Tussen dit pand en het plangebied liggen de woningen van appellanten. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Stationsstraat met daarlangs bedrijven en (bedrijfs)woningen. Het plangebied en de hiervoor genoemde gronden hebben onder het vorige plan een bedrijfsbestemming. Het gebied ten noorden hiervan is agrarisch gebied en de gronden ten oosten van het plangebied zijn bosgebied overeenkomstig de toegekende bestemmingen.

2.6.1. Aan het plangebied is de bestemming "Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie" toegekend, waarbij aan een strook met een breedte van ongeveer vijf meter langs de noord-, oost- en zuidrand de aanduiding "beplanting" is gegeven. Op de plankaart is een bouwvlak ingetekend waarvan de grens aan alle zijden op ongeveer 15 meter uit de plangrens is gelegd.

De gronden met deze bestemming zijn ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften onder meer bestemd voor de ontvangst van telecommunicatieverkeer en voorzover aangegeven met "beplanting" voor ten minste 90% bestemd voor de inrichting en het gebruik als afschermende beplanting. Ingevolge het tweede lid, onder b, bedraagt de bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak respectievelijk buiten het bouwvlak niet meer dan 20 respectievelijk 3 meter. Deze maximale bouwhoogten kunnen ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften na vrijstelling verhoogd worden tot 22 respectievelijk 3,3 meter.

In de planvoorschriften is niet bepaald hoeveel schotelantennes maximaal op het terrein mogen worden geplaatst.

2.6.2. Inzake het bezwaar van appellanten dat het plan in strijd is met een aantal beleidsuitspraken die verbonden zijn aan de centrale uitgangspunten in het POP overweegt de Afdeling als volgt.

Ten aanzien van het centrale uitgangspunt 'sterke steden en vitaal platteland' vermeldt het POP, voorzover hier van belang, dat buiten de economische kernzones alleen beperkte aanleg of uitbreiding van bedrijventerreinen voor bestaande lokale en subregionale bedrijven mogelijk is en dat de provincie op het Hogeland en het Oldambt rekening houdend met de landbouwelijke kwaliteiten, de ruimte zal geven

aan grootschalige landbouw met een voortrekkersrol in Europa. In het POP zijn het plangebied en de direct omliggende gronden aangeduid als "bestaand bedrijventerein" overeenkomstig de in het destijds geldende bestemmingsplan toegekende bestemming. Verweerder heeft dan ook terecht gesteld dat de genoemde beleidsuitspraken in dit geval toepassing missen.

Ten aanzien van het centrale uitgangspunt 'eigen karakter handhaven en versterken' vermeldt het POP, voorzover hier van belang, dat bij nieuwbouw nadrukkelijk aandacht zal worden besteed aan de inpassing in het landschap en aan de bouwstijl. Voor Zoutkamp is in het POP vermeld dat de kern herkenbaar is als voormalig vissersdorp waar de vroegere vestingstructuur nog gedeeltelijk zichtbaar is. Het plangebied ligt hemelsbreed op een afstand van 400 à 500 meter van dat deel van de kern Zoutkamp dat als karakteristiek voor het vissersdorp moet worden aangemerkt. Tussen dit deel van de kern en het plangebied liggen langs de Stationsstraat bedrijven en (bedrijfs)woningen, die aan de zuidoostzijde zijn gelegen aan het Hunsingokanaal. Gelet op deze en de in 2.6. opgenomen bevindingen heeft verweerder in redelijkheid kunnen stellen dat met het plan als zodanig de karakteristiek van Zoutkamp niet zal worden aangetast.

Gezien het vorenstaande is het plan niet in strijd met het in het POP neergelegde beleid.

2.6.3. Ten aanzien van het beroep van appellanten op het vertrouwensbeginsel, overweegt de Afdeling dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de gemeenteraad verwachtingen zijn gewekt dat hij geen medewerking zou verlenen aan de mogelijkheid meer schotelantennes dan de twee bestaande te bouwen. De gemeenteraad heeft, bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging, dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel besloten. Voor verweerder bestond derhalve geen aanleiding om op grond van het niet honoreren van gerechtvaardigde verwachtingen door de gemeenteraad goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.6.4. Ten aanzien van de vrees van appellanten voor het af luisteren overweegt de Afdeling dat met behulp van de schotels alle gesprekken die via een satelliet plaatsvinden kunnen worden afgeluisterd. Het bezwaar van appellanten is niet van planologische aard, maar betreft het mogelijke gebruik van de schotels. Het af luisteren is een bevoegdheid die is geregeld in de Wet op de inlichtingen- en veiligheidsdiensten 2002. Alvorens hier gebruik van kan worden gemaakt is toestemming vereist van de meest betrokken minister. Tegen vermeend onrechtmatig gebruik van de voorzieningen staan de daarvoor geëigende rechtsmiddelen open. Dit bezwaar kan in de onderhavige procedure dan ook geen doel treffen.

2.6.5. Ten aanzien van de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat en het veiligheidsrisico overweegt de Afdeling als volgt.

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning van appellanten is ongeveer 11 meter. De afstand van deze woning tot het bouwvlak is ongeveer 26 meter.

2.6.5.1. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat verweerder ervan uit is gegaan dat buiten het bouwvlak alleen een hek zal worden gebouwd en dat de mogelijkheid tot bouwen buiten het bouwvlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan ook slechts is opgenomen ten behoeve van het bestaande hek rondom het plangebied. Door deze mogelijkheid sluit het plan evenwel niet uit dat buiten het bouwvlak andere bouwwerken dan hekken, waaronder schotelantennes, kunnen worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 dan wel, met vrijstelling, 3,3 meter. Verweerder heeft onvoldoende gemotiveerd waarom een dergelijke ruime regeling is opgenomen ten gevolge waarvan meer bebouwing is toegestaan dan het bestaande hekwerk. De omstandigheid dat de bouw van dergelijke schotels thans feitelijk niet mogelijk is vanwege de opgaande beplanting rondom het plangebied doet daar niet aan af.

2.6.5.2. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, en het verhandelde ter zitting blijkt verder dat door TNO een studie is verricht waaruit naar voren is gekomen dat het technisch mogelijke maximum aantal schotelantennes dat op het terrein kan worden geplaatst 22 is, zijnde 14 schotelantennes met een doorsnede van 11 meter en 8 schotelantennes met een doorsnede van 3 meter. De meest westelijke schotelantenne zal volgens het onderzoek op een afstand van ongeveer 60 meter van de dichtstbijzijnde woning worden gebouwd. Ter zitting is van de zijde van de gemeenteraad naar voren gebracht dat het aantal schotels genoemd in de TNO studie voor de gemeenteraad een hard gegeven is geweest in de bestemmingsplanprocedure. Het is aan de Afdeling evenwel niet duidelijk gemaakt waarom desalniettemin het maximum aantal te bouwen schotels niet in het plan is vastgelegd noch de afstand van de meest westelijke schotel tot aan de dichtstbijzijnde woning. Het plan laat nu een schotelantenne met een hoogte van maximaal 20 meter, na vrijstelling 22 meter, toe op een afstand van 26 meter van de dichtstbijzijnde woning. Ter zitting is gebleken dat verweerder zich niet uitsluitend heeft gebaseerd op de TNO studie bij de beoordeling van het plan, maar dat hij uit is gegaan van de mogelijkheden die het plan biedt. Verweerder heeft in het bestreden besluit evenwel niet voldoende naar voren gebracht wat de gevolgen zijn van een dergelijk schotelpark op de woon- en leefomgeving van appellanten. De omstandigheid dat het vorige plan voorzag in een bedrijfsgebouw ter plaatse van 12 meter hoog tot nagenoeg aan de perceelsgrens van appellanten betekent naar het oordeel van de Afdeling niet zonder meer dat een schotelpark van een omvang als door het plan mogelijk wordt gemaakt om die reden toelaatbaar is. Hoewel de omgeving gelet op overweging 2.6., zij het in beperkte mate, kan worden gekenmerkt als bedrijventerrein, en de woningen van appellanten van oorsprong bedrijfswoningen zijn en ook als zodanig zijn bestemd, heeft verweerder niet voorbij kunnen gaan aan de omstandigheid dat de woningen gedurende enige tijd worden gebruikt als burgerwoningen en van gemeentewege hier niet handhavend tegen wordt opgetreden.

2.6.5.3. Verder is ter zitting gebleken dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan de externe veiligheid niet in beschouwing is genomen vanwege het ontbreken van relevante regelgeving. Ter zitting is van de zijde van de gemeenteraad onbestreden gesteld dat thans het Besluit externe veiligheid wel van belang kan zijn, doch dat de hier aan de orde zijnde situatie niet daarin is vermeld en dat geen andere specifieke regelgeving voorhanden is wat betreft de externe veiligheid bij dergelijke schotelparken. De Afdeling is echter van oordeel dat hierin geen aanleiding kan worden gevonden om zonder meer voorbij te gaan aan de externe veiligheid van een schotelpark van een aard en omvang als in het bestemmingsplan voorzien voor met name de in de onmiddellijke omgeving daarvan gelegen twee woningen van appellanten. Verweerder heeft, zoals ter zitting is gebleken, aan zijn standpunt dat hij het hoogst onwaarschijnlijk acht dat een aanslag op de schotelantennes zal worden gepleegd een algemene analyse ten grondslag gelegd die is uitgevoerd door het Ministerie van Defensie. Bij deze analyse is het risico van militaire objecten in ogenschouw genomen, zonder dat is onderzocht of het schotelpark een verhoogd risico heeft ten opzichte van andere militaire objecten. Naar ter zitting is medegedeeld is er in de analyse van uitgegaan dat het risico van militaire objecten uitsluitend is gelegen in de aanwezigheid van kostbare apparatuur. Gelet op de beoogde functie van de schotels, namelijk het gebruik daarvan als af luisterapparatuur in het kader van terrorismebestrijding, kon de beoordeling van het veiligheidsrisico niet uitsluitend worden gebaseerd op de kostbaarheid van de apparatuur, maar had ook die functie daarin dienen te worden betrokken. Verweerder heeft dan ook niet voldoende gemotiveerd waarom het schotelpark geen verhoogd risico heeft ten opzichte van andere militaire objecten.

2.7. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en voorts niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.8. De Afdeling overweegt voorts dat het bestaan van alternatieven op zichzelf geen grond kan vormen voor het ontbreken van goedkeuring aan het bestemmingsplan.

Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt immers mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet. Gezien het vorenstaande staat thans nog niet vast of aan het voorgestane gebruik waarop het plan ziet al dan niet ernstige bezwaren kleven, zodat het bezwaar ten aanzien van een alternatieve locatie thans dan ook geen bespreking behoeft.

2.9. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Groningen van 20 januari 2004, nr. 2003-12.112/4/A.21, RP;

III. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Groningen in de door appellanten in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 58,07; het bedrag dient door de provincie Groningen te worden betaald aan appellanten;

IV. gelast dat de provincie Groningen aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 116,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.M.E.A. Neuwahl, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Neuwahl
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 december 2004

280-409.

R.Obster
Elensterweg 14
9971 BB Ulrum

Ulrum, 24.01.2006

Aan de Gemeente De Marne
t.a.v. B en W
Postbus 11
9965 ZG Leens

Tevens per fax: 0595-571249

Betr.: Zienswijze bestemmingsplan kern Ulrum

Geachte Dames en Heren,

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000216
ingekomen d.d.:	26 JAN 2006
in handen gesteld van:	<i>P. Lechman</i>
class.nr.:	1-131-212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Hierbij maak ik van de mogelijkheid gebruik mijn zienswijze te geven op het bestemmingsplan kern Ulrum.

Ik ben eigenaar van het voormalig gemeentehuis Ulrum aan de Elensterweg 14 te Ulrum.

Het bestaande bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van een bedrijfsfunctie voor dit perceel.. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid vervallen. Daar ben ik het niet mee eens. Sinds oprichting is dit voormalig gemeentehuis een bedrijfspand geweest tot het verkocht werd aan mij. Het pand is in zijn geheel qua uitstraling en grootte uitermate geschikt voor bedrijfsvoering al dan niet gecombineerd met woonfunctie. Bovendien betreft het een karakteristiek pand, waardoor het zich ook uitstekend als bedrijfspand leent. Het is een financiële afwaardering van het pand om het nog slechts een uitsluitende woonbestemming te laten toekomen. Met name in deze tijd van kleine gezinnen en energiezuinigheid zijn er weinig eigenaren die een dergelijk pand als uitsluitend woonpand ambieeren. De voormalig eigenaar, tevens gemeente, heeft het destijds naar hartelust als bedrijfspand gebruikt en alle voordelen daarvan genoten. Ik vind het niet passend dat de gemeente zelf eerst de vruchten plukt, om vervolgens de bestemming onder de nieuwe eigenaar te beperken.

Het valt eveneens op dat voor belendende percelen de bebouwing veel dichters tot aan de straat is toegestaan. Ook dit vind ik een beperking voor een perceel met op zich grote mogelijkheden. Het is onbegrijpelijk dat bijvoorbeeld het aangrenzende pand Elensterweg 12, dat zeer recentelijk verbouwd is, in het nieuwe bestemmingsplan dichters tot aan de zijstraat bebouwd mag worden dan Elensterweg 14. Temeer daar deze zijde van het voormalig gemeentehuis sowieso niet de mooiste kant is. Ook de achterliggende panden hebben bebouwingsmogelijkheid veel dichters tot de straat. Ik verzoek u de mogelijkheden daartoe iets te verruimen.

Met name indien men de karakteristiek van dit gebouw langdurig wil bewaren dan wel wil herstellen is het van belang om wat meer mogelijkheden te behouden qua bestemming en bouw mogelijkheden.

Ik verzoek u met bovenstaande rekening te houden.

Met vriendelijke groeten,

R.Obster

R. Obster

R.Obster
Elensterweg 14
9971 BB Ulrum

Ulrum, 24.01.2006

Aan de Gemeente De Marne
t.a.v. B en W
Postbus 11
9965 ZG Leens

Tevens per fax: 0595-575500 571249

Betr.: Zienswijze bestemmingsplan kern Ulrum

Geachte Dames en Heren,

Hierbij maak ik van de mogelijkheid gebruik mijn zienswijze te geven op het bestemmingsplan kern Ulrum.

Ik ben eigenaar van het voormalig gemeentehuis Ulrum aan de Elensterweg 14 te Ulrum.

Het bestaande bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van een bedrijfsfunctie voor dit perceel. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid vervallen. Daar ben ik het niet mee eens. Sinds oprichting is dit voormalig gemeentehuis een bedrijfspand geweest tot het verkocht werd aan mij. Het pand is in zijn geheel qua uitstraling en grootte uitermate geschikt voor bedrijfsvoering al dan niet gecombineerd met woonfunctie. Bovendien betreft het een karakteristiek pand, waardoor het zich ook uitstekend als bedrijfspand leent. Het is een financiële afwaardering van het pand om het nog slechts een uitsluitende woonbestemming te laten toekomen. Met name in deze tijd van kleine gezinnen en energiezuinigheid zijn er weinig eigenaren die een dergelijk pand als uitsluitend woonpand ambieëren. De voormalig eigenaar, tevens gemeente, heeft het destijds naar hartelust als bedrijfspand gebruikt en alle voordelen daarvan genoten. Ik vind het niet passend dat de gemeente zelf eerst de vruchten plukt, om vervolgens de bestemming onder de nieuwe eigenaar te beperken.

Het valt eveneens op dat voor belendende percelen de bebouwing veel dichters tot aan de straat is toegestaan. Ook dit vind ik een beperking voor een perceel met op zich grote mogelijkheden. Het is onbegrijpelijk dat bijvoorbeeld het aangrenzende pand Elensterweg 12, dat zeer recentelijk verbouwd is, in het nieuwe bestemmingsplan dichters tot aan de zijstraat bebouwd mag worden dan Elensterweg 14. Temeer daar deze zijde van het voormalig gemeentehuis sowieso niet de mooiste kant is. Ook de achterliggende panden hebben bebouwingsmogelijkheid veel dichters tot de straat. Ik verzoek u de mogelijkheden daartoe iets te verruimen.

Met name indien men de karakteristiek van dit gebouw langdurig wil bewaren dan wel wil herstellen is het van belang om wat meer mogelijkheden te behouden qua bestemming en bouw mogelijkheden.

Ik verzoek u met bovenstaande rekening te houden.

Met vriendelijke groeten,

R.Obster

R. Obster

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000216
ingekomen d.d.:	25 JAN 2006
in handen gesteld van:	<i>G. Teekhuis</i>
class.nr.:	1.431.212
ontvangstbevestiging:	☒ JA ☐ NEE

Kraanwerk, transport, diervoeders,
pension-africhtingstal

Fokkens de Haan V.O.F.



Hoofdstraat 47 9968 AB Pieterburen
Tel./fax (0595) 52 84 36 Mob. 06 - 10 43 61 25

Pieterburen 24.01.06

Geachte Burgemeester en Wethouders

Naar aanleiding van een gesprek op 14.12.05 over het zienswijzenformulier m.b.t
voorontwerpbestemmingsplannen Grote Kernen en Buiten gebied De Marne.
Het bedrijf op locatie Hoofdstraat 37/47 te Pieterburen die vermeld onder B1.
Mijn vraag is als ik het bedrijf wil verkopen of over wil doen aan mijn kinderen, kan het bedrijf voortgezet
worden op dit adres?
Of als we een schuur willen bouwen voor de huidige bedrijfsvoering, wordt dit dan belemmerd door deze
bestemming B1?

Vriendelijke Groeten

Derk Fokkens
Hoofdstraat 47
9968 AB Pieterburen
tel. 0595-528436 of 0610436125

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000217
ingekomen d.d.:	25 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Fokkens
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
- 1/31.2.12	☒ JA ☐ NEE

Betreft zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Grote Kernen

Uithuizen, 24 januari 2006

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Geacht college,

Hiermee willen wij een zienswijze indienen tegen het voor-ontwerp bestemmingsplan Grote Kernen.

Ons beroep inzake restaurant Waddengenot is nog steeds niet afgerond.
In het nieuwe bestemmingsplan wordt datgene bestemd waartegen ons beroep zich richt.
Wat betreft de motivering van de zienswijze willen wij graag verwijzen naar ons bezwaarschrift van
2001, voorzover de motivering betrekking heeft op de van toepassing zijnde aspecten.

Hoogachtend,

E.C. Streekstra, eigenaar van de Eetuin en groepsrestaurant het Centrum,
Hoofdstraat 101
9968 AC Pieterburen

L.van Breugel
eigenaar van het Wapen van Hunsingo
Oosterstationsstraat 26
9981 CE Uithuizen.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000235
ingekomen d.d.:	25 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Teehuus
class.pr. -1-1/31-2-12	ontvangstbevestiging: ☒ JA ☐ NEE

Aan Burgermeester en Wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Grote kernen" te Eenrum en de
ingediende bouwaanvraag van Stichting Arboretum Notoarestoen.

Eenrum, 25 januari 2006

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan "Grote kernen" te Eenrum en de
ingediende bouwaanvraag voor een materiaal- en informatieberging door Stichting Arboretum
Notoarestoen (Ommelander courant d.d. 08-12-2005) dienen wij de zienswijze tegen het
bouwvlak en het te bouwen bouwwerk in het Arboretum te Eenrum in.

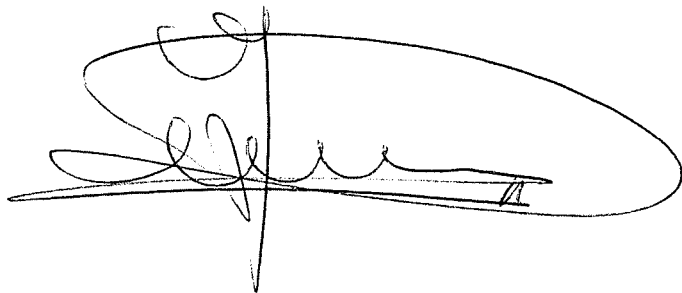
Wij behouden ons het recht om die zienswijze later nader aan te vullen en/of te wijzigen.

Graag worden wij door U in de gelegenheid gesteld om onze zienswijze mondeling toe te
lichten.

Hopende U hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

J. Dijkstra (namens de bewoners)



Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	2006000236
ingekomen d.d.:	26 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Teekhuis
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
- 1.7/31.212	☒ JA ☐ NEE

Adressen en telefoonnummers bewoners

Fam. A Oosting
Mattenesserlaan 2
9967 PL Eenrum
Tel. 0595-491577

Fam. J. Dijkstra
Mattenesserlaan 4
9967 PL Eenrum
0595-497031

Fam. S. Klok
Mattenesserlaan 4a
9967 PL Eenrum
0595-491984

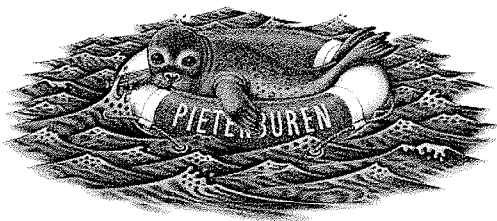
Fam S. Nube
Mattenesserlaan 6
9967 PL Eenrum
0595-491922

Mondelinge zienswijze voorontwerp bestemmingsplan “Grote kernen”

Indiener: **mw. S. Nube, Matenesserlaan 6, 9967 PL Eenrum**
Datum: 25 januari 2006

Bezwaar tegen aanduiding bouwblok en t.b.v. gebouw Notaristuin.

Afstand bezwaarlijk. Tussen 10 en 15 meter. Mw. Nube verwacht overlast van hangjeugd ter plaatse van het gebouw. De jeugd rijdt met brommers over de geasfalteerde paden. Wellicht tuin afsluiten.



zeehondencrèche pieterburen

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Per telefax en gewone post
0595 - 571249

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	200600261
ingekomen d.d.:	27 JAN 2006
in handen gesteld van:	P. Tenha
class.nr.:	- 1/31.212
ontvangstbevestiging: ☒ JA ☐ NEE	

Pieterburen, 26 januari 2006

Onderwerp: Zienswijze Zeehondencrèche m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' van de gemeente De Marne

Geacht college,

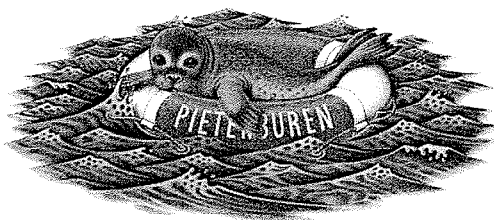
De Stichting Zeehondencrèche Pieterburen heeft met belangstelling kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' van de gemeente De Marne, dat met ingang van 9 december 2005 ter inzage is gelegd. De Zeehondencrèche wil u complimenteren met de totstandkoming van dit voorontwerp. Het plan biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van de gemeente in het algemeen en Pieterburen in het bijzonder. Ook voor de Zeehondencrèche biedt het voorontwerp mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen, waardoor de toeristisch-economische waarde van de Zeehondencrèche zal toenemen.

De Zeehondencrèche heeft echter nog een aantal zorgen over het voorontwerp bestemmingsplan. Deze betreffen met name de geplande nieuwe parkeerplaats en de mogelijkheden voor het plaatsen van een windmolen. Hierover is inmiddels op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg gevoerd met de gemeente. Deze zorgen willen wij middels deze zienswijze ook schriftelijk aan u kenbaar maken.

Aanleg nieuwe parkeerplaats

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' is voorzien in een nieuwe parkeerplaats ten westen van de Zeehondencrèche. De Zeehondencrèche erkent dat het parkeren door bezoekers van de Zeehondencrèche momenteel op drukke dagen problemen kan veroorzaken. Zij juicht oplossingen dan ook toe. De nieuwe parkeerplaats zou een oplossing kunnen zijn voor de soms voorkomende parkeerproblemen. De toegangsweg zoals is weergegeven in het voorontwerp zal echter leiden tot onaanvaardbare situaties met betrekking tot de verkeersveiligheid. Bovendien hebben wij zorgen van milieutechnische aard.

De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan ca. 450 auto's; de oude aan ca. 150 auto's. De toegangsweg naar de nieuwe parkeerplaats is ingeklemd tussen woonhuizen en is minder dan 4 meter breed. De smalle toegangsweg zal uiterst gevaarlijke situaties opleveren, aangezien naast personenauto's en touringcars, ook veel voetgangers hiervan gebruik zullen maken om naar het dorp te lopen of naar de parkeerplaats aan de overzijde van de straat te gaan. Veel van onze bezoekers zijn kinderen, die – als onvoorspelbare weggebruikers - een groot risico zullen lopen tijdens de wandeling naar de Zeehondencrèche. In piekperiodes moet rekening worden gehouden met meer dan duizend verkeersbewegingen per dag. Aangezien straat en stoep ongescheiden zijn is het dan wachten op ongelukken.



zeehondencreche pieterburen

Veiligheid van onze bezoekers is van groot belang en we verzoeken u daarom met klem het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de verkeersveiligheid wordt gegarandeerd. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om mee te denken over adequate maatregelen.

Daarnaast hebben wij milieutechnische knelpunten gesignaleerd. Door het grote aantal optrekkende en afremmende auto's dat van en naar de nieuwe parkeerplaats rijdt zal de hoeveelheid lawaai en vuile lucht in de omgeving toenemen. Het is echter niet bekend of de waarden voor luchtkwaliteit en geluid boven de wettelijke grenzen uit zullen komen door uitvoering van dit bestemmingsplan. Het is niet duidelijk of onderzocht is of door aanleg van de nieuwe parkeerplaats de grenswaarden voor bijvoorbeeld geluid, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen en concentraties fijnstof worden overschreden. Ook is niet bekend hoeveel omwonenden hierdoor zouden worden getroffen. Dit is wel van belang, omdat de gevolgen voor de volksgezondheid bij overschrijding van deze grenswaarden ernstig kunnen zijn. Wij verzoeken u derhalve om een milieutechnisch onderzoek te laten uitvoeren.

Windmolen

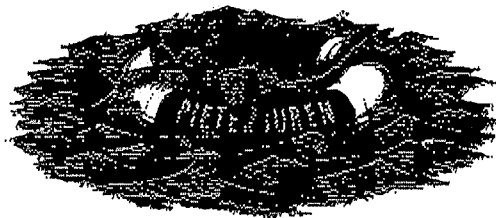
In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de bouw van windturbines voorzien. De totale **bouw**hoogte van een windmolen op het terrein van de Zeehondencreche wordt daarbij beperkt tot 30 m. Dit betreuren wij. Sinds 1993 beschikt de Zeehondencreche over de huidige windmolen. Hiermee wordt duurzame energie opgewekt en dit bezorgt de Zeehondencreche Pieterburen en daarmee de gemeente De Marne een zichtbaar groen imago. Windenergie heeft namelijk een belangrijk aandeel in de (inter)nationale beleidsdoelstellingen met betrekking tot duurzame energie.

De huidige windturbine van de Zeehondencreche is binnenkort aan vervanging toe. Om het plaatsen van een windmolen rendabel te maken en de voordelen optimaal te benutten is het van belang dat de voorschriften voor de bouw van een nieuwe windmolen flexibeler opgesteld zijn. Voor een rendabele exploitatie van een moderne windturbine is een toegestane **mast**hoogte van 30 meter wenselijk. Het rendement van moderne windturbines is de laatste jaren dusdanig sterk toegenomen, dat weinig tot geen risicodragende partijen perspectieven zullen zien bij lagere masthoogten. Daarbij dient te worden opgemerkt dat moderne turbines, zelfs de grotere typen, veel minder geluid zullen produceren dan de huidige windmolen.

De Zeehondencreche verzoekt u om het bestemmingsplan op bovenstaande punten aan te passen. Wij zijn gaarne bereid om bovenstaande zienswijze nader toe te lichten. Bovendien zijn wij bereid om ten aanzien van de totstandkoming van dit bestemmingsplan en de verdere beleidsontwikkeling in Pieterburen mee te denken.

Met vriendelijk groet,

Lenie 't Hart
directeur Stichting Zeehondencreche Pieterburen



zeehondencrèche pieterburen Gemeente De Marne

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Per telefax en gewone post
0595 - 571249

registratie -nummer:	2006000261
ingekomen d.d.:	26 JAN 2006
in handen gesteld van:	<i>F. Teekamp</i>
class.nr.:	<i>-1731.212</i>
ontvangstbevestiging:	☒ JA ☐ NEE

Pieterburen, 26 januari 2006

Onderwerp: Zienswijze Zeehondencrèche m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' van de gemeente De Marne

Geacht college,

De Stichting Zeehondencrèche Pieterburen heeft met belangstelling kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' van de gemeente De Marne, dat met ingang van 9 december 2005 ter inzage is gelegd. De Zeehondencrèche wil u complimenteren met de totstandkoming van dit voorontwerp. Het plan biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van de gemeente in het algemeen en Pieterburen in het bijzonder. Ook voor de Zeehondencrèche biedt het voorontwerp mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen, waardoor de toeristisch-economische waarde van de Zeehondencrèche zal toenemen.

De Zeehondencrèche heeft echter nog een aantal zorgen over het voorontwerp bestemmingsplan. Deze betreffen met name de geplande nieuwe parkeerplaats en de mogelijkheden voor het plaatsen van een windmolen. Hierover is inmiddels op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg gevoerd met de gemeente. Deze zorgen willen wij middels deze zienswijze ook schriftelijk aan u kenbaar maken.

Aanleg nieuwe parkeerplaats

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Grote Kernen' is voorzien in een nieuwe parkeerplaats ten westen van de Zeehondencrèche. De Zeehondencrèche erkent dat het parkeren door bezoekers van de Zeehondencrèche momenteel op drukke dagen problemen kan veroorzaken. Zij juicht oplossingen dan ook toe. De nieuwe parkeerplaats zou een oplossing kunnen zijn voor de soms voorkomende parkeerproblemen. De toegangsweg zoals is weergegeven in het voorontwerp zal echter leiden tot onaanvaardbare situaties met betrekking tot de verkeersveiligheid. Bovendien hebben wij zorgen van milieutechnische aard.

De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan ca. 450 auto's; de oude aan ca. 150 auto's. De toegangsweg naar de nieuwe parkeerplaats is ingeklemd tussen woonhuizen en is minder dan 4 meter breed. De smalle toegangsweg zal uiterst gevaarlijke situaties opleveren, aangezien naast personenauto's en touringcars, ook veel voetgangers hiervan gebruik zullen maken om naar het dorp te lopen of naar de parkeerplaats aan de overzijde van de straat te gaan. Veel van onze bezoekers zijn kinderen, die – als onvoorspelbare weggebruikers – een groot risico zullen lopen tijdens de wandeling naar de Zeehondencrèche. In piekperiodes moet rekening worden gehouden met meer dan duizend verkeersbewegingen per dag. Aangezien straat en stoep ongescheiden zijn is het dan wachten op ongelukken.



zeehondencreche pieterburen

Veiligheid van onze bezoekers is van groot belang en we verzoeken u daarom met klem het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de verkeersveiligheid wordt gegarandeerd. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om mee te denken over adequate maatregelen.

Daarnaast hebben wij milieutechnische knelpunten gesignaleerd. Door het grote aantal optrekkende en afremmende auto's dat van en naar de nieuwe parkeerplaats rijdt zal de hoeveelheid lawaai en vuile lucht in de omgeving toenemen. Het is echter niet bekend of de waarden voor luchtkwaliteit en geluid boven de wettelijke grenzen uit zullen komen door uitvoering van dit bestemmingsplan. Het is niet duidelijk of onderzocht is of door aanleg van de nieuwe parkeerplaats de grenswaarden voor bijvoorbeeld geluid, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen en concentraties fijnstof worden overschreden. Ook is niet bekend hoeveel omwonenden hierdoor zouden worden getroffen. Dit is wel van belang, omdat de gevolgen voor de volksgezondheid bij overschrijding van deze grenswaarden ernstig kunnen zijn. Wij verzoeken u derhalve om een milieutechnisch onderzoek te laten uitvoeren.

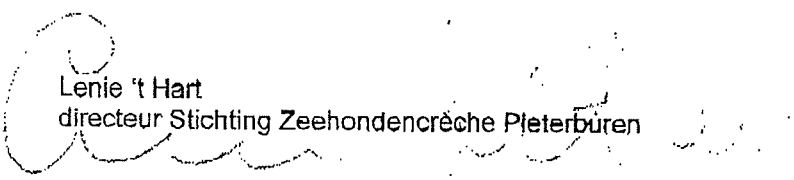
Windmolen

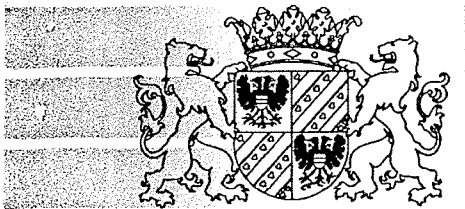
In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de bouw van windturbines voorzien. De totale **bouw**hoogte van een windmolen op het terrein van de Zeehondencreche wordt daarbij beperkt tot 30 m. Dit betreuren wij. Sinds 1993 beschikt de Zeehondencreche over de huidige windmolen. Hiermee wordt duurzame energie opgewekt en dit bezorgt de Zeehondencreche Pieterburen en daarmee de gemeente De Marne een zichtbaar groen imago. Windenergie heeft namelijk een belangrijk aandeel in de (inter)nationale beleidsdoelstellingen met betrekking tot duurzame energie.

De huidige windturbine van de Zeehondencreche is binnenkort aan vervanging toe. Om het plaatsen van een windmolen rendabel te maken en de voordelen optimaal te benutten is het van belang dat de voorschriften voor de bouw van een nieuwe windmolen flexibeler opgesteld zijn. Voor een rendabele exploitatie van een moderne windturbine is een toegestane **mast**hoogte van 30 meter wenselijk. Het rendement van moderne windturbines is de laatste jaren dusdanig sterk toegenomen, dat weinig tot geen risicodragende partijen perspectieven zullen zien bij lagere masthoogten. Daarbij dient te worden opgemerkt dat moderne turbines, zelfs de grotere typen, veel minder geluid zullen produceren dan de huidige windmolen.

De Zeehondencreche verzoekt u om het bestemmingsplan op bovenstaande punten aan te passen. Wij zijn gaarne bereid om bovenstaande zienswijze nader toe te lichten. Bovendien zijn wij bereid om ten aanzien van de totstandkoming van dit bestemmingsplan en de verdere beleidsontwikkeling in Pieterburen mee te denken.

Met vriendelijk groet,


Lenie 't Hart
directeur Stichting Zeehondencreche Pieterburen



provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Bezoekadres:
St. Jansstraat 4
9712 JN Groningen
Alg. tel.nr. 050 - 316 49 11

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres

Aan Burgemeester en Wethouders van
de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Nr.: 2005-24468

Groningen, 19 april 2006

Behandeld door : Habraken, F.H.J.
Telefoonnummer : (050) 3164365
Antwoord op : Uw brief van 8 december 2005
Bijlage :
Onderwerp : Advies inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Grote Kernen".

Geacht college,

Op 9 december 2005 hebben wij van u in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Grote Kernen" ter beoordeling ontvangen. Voor zover het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van deze categorieën wordt verwezen naar de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen.

Planlocatie en planinhoud

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de (grotere) dorpen Leens, Ulrum, Zoutkamp en Eenrum. Ook is het plan op het dorp Pieterburen van toepassing. Het doel van dit plan is om voor deze dorpen een actuele en uniforme planologische regeling in het leven te roepen. Het plansysteem is zodanig opgezet dat er voldoende sturing aan ontwikkelingen kan worden gegeven. Voor Eenrum bevat het plan tevens een beschermend regiem voor het aangewezen beschermde dorpsgezicht.

Toetsingskader

In het kader van het overleg hebben wij tot taak om te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij dienen na te gaan of het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voldoende doorwerkt 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 juridisch is vertaald op de plankaart en in de voorschriften. Voorts dienen wij te bezien of het ter voorbereiding van het plan -op grond van artikel 9 van het Bro- uitgevoerde onderzoek volledig is en een goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en in de mogelijkheden tot realisering daarvan in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan het recht strekt zich met name uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

Beleidskader

Op de functiekaart van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) hebben de gebieden de aanduidingen "Stedelijk gebruik, bestaand", "Bedrijventerrein, bestaand", "Landbouw" en "Landbouw in grootschalig open gebied".

Bij de aanduiding "Stedelijk gebruik, bestaand" is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de gewenste kwaliteit van woongebieden en andere stedelijke functies.

Nieuwbouw moet passen binnen de landschappelijke hoofdstructuur en die bij voorkeur versterken. Binnen de aanduiding "Bedrijventerrein, bestaand" is het beleid gericht op realiseren en handhaven van de gewenste omstandigheden voor de vestiging van bedrijven. De bedrijventerreinen moeten passen binnen de landschappelijke hoofdstructuur en die waar mogelijk versterken.

Bij de aanduiding "Landbouw" geldt dat de productieomstandigheden voor de landbouw moeten worden gehandhaafd en verbeterd. Uitbreiding van bestaande agrarische activiteiten is in beginsel toegestaan. Voor her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven worden in beginsel geen nieuwe bouwlocaties toegestaan. Uitbreiding-, her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven moeten aansluiten op de landschappelijke hoofdstructuur en omvang en uiterlijk moeten passen in het landschap. De mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden bevorderd, voor zover daaruit voor de agrarische bedrijfsvoering geen onnodige beperkingen voortvloeien. Voor zover het gebied de aanduiding "Landbouw in grootschalig open landschap" heeft, geldt tevens dat de grootschalige openheid en de herkenbaarheid van de verkaveling van gebieden gehandhaafd moeten blijven. In deze gebieden worden grootschalige bouwwerken, niet-agrarische nieuwbouw en bos geweerd. Nieuwbouw moet zich voegen naar de bestaande structuur en zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwing.

Beoordeling

Plantoelichting

Nationaal landschap Middag-Humsterland

Eenrum, Leens en een deel van Ulrum zijn gelegen binnen het in de Nota Ruimte opgenomen globaal begrensde Nationale landschap Middag-Humsterland. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom "Behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Bepalend voor behoud en versterking zijn maatvoering, schaal en ontwerp.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ("ja, mits"-regiem). Vervolgens is de provincie verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het beleid. Op basis van de globale begrenzing op PKB-kaart 7 zal een gedetailleerde begrenzing van het nationale landschap Middag-Humsterland worden opgenomen het streekplan, waarin tevens de kernkwaliteiten worden uitgewerkt. Deze zijn leidend voor de ruimtelijke ontwikkeling. De gedetailleerde begrenzing zal worden opgenomen in POP3. Tot die tijd wordt het globaal begrensde gebied in het kader van de Nota Ruimte als nationaal landschap beschouwd en is daarop het in de Nota Ruimte opgenomen beleid van toepassing.

Middag-Humsterland kenmerkt zich door het reliëf gevormd door terpen, kwelderruggen en dijken, het onregelmatige blokverkavelingspatroon en de grote mate van openheid. Dit zeer open oude kwelderlandschap is een typisch voorbeeld van ontginningsgeschiedenis van de noordelijke zeekleigebieden. Door vele gave kenmerken zoals de terpen, kreken, dijken en de zeer onregelmatige blokverkaveling op basis van het stelsel van voormalige wadgeulen is de ontginning

en het gebruik van het gebied door de mens nog goed af te lezen. Het gebied is hiermee ook internationaal gezien zeldzaam.

De kernkwaliteiten van Middag-Humsterland zijn met name aanwezig in het gebied ten noorden van het Van Starckenborgkanaal en ten zuiden van het Reitdiep. Het Reitdiep zal naar verwachting de noordelijke begrenzing van het nationaal landschap in POP3 vormen. Hoewel de kernkwaliteiten ook in het plangebied voorkomen, is dit mede als gevolg van herverkavelingen fragmentarisch. In de toelichting zal echter alsnog aandacht moeten worden besteed aan de relatie van dit ontwerpplan tot het nationaal landschap Middag-Humsterland. (categorie 2)

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 4.2.2 "Leens" is voor wat betreft de bedrijventerreinen aan de noordkant van het dorp bepaald dat u een visuele opwaardering wenselijk acht. Uw voorkeur gaat daarbij uit naar een omkering van de voorkantsituatie, zodat de voorkanten zijn gesitueerd op de N361. Voor de locatie van gemeentewerken wordt daarentegen gestreefd naar een groene afscherming van de bebouwing en het terrein aan de zijde van de N361. Op de plankaart noch in de voorschriften is ten aanzien van dit voornemen een regeling aangetroffen. (categorie 3) Wij geven u in overweging om over dit idee in overleg te treden met de provincie.

Archeologie

Op pagina 60 onder de kop "Regeling" is in de 3^e regel de term archeologisch monument gebruikt. Omdat er verwarring kan ontstaan met de beschermde monumenten, adviseren wij om de term "monument" hier te vervangen door "terrein". (categorie 3)

In de volgende regel wordt gesteld dat bodembewerkingen dieper dan 30 cm aanlegvergunningplichtig zijn. Deze diepte kan worden opgerekt naar 40 cm. Dit is conform de afspraken die in het kader van de archeologienota voor de Regio Noord zijn gemaakt. Ook de uitleg over de IKAW is in het kader van dit bestemmingsplan feitelijk overbodig: in de genoemde archeologienota wordt gesteld dat de IKAW niet langer wordt gehanteerd. De nota moet overigens nog officieel worden vastgesteld door de betrokken gemeenten. (categorie 3)

In de laatste alinea op pagina 60 wordt in het kader van de IKAW verwezen naar de provinciaal archeoloog. Op deze plaats kan beter verwezen worden naar de bovengenoemde archeologienota. (categorie 3)

Beschermde dorpsgezicht/monumenten

De toelichting bij het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht van Eenrum is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, met een verwijzing daarnaar in de bestemmingsbepalingen van artikel 18, waardoor een rechtstreekse koppeling met de te beschermen karakteristiek is gelegd.

De opgenomen tekst voor Eenrum heeft echter alleen betrekking op de kom, aangewezen in 1991, terwijl de toelichting voor de uitbreiding in zijn geheel achterwege is gelaten. Het is gewenst deze alsnog toe te voegen en artikel 18, lid 2 en de plantoelichting (paragraaf 4.2.1) aan te vullen. Bij de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht op de plankaart is de begraafplaats aan de oostzijde van de Hereweg, toegevoegd bij de uitbreiding in 2002, abusievelijk niet opgenomen. Voor zover van toepassing zouden de nadere eisen en vrijstellingen van bouwvoorschriften (lid 3 en 4 van artikel 3 e.v.) ook getoetst moeten kunnen worden aan onevenredige aantasting van het beschermde dorpsgezicht. Onduidelijk is in hoeverre dit in artikel 18, lid 2 is ondervangen. In de eerste alinea van laatstgenoemd artikellid ontbreekt de bouwvergunning naast de wel genoemde aanleg- en sloopvergunning.

Ook bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid uit artikel 24 zal toetsing aan de historisch-ruimtelijke waarde van het beschermde gezicht moeten plaatsvinden. De beschermingsdoelstelling in het plan blijft daarvoor het kader. Wellicht ten overvloede wijzen wij u op de mogelijkheid om de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in te schakelen voor advisering op dit aspect. (categorie 3)

Water

Hoewel in het plan aandacht is geschonken aan wateraspecten, wordt niet duidelijk aangegeven of het wel is onderworpen aan de Watertoets. Deze toets vormt een waarborg dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze bij de planvoorbereiding

reeds in beschouwing worden genomen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook over waterkwaliteit en verdroging). Het plan dient het advies te bevatten van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder dienen te worden gemotiveerd. (categorie 2)

Er is onvoldoende aandacht voor het gebruik van water voor het vaarverkeer. In dit verband heeft naast het waterschap ook de provincie middels het kanalenreglement bevoegdheden. (categorie 2)
Ook wordt geen aandacht besteed aan wonen/werken op het water. Dat moet alsnog gebeuren. (categorie 2)

Bodem

In de bodemparagraaf wordt summier aandacht besteed aan de kwaliteit van de bodem in relatie tot de toekomstige (en huidige) functie. In de bijlage is een tabel opgenomen met daarin bodemverdachte gebieden. Deze tabel is echter niet toereikend.

De actualisering van bestemmingsplannen is een goede gelegenheid om het verband te leggen met de beschikbare gegevens over geconstateerde of mogelijke bodemverontreiniging in het gebied. Voor dat laatste kan gebruik worden gemaakt van de gegevens uit het zogenaamde Historisch BodemBestand (HBB), een overzicht van mogelijk van verontreiniging verdachte locaties, samengesteld op basis van de voorgeschiedenis van het gebruik van de kavels. Deze gegevens zijn bij u bekend.

Uit het HBB blijkt dat in het plangebied 213 potentieel verontreinigde locaties liggen waarvan 89 potentieel urgent zijn.

Kern	Aantal potentieel ernstig verontreinigde locaties	waarvan spoedeisend
Pieterburen	21	6
Eenrum	74	23
Zoutkamp	36	23
Ulrum	42	18
Leens	40	19
<i>Totaal</i>	<i>213</i>	<i>89</i>

Van belang is, om in de bodemparagraaf duidelijk te maken hoe zal worden omgegaan met deze verdenkingen. Daarin moet antwoord op de volgende vragen worden gegeven:

- Is in dit stadium op basis van historisch onderzoek aan te geven of de verdenkingen op alle adressen even reëel zijn?
- Hoe gaat u om met het bouwen op de mogelijk verdachte locaties? Is een procedure hiervoor neergelegd in een bodembeleidsplan?
- Gaat u onderzoek in dit plangebied uitvoeren? En bent u van plan dit in het ISV-programma op te nemen?

Als hierover informatie wordt geleverd ontstaat een bodemparagraaf die goed inzicht geeft in de uitvoerbaarheid van de voorgestelde bestemmingen.

Bodemkwaliteitsgegevens in de uit/inbreidingslocaties

Eenrum

Uit de gegevens van Nazca blijkt dat u opdracht heeft gegeven voor een bodemonderzoek op de uitbreidingslocaties. De resultaten hiervan zouden wij graag terugzien in het bestemmingsplan.

Leens

Bij de opwaardering van de noordkant moet rekening worden gehouden met de aanwezige verontreiniging aan de Ritzemastraat.

Zoutkamp

Met name aan de Reitdiepskade maar ook in het centrumgebied is veel bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat de bodem op veel plaatsen ernstig verontreinigd is en een

nader onderzoek noodzakelijk is. Wij adviseren u deze nadere onderzoeken ruim voor de uitvoering van de herinrichting uit te voeren.

Pieterburen

In het bestemmingsplan wordt melding gedaan van de bouw van een woning aan de Hoofdstraat tussen 145 en 147. Op deze locatie ligt een gebruiksbeperking. In 1999 heeft de provincie hier een beschikking afgegeven waarin staat dat op het perceel een ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen (met name lood en zink) zonder saneringsurgentie. Hier mogen geen bouwactiviteiten plaatsvinden voordat een nieuwe beschikking door de provincie is afgegeven.

Naast deze locatie wijzen wij u op de aanwezigheid van een waarschijnlijk ernstig geval van bodemverontreiniging aan de Hoofdstraat 110. Hier zal ook een nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

(alle categorie 2)

Verkeer

Niet duidelijk wordt gemaakt waarom in sommige gevallen is gekozen voor de bestemming "Wegverkeer" terwijl in andere gevallen de verkeersfunctie in de bestemming "Woongebied" is opgenomen. De keuze is niet af te leiden uit de op pagina 46 en 47 vermelde indeling van wegen. (categorie 2)

In tabel 3 op pagina 48 zijn de intensiteiten niet vermeld. Dat moet alsnog gebeuren. (categorie 1)

Flora en fauna en Natuurbeschermingswet

Op pagina 38 van het voorontwerpplan wordt bij ecologische hoofdstructuur het POP van Drenthe genoemd. Hier zal het POP van Groningen bedoeld zijn. (categorie 3)

In de toelichting is aandacht besteed aan de Vogel- en Habitat-richtlijn. De tekst op pagina 38 is echter niet juist. Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent een drietal gebieden te weten de Natura 2000-gebieden, de beschermde natuurmonumenten en gebieden aangewezen door de minister van LNV ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen. De verplichtingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn verankerd in de nationale wetgeving.

Voor wat betreft de paragraaf over de Natuurbeschermingswet merken wij op dat de Vogel- en Habitatrichtlijn hun regeling hebben gekregen in de Natuurbeschermingswet van 1998. Voor de Habitatrichtlijn-gebieden geldt een overgangsregeling tot het moment waarop deze formeel aangewezen zijn. Indien het gebied van de Vogelrichtlijn samenvalt met het Habitatrichtlijn-gebied, moet getoetst worden aan de Natuurbeschermingswet. De tekst moet in deze zin worden aangepast. (categorie 3)

Langs het Reitdiep is indicatief op de functiekaart van het POP een ecologische verbindingszone aangegeven. Voor Zoutkamp kan dit gevolgen hebben. Het plan besteedt hieraan geen aandacht. (categorie 3)

Voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan is het wenselijk dat ecologische onderzoeken op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en Faunawet worden uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat de resultaten betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen, zodat eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden behouden kunnen worden. Uit het voorontwerp blijkt niet duidelijk in hoeverre een dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden en tot welke resultaten dit heeft geleid. De resultaten van een mogelijk onderzoek zijn in ieder geval niet als bijlage bij het plan opgenomen. In ieder geval zal inzicht moeten worden verschaft in het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied en welke effecten daarop zijn te verwachten door de nieuwe en huidige bestemmingen. (categorie 2)

Geluid

Voor wat betreft het wegverkeerslawaaï is in het voorontwerpplan opgemerkt dat de resultaten van het akoestisch onderzoek te zijner tijd zullen worden toegevoegd. Ten aanzien van dit aspect maken wij een voorbehoud. Wellicht ten overvloede merken wij op dat een mogelijk noodzakelijke hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. (categorie 2)

In het voorontwerpplan wordt geconstateerd dat in het plangebied geen inrichtingen voorkomen die op grond van het inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer kunnen worden aangemerkt als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Uit de ons ten dienste staande gegevens blijkt echter dat bij Ulrum een gezoneerd industrieterrein ligt. De zone ligt grotendeels in het gebied van het nu ter toetsing voorliggende voorontwerpplan. Uit de plantoelichting blijkt niet dat de zone kan vervallen. Dat heeft tot gevolg dat deze zone alsnog op de plankaart moet worden aangegeven en in de voorschriften moet worden geregeld. (categorie 1)

Woningbouwcontingent

Het plan biedt ruimte aan de bouw van 27 woningen. Op het moment is daarvan een contingent van 23 woningen al vastgelegd. Dat houdt in dat 4 woningen moeten worden meegeteld bij het contingent. Het is noodzakelijk om alle 27 woningbouwlocaties op de plankaart vast te leggen. (categorie 1)

Wij constateren dat het voorontwerpplan een bevoegdheid bevat om enige bestemmingen te wijzigen naar de bestemming "Woongebied". Hierdoor is ter plaatse woningbouw mogelijk. Wij wijzen er op dat dit ten laste van het toegewezen woningbouwcontingent komt. In de plantoelichting moet een verwachting worden uitgesproken over het aantal woningen dat maximaal via wijziging aan de voorraad zal worden toegevoegd. (categorie 2)

Externe veiligheid

In §5.6 wordt het externe veiligheidsbeleid uitgelegd. Vervolgens wordt gebruik gemaakt van gegevens van Heiploeg, afkomstig uit de Eindrapportage Inventarisatie van Risico's uit het Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005. Deze inventarisatie is echter alleen bestemd om na te gaan welke knelpunten er zijn. De 10-6 contour en de grootte van het invloedsgebied lijken, gezien de opgeslagen stoffen, onwaarschijnlijk groot. Ook bij de berekening van het groepsrisico kan opgemerkt worden dat deze niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Het is bovendien niet correct om uit te gaan van de gemiddelde personendichtheid, maar in wezen zou geen enkele hectare meer mensen mogen omvatten dan 275. (categorie 2)

Uit de toelichting blijkt niet dat gekeken is naar de ligging van hogedrukaardgasleidingen in het gebied. Dit is een duidelijke omissie die hersteld moet worden. Hoewel op grond van de risicoatlassen weg, rail en water geconcludeerd kan worden dat daar geen problemen zijn te verwachten, is dit voor wat betreft buisleidingen wel goed mogelijk. (categorie 2)

Luchtkwaliteit

Op pagina 50 wordt onterecht verwezen naar het Besluit Luchtkwaliteit van 2001. Inmiddels is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 van kracht. Dit kan worden aangepast. (categorie 3)

Duurzaamheid

De provincie Groningen en het Rijk verwachten van gemeenten dat zij in het plan aandacht besteden aan het aspect duurzaam bouwen. De provincie Groningen heeft met o.a. de gemeenten het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Dit houdt in dat gevraagd wordt om bij de voorbereiding en uitvoering van hun plannen uit te gaan van de principes van duurzaam bouwen. De principes van het nationale pakket duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen dienen als uitgangspunt te worden gehanteerd bij o.a. nieuwe bouwlocaties. In het POP en de nota "Provinciale Strategie voor Duurzame Ontwikkeling" wordt aan de gemeenten gevraagd om bij het werken aan vormgeving van de fysieke omgeving plannen te toetsen aan duurzaamheidsaspecten en te motiveren of het plan bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van de regio/provincie. In de toelichting ontbreekt thans inzicht in de wijze waarop de gemeente in het onderhavige kader aandacht schenkt aan duurzaam bouwen/duurzame ontwikkeling. Wij achten dit in strijd met het provinciale en nationale beleid hierover (categorie 2).

Handhaafbaarheid

In de planvoorschriften worden met enige regelmaat woorden gebruikt die een doelmatige handhaving in de weg staan, omdat zij voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Uit het oogpunt van handhaafbaarheid, toetsbaarheid en rechtzekerheid dient er sprake te zijn van voldoende

concreetheid van de gebruikte termen. Passages als "gestreefd wordt naar" en "zoveel mogelijk" zijn onvoldoende concreet. Ditzelfde geldt voor woorden als "onaanvaardbaar" en "onevenredig". De handhaafbaarheid van het plan wordt hierdoor bemoeilijkt. Het plan moet hierop worden aangepast (categorie 2).

Planvoorschriften (algemene opmerkingen)

Term "bestaand"

In de voorschriften worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden gerelateerd aan de bestaande feitelijke situatie. Het rechtszekerheidsbeginsel eist dat voorschriften voldoende duidelijk en helder zijn geformuleerd, zodat een ieder op grond van het plan kan beoordelen of voorgenomen gebruik of bebouwing van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen op zijn of haar perceel is toegestaan. Bovendien mogen planvoorschriften, gelet op het limitatief imperatief stelsel in artikel 44 van de Woningwet, geen nadere belangenafweging vergen. In die zin doet het gebruik van het begrip "bestaand" in het plan reeds afbreuk aan de rechtszekerheid en handhaafbaarheid van het plan omdat een juiste beoordeling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden afhankelijk wordt gesteld van een feitelijke situatie op een bepaald peilmoment die de burger niet kent. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is daarom het gebruik van het begrip "bestaand" dan ook slechts toegestaan indien voldoende duidelijk is gemotiveerd op welke wijze de bestaande situatie wordt beoordeeld en dit op juiste wijze in de voorschriften is vertaald. Dit houdt in dat indien in het plan onder het begrip "bestaand" een bepaalde peildatum wordt begrepen op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening onderzoek moet worden gedaan naar de feitelijke situatie op deze peildatum en deze inventarisatie aan het plan dient te worden toegevoegd als behorende bij het plan. Indien niet kan worden aangetoond dat de feitelijke situatie op een bepaalde peildatum op de juiste wijze kan worden beoordeeld is het voorschrift - en eventuele vrijstelling van deze voorschriften - in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. (categorie 2)

Voorschriften (detail opmerkingen)

Artikel 3 Woongebied

In lid 2, onder d., is een regeling opgenomen voor het bouwen van garageboxen. Deze mogen worden gebouwd op gronden aangegeven met "garageboxen". De redactie is voor meerdere uitleg vatbaar. Uit hoofde van de rechtszekerheid moet deze redactie worden verduidelijkt. (categorie 2) Verder constateren wij dat in dit voorschrift sprake is van "garageboxen", terwijl op de plankaart de term "autoboxen" wordt gebruikt. Dit moet worden aangepast. (categorie 3)

Lid 4, onder e., kent een vrijstellingsmogelijkheid voor de bouwhoogte van 3 meter van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hier is geen maximaal toegestane hoogte in opgenomen. Dat houdt in dat vrijstelling kan worden verleend voor reclamemasten voor het aldaar gevestigde bedrijf hoger dan 6 meter. Dit is in strijd met de concrete beleidsbeslissing uit het POP. Van deze vrijstellingsmogelijkheid moeten reclamemasten in het algemeen worden uitgesloten. (categorie 1)

Burgemeester en Wethouders kunnen, op grond van lid 6, eerste streepje, vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod ten behoeve van het gebruik van meer dan 50% van de bestaande woning ten behoeve van de functies detailhandel, horeca categorieën I en II, alsmede bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2. Wij zijn van mening dat voor zo'n verandering een vrijstellingsbevoegdheid een te licht instrument is. Dit moet middels een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld. (categorie 2)

Artikel 4 Maatschappelijke voorzieningen en artikel 5 Detailhandel

Lid 4 onder b., kent een vrijstellingsbevoegdheid voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. In deze vrijstellingsbevoegdheid is geen maximale bouwhoogte opgenomen, waardoor het mogelijk is om een reclamemast hoger dan zes meter toe te laten. Dat is in strijd met de concrete beleidsbeslissing in het POP. Dit moet worden aangepast. (categorie 1)

Artikel 6 Bedrijven

Voor wat betreft perifere detailhandelvevestigingen merken wij op dat volgens het POP vestigingen met een oppervlakte van meer dan 1500 vierkante meter zijn toegestaan op daartoe geschikte bedrijventerreinen bij Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Veendam, Winschoten en Stadskanaal. Uw gemeente wordt hier niet genoemd. Dat houdt in dat in de bepaling een oppervlaktebeperking moet worden opgenomen tot maximaal 1500 vierkante meter. Bovendien moet nauwkeurig worden omschreven welke activiteiten zijn toegelaten. Ook zo'n omschrijving hebben wij niet aangetroffen in het voorschrift. (beide categorie 1) Verder geven wij u in overweging om perifere detailhandel tevens niet toe te staan in het bestemmingsvlak met de aanduiding "B4", omdat detailhandel een ander karakter heeft dan de op het terrein aanwezige bedrijven.

Lid 2 "Beschrijving in hoofdlijnen" in combinatie met de vrijstellingsbevoegdheid genoemd in lid 7, onder b., maakt het mogelijk dat ook categorie 5 bedrijven op grond van het bestemmingsplan worden toegelaten. Wij achten dit ongewenst. (categorie 1)

Ten aanzien van dienstwoningen op bedrijventerreinen merken wij op dat dergelijke woningen belemmerend kunnen werken voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven. Wij zijn van mening dat de bouw van dergelijke woningen moet worden uitgesloten op terreinen waar bedrijven worden toegestaan, die vallen binnen de milieucategorie 4. De regeling in het bestemmingsplan komt hiermee niet overeen, omdat in lid 5, onder b., alleen de bouw van een dienstwoning bij een categorie 4 bedrijf wordt uitgesloten. De uitzondering van de vrijstellingsbevoegdheid moet zich uitstrekken over de bestemmingsvlakken met de aanduiding "B4". (categorie 2)

Reclamemasten voor het eigen bedrijf kunnen door de regeling genoemd in lid 3, onder b., sub 2., in combinatie met de vrijstelling genoemd in artikel 24, lid 1, onder a, tot een grotere hoogte worden toegestaan dan 6 meter. Dat is in strijd met het POP. (categorie 1)

Artikel 7 Agrarische doeleinden

De bepaling kent een beperkende regeling ten aanzien van de intensieve veehouderij. In de toelichting is geen nadere motivering voor deze keuze opgenomen. Het provinciaal beleid ter zake zal binnenkort worden gewijzigd. In POP2 zal geen onderscheid meer worden gemaakt tussen agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen. In het licht van het nieuwe provinciale beleid zal (zwaar) gemotiveerd moeten worden aangegeven, waarom het onderscheid is gehandhaafd. (categorie 2)

In lid 2, onder a., sub 1, is geregeld dat de gebouwen worden gebouwd binnen *een* bouwvlak. Wij adviseren om explicieter aan te geven dat gebouwd moet worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. (categorie 2)

Ten aanzien van kassen is in het POP bepaald dat de ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven wordt bevorderd in de op de functiekaart van het POP aangegeven gebieden (Eemshaven en Hoogezand-Sappemeer). In uw gemeente ligt niet zo'n gebied. Bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen positief worden bestemd. Willen zij uitbreiden dan wordt vestiging bevorderd in de aangegeven gebieden. Een beperkte uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is mogelijk, mits deze naar aard en schaal passen binnen hun omgeving. In de Nota Handreiking staat het beleid ter zake vermeld.

In het voorontwerpplan is een regeling opgenomen waarin op de plankaart binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" vlakken zijn aangegeven, waarbinnen kassen mogen worden gebouwd. Wij constateren dat deze vlakken (veel) groter zijn dan de in de eerdergenoemde nota vermelde 1000 vierkante meter. Verder kent de bepaling geen regulering van de maximale oppervlakte van kassen. Deze regeling is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en moet worden aangepast. (categorie 1)

Artikel 8 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

In de bestemmingsomschrijving van dit artikel is de functie ijsbaan bij recht toegekend en kent het voorschrift geen verbod, dan wel een aanlegvergunningvereiste, voor afgraven en egaliseren van de gronden. Dit is een tekortkoming, omdat ter plaatse een kleinschalig bodemreliëf aanwezig is, alsmede omdat de zone rondom het borgterrein van cultuurhistorische waarde is. (categorie 1)

Artikel 9 Horeca

Ook dit artikel biedt in lid 2, onder b, sub 2, in combinatie met de algemene vrijstellingsbevoegdheid van artikel 24 de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten voor het op de gronden gevestigde bedrijf hoger dan 6 meter. Dit moet worden aangepast. (categorie 1)

Artikel 15 Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie

Wij constateren dat deze regeling gelijklopend is aan de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "Industrieterrein Noord kern Zoutkamp Telecommunicatie". De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit vernietigd. Wij wijzen u er op dat GS binnenkort een nieuw besluit neemt, dat wellicht consequenties kan hebben voor deze regeling. Wij adviseren u om voor dit gebied een regeling op te stellen die recht doet aan dat besluit. (categorie 2)

Artikel 17 Water

In deze bepaling moet het wonen en/of werken op het water uitdrukkelijk worden uitgesloten. (categorie 1)

Artikel 19 Archeologische waardevol terrein (dubbelbestemming)

Deze bepaling is opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen. De opsomming in lid 2, onder a., is echter te globaal. Wij adviseren om onderstaande redactie over te nemen.

lid 2 Aanlegvergunning

a. Het is verboden op of in de als ‘‘Archeologisch waardevol gebied’’ bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van de bodem;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van bos of boomgaard;
- het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, kilveren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- alle overige bodemversturende werkzaamheden die niet tot het normale gebruik van het terrein kunnen worden gerekend.

Het bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingplan. (categorie 2)

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In lid 1, sub e kan vrijstelling worden verleend voor het oprichten van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen en dergelijke. Het oprichten van dergelijke bouwwerken achten wij niet zonder meer in zijn algemeenheid passend in het plangebied en met name het beschermd dorpsgezicht. Niet gemotiveerd is in hoeverre de oprichting van deze bouwwerken noodzakelijk is en waar deze uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kunnen

worden opgericht. Immers op voorhand dient te worden gezien of deze bouwwerken ter plaatse gewenst en planologisch aanvaardbaar worden geacht. Zo ontbreken er bijvoorbeeld kwantitatieve criteria met betrekking tot het aantal en oppervlakte en kwalitatieve criteria ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht en de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke gebouwen en dergelijke. (categorie 2)

Artikel 25 Wijzigingsbevoegdheid

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal toetsing aan de historisch-ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht moeten plaatsvinden. Wij gaan ervan uit dat de bestemmingsomschrijvingen in het plan intact blijven en daarvoor het kader vormen.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te worden ingeschakeld voor advisering op dit punt (categorie 1).

Plankaart

Het verdient op praktische gronden overweging de aanduidingen voor archeologie en molenbeschermingszone, die nu op afzonderlijke kaartjes achter in de voorschriften zijn opgenomen, op de plankaarten aan te geven. (categorie 3)

Wij constateren dat in Ulrum een geluidsgezoneerd bedrijf is gevestigd. Uit de toelichting blijkt niet dat het bedrijf zal verdwijnen, dan wel dat er andere redenen aanwezig zijn om de zone te laten vervallen. De geluidszone moet alsnog op de plankaart worden vermeld. (categorie 1)

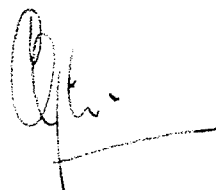
In de bestemmingsvlakken "Maatschappelijke voorzieningen" is niet overal de aanduiding maximum goothoogte/bouwhoogte ingevuld. Hierover kunnen misverstanden ontstaan. Ditzelfde geldt voor de bebouwingspercentages binnen bouwvlakken die niet overal op de plankaart zijn aangegeven. In beide gevallen leidt dit tot rechtsonzekerheid en moet dit worden aangepast. (categorie 2)

Onlangs is door Gedeputeerde Staten in het kader van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO een verklaring van geen bezwaar verleend voor de bouw van gebouwen ten behoeve van een minicamping aan de Stationsstraat naast nummer 14 in Zoutkamp. Op de betreffende plankaart is hiervoor geen regeling opgenomen. Dit moet alsnog gebeuren. (categorie 2)

Op de plankaart voor Leens is, ten zuidwesten van Verhildersum, een aanduiding "ijsbaan" opgenomen. Het hier aanwezige kleinschalige bodemreliëf en de cultuurhistorische waarde van de zone rondom het borgterrein maken de aanleg van een dergelijke voorziening op deze locatie uiterst ongewenst. Daarnaast ontbreekt in de legenda de betekenis aanduiding bij "AL". (beide categorie 1)

Hoogachtend,

De Commissie Bestemmingsplannen:

 voorzitter.

 secretaris.

essent

Postbus 519 | 8000 AM Zwolle | Nederland

Gemeente De Marne
Zienswijze bestemmingsplan Grote Kernen
Postbus 11
9965 ZG LEENS



bezoekadres Dr. Van Deenweg 1
8025 BP Zwolle
Nederland
postadres Postbus 519
8000 AM Zwolle
Nederland
telefoon +31 38 851 85 30
fax +31 38 852 49 00
e-mail energie@essent.nl
internet www.essent.nl

datum 16 december 2005
onderwerp Zienswijze Bestemmingsplan Grote Kernen
behandeld door D. Hulstijn
telefoon +31 38 852 41 49
e-mail dick.hulstijn@essent.nl

ons kenmerk 05U0009345

Geachte heer, mevrouw,

Namens Molens voor Milieu BV, een 100% dochteronderneming van Essent Energie BV, wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen aangaande het voorontwerp Bestemmingsplan "Grote Kernen" van gemeente De Marne.

Molens voor Milieu BV is de eigenaar van een windturbine op het perceel van de Zeehondencrèche, hoofdweg 94a te Pieterburen.

De zienswijze heeft betrekking op de beschrijving van de bouwhoogte van een windturbine welke terug is te vinden in artikel 4 lid 2. b. sublid 2. , Maatschappelijke voorzieningen. De zinsnede "*met dien verstande dat de bouwhoogte van de windturbine ten hoogste 30 m bepaald*" zou ik graag aangepast zien aangaande de opmerking "bouwhoogte". Indien er een handhaving van de nu geldende situatie wordt nagestreefd, moet de term "bouwhoogte" vervangen worden door "masthoogte." Verder zijn we in gesprek met de Zeehondencrèche over de vervanging van de huidige turbine windturbine door een beter bij de zeehondencrèche passend model. In dat kader willen wij u verzoeken om na te gaan of er in dit specifieke geval een verhoging van de masthoogte tot 40 meter tot de mogelijkheid behoort.

Met vriendelijke groet,

ir. D.C. Hulstijn
Essent Windenergie
Projectontwikkelaar

Gemeente De Marne	
registratie-nummer:	2005002943
ingekomen d.d.:	19 DEC 2005
in handen gesteld van:	P. Hulstijn
class. nr.	-1/31.2.12
ontvangstbevestiging. ☐ JA ☒ NEE	

bedrijf Essent Wind Nederland B.V.
bank 40 97 21 816
handelsregister 17 12 64 10

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Aan college van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne
T.a.v. de heer P.G. Teerhuis
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratienummer:	2006000645
ingekomen d.d.:	10 MRT 2006
in handen gesteld van:	P. Teerhuis
class.nr.:	-1.781.212
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

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: 12 december 2005
Uw kenmerk: 2005002754

Groningen, 9 maart 2006
Ons kenmerk: 05-8364/0887
Behandeld door: J.S. Miedema
Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan
'Grote kernen'

Geacht college,

Op 13 december 2005 hebben wij een exemplaar ontvangen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Grote kernen', met het verzoek een reactie te geven. Graag geven wij invulling aan dit verzoek.

In paragraaf 5.3 'Waterbeheer' is reeds aangegeven dat de gemeente bij nieuwbouwlocaties rekening houdt met voldoende bergingsruimte in waterpartijen en dat bij herstructurering en groot onderhoud van bestaand bebouwd gebied wordt afgewogen welke mogelijkheden voor duurzaam waterbeheer kunnen worden benut. Naast compensatie van uitbreiding van verhard oppervlak, betreft dit tevens het vasthouden en/of bergen van de verwachte extra neerslag als gevolg van de klimaatveranderingen. Het invullen van deze 'extra' bergingsopgave maakt onderdeel uit van de stedelijke wateropgave. Wij achten het gewenst in dit bestemmingsplan reeds kort in te gaan op de stedelijke wateropgave en de mogelijke ruimtelijke consequenties.

In het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW), dat op 15 september 2005 is vastgesteld, zijn afspraken gemaakt over (het proces rondom) de stedelijke wateropgave. Een korte toelichting op de stedelijke wateropgave is opgenomen in bijgevoegde bijlage 1. In verband met genoemde afspraken in het RBW stellen wij voor om, vooruitlopend op de bepaling van de opgave voor het plangebied, het volgende op te nemen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.

De kwantitatieve stedelijke wateropgave

Het waterschap Noorderzijlvest is voornemens in 2006 een methodiek op te stellen voor het bepalen van de kwantitatieve stedelijke wateropgave. Zodra de methodiek is vastgesteld, gaat het waterschap, tezamen met de gemeente, de ruimteclaim voor het plangebied bepalen.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Conform de afspraken in het RBW wordt, in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, gezocht naar locaties voor het invullen van een eventueel tekort aan berging. Als dit niet mogelijk is binnen het plangebied, dan wordt ruimte gezocht in het omringend gebied.

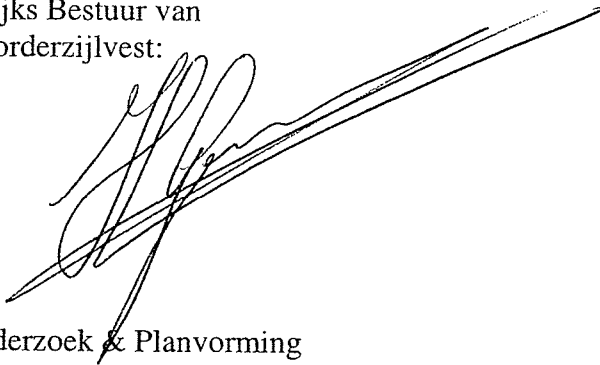
In paragraaf 5.3 is tevens aangegeven dat verdroging van de bodem wordt tegengegaan door (schone) verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en het hemelwater in het gebied vast te houden. Graag zouden wij hier nog aan toegevoegd zien dat het waterschap voorstander is van de aanleg van gescheiden rioolssystemen, tenzij vanwege de kwaliteit van de afstromende neerslag de aanleg van een verbeterd gescheiden systeem noodzakelijk is (bijvoorbeeld bij zeer vervuilde oppervlakken als grote parkeerplaatsen).

Wij verzoeken u de inhoud van deze brief te beschouwen als een zienswijze in de zin van artikel 23 van de WRO, gericht op het ontwerp bestemmingsplan, en de inhoud van dit schrijven als zodanig bij de definitieve vaststelling van het plan te betrekken.

Het bovenstaande in beschouwing nemende kunnen wij instemmen met het plan.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Miedema, telefoonnummer 050 - 304 8308.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
1 augustus 2006

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 09

Ons kenmerk
TAJO 06.B.4870

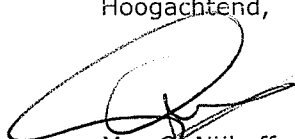
Uw kenmerk

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Grote Kernen"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 13 juli j.l., waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-
bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed
toekomen, delen wij u mee dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van
opmerkingen.

Hoogachtend,



Mw. G. Nijhoff-van Vlie
(Medewerker Juridische Zaken)

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

EENRUM

gemeente eenrum

Toelichting bij het besluit tot
aanwijzing van Eenrum als beschermd
dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat
het op de bijgevoegde kaart (Rijks-
dienst voor de Monumentenzorg,
tekeningnummer 181) door een
stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor
de Monumentenzorg**.

Juni 1987.

Inleiding

Het dorp Eenrum ligt op bijna twintig kilometer ten noorden van de stad Groningen in het oosten van de streek Hunsingo en is hoofdplaats van de gelijknamige gemeente.

Het dorp ligt op een kleine kwelderrug tussen de meer oostelijk op een langgerekte kwelderrug gelegen dorpenrij Winsum–Obergum–Baflo–Rasquert–Warffum–Usquert en de voormalige tijdens de late Middeleeuwen verzande boezem van stroomgeul de Hunze. Eenrum kent waarschijnlijk een continuïteit in de bewoning sinds de Romeinse Tijd en is ontstaan als een agrarische nederzetting op een wierde of terp met een structuur bestaande uit een ringweg en radiale paden. Deze dorpsstructuur levert in samenhang met de deels historische bebouwing en de grotendeels vrije ligging van de wierde in het open land een beeld op van zodanige historisch-ruimtelijke waarde dat aanwijzing van de kom van Eenrum als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

De kust van het zuidoostelijk deel der Noordzee vormt het verspreidingsgebied der wierden of terpen, de door de mens opgeworpen woonheuvels uit de periode dat het land nog niet door dijken wordt beschermd.

Wierden zijn ontstaan in het laatste deel van een periode die gekenmerkt wordt door een stijging van het zeeniveau. Het stijgende water zet ter hoogte van het tegenwoordige kustgebied op een pleistocene ondergrond klei en zand af. Uit de dikte van het sediment blijkt dat afzetting plaatsvindt vanaf circa 2700 voor Christus en dat rond 700 voor Christus een vertraging optreedt in de stijging van de zeespiegel, als gevolg waarvan het gebied grotendeels droog komt te liggen. Op grond van oudheidkundig bodemonderzoek veronderstelt men dat de oudste bewoning van het gebied rond 600 voor Christus plaatsvindt op de hoogst opgeslibde gronden, de vaak langgerekte kwelderruggen en oeverwallen.

Tot de Middeleeuwen wisselen perioden van permanente overstromingen en perioden waarin het gebied nagenoeg droog komt te liggen en nieuwe nederzettingen gevormd kunnen worden, elkaar af. Tijdens perioden van overstromingen worden nederzettingen óf verlaten óf opgehoogd met kwelderzoden en mest. Op de aldus gevormde wierden wordt gewoond, wordt het vee gestald, vindt akkerbouw plaats en wordt drinkwater gewonnen in zogenaamde dobben of zoetwaterputten. Het open veld wordt als weidegrond en hooiland gebruikt.

Aan de vorming en ophoging van wierden komt een einde wanneer in de 13de eeuw een gesloten zeedijk langs de Waddenzeekust tot stand komt. De bebouwing en de agrarische functie van de wierden neemt geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld. Op archeologische gronden neemt men aan dat grotere wierden waarop zich dorpen en steden hebben ontwikkeld, gevormd zijn uit een samensmelting van huiswierden. Over het algemeen volgt verdere ophoging en in enkele gevallen samentrekking of verbinding met andere grotere of kleinere wierden. Ook worden bestaande (verlaten) wierden soms opnieuw bewoond en vervolgens herverkaveld.

Door deze veelsoortige incidentele ontwikkelingsvormen is een eenduidige categorisering volgens bepaalde typen moeilijk te geven. Soms benadert een wierde een van de volgende ideaaltypen: de radiaal verkaveld dan wel blokvormig verkaveld wierde, beide met een agrarische hoofdfunctie, of langgerekte wierde met een handelsfunctie. Eenrum kan op grond van de plattegrondkenmerken als een mengvorm van de twee eerstgenoemde typen worden beschouwd. Mogelijk is de wierde, met van oorsprong een radiale verkaveling, na wateroverlast door de bewoners verlaten en is bij hernieuwde bewoning de wierde grotendeels opnieuw, blokvormig, verkaveld.

Met betrekking tot de ontstaansgeschiedenis van Eenrum ontbreken specifieke gegevens uit bijvoorbeeld archeologisch onderzoek.

Een eerste vermelding van het dorp komt onder de naam Arneron, Arnarion en Arneru voor in de Werdense kloosterregisters uit de 10de, 11de en 12de eeuw.

Als zovele wierden ligt ook Eenrum op een kwelderrug. Deze rug ligt aan de oostelijke rand van stroomgeul de Hunze, een boezem die tijdens transgressiefasen vanaf de 4de eeuw na Christus is ontstaan en de langs de Hondsrug stromende Hunze met de Waddenzee verbindt. Aan het einde van de Middeleeuwen verzandt deze boezem en verplaatst de benedenloop van de Hunze, vanaf Groningen het Reitdiep genoemd, zich in westelijke richting. De verzande boezem wordt in het verdere verloop van de Middeleeuwen geleidelijk ingepolderd en voor de landbouw gebruikt. Ook in het dorp Eenrum, van oudsher een agrarische nederzetting, zal de landbouw tot in deze eeuw een belangrijke bestaansfunctie blijven. Wel wordt een deel van de boerderijen die tot de eerste bedijking van het kustgebied aan de wierde gebonden zijn geleidelijk verplaatst naar het open land.

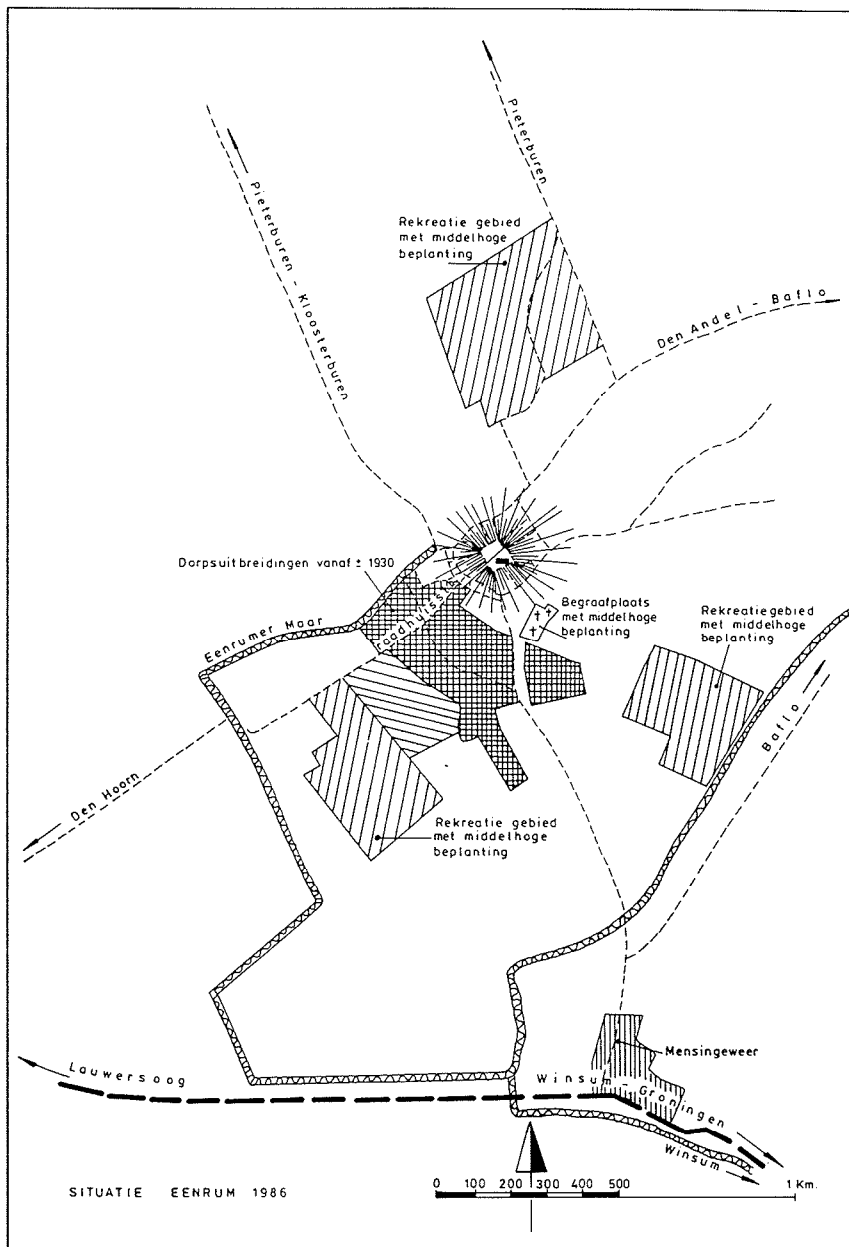
De oudste kaart waarop de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur zichtbaar zijn, dateert uit 1781 (fotobijlage, afb. 1).

Op deze laat-18de-eeuwse kaart geeft Theodorus Beckerlingh in Eenrum een nagenoeg gesloten ringweg aan met daarlangs op de westzijde van de wierde enige bebouwing. Op het midden van de wierde tekent hij de in oorsprong 13de-eeuwse kerk. Vanaf de ringweg lopen uitvalswegen naar de op de kweldergronden gelegen dorpen Baflo en Mensingeweer en naar de in de voormalige Hunzeboezem gelegen boerderijen. Verder wordt de Eenrumermaar aangegeven, een trekvaart die de ten westen van het dorp gegraven haven verbindt met het Winsumerdiep. Over de aanleg van deze Maar zijn verder geen gegevens bekend, mogelijk vindt die plaats in de 17de eeuw, gelijk dat bij een aantal andere dorpen bekend is.

Een korte beschrijving uit 1724 completeert het 18de-eeuwse beeld van het dorp. Eenrum wordt daarin genoemd als een dorp van groot aanzien. Volgens de beschrijving zou de hoge toren van het dorp dienen als baken voor schippers op de Waddenzee. Het betreft hier de in 1654 gebouwde, rijk gedetailleerde toren die een vrijstaande middeleeuwse toren vervangt. Een aardrijkskundige beschrijving uit 1843 benadrukt eveneens het grote aanzien van Eenrum. Het zou het meest aanzienlijke dorp van Hunsingo zijn.

Het beeld van het dorp weergegeven op het kadastrale minuutplan van 1828 stemt overeen met de eerder genoemde constatering dat het dorp in de landbouw z'n bestaan vindt (fotobijlage, afb. 2). Langs de ringweg, maar ook op het midden van de wierde is een tiental boerderijen waarneembaar die het restant vormen van de oorspronkelijk exclusief aan de wierde gebonden agrarische bebouwing. Het agrarische karakter van het dorp is ook af te lezen uit het feit dat nijverheid van enige betekenis zowel langs de haven als op de wierde nauwelijks is ontstaan. Wel worden ten noorden van het dorp in de 18de en 19de eeuw drie met de landbouw verbonden koren- en pelmolens gebouwd.

Overigens kenmerkt de op het kadastraal minuutplan aangegeven bebouwing zich door een verscheidenheid in functie, grootte en concentratie. Op de zuid-oostelijke wierdehelft liggen kleine langs de ringweg en radiale paden verspreide pandjes, vermoedelijk woonhuizen. Het noord-oostelijke wierdekwaadrant is op één boerderij na geheel onbebouwd. Een relatief geconcentreerde bebouwing van grotere panden bestaat daarentegen op het noord-westelijke deel van de wierde.



Buiten de ringweg is hier, in de nabijheid van de haven, een verdubbeling van de bebouwingsstructuur te constateren langs een aan één zijde bebouwd pad. Opmerkelijk is de open ruimte rondom de kerk en de door een gracht van de ringweg gescheiden pastorietaan die zich tot de ruimte rondom de kerk uitstrekt.

De omvang en dichtheid van de bebouwing op de wierde zoals op de kadastrale minuut is aangegeven, zal in het verdere verloop van de 19de eeuw alleen langs het zuidelijke en oostelijke deel van de ringweg enige verdichting ondergaan door de bouw van kleine woningen. Als belangrijkste verandering op de wierde valt te noemen de sloop van de boerderij annex pastorie ten westen van de kerk en de bouw van een nieuwe pastorie, die in 1937 vervangen wordt door het huidige gebouw. Uitbreiding van de dorpsbebouwing

vindt vanaf het einde van de 19de eeuw geleidelijk plaats door de bouw van panden langs de uitvalswegen naar Mensingeweer en Pieterburen. Zo wordt in 1873 ten oosten van de Hereweg een school gebouwd die in 1915 met een tweede bouwlaag wordt verhoogd. Uit deze tijd dateert ook het schoolgebouw op het centrale deel van de wierde aan het radiale pad de Oude Schoolgang.

De wierde-afravingen die rond de eeuwwisseling in de meeste wierde-dorpen plaatsvinden, blijven in Eenrum achterwege omdat vrijwel de gehele wierde bebouwd is en derhalve niet voor afraving in aanmerking komt.

Nieuwe bebouwingsstructuren ter uitbreiding van het dorp komen in het tweede kwart van de 20ste eeuw tot stand ten westen van de wierde. Een doorbraak waarbij enkele panden aan de buitenzijde van de ringweg

worden gesloopt, verbindt vanaf die tijd de vooral na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling gekomen uitbreiding met het historische deel van het dorp. Als een van de eerste gebouwen aan de doorbraak wordt in 1930 het gemeentehuis gebouwd. Door deze concentratie van alle nieuwbouw in één wijk blijft de kenmerkende vrije ligging van de wierde in het open kwelderlandschap grotendeels bestaan.

Op de wierde zelf komt in de jaren zestig en zeventig op het tot die tijd onbebouwde noord-oostelijke wierdekwadrant een woningbouwinvulling tot stand. Ook langs de binnenzijde van het noord-oostelijk deel van de ringweg worden op door sloop ontstane open plekken enkele woningblokken geplaatst.

Als recente ontwikkeling binnen het dorp kan de sloop van het schoolgebouw aan de Hereweg worden genoemd en de inrichting van de opgevallende ruimte als parkeerplaats. Verder wordt met het oog op eventuele recreatievaart in het begin van de jaren tachtig de reconstructie van de in verval geraakte haven ter hand genomen.

Ten noorden en ten oosten van de wierde zijn in de jaren zeventig en tachtig recreatiegebieden aangelegd die met middelhoge bomen en struiken als beplanting een aantasting betekenen van de karakteristieke vrije ligging van de wierde in het open kwelderlandschap.

Huidig ruimtelijk karakter

In de huidige ruimtelijke karakteristiek van Eenrum is de historische ontwikkeling van het dorp uitdrukkelijk herkenbaar.

Het wierdelichaam zelf en de structuur bestaande uit ringweg en een overwegend blokvormig patroon van paden is volledig bewaard gebleven. Voorts is de vrije ligging van de wierde in het open land grotendeels blijven bestaan. De wierde kent een maximale hoogte van 5,6 m + N.A.P. Op de diverse delen van de wierde zijn de intensiteit en de grootte van de dorpsbebouwing die bestaat uit woningen, winkels, bedrijven, cafés en enkele boerderijen verschillend. Het westelijk kwadrant van de wierde vormt met grote brede rijk gedetailleerde panden het ruimtelijke en functionele zwaartepunt binnen het dorp. De andere delen van de wierde zijn extensiever bebouwd met vooral kleine lage woningen. Kenmerkend voor deze delen van de wierde zijn de vele moestuinen tussen en achter de bebouwing.

De centraal op de wierde gelegen ruimte rondom de kerk en de aangrenzende pastorietaan zijn open

en groen. Binnen deze ruimten staan veel volumineuze bomen.

De vrije ligging van de wierde kan op vele plaatsen worden ervaren omdat behoudens een nieuwbouwwijk aan de westkant van het dorp nergens rondom de wierde bebouwing ligt. Echter ook de nieuwbouwbuitbreiding ligt op afstand van de wierde en is vanuit het historische dorp nergens direct waar te nemen. Er bestaat één directe verbinding tussen de wijk en de wierde, de Raadhuisstraat. Deze doorbraak sluit op de ringweg aan en wordt door haar min of meer radiale ligging binnen de structuur van het dorp niet als een structureel storend element ervaren.

De bebouwing op de wierde is nergens aaneengesloten waardoor op vele plaatsen doorzichtmogelijkheden bestaan zowel over de wierde zelf als over het open kwelderlandschap ten noorden en ten oosten van de wierde. De overgang tussen de rechthoekige verkaveling vanaf de ringweg en de grove blokvormige verkaveling van het akkerbouwland is aan de noord- en oostkant van de wierde eenduidig waar te nemen en valt ongeveer samen met de voet van de wierde. Aan de zuidkant ligt op enkele tientallen meters vanaf de ringweg een bomen- en struikenrij die vanaf de wierde het zicht op het open land belemmert.

De karakteristieke dorpsbebouwing, grotendeels opgebouwd uit een beganegrondlaag met een schild- of zadelpad, is te dateren in de 19de en 20ste eeuw en ligt meestal direct langs de verharding van straat of pad. Op het in oorsprong onbebouwde noordelijke wierdekwaadrant ligt een uit de jaren zestig en zeventig daterende woningbouwinvulling die bestaat uit zogenaamde 'twee onder een kap' blokken. Deze woningbouwinvulling contrasteert niet alleen in hoogte en schaal met de overige dorpsbebouwing, ook de zaagtandschakeling en de ligging op ruime afstand van de ringweg zijn binnen het dorp vreemd. Rondom de nieuwbouw waar de wierdeflanken gedeeltelijk zijn afgegraven en doorzichtmogelijkheden op de hoger gelegen terpdelen ontbreken, is het ringwegkarakter minder duidelijk te ervaren dan langs de overige delen van de ringweg.

De twee belangrijkste invalswegen uit respectievelijk Mensingeweer en Pieterburen sluiten aan op het zuidelijke en westelijke hoekpunt van de ringweg, waardoor de Hoofdstraat onderdeel uitmaakt van een doorgaande lokale verbinding. Het noordelijk deel van de Hoofdstraat is door het gebogen beloop en de directe ligging van de panden aan de

straatverharding besloten en steenachtig. Ter plaatse van de Raadhuisstraat verstoort een brede opening in de straatwand – aan weerszijden van deze doorbraak zijn als tuin ingerichte open kavels gelegen – deze besloten ruimtelijke karakteristiek. Typerend voor de intensieve bebouwing op het westelijke wierdekwaadrant is de verdichting van de bebouwingsstructuur tussen de haven en de Hoofdstraat. Langs het smalle pad, de Jodengang liggen aan de westzijde kleine 19de-eeuwse woonhuisjes aan één zijde direct langs het pad.

De delen van de ringweg die aansluiten op het noordelijk deel van de Hoofdstraat onderscheiden zich met een open en groen ruimtelijk karakter van het besloten en steenachtige deel. De bebouwing ligt in deze delen van de ring bijna alleen langs de buitenzijde.

Langs de binnenzijde van de Oudeweg bepalen moestuinen op de terpflanken het karakter van deze weg. Langs de binnenzijde van het zuidelijk deel van de Hoofdstraat ligt de pastorietuin. Het straatdeel is ondanks de vrijwel gesloten erfbeplanting langs het 19de-eeuwse tuinhok en de vele in de tuin gelegen volumineuze bomen, weinig besloten. Dit wordt veroorzaakt door het brede profiel over de ruimte, waarin de vroegere gracht tussen de straat en de tuin na demping als parkeerstrook is ingericht. Verder ontbreekt een visuele afsluiting langs de zuidelijke bocht van de ringweg. Deze hoek staat in een directe open relatie met de door sloop van een schoolgebouw vrij gekomen, geheel verharde en ongelede parkeerruimte langs de op de hoek aansluitende Hereweg.

De openheid van deze ruimte naast de ringweg staat in contrast met het doorgaans besloten en soms steenachtige ruimtelijke karakter langs de overige delen van de ring. Tevens vormt de ruimte een abrupte beëindiging van de geconcentreerde begroeiing bestaande uit tuinbeplanting en bomen die de uitvalsweg met daarlangs vrijstaande bebouwing kenmerkt. Een 19de-eeuwse villa die is gelegen binnen een omvangrijke omgrachte tuin met daarin vele hoge bomen vormt hiervan aan de zuidkant van de open ruimte het uiterste element. Verder is door rechte trekking van de doorgaande weg aan de westkant van de Hereweg een restruimte ontstaan, die de opgelede ruimtelijke opbouw ter plaatse in negatieve zin versterkt.

Een tweede intensief bebouwde situatie binnen het dorp wordt gevormd door de Hoogstraat. Deze straat loopt ten noorden van de kerk en is in tegenstelling tot de extensief bebouwde radiale paden in het

middendeel nagenoeg aaneengesloten bebouwd met woonhuizen, enkele winkels, een werkplaats en een boerderij. De straat heeft door de directe ligging van de vaak forse en rijk gedetailleerde panden langs de straatverharding en een gedeeltelijk gebogen beloop een steenachtig en besloten karakter. De aansluiting met de Hoofdstraat wordt geaccentueerd doordat de op de Hoogstraat georiënteerde hoekpanden enkele meters uit de rooilijn van de Hoofdstraat terug liggen.

Langs een over de noordelijke wierdeflank gelegen radiaal pad dat op de Hoogstraat aansluit zet het steenachtige karakter zich voort. Een schoolgebouw bestaande uit een beganegrondlaag plus kap sluit door zijn ligging aan de buitenkant in het knikpunt van deze Oude Schoolgang het zicht vanaf de Hoogstraat af.

Opmerkelijk binnen de ruimtelijke karakteristiek van het dorp is het contrast tussen enerzijds de bebouwde en soms steenachtige delen van ringweg en radiale paden zoals bijvoorbeeld de Hoofdstraat en de Hoogstraat en anderzijds de centraal op de wierde gelegen onbebouwde open ruimten als het kerkhof en de pastorietuin. De ruimte rondom de kerk en de toren kenmerkt zich door een ruimtelijk karakter waarin de vele hoge bomen die rondom de kerk zijn gelegen zeer bepalend zijn. Het terrein rondom de kerk waarlangs een afscheiding en een doorgaand pad ontbreekt wordt op verschillende manieren ruimtelijk begrensd. Aan de zuid-oostzijde zijn enkele vrijstaande woonhuisjes georiënteerd op de open ruimte. De pandjes liggen direct langs de straat die in dit deel rondom het kerkhof ligt. Een meer besloten en steenachtige begrenzing wordt aan de noordzijde gevormd door de grillige achterrooilijn van de panden aan de Hoogstraat. Langs een smal pad worden de kavels vanaf deze straat beëindigd. Besloten is ook de begrenzing aan de zuid-westzijde waar op de grens met de pastorietuin een tuinmuur staat. Een smal pad ligt langs de kerkzijde van de muur. Aan de torenzijde van de open ruimte bestaat geen ruimtelijke afscheiding, maar gaat de ruimte over in een perk dat ten oosten van de kavels vanaf de Hoofdstraat ligt en langs het Kerkpad doorloopt tot de Hoogstraat.

De totale ruimte-opbouw vormt een belangrijke belevingswaarde voor dit gebied.

Een onderdeel van de historische dorpsstructuur dat buiten de wierde is gelegen, wordt gevormd door de haven aan het einde van de Eenrumermaar. De aanwezigheid van een haven, vroeger vrij algemeen voorkomend bij wierdedorpen,

doch veelal in de loop van de 20ste eeuw gedempt, vormt een zeer waardevol element in de ruimtelijke structuur. De haven die vanuit het westen aansluit op de uitvalsweg naar Pieterburen heeft aan de noordkant een voor het dorp kenmerkende ligging aan het open licht glooiende kwelderlandschap. Deze openheid langs de haven – alleen aan de zuidkant liggen langs een straatje en een brede beklinkerde kade enkele kleine woonhuizen – wordt vanaf de Hoofdstraat in een doorzicht door het verbindingsstraatje met de haven nadrukkelijk ervaren. Ook vanaf de uitvalsweg bestaan er tussen de vrijstaande woningen die aan diepe voortuinen liggen doorzichten op het open gebied.

Een groepje van drie in de oksel van de uitvalsweg direct langs de straatverharding gelegen panden waaronder een 19de eeuws café met twee bouwlagen, vormt op de kop van de haven een contrastrijke overgang tussen de open havensituatie en de in dit deel intensief bebouwde wierde. Tevens markeren de panden bij nadering vanaf de uitvalsweg de dorpsentree omdat ze door hun in het straatprofiel vooruitgeschoven positie de zichtlijnen vanuit betreffende richting afsluiten.

Op de als fotobijlage bijgevoegde inventarisatiekaart is de historisch ruimtelijke waardering van Eenrum in verband met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht weergegeven.

Begrenzing van het aangegeven gebied

Het gebied waarop de aanwijzing van Eenrum als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft, omvat het thans nog herkenbare deel van de samenhangende structuur van de wierde. Omdat het noordoostelijk wierdekwaadrant waarop de na-oorlogse woningbouwinvulling is gelegen niet meer als onderdeel van deze structuur wordt ervaren is dit deel buiten het aangewezen gebied gelaten. De buiten de ringweg gelegen flanken van de wierde alsmede het open gebied ten noorden van de haven zijn vanwege de kermerkende vrije ligging van het dorp in het open kwelderlandschap wel opgenomen binnen het beschermde gebied.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 181).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsge-

zicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A. J. van der.

Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden. dl. 4. Gorinchem, 1843.

Boersma, J. W. (samenstelling)

Terpen, mens en milieu. Haren, 1970.

Donkersloot-de Vrij, M.

Topografische kaarten van Nederland voor 1750. Groningen, 1981.

Duinkerken, W.

De gemeente Eenrum. z.p. 1982.

Formsma, W. A.; Luitjens-Dijkveld

Stol, R. A. en Pathuis, A.

De Ommelander Borgen en Steenhuisen. Assen, 1973.

Halbertsma, H.

Terpen tussen Vlie en Eems. Groningen, 1963.

Klok, R. H. J.

'Terpen zullen ons een zorg zijn'.

Groninger Volksalmanak, (1974-1975) 129-167.

Luitjens-Dijkveld Stol, R. A.

De kerk en toren te Eenrum. Groningen, 1975.

Smet, L. A. H. de.

De bodem van Groningen, toelichtingen bij blad 1 van de bodemkaart van Nederland. Wageningen, 1965.

Zijlma, J.

De Marne, een geschiedkundige beschrijving. Groningen, 1974.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedenbouwkundig onderzoek:

Ir. J. Metz, Zeist.

Foto's:

Dienst van het Kadaster en de

Openbare Registers,

Apeldoorn (afb. 2);

Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

Zeist (afb. 1, 3, 4, 5);

Topografische Dienst, Emmen

(omslag).

Kaarten en illustraties in de tekst:

Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-

Deze publikatie is schriftelijk of

telefonisch te bestellen bij het

Distributiecentrum DOP

Postbus 20014

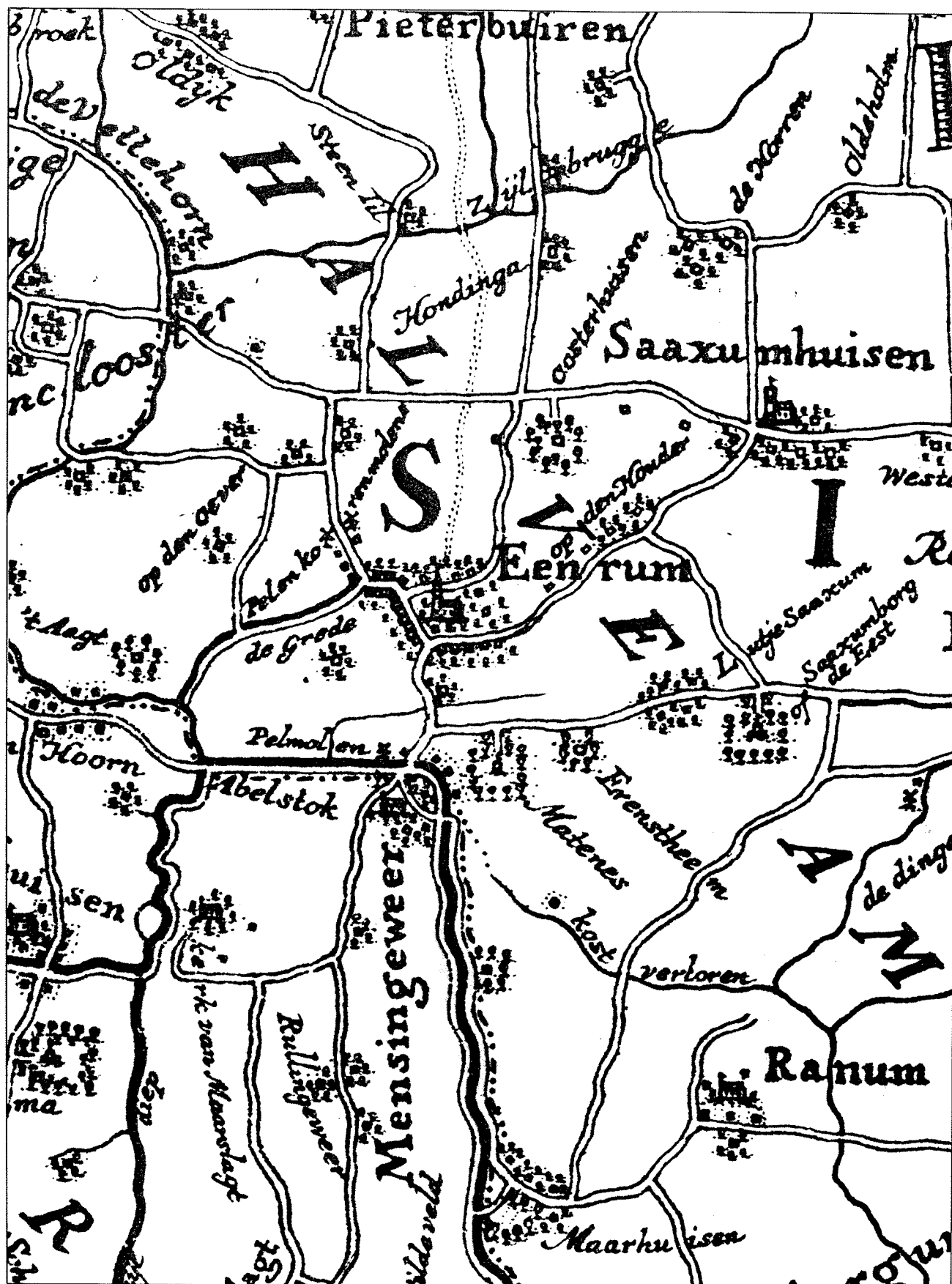
2500 EA 's-Gravenhage.

Telefoon: 070-78 98 80.

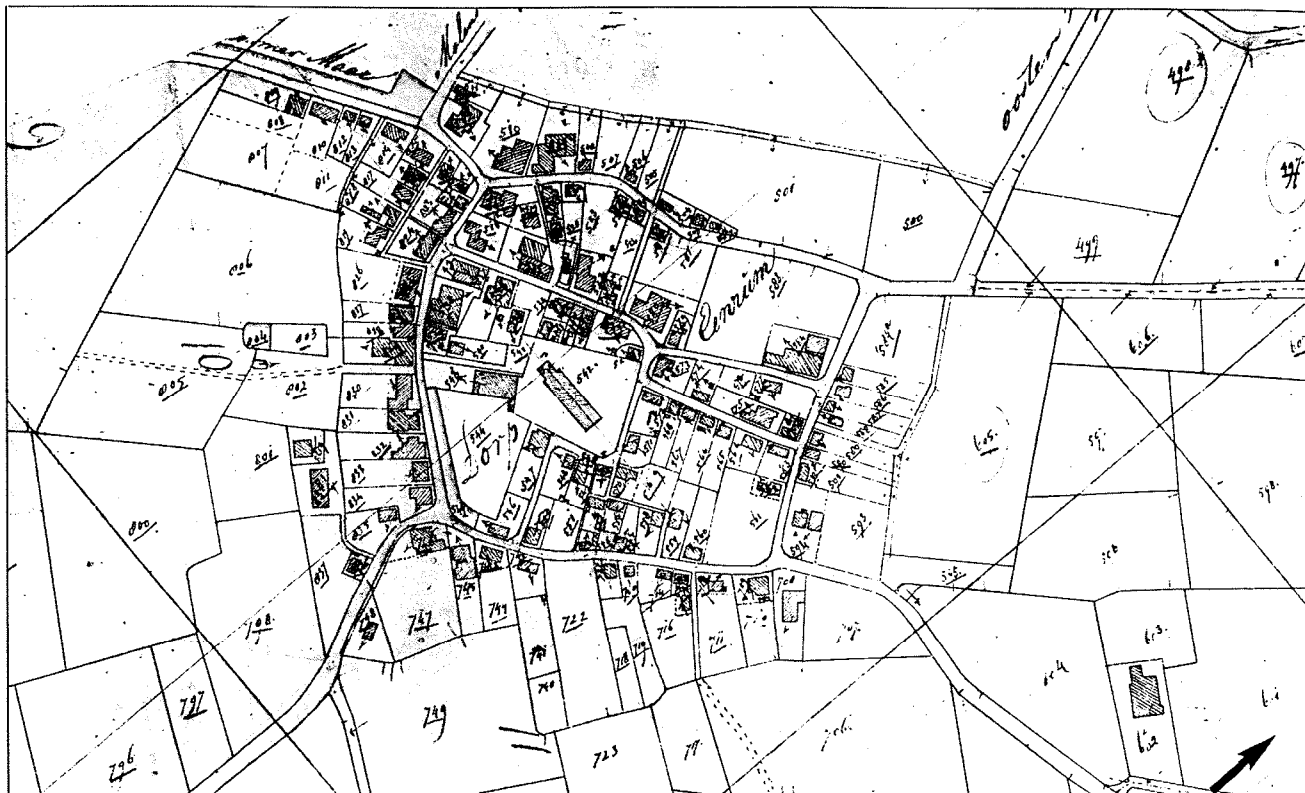
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1148 5.

Druk:

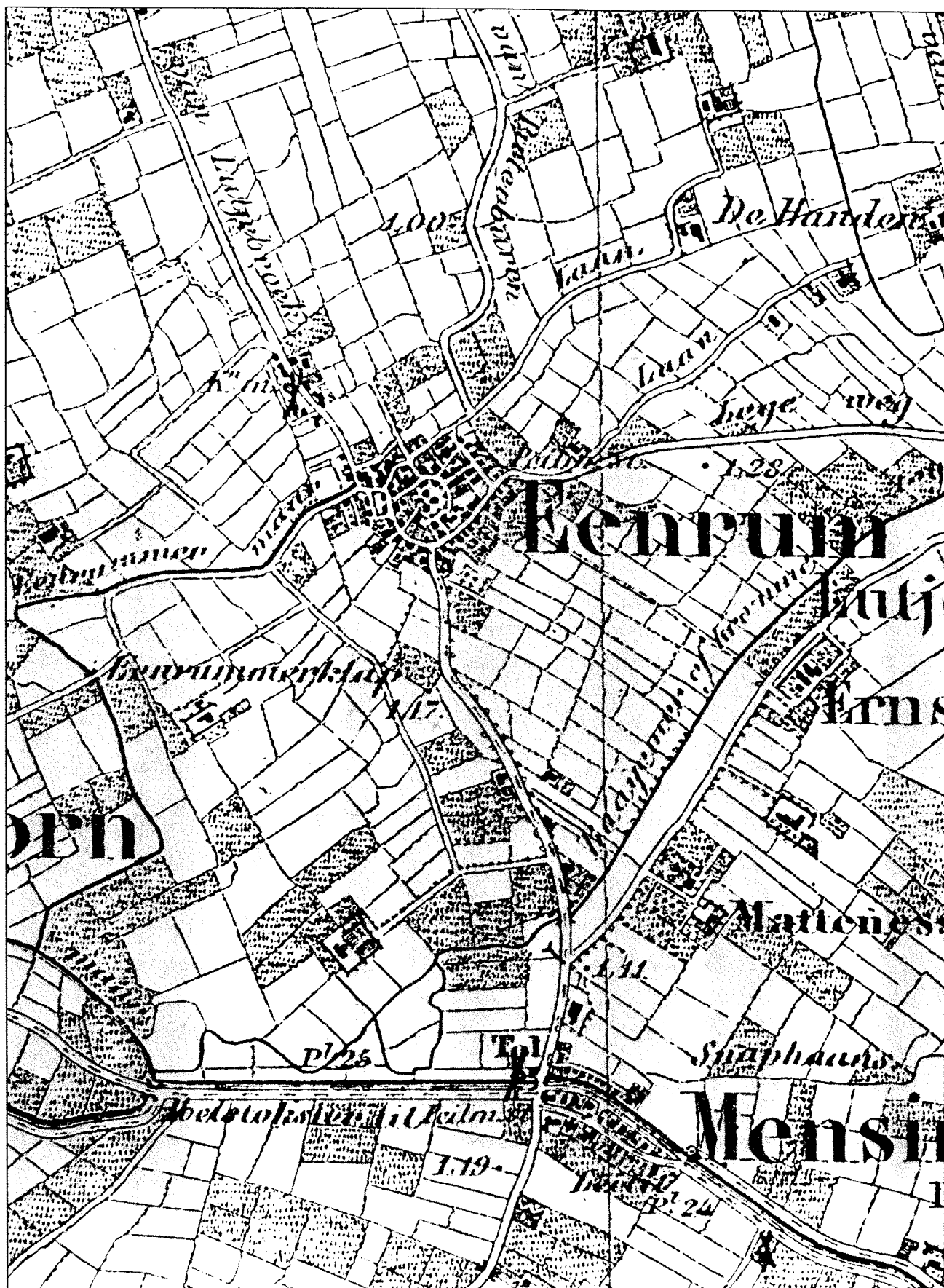
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.



Afb. 1. Th. Beckeringh, Kaart of Landtafereel der Provincie van Groningen en Ommelanden, 1781, fragment.



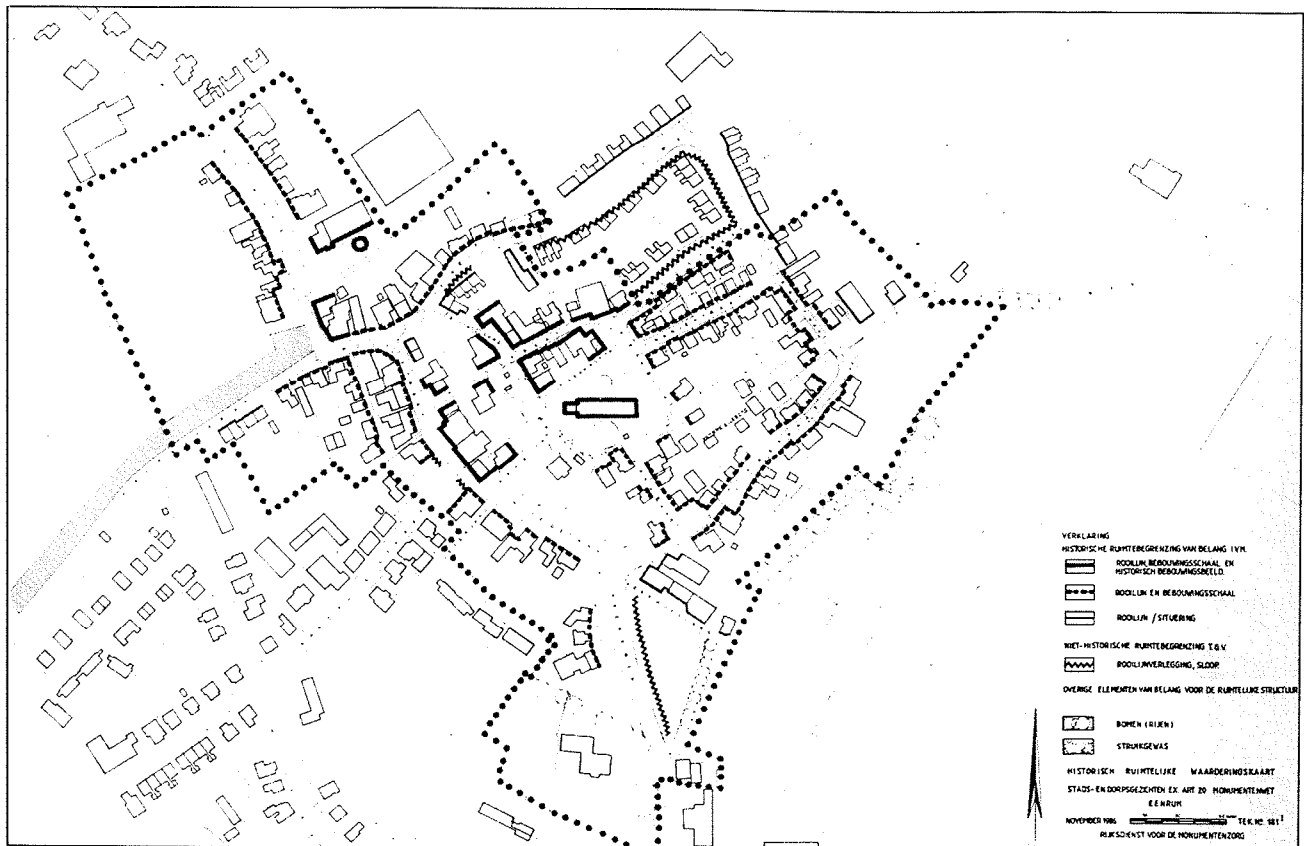
Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Eenrum, 1828, fragment.



Afb. 3. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1853), blad 7, fragment.



Afb. 4. J. Kuiper, Gemeente-atlas van Nederland, 1867, provincie Groningen, gemeente Eenrum.



Afb. 5. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

TOELICHTING
bij het besluit tot uitbreiding van
het beschermde dorpsgezicht **Eenrum**,
gemeente De Marne, provincie Groningen
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

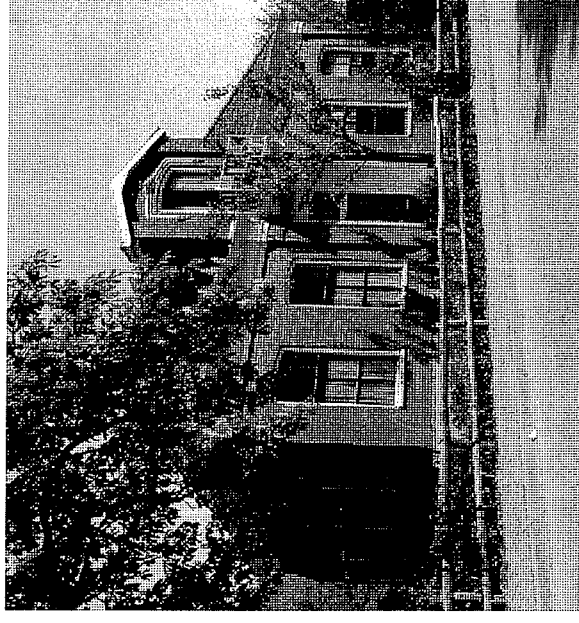
datum in procedure: 08-03-2000

errata: Heereweg = Hereweg
J.J. Welling-, Wiling-, Wilingastraat = J.J. Wilingestraat

datum aanwijzingsbesluit

06 MEI 2002

Eenrum, Heereweg 8



Eenrum, uitbreiding beschermd dorpsgezicht

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermd stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet Ruimtelijke Ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Eenrum vloeit voort uit die inventarisatie.

Inleiding

Op 27 september 1991 werd de oorspronkelijke wederbebouwing van het dorp Eenrum (toen gemeente Uirum, nu gemeente De Marne) aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet (zie de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Eenrum als beschermd dorpsgezicht, Zeist 1987).

In het kader van het Monumenten Selectie Project is het bestaande beschermde dorpsgezicht Eenrum uitgebreid met de bebouwing langs de Heereweg/Mensingeweersterweg en de begraafplaats die ten zuidoosten van de Eenrumer wierde is gelegen (zie begrenzingskaart). Het meest noordelijke deel van de Heereweg is reeds in het beschermd dorpsgezicht Eenrum gelegen, maar wordt in deze toelichting op de uitbreiding van het dorpsgezicht meegenomen.

Het gebied van de Heereweg en de westelijke zijde van de Mensingeweersterweg heeft zich in de periode 1850-1940 ontwikkeld. Het is een typerend voorbeeld van een eind-negentiende-, begin-twintigste-eeuwse dorpsuitbreiding in het Hogeland van de provincie Groningen. Na 1940 hebben zich in de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte enkele wijzigingen voorgedaan, maar deze zijn van ondergeschikte aard.

Ontwikkelingsschets

De Heereweg en de in het verlengde ervan liggende Mensingeweersterweg vormen van oudsher de verbindingsweg tussen Eenrum en het zuidelijker gelegen Mensingeweer, waar deze weg aansloot op de doorgaande weg van Groningen via Winsum naar Zoutkamp. De verbinding met Eenrum werd rond het midden van de negentiende eeuw verhard.

Na 1850 begon Eenrum zich langs de bestaande uitvalswegen, de Molenweg in het noordwesten en de Heereweg in het zuidoosten, uit te breiden (zie kaart Toelichting 1987). Aan de kop van de Heereweg, die iets ten zuiden van de Nederlands-hervormde kerk begint, lag toen de door de kerk gebouwde lagere school met meesterswoning. Ten noordoosten hiervan werd omstreeks 1850 een algemene begraafplaats aangelegd. In 1873 werd de school vervangen door een nieuw gebouw waarbij een aantal jaren later een nieuwe meesterswoning werd neergezet. De school werd in 1963 afgebroken. De meesterswoning staat er nog.

Schuin tegenover het schoolgebouw verrees eveneens in 1873 een doktersvilla met een grote tuin. In de periode 1880-1905 raakte de Heereweg aan weerszijden bebouwd met voornamelijk woonhuizen in eclectische stijl, gelegen op een ruime kavel. De meeste panden waren gebouwd in opdracht van rentenierende boeren uit de streek.

Na ongeveer 1905 breidde de bebouwing zich uit langs de westzijde van de Mensingeweersterweg. Ook hier werden voornamelijk rentenierswoningen gebouwd, maar nu in regionale varianten op de Art Nouveau- en de Overgangsarchitectuur. Mensingeweersterweg 9 werd gebouwd als woonhuis van de directeur van de vlasfabriek. Deze was aan dezelfde weg gelegen, op de plaats van het huidige aanjaagstation van de WAPROG.

De Heereweg en de Mensingeweersterweg werden in 1922 van elkaar gescheiden door de aanleg van de spoorlijn Winsum-Zoutkamp door de Groninger Locaal Spoorwegmaatschappij. Eenrum kreeg aan de Burgemeester Wiersumstraat een station dat echter na de opheffing van de spoorlijn in 1942 werd afgebroken. Een voormalige dienstwoning van de spoorwegmaatschappij op Mensingeweersterweg 1 bestaat nog, zij het

verbouwd. De spoorweg zelf is geheel verdwenen en vervangen door een groenstrook die aan de zuidzijde van de J.J. Wellingsstraat is gelegen (zie kaart 1).

Huidig ruimtelijk karakter en nadere typering te beschermen waarden

De ruimtelijke hoofdstructuur van de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum bestaat uit de Heereweg en de Mensingeweersterweg die een noordzij lopende doorgaande route vormen. Aan weerszijden van deze wegen staan vrijstaande woonhuizen van één bouwlaag met kap die op ruime kavels gelegen zijn. Van vrijwel alle panden is de nokrichting haaks op de doorgaande weg georiënteerd. De oorspronkelijke klinkerbestrating van de wegen is vervangen door een wegdek van asfalt. De monumenten Heereweg 9 en 4 vormen in het noorden de ruimtelijke afsluiting van het gebied en tegelijkertijd de entree tot de oudere dorpsbebouwing op de wierde. Beide panden hebben zeer grote kavels. Heereweg 4, de voormalige schoolmeesterswoning, ligt even ten noorden van de bocht die de Heereweg naar het noordwesten maakt. Het pand is eigenlijk evenwijdig aan de hoofdweg georiënteerd, als gevolg van de plaatsing ten opzichte van het afgebroken schoolgebouw. Heereweg is een grote eclectische villa die zo'n 25 meter van de weg af is gelegen. In de tuin van de villa zijn restanten herkenbaar van een aanleg in landschapstijl. Langs het overige deel van de Heereweg staan woonhuizen van het symmetrische type die tamelijk dicht op de weg gesitueerd zijn. Eén ervan, Heereweg 8, is aangewezen als beschermd monument. Heereweg heeft aan de straatzijde een nis, waarin een beeld is geplaatst. Heereweg 10 is een nieuwe invulling die zich qua situering, schaal en hoofdvorm naar het bestaande ruimtelijke beeld heeft gevoegd. Heereweg 13 is een asymmetrisch woonhuis gebouwd in de stijl van de Overgangsarchitectuur. Heereweg 11 en 18 en de woningen langs de Mensingeweersterweg hebben alle een samengestelde plattegrond en dito

kapvorm. De woonhuizen zijn gebouwd in een stijl verwant aan de Overgangsarchitectuur gemengd met Art-Nouveau-elementen. Mensingeweersterweg 9, eveneens rijksmonument, is opgetrokken in een stijl met elementen van de Interbellumarchitectuur. Het pand Mensingeweersterweg 1, de voormalige dienstwoning van de Groninger Locaal Spoorwegmaatschappij, heeft een plat dak en is ingrijpend gewijzigd.

De oostzijde van de Mensingeweersterweg is na 1940 bebouwd met lage seniorenwoningen die schuin ten opzichte van de weg zijn geplaatst. Deze invulling vormt een breuk met het oorspronkelijke bebouwingspatroon langs de Heereweg en Mensingeweersterweg en valt daarom buiten de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum. Daarnaast valt de 1940 gebouwde doopsgezinde kerk op de hoek J.J. Willingstraat-Mensingeweersterweg buiten de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht. Door de terugliggende situering van dit gebouw ten opzichte van de overige bebouwing is een onderbreking ontstaan in de villareeks. De eveneens aan het reeds eerder aangewezen beschermde dorpsgezicht toegevoegde begraafplaats bevindt zich ten noordoosten van de noordelijke entree van de Heereweg. Het bijna rechthoekige terrein wordt omgeven door een hoge, dichte beplanting. Een fraai hekwerk van smeed- en gietijzer geeft toegang tot de begraafplaats die een eenvoudig orthogonaal padenpatroon heeft. De graven, waarvan enkele in de vorm van gietijzeren grafzerken, dateren vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw tot heden.

Waardering

Het hierboven omschreven gebied is aangewezen als uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum, omdat het een kenmerkend beeld toont van een uitbreiding van een dorp in de provincie Groningen in de periode 1850-1940, die bovendien en sterke samenhang vertoont met de oudere dorpsstructuur. Daarnaast is er sprake van een voor die tijd kenmerkend

architectuurbeeld van vrij hoge architectuurhistorische kwaliteit. Zowel de ruimtelijke structuur als het bebouwingsbeeld hebben na 1940 weinig grote veranderingen ondergaan en bezitten een redelijke mate van gaafheid.

Begrenzing te beschermen gebied

De uitbreiding van het bestaande beschermd dorpsgezicht Eenrum omvat ten eerste de algemene begraafplaats en vervolgens (aansluitend op de begrenzing van het beschermd gezicht) de Heereweg inclusief de bebouwing aan weerszijden en de Mensingeweersterweg met alleen de bebouwing aan de westzijde tot en met huisnummer 9. De grenzen van de uitbreiding vallen samen met de achtergrenzen van de percelen van de aan weerszijden van de Heereweg en westzijde van de Mensingeweersterweg gelegen bebouwing en de noord-, oost- en zuidgrens van het perceel van de begraafplaats.

De begrenzing van het te beschermen gebied is weergegeven op kaartnummer MSP/1/1.

Rechtsgevolg

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden vastgesteld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

In het bestemmingsplan 'Eenrum, beschermd dorpsgezicht', door de raad vastgesteld op 26-3-1996 en goedgekeurd door GS van de provincie Groningen op 23-7-1996, is de onderhavige uitbreiding van het beschermd gebied reeds opgenomen. Dit bestemmingsplan wordt geacht aan het rechtsgevolg te voldoen.

Bronnen

Gemeente De Marne, bestemmingsplan Eenrum beschermd dorpsgezicht, Leens/ Assen 1995.

Monumenten Inventarisatie Project Provincie Groningen, Gemeentebeschrijving Eenrum, Groningen 1991.

Panman M. En J. Possel, Architectuur en stedenbouw in Groningen 1850-1940, Zwolle/Zeist 1992.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Eenrum als beschermd dorpsgezicht, Zeist 1987.

Toelichtende kaarten

1. Topografische kaart Eenrum en omgeving, schaal 1:25.000, verkend 1905, herzien 1933, uitgave 1935.
 2. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart uitbreiding beschermd dorpsgezicht Eenrum. Kaart van Eenrum, gemeente De Marne, door Stichting Groningse Welstandszorg, aangepast door studio Ineke van den Burg, Bilthoven.
- Zie ook de kaart bij de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Eenrum als beschermd dorpsgezicht 1987.

61 62 63
Uitgave 1935.

LEENRUM.

Verkend in 1905. Herzien in 1933.

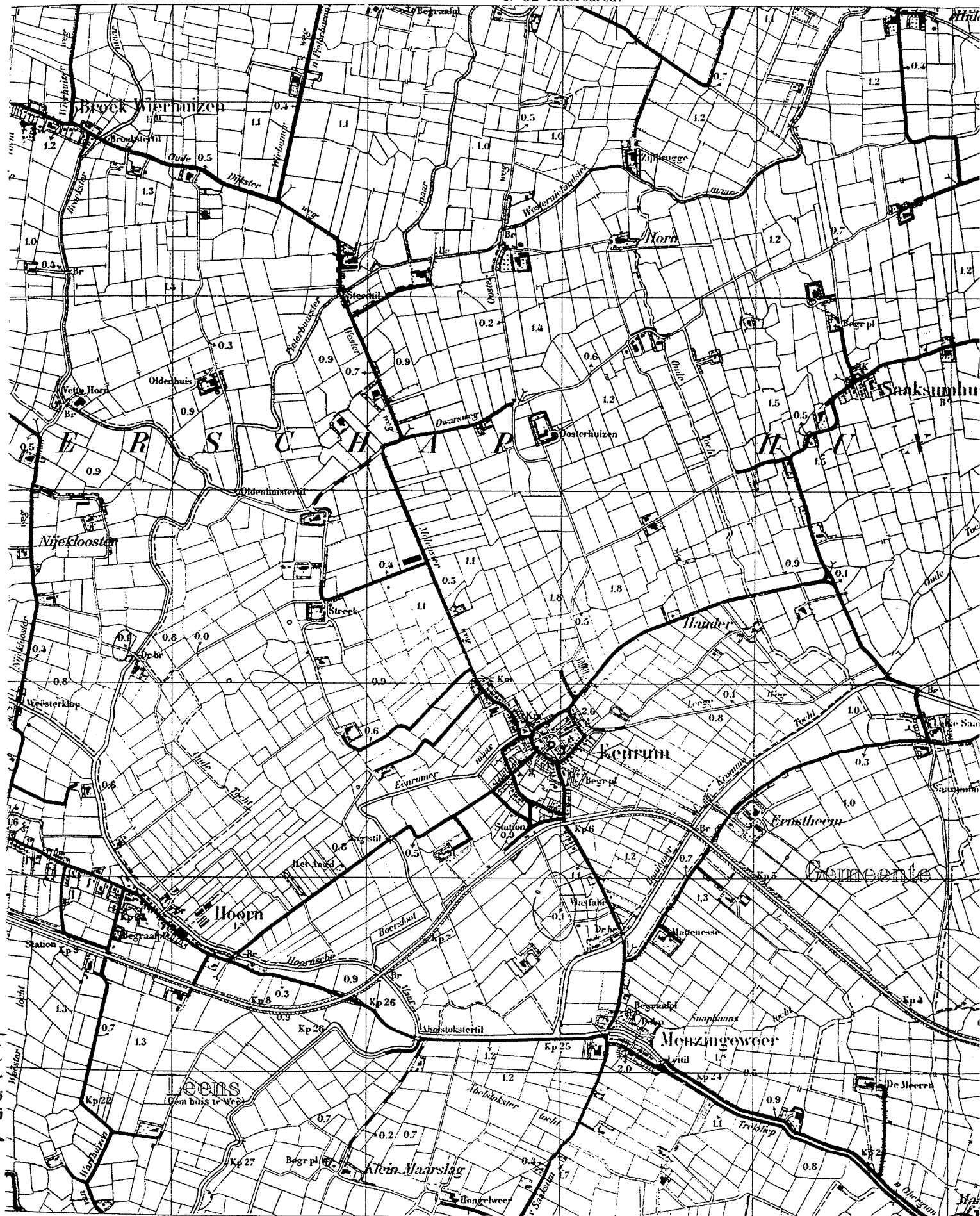
Schaal 1:25000.

Nº32 Pieterburen.

Uitgave van
der boeken van het blaauw
zijn uitgedrukt
in het stelsel der
Rijksdriehoeksmeting.

x = 66469.2
y = 13273.4

1°35'



Nº62 Ezinge.

Schaal van 5000 meter.

2500 2250 2000 1750 1500 1250 1000 750 500 250 0

LEGENDA



Grens beschermd dorpsgezicht Eenrum



Grens uitbreiding dorpsgezicht Eenrum.



Rooilijn, bebouwingsschaal,

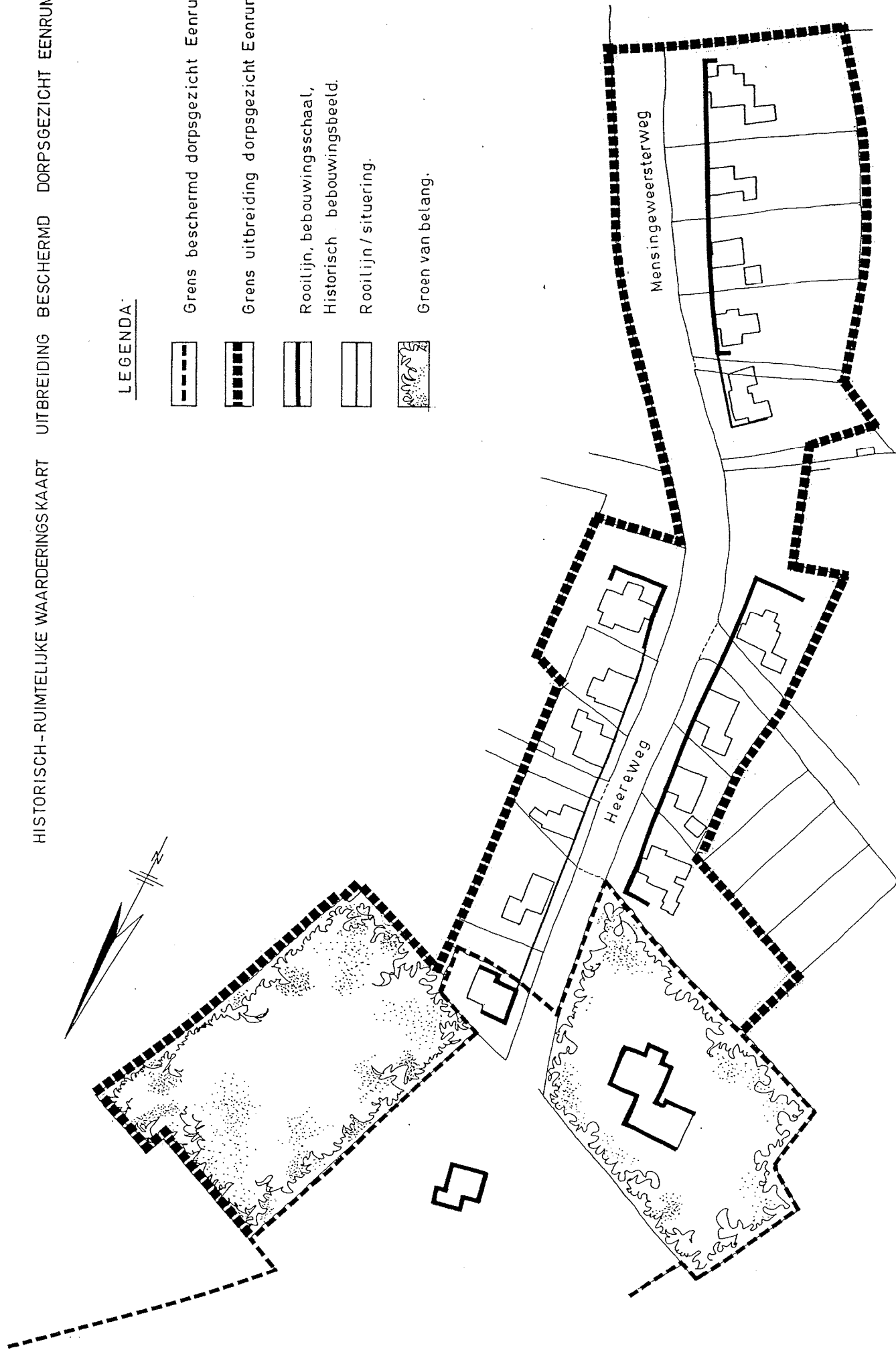
Historisch bebouwingsbeeld.



Rooilijn / situering.



Groen van belang.



Colofon

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 1999

Onderzoek

Stichting Groningse Welstandszorg

Begrenzingskaart

Kaart van Eenrum, gemeente De Marne, aangepast door studio Ineke van der Burg, Bilthoven

Foto omslag

RDMZ, neg.nr. 214.304 (foto 1980)

Productie

RDMZ/Ahrend, Zeist/Utrecht