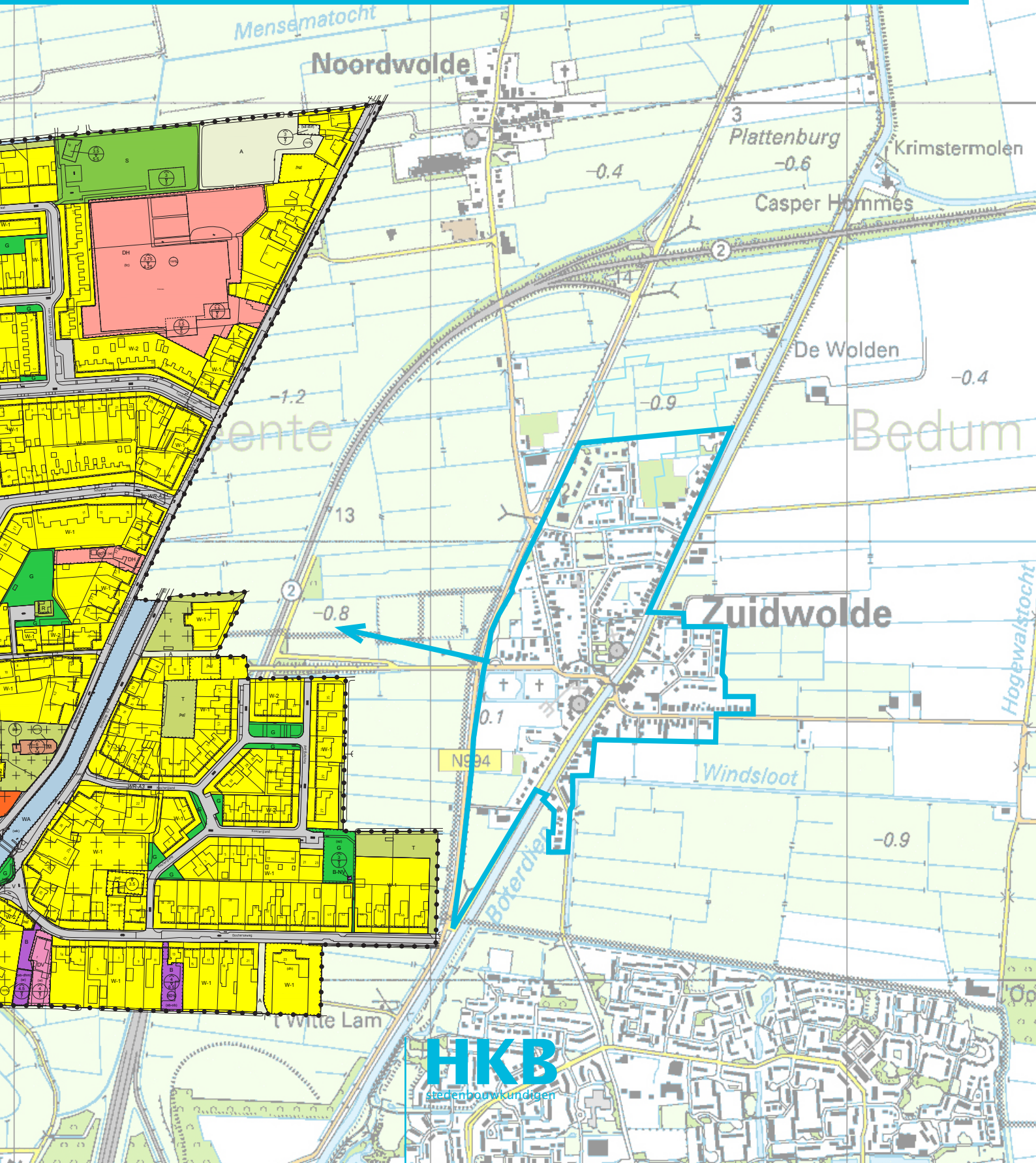


# ZUIDWOLDE KERN bestemmingsplan

gemeente Bedum, 17 oktober 2013



## COLOFON

opdrachtgever

**Gemeente Bedum**

contactpersoon Gemeente Bedum

**Henk Paap**

ontwerp

**HKB Stedenbouwkundigen**

**Boterdiep 63**

**9712 LK Groningen**

**050-3183100**

contactpersoon

**Wisse Herweijer**

project plancode

**NL.IMRO.0005.BPZW13BEHE1-VA01**

**bestemmingsplan Zuidwolde kern**

datum

**17 oktober 2013**

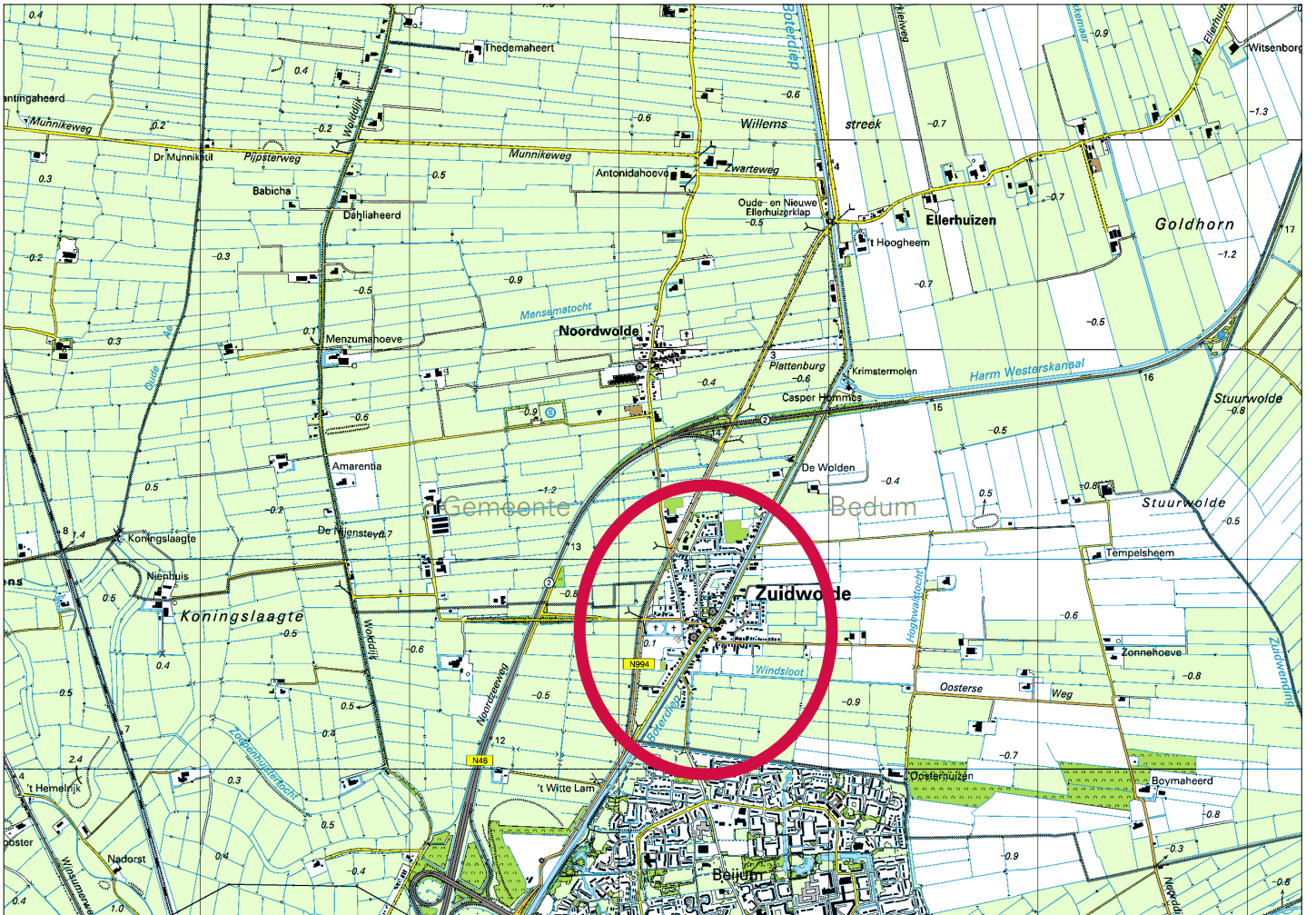
# **Toelichting**



# Inhoudsopgave

## Toelichting

	blz.
<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende plannen	8
1.4 Inventarisatie	8
<b>2. Beleidsaspecten</b>	<b>9</b>
2.1 Nationaal beleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
<b>3. Beschrijving plangebied</b>	<b>16</b>
3.1 Ontstaansgeschiedenis	16
3.2 Ruimtelijke structuur	17
3.3 Functionele structuur	18
3.4 Cultuurhistorie	19
3.5 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	22
<b>4. Planologische randvoorwaarden</b>	<b>23</b>
4.1 Archeologie	23
4.2 Ecologie	23
4.3 Bodem	24
4.4 Geluidhinder	25
4.5 Externe veiligheid	27
4.6 Water	28
4.7 Luchtkwaliteit	30
<b>5. Juridische toelichting</b>	<b>32</b>
5.1 Algemeen	32
5.2 Vertaling bijzondere thema's	33
5.3 Overige bestemmingen	34
5.4 Handhaving	38
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	<b>40</b>
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	40
<b>7. Procedure</b>	<b>41</b>
7.1 Vooroverleg	41
7.2 Inspraak	41
7.3 Zienswijzen	42



*plangebied in omgeving*

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op grond van art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om voor hun gehele grondgebied –ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening– bestemmingsplannen op te stellen. Voorts is in de Wro de verplichting opgenomen –ter waarborging van de actualiteit– om de bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar te herzien. Het bestemmingsplan voor de kern Bedum is in 2008 vastgesteld en het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente is in 2009 herzien. Voorts beschikt de gemeente over een aantal actuele uitbreidingsplannen voor het bedrijvenpark te Bedum (fase 1 en fase 2) en het nieuwe woongebied Ter laan IV eveneens te Bedum en het inbreidingsplan voor de Vogelzanglocatie te Bedum (2008).

De bestemmingsplannen voor de kernen Onderdendam (2012) en Noordwolde (2012) zijn op grond van de herzieningsplicht uit de Wro geactualiseerd.

Onderhavig bestemmingsplan voor Zuidwolde Kern is de volgende. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) dient dit voor 1 juli 2013 te geschieden.

## 1.2 Plangebied

### **begrenzing**

Het plangebied heeft globaal dezelfde begrenzing als het vigerende bestemmingsplan uit 2000 en volgt grofweg de grens van de bebouwde kom van Zuidwolde.



*plangebied*

## 1.3 Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan voor Zuidwolde is in 2000 door de raad vastgesteld en daarmee aan herziening toe. In het bestemmingsplan is de dorpskarakteristiek uitgebreid beschreven en zijn hieraan voorschriften verbonden die tot doel hebben om het karakter van het dorp te beschermen.

Het vigerende bestemmingsplan is slechts op een beperkt aantal locaties achterhaald. Een aantal functies is in het afgelopen decennium gewijzigd. Zo heeft de Rabobank haar bijkantoor aan het Boterdiep Westzijde 41 gesloten en is verenigingsgebouw Irene aan de Oosterseweg 8 verkocht en nu in gebruik als woning. De kunstmesthandel aan Boterdiep Westzijde 42 is verplaatst naar buiten het dorp en er is bij het garagebedrijf aan de Westerseweg 13 een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. Daarnaast is het plan op de onderdelen verkeerslawaaai en archeologie niet actueel. Voor het overige deel is de situatie grotendeels onveranderd ten opzichte van 2000.

## 1.4 Inventarisatie

Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies en bebouwing. Tijdens een inloopavond op 5 juni 2012 konden de inwoners kennis nemen van deze inventarisatie en eventuele wensen kenbaar maken.

### **uitgangspunten**

Doel van de actualisatie is het in stand houden van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het in zijn algemeenheid mogelijk moet zijn om:

- bestaande bebouwing uit te bereiden;
- bestaande bebouwing te vervangen door gebouwen met een zelfde bestemming;
- bedrijfspanden of panden met een maatschappelijke bestemming via een wijzigingsbevoegdheid een andere bestemming te geven;
- een woonbestemming te vergroten ten behoeve van mantelzorg;
- een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen;
- onder bepaalde voorwaarden kleinschalige detailhandel uit te oefenen.

Bovenstaande uitgangspunten mogen echter niet ten koste gaan van de dorpskarakteristiek van Zuidwolde.



## 2. BELEIDSASPECTEN

### 2.1 Nationaal beleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en vervangt onder andere:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

#### **plan**

Het plangebied bevindt zich in de ruimtelijke hoofdstructuur in het gebied dat is aangeduid als 'stedelijke regio met een concentratie van topsectoren'. Dit gebied betreft de stad Groningen, de Eemshaven, Groningen Seaports in Delfzijl en Airport Eelde. De nadruk ligt hierbij op de 'Energyport'. Dit gebied heeft geen invloed op Zuidwolde. Daarnaast is het bestemmingsplan voor Zuidwolde van conserverende aard, waardoor wordt voldaan aan het gestelde in het nationale beleid.

## 2.2 Provinciaal beleid

### **Provinciaal Omgevingsplan**

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP) is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groningse landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

De provincie wil zich sterker profileren als een provincie met diverse natuur- en landschapskwaliteiten. Die kwaliteiten worden steeds belangrijker voor het imago van de provincie en daarmee ook voor bijvoorbeeld recreatie en toerisme.

In het Provinciaal Omgevingsplan wordt een onderscheid gemaakt in een elftal deelgebieden. Zuidwolde is gelegen in het deelgebied Hogeland - Lauwersland - Fivelboezem. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open wierdenlandschap met een schat aan landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals wierdendorpen met hun karakteristieke molens en kerken. Van oudsher is het een dynamisch landbouwgebied. Het cultuurhistorische erfgoed wordt over het algemeen hoog gewaardeerd en er is veel aandacht voor de instandhouding daarvan. Om het erfgoed ook voor de toekomst te behouden dient verrommeling en verval te worden tegengegaan. Door een betere vermarkting van het cultuurhistorische erfgoed kan een extra impuls worden gegeven aan toerisme en recreatie.

### **Provinciale Omgevingsverordening**

Bij het nieuwe POP maken Provinciale Staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de Provinciale Omgevingsverordening (POV). In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten in bestemmingsplannen rekening moeten houden. De goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen door de provincie vervalt op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008).

Een bestemmingsplan dient een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en er zijn specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, nationale landschappen, etc. Onder het buitengebied worden die gebieden verstaan met een uitgesproken landelijk karakter rondom de bestaande bebouwde kernen. Hiervoor is in beginsel aansluiting gezocht bij de gehanteerde begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De niet ingesloten onbebouwde terreinen, ook die qua uitstraling en gebruik tot de invloedssfeer van de kernen horen, worden tevens tot het buitengebied gerekend. Een voorbeeld hiervan

binnen het plangebied is het sportveld aan de noordzijde van het dorp en de agrarische percelen in het zuidwesten van het dorp. Voor gronden die als buitengebied zijn aangewezen, geldt dat rekening gehouden dient te worden met aspecten als duisternis en stilte. Daarnaast dient terughoudend te worden omgegaan met de toevoeging van gebiedsvreemde functies en landschapontsierende elementen zoals antennemasten.

**plan** Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met het bepaalde in de omgevingsverordening. De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in de hoofdstukken 3 en 5.

### **Regiovisie Groningen - Assen**

De regio Groningen-Assen maakt als één van de zes nationale stedelijke netwerken deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het rijk ziet een nationaal stedelijk netwerk als de motor voor de economische ontwikkeling van een groot gebied en ondersteunt het in die functie. Het rijk wil daarom de positie van Groningen-Assen op de as van Amsterdam naar Oldenburg, Bremen en Hamburg versterken. Het handhaven en versterken van de kwaliteiten van het gebied betreft de zeven verschillende landschapstypen in de regio Groningen-Assen en de unieke combinatie van stad en platteland. In de Regiovisie Groningen-Assen staat de balans tussen deze economische en landschappelijke ambities centraal. Gestreefd wordt naar een bundeling van verstedelijking, in combinatie met selectieve ontwikkelingen op het platteland, met behoud van landschappelijke kwaliteiten. Een zorgvuldige fasering en afstemming van de woningbouwopgave is hierbij van essentieel belang.

### **woningbouwprogrammering regio Groningen - Assen**

Binnen de Regio Groningen – Assen is in december 2012 een regionaal instemmingsmodel vastgesteld. Het uitgangspunt van het regionaal instemmingsmodel is dat voor wonen en bedrijventerreinen regionale planningslijsten worden vastgesteld, op basis waarvan aantallen en ontwikkellocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen - per gemeente - worden aangeduid tot 2030. Hierdoor wordt getracht balans aan te brengen in het aanbod van woningbouw c.q. herstructureringslocaties, worden risico's geminimaliseerd, marktkansen benut en regionale kwaliteitsdoelstellingen ten aanzien van bereikbaarheid en landschappen gerealiseerd.

Voor de gemeente Bedum wordt uitgegaan van het 1.000 woningenscenario. Op basis van dat scenario kan de gemeente Bedum in totaal 393 woningen realiseren in de periode 2012 tot 2030. De projecten zijn opgenomen op een planningslijst. Op de planningslijst is ook ruimte gereserveerd voor 40 toekomstig te realiseren woningen, zonder dat deze zijn toegekend aan concrete projecten. Dit geeft de gemeente de noodzakelijke ruimte te anticiperen op kleine planontwikkelingen bijvoorbeeld bij de herbestemming van gebouwen. Binnen het plangebied is voorzien in de mogelijkheid om 1 woning toe te voegen bij de herbestemming van de voormalige bibliotheek aan de Van Berumstraat 4A/B. Dit past binnen het vastgestelde regionaal instemmingsmodel.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **Prestatieafspraken Wierden & Borgen**

In het samenwerkingsverband van de BMW-gemeenten is gewerkt aan een "Opgavennotitie Wonen". Deze zal worden gebruikt als onderlegger voor een nieuw convenant met Woningstichting

Wierden en Borgen. Ook het onderzoek naar geschiktheid van de woningvoorraad voor mensen met een fysieke beperking, in zowel de koop- als huursector, zal hierbij worden betrokken. De resultaten van dit onderzoek worden in de loop van 2013 verwacht.

## **Welstandsnota**

Zuidwolde is in de gemeentelijke Welstandsnota ondergebracht in de gebieden 18, 19 en 20. Gebied 18 heeft door de combinatie van een herkenbare oorspronkelijke lintstructuur en zijn aanwezige historische bebouwing een eigen identiteit. In gebied 18 is het beleid ten aanzien van de verschillende welstandsonderdelen ruimte, plaatsing hoofdvorm van de gebouwen, aanzichten en opmaak gericht op het respecteren van de bestaande situatie. Dat betekent onder meer dat in geval van vervanging de oorspronkelijke plaatsing van het hoofdgebouw in acht genomen dient te worden. De hoofdvorm van hoofdgebouwen bestaat in gebied 18 veelal uit één of twee bouwlagen met een hellend dak. Bijgebouwen dienen bij voorkeur tevens te worden voorzien van een kap.

De gebieden 19 en 20 hebben een neutrale waardering van de ruimtelijke structuur en de architectuur. In deze gebieden is het beleid ten aanzien van de verschillende welstandsonderdelen ruimte, plaatsing hoofdvorm van de gebouwen, aanzichten en opmaak net als in gebied 18 gericht op het respecteren van de bestaande situatie. Incidenteel kunnen deze echter worden gewijzigd. Dat betekent dat voor aan de hoofdvorm ondergeschikte uitbreidingen, zoals een erker, een uitzondering kan worden gemaakt. De hoofdvorm van hoofdgebouwen bestaat in gebied 19 veelal uit eengezinswoningen met één of twee bouwlagen met een hellend dak. Bijzondere bebouwing dient te bestaan uit één bouwlaag met kap of plat afgedekt. De hoofdvorm van hoofdgebouwen bestaat in gebied 20 veelal uit eengezinswoningen met één of twee bouwlagen met een schuine kap.

## **Economisch beleid**

De aanwezigheid van werkgelegenheid heeft een positieve invloed op de leefbaarheid in een dorp en in een gemeente. Banen trekken inwoners aan en inwoners (en dus ook de jeugd) trekken minder snel weg als er werkgelegenheid aanwezig is. Ondernemingen zorgen in de eerste plaats voor werkgelegenheid. Was het tot voor kort zo dat het beleid vooral gericht was op de verschillende vraagstukken van de grote(re) steden, nu krijgt het platteland gaandeweg een ander, sterker imago. Het blijkt dat er meer vitaliteit en zeker meer woonkwaliteit aanwezig is dan in menig grote stad. Het platteland, als achterland van de grote steden, beschikt over rust, ruimte en schone lucht. Met de presentatie van de (rijks)nota "sterke steden en een vitaal platteland" blijkt bovendien dat stad en platteland niet zonder elkaar kunnen en dat er een samenhang moet gaan ontstaan waarin elk een eigen functie heeft. Het platteland moet daarbij de grote stad niet willen kopiëren, door bijvoorbeeld ook veel grote bedrijventerreinen te willen aanleggen. Beter is het om de sterke punten van de gemeente, zoals een prettig woonklimaat en een hoog voorzieningenniveau, verder te ontwikkelen.

### Bedrijf aan huis

Om lokale initiatieven te stimuleren wil de gemeente Bedum binnen bestemmingsplannen de mogelijkheid bieden voor de vestiging van een beroep of bedrijf aan huis. Een gedeelte van de woning mag dan worden ingericht ten behoeve van het uitoefenen van dat beroep of bedrijf. Hieraan zullen voorwaarden worden verbonden. Zo is bijvoorbeeld zelfstandige detailhandel niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel die onderdeel uitmaakt van de uitgeoefende beroeps-

of bedrijfsactiviteit. De betreffende vloeroppervlakte voor beroep of bedrijf aan huis is gesteld op 30 procent van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Daarnaast staat de gemeente positief tegenover de vestiging van nieuwe kleinschalige detailhandel indien deze geen bedreiging vormt voor de bestaande detailhandelsstructuur binnen de gemeente Bedum. In de regels is hiervoor een aparte afwijkingsregeling opgenomen. De betreffende vloeroppervlakte is gesteld op 30 procent van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Momenteel is er al een aantal bedrijven aan huis aanwezig in Zuidwolde.

### Recreatie

De gemeente Bedum heeft een bescheiden recreatieve functie, die zich vooral uit in extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, toeren en varen. Voor zover deze ruimtelijk relevant zijn, worden hier de belangrijkste punten uiteengezet. Het Boterdiep, het Winsummerdiep en het Warffumermaar zijn geschikt voor de recreatievaart en worden hiervoor op bescheiden schaal gebruikt. De laatste jaren is fors geïnvesteerd in het verbeteren van het netwerk van kanoroutes in Noord-Groningen en de aanleg van fiets- en wandelpaden. In Zuidwolde speelt de recreatieve sector een bescheiden rol.

### **Verkeer**

In september 2012 is het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan (GVP) vastgesteld. De bedoeling van het nieuwe GVP is inzet op een integrale aanpak in het kader van duurzaam veilig. Deze aanpak houdt in dat er gezamenlijke aandacht is voor alle pijlers van het “verkeerssysteem”: verkeerseducatie, voorlichting, verkeersgedrag, ruimtelijke ordening en infrastructuur. De gemeente Bedum heeft in de periode 1998 tot heden veel geïnvesteerd in het aanwijzen c.q. het herinrichten van verblijfsgebieden zowel binnen (30 km/uur) als buiten (60 km/uur) de bebouwde kom met als primaire insteek de verkeersveiligheid. Door het duidelijk afbakenen van verblijfsgebieden en de inrichting van kruispunten en wegen rijdt men er over het algemeen rustiger. De gemeente Bedum is vóór het terugdringen van de automobiliteit binnen de gemeente. Hiertoe is het noodzakelijk om het gebruik van de trein en de bus te stimuleren door het aantrekkelijker te maken. In dat kader worden er verschillende maatregelen uitgevoerd. Om de automobiliteit op korte afstanden terug te dringen en het fietsverkeer op deze korte afstanden te stimuleren, wordt er door de provincie in samenwerking met de gemeenten Groningen en Bedum gewerkt aan de Fietsroute Plus tussen Bedum en Groningen. Dit betreft een fietspad met hoge eisen wat betreft directheid, comfort, beschutting en sociale veiligheid. In 2012 is gestart met de realisering van de Fietsroute Plus. Dit is een project in het kader van de Regiovisie Groningen-Assen.

### **Groenbeleidsplan**

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan geeft de richting aan waar de gemeente Bedum naar toe wil met het groen. Het laat de hoofdlijnen zien voor het openbare groen voor de komende 10-15 jaar. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan zal belangrijk groen een beschermde status krijgen middels een specifieke groenbestemming. Openbaar groen is een ruim begrip. Het kan bestaan uit parken, bermen, straatbomen, speelvoorzieningen, begraafplaatsen, bosjes en sportvelden. Het groen in Zuidwolde heeft een overwegend stedelijk karakter. De vakken zijn niet erg

groot en niet geschikt voor een extensievere onderhoudsvorm. Het uitgangspunt is hier een goed sluitende, nette beplanting. Tussen Noordwolde en Zuidwolde is een natuurlijk ingericht wandelgebied gerealiseerd, zodat een ommetje kan worden gemaakt. Waardevolle grote bomen bevinden zich hoofdzakelijk in particuliere tuinen. Bij de brug staat een grote wilg van de gemeente, die door middel van haagjes en bankjes een rustplek onder de boom biedt voor passanten. Overigens geldt naast de relevante bepalingen in het bestemmingsplan tevens een beschermingsregime op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (kapvergunning).

Het handhaven van belangrijke groenvoorzieningen draagt bij aan de variatie van planten en dieren. Veel soorten kunnen zich hierdoor vestigen en handhaven in een stedelijke omgeving. De biodiversiteit is in steden vaak hoger dan in het agrarische gebied, maar lager dan in natuurgebieden. Door een zorgvuldig gekozen groenbeleid kan niet alleen de betekenis van de bebouwde kom voor planten en dieren toenemen, maar kan ook de betekenis van planten en dieren voor de mens worden vergroot; het brengt de natuur dicht bij huis en geeft kinderen de kans de natuur te ontdekken. Gezien de huidige, stedelijke ontwikkelingen komt er steeds meer druk te staan op het groenareaal, met name binnen de bebouwde kom. Toch is groen belangrijk voor de leefbaarheid en heeft het op diverse plaatsen ook natuurwaarde.

## **Milieubeleidsplan**

Het Milieubeleidsplan schetst de hoofdlijnen van het gemeentelijke milieubeleid voor de komende jaren. Het beschrijft de thema's en erbij behorende onderwerpen die de gemeente en de wetgever belangrijk vinden. Naast een beschrijving van de onderwerpen worden de hierbij behorende doelstellingen geformuleerd. De looptijd van dit plan is van 1 januari 2009 tot 1 januari 2013. In het Milieubeleidsplan zijn per beleidsveld het wettelijke kader, de huidige situatie binnen de gemeente en de doelstellingen met bijbehorende maatregelen weergegeven. In het milieuverbeterprogramma zijn de projecten opgenomen, voorzien van o.a. een planning en een verantwoordelijke voor uitvoering, die moeten leiden tot het realiseren van de geformuleerde doelstellingen zoals opgenomen in het Milieubeleidsplan. Via het proces van monitoring kan de status van de uitvoering worden gevolgd en indien hiertoe aanleiding is, kunnen corrigerende maatregelen worden getroffen die ertoe moeten leiden dat de doelstellingen en de daarbij behorende maatregelen worden gerealiseerd. Het Milieujaarverslag wordt gebruikt als evaluatie van de uitgevoerde activiteiten en moet voldoende handreikingen bieden op basis waarvan het beleid bijgesteld kan worden en daarmee de beleidscyclus opnieuw kan worden ingezet.

De gemeente Bedum wil dat relevante milieuthema's bij ruimtelijke plannen voldoende worden meegenomen. Voldoende betekent dat er minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan.

### energie en klimaat

Het gebruik van fossiele brandstoffen leidt tot de emissie van koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>). De rijksoverheid heeft haar klimaatdoelstellingen vastgelegd in het werkprogramma "Schoon en Zuinig". Door het opzetten van een subsidieregeling "Stimulering van lokale klimaatinitiatieven (SLOK) wil het rijk gemeenten en provincies stimuleren structurele maatregelen te treffen gericht op de reductie van broeikasgassen. De projecten die voor een uitkering in aanmerking komen, moeten voldoen aan de prestatiekaart lokaal

klimaatbeleid. Hierbij kan worden gekozen voor programmaprestaties (energiebesparing; verduurzaming en reductie overige broeikasgassen) of prestaties per thema, te weten:

- A eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woonwerkverkeer en inkoop;
- B woningen;
- C utiliteitsgebouwen en handhaving EPC;
- D bedrijven;
- E verkeer en vervoer;
- F grootschalige duurzame energie-opties.

Eind 2008 is een nieuw Milieuveterprogramma gemeente Bedum vastgesteld voor het thema energie/klimaat. Dit in het kader van een aanvraag voor een uitkering in verband met de SLOK. Dit nieuwe Milieuveterprogramma thema energie/klimaat heeft het Plan van Aanpak gemeentelijk klimaatbeleid van juni 2004 vervangen. De milieuveterprojecten thema energie/klimaat (projecten E/01 tot en met E/11) hebben voornamelijk als doel:

- afname van energiegebruik gemeentelijke gebouwen;
- afname van energiegebruik nieuwe en bestaande woningen;
- toename van de toepassing van duurzame energie.

De gemeente Bedum heeft voornamelijk ingezet op de thema's A, B en D. Hierbij is gekozen voor een actief ambitieniveau van het basispakket. Van een aantal projecten ligt het ambitieniveau hoger (voorlopend en innovatief), omdat daar grotere stappen te verwachten zijn. Voorbeelden hiervan zijn de verbetering van de energieprestatie van eigen gebouwen en de beleidsmatige aanpak voor openbare verlichting. Binnen de gemeente Bedum wordt voor de uitvoering van energiebesparende maatregelen een terugverdientijd van vijf jaar gehanteerd. De gemeente Bedum heeft de convenanten Energieakkoord Noord Nederland en het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk ondertekend. De ambities van deze convenanten zijn binnen de SLOK-doelstellingen meegenomen.

### 3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

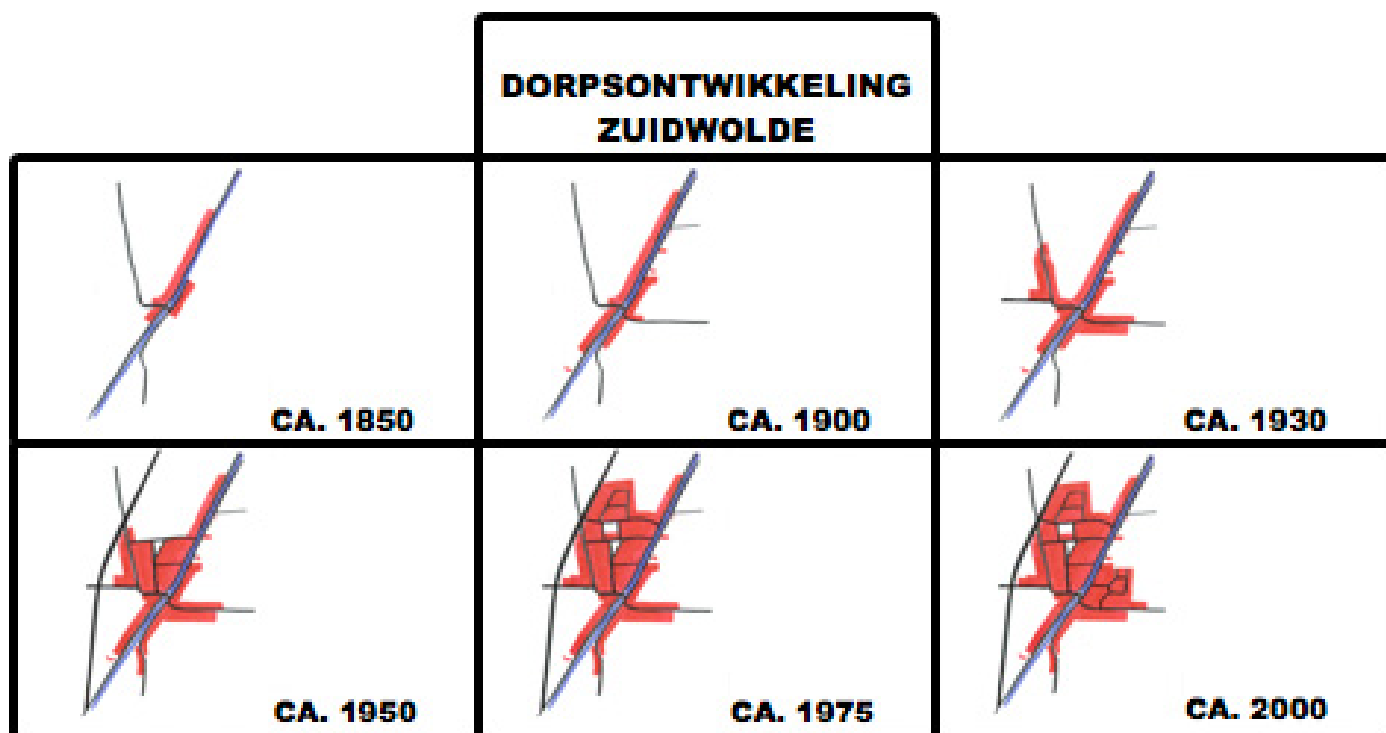
#### 3.1 Ontstaansgeschiedenis

##### historie

Zuidwolde vormde oorspronkelijk een agrarische nederzetting in een lager gelegen gebied binnen de Woldstreek, ter weerszijden van het Boterdiep. De Woldstreek wordt gekenmerkt door een venige ondergrond, welke verwijst naar de vroegere aanwezigheid van een veenmoeras. Met de aanleg van de Wolddijk is het gebied vanuit verschillende kanten verveend en als cultuurgrond in gebruik geraakt. De Woldstreek wordt gekenmerkt door lange rechte (ontginnings)lijnen.

##### eerste bewoning

De eerste bewoning is ontstaan op de oeverwal van een oude getijde geul. Door de aanleg van verbindingen groeit deze bewoning uit tot een langgerekte bebouwingsreeks met daarop een loodrecht staande verkavelingsrichting. Voor de verdere ontwikkeling van het gebied is ook het Boterdiep van belang. Dit wordt in de tweede helft van de zeventiende eeuw vanuit Groningen via Zuidwolde en Bedum naar Uithuizen gegraven. Door de aanwezigheid van goede tichelgronden komt een aantal steenfabrieken tot ontwikkeling. Hiervan zijn nauwelijks sporen overgebleven. Het ontstaan van de zogenaamde molenpolders leidt in het begin van de negentiende eeuw tot een steeds verdergaande beheersing van de waterpeilen. Daarmee neemt ook het areaal akkerbouwgrond toe en ten zuiden van Bedum komt de tuinbouw tot bloei. In Zuidwolde betreft dit met name de verbouw van kool.





## 3.2 Ruimtelijke structuur

### structuurlijnen

Het Boterdiep is een structurerende lijn waar Zuidwolde voor een belangrijk deel haar beeld aan ontleent. Het Boterdiep en de trekwegen aan beide zijden vormen samen met de Oosterseweg, Westerseweg, Noordwolderweg en de Beijumerweg de historische dorpsstructuur. De oude lintbebouwing langs deze wegen kenmerkt deze structuurlijnen. De Groningerweg is later aangelegd. Ook deze weg heeft een structurerende functie, maar wordt niet begeleid door bebouwing.

De centrale ruimte rond de brug bij de samenkomst van de doorgaande wegen en het Boterdiep is belangrijk in de dorpsstructuur. Deze ruimte is beeldbepalend voor deze dorpskern.

### bebouwing

Het dorp biedt een gevarieerd bebouwingsbeeld. Langs het Boterdiep is sprake van lintbebouwing met overwegend traditionele vrijstaande woningen. Het betreft eenzijdige bebouwing, georiënteerd op het water in enigszins wisselende rooilijnen. Hierdoor spelen ook zijgevels een rol in het straatbeeld. Dit is met name het geval bij de aansluiting van de straten naar het achterliggende dorpsdeel.



*'De Naaie Draai' over het Boterdiep*

Aan de oostzijde van het Boterdiep is aan de Oosterseweg, evenals bij de Beijumerweg, sprake van vrijstaande lintbebouwing, welke georiënteerd is op de wegen. Een bijzondere zichtpositie wordt ingenomen door een aannemers-/timmerbedrijf en de tegenover gelegen vooroorlogse rijenwoningen ter hoogte van de Beijumerweg.

Ook aan de Westerseweg en de Noordwolderweg is lintbebouwing gesitueerd. Dit betreft over het algemeen vrijstaande en dubbele woningen met plaatselijk enige rijenbouw, welke in vrij strakke rooilijnen zijn geplaatst. Daarbij vertoont de bebouwing aan de oostzijde van de Noordwolderweg enige verdraaiing ten opzichte van de weg, waardoor de zijgevels mede het straatprofiel (met laanbomen) bepalen.



*Woonboten in het Boterdiep*

De woonboten in het Boterdiep zijn na 1940 in het dorpsbeeld gekomen. In deze periode is ook begonnen met de nieuwbouw tussen de Noordwolderweg en het Boterdiep. Dit dorpsdeel is hoofdzakelijk planmatig tot stand gekomen en heeft zodoende een andere uitstraling. Hoewel dit deel van het dorp een grotere dichtheid en een andere (minder lokale) bouwtraditie heeft, is de integratie van oud en nieuw op een harmonieuze wijze tot stand gebracht. In dit gebied is als eerste gebouwd aan de Pastorielaan en de Schoolstraat. Strakke rooilijnen en boombeplanting bepalen hier mede het wegprofiel.

Vanaf het eind van de vijftiger jaren is de Tuinbouwstraat aangelegd. Vanaf deze straat wordt het noordelijke gebied lusvormig ontsloten via de Van Starckenborgh-, de Sickinghe-, de Lewe- en de Van Berumstraat. Hieraan zijn diverse woningtypes, waaronder rijwoningen, gebouwd. De noordrand van het dorp is vormgegeven met bungalowbebouwing op grote kavels, met een royale tuinrichting en een als waardevol aangemerkte boombeplanting op de achtererven. Aansluitend zijn gronden ingericht voor recreatief gebruik: tennisbaan en volkstuinten. Deze gronden begrenzen samen met een agrarisch perceel de noordzijde van het tuincentrum Eldorado.

## overgang naar het omringende landschap

Aan de oostzijde van het dorp is vanaf de jaren '80 het gebied Kosterijland ontwikkeld. Aan een lusvormig wegenpatroon zijn voor het merendeel (half)vrijstaande woningen gebouwd en is de groenstructuur gesitueerd. Een tweetal vrij gehouden binnenterreinen bieden ruimte aan moestuin/hobbyweide. De overgang naar het buitengebied is vormgegeven met vrijstaande woningen en een speelterrein.

De landelijke ligging van Zuidwolde is ook duidelijk herkenbaar in het dorp zelf. Zo hebben in het zuidelijke dorpsdeel een aantal gebouwen een zodanige positie dat doorzichten mogelijk worden gemaakt tot over de van wegbeplanting voorziene Groningerweg. De niet bebouwde gronden tussen het dorp en de Groningerweg zijn in agrarisch gebruik en vormen met de beplanting van de begraafplaats en de particuliere inrichting van (deels grote) achtertuinen een karakteristiek onderdeel van de dorpscontour. Dit geldt ook voor de overzijde, waar woon- en enige bedrijfspanden (waaronder de afgeknotte molen) aan de Beijumerweg en Boterdiep Oostzijde grenzen aan het agrarische gebied. De particuliere tuinrichting vormt hier de overgang naar het buitengebied. Aan de noordzijde sluiten bungalowbebouwing en een tuincentrum de dorpsrand af richting de Eemshavenweg.

## groen en water



*Pastorielaan*

Naast de bebouwing is ook het aanwezige groen, met name in de vorm van opgaande bomen, zeer bepalend voor de sfeer van het dorp. Naast de groen- en laanstructuren langs de Pastorielaan, Tuinbouwstraat, Noordwolderweg, Groningerweg en de Schoolstraat zijn er ook waardevolle beeldbepalende grote bomen in particuliere tuinen. In de kern van het dorp draagt de opgaande beplanting nabij de kerk, maar ook de beplanting nabij de begraafplaats, bij aan de karakteristieke beslotenheid van dit dorpsdeel.

De oevers van het Boterdiep zijn overwegend groen ingericht (taluds met gedeeltelijk boombeplanting), met uitzondering van de aanlegkade ten noordoosten van de brug. Hiermee wordt de recreatievaart een centrale aanlegplaats geboden in de historische dorpskern. Naast de brug staat een grote wilg welke beeldbepalend is voor deze plek.

In en langs het dorp zijn verschillende groene open ruimtes te vinden. Bijvoorbeeld aan de oostzijde in het gebied 'Kosterijland', hier is een tweetal vrijgehouden binnenterreinen welke ruimte bieden aan moestuinen en hobbyweides. Deze open ruimtes dragen bij aan het landschappelijke karakter van Zuidwolde.

## 3.3 Functionele structuur

Het dorp Zuidwolde wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een beperkt aantal functies. Naast de hoofdfunctie wonen kent het dorp diverse bedrijven, horeca, maatschappelijke functies en sportfuncties.

### wonen

Veruit de meest voorkomende functie in Zuidwolde betreft wonen. Van oudsher zijn de woningen geconcentreerd aan het Boterdiep, de Oosterseweg, Westerseweg, Noordwolderweg en de Beijumerweg. De meeste woningen zijn vrijstaand gebouwd. Incidenteel zijn de woningen als twee-onder-een-kap of rijwoningen gerealiseerd.

### bedrijvigheid

In het dorp Zuidwolde is een aantal bedrijven gevestigd, waaronder een groot tuincentrum. Verder kent Zuidwolde onder andere twee



R.A. Venhuisschool

### **(maatschappelijke) voorzieningen**

garagebedrijven, een motoronderdelenhuis, een aannemersbedrijf, een installatiebedrijf voor licht, beeld en geluid, een winkel en een orgelmakerij. Op basis van de huidige tendensen is het nauwelijks te verwachten dat met name de detailhandel zich zodanig zal ontwikkelen dat de behoefte aan nieuwvestiging ontstaat. Het aanbod (en de concurrentie) in de koopcentra Bedum en Groningen is daarvoor te groot.

#### Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich nog twee agrarische bedrijfspercelen. Het gaat hierbij om het perceel Boterdiep Wz 63 en een klein perceel dat is gelegen achter Boterdiep Wz 3. Op dit laatste perceel bevindt zich een schuur, die agrarisch wordt gebruikt.

#### Horeca

Centraal in het dorp bij de brug over het Boterdiep ligt het eetcafé Moeke Vaatstra met bijbehorende cafetaria.

Zuidwolde herbergt diverse maatschappelijke voorzieningen. Er zijn drie kerken (Boterdiep Wz 43 en 50, Pastorielaan 30). Bij de middeleeuwse kerk op het Boterdiep Wz 43 behoort nog een kleine begraafplaats. De kerk en toren zijn aangewezen als rijksmonument. Ook de voormalige gereformeerde kerk (nu protestants) op het Boterdiep Wz 50 is een rijksmonument. Daarnaast bevindt zich een grote begraafplaats aan de Noordwolderweg/Westerseweg. Het dorp kent twee basisscholen. 'De Akker' aan de Schoolstraat 8 en de 'R.A. Venhuisschool' aan de Van Berumstraat 2. Aan de Van Berumstraat 4 bevindt zich een multifunctionele accommodatie (Mauritshal). De bibliotheek aan de Van Berumstraat 4A is per 1 januari 2013 gesloten. Een nieuwe invulling is nog niet bekend. Naast 'maatschappelijke voorzieningen' ligt de functie 'wonen' hier voor de hand. Aan de Noordwolderweg 8 bevindt zich het dorps huis "De Kern". Tenslotte heeft de postduivenvereniging een clubhuis aan de Nollensteeg 1B.

### **verkeer/vervoer**

Het dorp Zuidwolde is gelegen aan een secundaire verkeersroute richting Bedum en is op het gebied van verkeer en vervoer slechts van marginale betekenis. Het dorp is in het verleden heringericht en aangewezen als 30 km-zone.

## 3.4 Cultuurhistorie

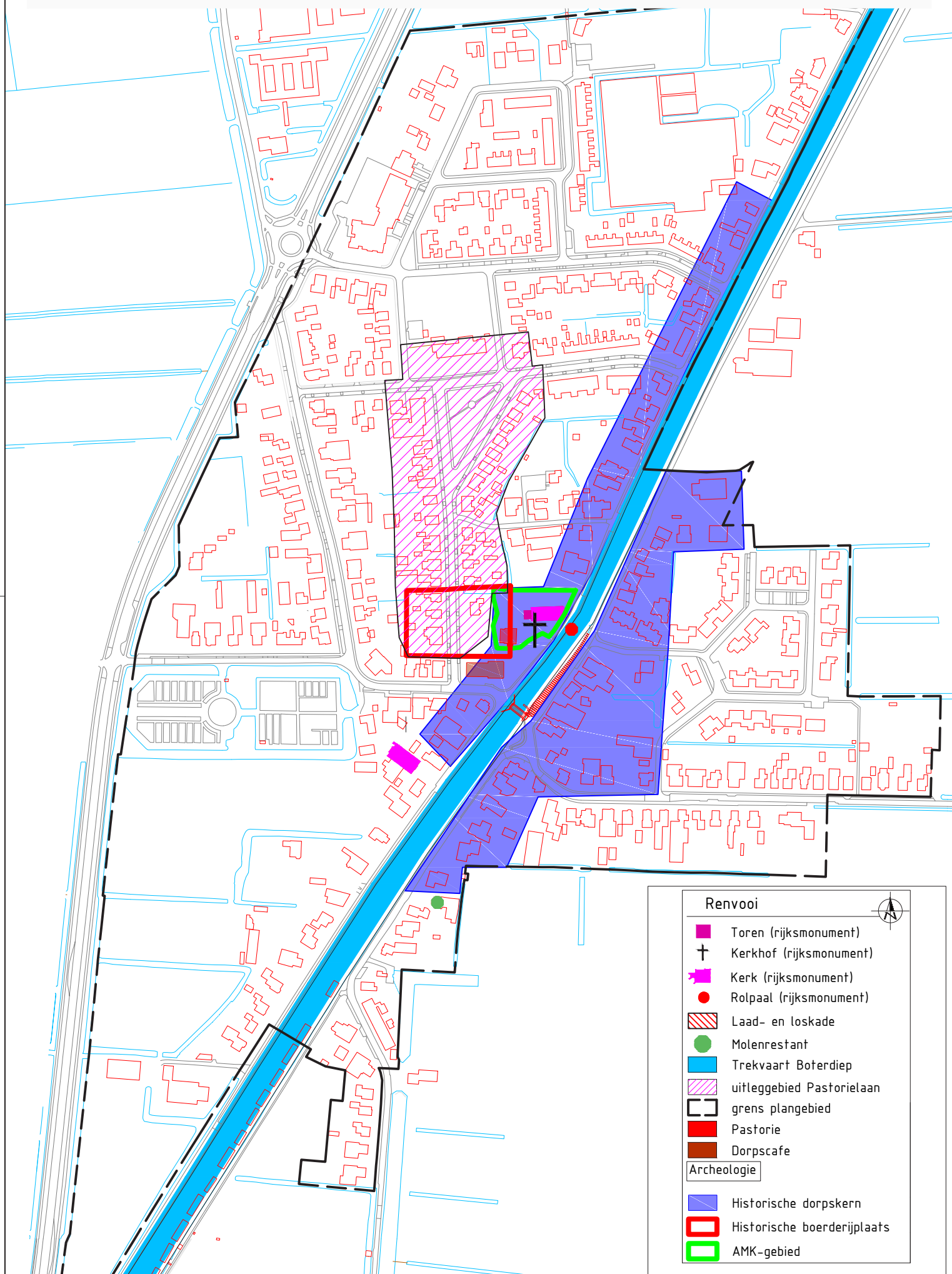
Binnen het plangebied komen enkele cultuurhistorische waarden voor die hieronder puntsgewijs worden benoemd.

### **historische dorpskern**

De oudste lintbebouwing is gelegen aan beide zijden van het Boterdiep ter hoogte van de middeleeuwse kerk en de brug. De percelen zijn smal en de bebouwing is gericht op het water. De woningen hebben kleine voortuinen en de voorgevels zijn evenwijdig aan het Boterdiep geplaatst of staan haaks op de zijdelingse perceelgrenzen (veerverkaveling). De meeste woningen hebben beperkte afmetingen en bestaan uit een bouwlaag met pannendak. De meeste bedrijvigheid is verdwenen, maar van een aantal panden is het vroegere gebruik nog af te lezen.

Aan de uiteinden van het lint staat de bebouwing op enige afstand van de straat en meer vrij op de kavel. Hierdoor is het karakter van de

# Cultuurhistorische waardenkaart Zuidwolde



bebouwing centraal in de kern tamelijk gesloten en aan de uiteinden van de linten heeft de bebouwing een meer open karakter.

Beelddrager van de historische dorpskern is het Boterdiep. De brug (naar voorbeeld van de brug uit ca. 1900) over het Boterdiep met brugwachterwoning (Boterdiep Wz 46), de loskade, de rolpaal, de middeleeuwse kerk met de pastorie (Boterdiep Wz 44) en monumentale bomen en het dorpscafé Moeke Vaatstra vormen een waardevol ensemble, waaraan de historie van het dorp is af te lezen.

Historisch gezien behoren de oevers van de trekvaarten vrij te worden gehouden van opgaande beplantingen, zoals bomen en struiken. Nu wordt op veel plaatsen in Zuidwolde door opgaande beplantingen (opschot) langs de oevers van het Boterdiep de kenmerkende lange zichtlijnen verstoord (zie foto rolpaal).

Voorts is de molenromp (Boterdiep Oz 36A) – in gebruik als bedrijfswoning – van cultuurhistorisch belang.

## Uitleggebied Pastorielaan

Na de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) was er een enorm tekort aan woonruimte. Om de woningnood te lenigen werd in Zuidwolde direct na de oorlog de Pastorielaan en de Schoolstraat aangelegd. De Pastorielaan met een beplanting met bomen loopt vanaf de Noordwolderweg in noordelijke richting en eindigt rond een groen driehoekig plantsoen. De Schoolstraat vormt aan de noordzijde de begrenzing van dit uniek stukje dorpsuitbreiding uit de wederopbouwperiode. Naast woningen werden er in dit gebied voor het dorp belangrijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een school (Schoolstraat 8) met bijbehorende meesterswoning (Schoolstraat 10), een winkel (Pastorielaan 4) en een kerk (Pastorielaan 30). De gerealiseerde woningen betreffen veelal vrijstaande (particuliere) woningen en dubbele (huur-) woningen in de sobere stijl van de Delftse School.

## monumenten

In Zuidwolde bevinden zich 4 gebouwde rijksmonumenten. Dit zijn de Nederlands Hervormde (middeleeuwse) kerk en de bijbehorende toren op Boterdiep Wz 43, de (voormalige) gereformeerde kerk op Boterdiep Wz 50 en de rolpaal nabij Boterdiep Wz 43.

### Nederlands Hervormde kerk en toren

De kerkzaal van de middeleeuwse kerk is gepleisterd. In de kerk bevindt zich onder andere een 17<sup>e</sup>-eeuwse preekstoel, een gedeelte van een 17<sup>e</sup>-eeuws doophek en een avondmaalstafel. De zware tufstenen toren is door nissenzones versierd en heeft een mechanisch uurwerk uit 1930.

### Gereformeerde kerk

De kerk van het zaalkerktype is in 1908 gebouwd als gereformeerde kerk. Het exterieur vertoont kenmerken van de Overgangsstijl, het interieur kenmerken van de Art Déco. Het orgelinstrument, de lage aanbouw met plat dak aan de zuidzijde en de pastorie zijn niet beschermd.

### Rolpaal

Het object is gelegen aan de westzijde van het kanaal, tegenover de Nederlands Hervormde kerk. Het is onduidelijk of dit de oorspronkelijke standplaats van de rolpaal is, die in 1995 is opgeknapt.



*kerk en rolpaal*

Langs het Boterdiep lagen jaag- of trekpaden, waarover de paarden liepen die de schepen trokken. Rolpalen waren nodig om met behulp van kabels trekschuiten verder vooruit of om de bocht te trekken.

#### **borging cultuurhistorie**

Bovenstaande rijksmonumenten worden beschermd middels de Monumentenwet (zie ook hoofdstuk 4.1). Bovendien wordt bij verbouw en uitbreiding van een pand getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota (zie ook hoofdstuk 2.3). De bijbehorende welstandscriteria zijn hierbij toegesneden op het specifieke karakter en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Verder is door middel van de positionering van de gevelijnen en bouwvlakken op de verbeelding de bestaande bebouwingsstructuur zoveel mogelijk vastgelegd.

### 3.5 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

#### **ruimtelijke kwaliteit**

Zoals uit de voorgaande paragrafen is gebleken, kent het dorp Zuidwolde een goede ruimtelijke kwaliteit. Het Boterdiep met de groene oevers heeft een mooie uitstraling. Daarnaast grenst het overwegende deel van de aanwezige woonbebouwing met het achtererf aan het open landschap. Door de aanwezige tuinbeplanting of het agrarisch gebruik is de overgang richting het open landschap overwegend goed te noemen.

#### **duurzaamheid**

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet niet in een specifieke regeling om de duurzaamheid te verbeteren.

#### **vertaling bestemmingsplan**

In Zuidwolde spelen geen specifieke nieuwbouwopgaves. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en het verduurzamen van de bestaande bebouwde omgeving vindt vooral zijn weerslag in het open houden van tuinen vóór de voorgevels, waardoor het karakteristieke straatbeeld zoveel mogelijk wordt bewaard. Daarnaast biedt een, in beperkte mate, verruiming van de bouwmogelijkheden op achtererven bij woningen de mogelijkheid om mantelzorg te bieden en/of woningen uit te breiden ten behoeve van het levensloop bestendig wonen. Dit laatste zorgt er onder meer voor dat bewoners langer in Zuidwolde kunnen blijven wonen.

## 4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Archeologie

**Wamz** De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de archeologische beleidsadvieskaart te vertalen in het bestemmingsplan voldoet de gemeente aan deze verplichting.

#### **beleidsadvieskaart archeologie**

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1998. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart. In opdracht van de Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. In februari 2009 is deze kaart vastgesteld door de raad van de gemeente Bedum.

Binnen het plangebied komt één geregistreerd AMK-terreinen voor, te weten het gebied rondom de middeleeuwse kerk aan het Boterdiep Wz 43. Daarnaast bevindt zich één historische boerderijplaats binnen het plangebied: ten westen van de middeleeuwse kerk, grofweg Pastorielaan 1a. Voor het AMK-terrein en de boerderijplaats geldt dat bij bodemingrepen van minimaal 50 m<sup>2</sup> archeologisch veldonderzoek moet plaatsvinden. Naast genoemde terreinen is het centrale deel van het dorp aangewezen als historische kern. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen van 100 m<sup>2</sup> of meer. Deze verplichtingen zijn gewaarborgd middels een dubbelbestemming.

### 4.2 Ecologie

#### **Flora- en faunawet**

Een ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen ontstaan, verplicht is dit achterwege te laten. Hierbij moet rekening worden gehouden met Europese regelgeving die hierna wordt toegelicht.

#### **Vogelrichtlijn**

De Vogelrichtlijn is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden.

De lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid aan leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Voor de leefgebieden van de bedreigde en kwetsbare soorten moeten speciale beschermingsmaatregelen worden genomen opdat deze soorten –daar waar zij nu voorkomen– kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Tevens moeten de lidstaten voor de bescherming van deze soorten Speciale Beschermingszones (SBZ's) aanwijzen.

### **Habitatrichtlijn**

De Habitatrichtlijn is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijn kan worden beschouwd als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa.

### **Natura 2000-gebieden**

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze natuurgebieden worden dus wel de Natura 2000-gebieden genoemd. De lidstaten wijzen daartoe speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen treffen om deze gebieden te beschermen. Op dit moment is binnen Nederland en ook binnen de provincie Groningen een groot aantal gebieden aangewezen. Het plangebied is echter niet in de buurt van een Natura 2000-gebied gelegen.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee-tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn. De dichtstbijzijnde gebieden die onder de EHS vallen, liggen op ca. 1 km afstand van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering.

## **4.3 Bodem**

### **bodeminformatiekaart**

De bodeminformatiekaart is een statische kaart waarop gegevens zijn aangegeven betreffende uitgevoerde bodemonderzoeken. De bodeminformatiekaart laat zien waar de bodem onderzocht is en waar de bodem mogelijk vervuild is door (bedrijfs)activiteiten. Op de kaart staan eveneens historische activiteiten die bekend zijn uit archiefonderzoek (onder andere bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot bevat de kaart locaties van aanwezige ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze is gesaneerd en of de tank nog aanwezig of volledig



verwijderd is. De bodeminformatiekaart bevat alleen informatie die bij de gemeente en/of bij de provincie bekend is. Voor de juiste informatie is vaak gedegen (historisch) bodemonderzoek nodig. Op de kaart staan de percelen aangegeven waar onderzoek is uitgevoerd. Een eventuele vervolgactie, bijvoorbeeld nader bodemonderzoek, is pas aan de orde bij activiteiten op een perceel, bijvoorbeeld aanbouw, nieuwbouw, wijziging gebruik of bepaalde grondwerkzaamheden. Dit volgt dan uit de wettelijke regels zoals vastgelegd in de Wabo. De bodeminformatiekaart heeft geen invloed op de bestemmingsplanprocedure zoals die nu gevolgd wordt voor Zuidwolde, maar dient als achtergrondinformatie voor de aanwezige bodemkwaliteit.

Voor bodembescherming en –sanering geldt in hoofdzaak de Wet bodembescherming met de verschillende bijbehorende besluiten en circulaire's. De wet bevat ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigde grond. Gestreefd wordt naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen uitgangspunt is dat de multifunctionaliteit van de bodem wordt hersteld.

### **bodemverontreiniging**

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij fysieke plangebied ingrepen in de bodem aan de orde zijn, dient rekening te worden gehouden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is. Indien grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigde locatie, dient zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om gegevens te verzamelen omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw en de (voormalige) geo-hydrologische situatie. Uit raadpleging van de provinciale bodeminformatiekaart blijkt dat in Zuidwolde op een aantal locaties bodemonderzoek is uitgevoerd. Uit verschillende onderzoeken is geen noodzaak gebleken om nader onderzoek te verrichten. Een aantal onderzoeken geeft echter wel aan nader onderzoek noodzakelijk te achten. Dit zal bij wijziging van het bestemmingsplan plaats moeten vinden. Binnen het plangebied zijn verder geen bodembedreigende historische activiteiten bekend.

## **4.4 Geluidhinder**

De Wet geluidhinder vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen en regels ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De Wet geluidhinder bevat normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning evenals gebouwen of andere objecten met verblijfsruimten, bestaande uit een grenswaarde, een ondergrens (de voorkeursgrenswaarde waarbij geen sprake meer is van 'overlast') en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidsbelasting) voor de verschillende geluidsbronnen (industrie, weg en spoorweg). Bij het voorbereiden van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld, meestal bestaande uit een berekening. Het bestemmingsplan Zuidwolde wordt herzien en is conserverend van aard; er zijn binnen het bestemmingsplan geen wijzigingsgebieden aangewezen. Omdat

er geen sprake is van nieuwe situaties hoeft de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer niet wettelijk te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Echter, om de ruimtelijke en leefkwaliteit van het dorp Zuidwolde in beeld te brengen, is een akoestische berekening gemaakt naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai in de omgeving. Het onderzoek is als bijlage (bijlage 1) toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Wegen waar een snelheid geldt van maximaal 30 km/h hoeven, op basis van artikel 74 Wet geluidhinder, niet onderzocht te worden. Voor alle in het bestemmingsplan aanwezige wegen (gehele bebouwde kom van Zuidwolde) geldt een snelheid van maximaal 30 km/h. Voor wegverkeerslawaai wordt met een voorkeursgrenswaarde van 48 dB gerekend. Industrielawaai dient te voldoen aan een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Dit wordt berekend op de gevels van woningen. In alle gevallen dient het binnenniveau van geluidsgevoelige gebouwen te voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit. Voor het binnenniveau geldt een norm van 33 dB. Er zijn in of in de nabijheid van het plan geen spoorwegen aanwezig. Het spoorweglawaai is daarom niet berekend. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting van industrielawaai afkomstig van grote industrieterreinen waar een speciale geluidszone geldt. Deze zijn niet aanwezig in Zuidwolde. De lokale bedrijven of instellingen in Zuidwolde moeten voldoen aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer; 50 dB ter plaatse van gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

Om een berekening te maken is eerst onderzocht welke 'buitenstedelijke' wegen aanwezig zijn in de omgeving van Zuidwolde. Dat betreft de Groningerweg (N994). Langs deze weg is een (denkbeeldige) lijn, de zogenaamde geluidszone, getrokken waarbuiten een voorkeursgrenswaarde aanwezig zou moeten zijn van 48 dB. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De Groningerweg betreft een buitenstedelijke weg met twee rijstroken. Deze weg heeft in dat geval een zone van 250 meter. Zuidwolde ligt voor een deel in deze geluidszone. Het is mogelijk dat in de zone een geluidsbelasting hoger dan 48 dB aanwezig is. Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting is door een akoestisch bureau een berekening gemaakt.

Bij de berekening wordt altijd 10 jaar vooruit gerekend. In de berekening wordt rekening gehouden met de groei van het verkeer, de snelheid (Groningerweg 60 km/uur) maar ook met het stiller worden van het verkeer. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de geluidsbelasting van de Groningerweg in een strook van ca. 35 tot 45 meter direct ten oosten van de Groningerweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op dit moment heeft dat geen wettelijke consequenties, omdat er geen daadwerkelijke veranderingen plaatsvinden in het bestemmingsplan. Bij eventuele toekomstige wijzigingen, waarbij een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is, dient wel rekening te worden gehouden met de hogere geluidsbelasting op een deel van Zuidwolde. Hierbij dient nog vermeld te worden dat voor de woning Westerseweg 13 in 2002, in verband met nieuwbouw in de geluidszone van de Groningerweg, een hogere grenswaarde van 53 dB is vastgelegd op grond van de Wet geluidhinder.

## 4.5 Externe veiligheid

### **wettelijk kader**

De overheidszorg inzake externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's voor de omgeving vanwege industrie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het provinciaal basisnet Groningen. In het Bevi zijn wettelijke normen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden aangegeven. Het besluit betreft zowel bevoegdheden in het kader van de Wet milieubeheer als bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De in het Bevi opgenomen grens- en richtwaarden en de daarvan afgeleide veiligheidsafstanden hebben een sterke ruimtelijke component. Vandaar dat een relatie is gelegd met de Wet ruimtelijke ordening. Doel van de regelgeving is een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen de risicobron en risicogevoelige objecten zoals woningen en kantoren. Veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Daarom dient er per geval een afweging te worden gemaakt tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Het ruimtelijke beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Het beleid gaat dan ook uit van een basisnorm van één op de miljoen (10-6). Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op een ongeluk mag hebben dan eens per 1 miljoen jaar (plaatsgebonden risico). Daarnaast kan er sprake zijn van een groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is echter geen norm. Per geval dient een afweging te worden gemaakt op grond van o.a. de aanwezige hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

### **Inventarisatiedocument EV**

In opdracht van de gemeente is een inventarisatiedocument Externe Veiligheid opgesteld (vastgesteld in college van B&W van 23 januari 2007 en geactualiseerd in 2009). Uit het document blijkt dat voor alle bedrijven in de gemeente Bedum geldt dat wordt voldaan aan de risicoafstanden die gelden voor het plaatsgebonden risico (PR), de zogenaamde 10-6 contour. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid voor het bestemmingsplan Zuidwolde Kern (Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Zuidwolde, september 2011 gemeente Bedum). Uit dit onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobron aanwezig is. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Naast het plangebied bevindt zich de Eemshavenweg en de Groningerweg. De Eemshavenweg is een provinciale weg. Het provinciaal basisnet Groningen heeft voor wat betreft de risicoruimte (PRmax) betrekking op de ruimte rondom provinciale wegen. Er ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Deze zone en het invloedsgebied van 200 meter vallen buiten het bestemmingsplan. De Groningerweg is een gemeentelijke weg waarover transport van gevaarlijke stoffen zoals benzine en diesel kan plaatsvinden. Het invloedsgebied van deze risicobronnen valt over het plangebied. Ondanks dat deze weg niet onder de reikwijdte van het provinciale basisnet valt (het provinciaal basisnet Groningen heeft voor wat betreft de risicoruimte (PRmax) betrekking op de ruimte rondom provinciale wegen) is voor deze weg wel een nadere risicoanalyse gemaakt door het Steunpunt externe veiligheid Groningen. Dit omdat het groepsrisico nog niet eerder voor Zuidwolde was berekend.

- berekening** Uit het rekenrapport blijkt dat wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico en aan het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is niet aanwezig en de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Uit de beoordeling en toetsing blijkt dan ook dat voldaan kan worden aan de veiligheidsnormen. De geplande ontwikkeling past binnen het geldende beleidskader. Op basis van het onderzoek kan dan ook worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden en dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen invloed heeft op het risico.
- advies** Het plan en de uitkomst van de berekening is, in het kader van de bestemmingsplanprocedure, tevens voorgelegd ter advisering aan de Hulpverleningsdienst Groningen. Zij delen de conclusie dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen invloed heeft op het risico. Tevens wordt vermeld dat er voldoende brandkranen in het plangebied zijn en dat de Groningerweg, bij een calamiteit, goed en van meerdere kanten bereikbaar is.
- conclusie** Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidwolde Kern. Ondanks de beoogde maatregelen blijft de kans op een ongeval echter altijd aanwezig (restrisico). Daarvan wordt kennis genomen. De notitie en andere relevante stukken zijn als bijlage (bijlage 2) toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

## 4.6 Water

- waterbeleid** Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2000 is het kabinetstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21<sup>ste</sup> eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21<sup>ste</sup> eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij onder andere om de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21<sup>ste</sup> eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

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

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

## **Kaderrichtlijn water**

In december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW beoogt de kwaliteit van het aquatische milieu in alle oppervlaktewateren in de Europese Unie in stand te houden en te verbeteren. Daarnaast is ook grondwater onderdeel van de richtlijn en de relatie tussen grond- en oppervlaktewater. De KRW-opgave geldt voor de waterkwaliteit in zijn algemeenheid, van de kleinste poldersloot tot en met de Waddenzee. Om dit te bereiken worden door de lidstaten van de Europese Unie zelf ecologische doelen en maatregelen opgesteld voor de waterlichamen. De ecologische doelen voor sterk veranderde en kunstmatige wateren worden op regionaal niveau opgesteld door de waterbeheerder: het waterschap. De lidstaten dienen de voortgang van de KRW aan de Europese Unie te rapporteren. Voor het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest zijn voor de KRW-wateren ecologische doelen opgesteld. De ecologische doelstellingen zijn voor de verschillende waterlichamen binnen het beheersgebied (waar nodig) voor vier biologische kwaliteitselementen uitgewerkt, te weten: algen (fytoplankton), waterplanten (macrofyten), waterinsecten (macrofauna) en vis.

## **Noorderzijlvest**

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Beheerplan 2010 - 2015. Het waterschap heeft de ruimtelijke zonering van de provincie vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en droogleggingsnormen, een optimale wateraan- en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

## **Notitie stedelijk waterbeheer**

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast worden voorkomen door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijke gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergende vermogen ervan in het stedelijke gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen daarom geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

## **Waterplan**

Op 15 september 2005 heeft de gemeente Bedum samen met de andere gemeenten in Groningen en Noord- en Oost-Drenthe, de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, de provincies Drenthe en Groningen en Rijkswaterstaat Noord-Nederland het RBW

(Regionaal Bestuursakkoord Water) ‘Groningen en Drenthe werken aan water’ ondertekend. Eén van de afspraken uit het RBW is het opstellen van gemeentelijke waterplannen. In ‘Water, de gewoonste zaak van Bedum’ geeft de gemeente haar visie over water in Bedum, door het beleid te koppelen aan de kansen en knelpunten in de praktijk. Op het gebied van groen wordt vooral ingezet op natuurvriendelijk ingerichte oevers, bijvoorbeeld langs het Boterdiep. Het gemeentelijke Waterplan is in januari 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

#### **plangebied**

Binnen het plangebied komt open water voor. Dit betreft het Boterdiep en een klein deel van de Windsloot. Voor het overige betreft het open water met kleine slootjes van lokale betekenis.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling/herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename van meer dan 750 m<sup>2</sup> verhard oppervlak per ingreep, dient een vergroting van het waterbergende oppervlak plaats te vinden. Dit is voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. Het plangebied kent geen specifieke wateropgave.

#### **riolering**

In het plangebied is grotendeels een gemengd rioolstelsel aanwezig.

#### **waterkwaliteit**

Uitgaande van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren is het verbeteren van de waterkwaliteit door onder meer het beperken van het aantal riooloverstorten een belangrijke opgave. In het algemeen wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool, met name bij wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, zoals hierboven beschreven.

#### **overleg met het waterschap**

Het proces van de watertoets is doorlopen. Het waterschap Noorderzijlvest heeft aangegeven geen waterschapsbelang in het plan te hebben. Uit de watertoets is gebleken dat de oevers van het Boterdiep een regionale waterkering zijn. Daarnaast zijn er twee gemalen aanwezig in het plangebied (water- en rioolgemaal), evenals een klein deel van een rioolpersleiding. In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Noorderzijlvest. Het ontvangen advies en de verwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 7.1 van de toelichting.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

#### **‘Wet luchtkwaliteit’**

Met de inwerkingtreding van een wijziging van de Wet milieubeheer op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen ingevoerd. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Door deze wijziging zijn enkele algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen komen te vervallen.

#### **NIBM**

De nieuwe regelgeving gaat uit van een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die niet in betekenenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet afzonderlijk meer te worden

getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft: óf door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de regeling NIBM blijft, óf door op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan het 3 % grens-criterium (sinds 1 augustus 2009). Deze 3 % grens wordt gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

Het aanwijzen van categorieën vindt haar wettelijke basis in artikel 4 van het Besluit NIBM en kan betrekking hebben op onder andere woningbouwlocaties. Op 31 oktober 2007 heeft de minister van VROM de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" vastgesteld. Hierin wordt in bijlage 3B bij voorschrift 3B2 bijvoorbeeld gemeld, dat hieronder woningbouwlocaties vallen waarin sprake is van één ontsluitingsweg en niet meer dan 500 woningen.

### **plangebied**

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden dan wel een toename van meer dan 3%. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit in Zuidwolde is dan ook niet noodzakelijk.

## 5. JURIDISCHE TOELICHTING

### 5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

**Wro/Bro** Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

**Wabo** Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de 'activiteit' bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures.

Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Een en ander heeft onder meer geresulteerd in een andere definitie van begrippen in de regels. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken over ontheffingsregels maar over de bevoegdheid om door middel



van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

### **Wabo: vergunningvrij bouwen**

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. Daarbij zijn de mogelijkheden verruimd. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang.

In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor bouw- en sloopactiviteiten en voor planologische gebruiksactiviteiten.

## 5.2 Vertaling bijzondere thema's

### **archeologie**

Zoals uit paragraaf 4.1 blijkt, kent het plangebied een lage archeologische verwachting. Wel liggen er drie archeologische terreinen binnen het plangebied: de historische kern van Zuidwolde, één geregistreerd AMK-terrein en één historische boerderijplaats. Voor deze gebieden gelden verschillende regimes.

#### AMK-terrein

De directe omgeving rond de Nederlands Hervormde kerk in Zuidwolde betreft een geregistreerd AMK-terrein. Bij deze terreinen dient gestreefd te worden naar behoud van de archeologische waarden. Met name daar waar de gronden nog niet zijn bebouwd (kerkhof en de tuinen) is een zeer grote kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in de ondergrond. Ter plaatse dienen bodemingrepen tot een minimum te worden beperkt. Voor alle bodemingrepen binnen de begrenzing van het AMK-terrein die dieper reiken dan 40 cm -Mv en waarbij in het geval van bouwwerken het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m<sup>2</sup> en in het geval van werken de oppervlakte van de werken groter is dan 50 m<sup>2</sup>, is bureauonderzoek noodzakelijk. Op basis van het bureauonderzoek wordt bepaald of veldonderzoek of aanvullende maatregelen nodig zijn.

#### Boerderijplaatsen

Voor de boerderijplaats direct ten westen van de kerk geldt een zelfde regime als voor het AMK-terrein.

#### Historische kern

Het betreft het deel van de bebouwde kom van Zuidwolde rondom het Boterdiep en langs het westelijke deel van de Oosterseweg. Bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm -Mv in dit gebied dient een bureauonderzoek te worden uitgevoerd, zo nodig gevolgd door een veldonderzoek.

#### Overige delen van het dorp

Voor het overige deel van het dorp geldt een lage archeologische verwachting.

water In overleg met het waterschap is besloten aan de hoofdwatgangen en de schouwsloten die liggen binnen het

bestemmingsplan Zuidwolde de bestemming 'Water' toe te kennen. Tevens zijn vanwege cultuurhistorische redenen de grachten rondom het kerkhof van de bestemming 'Water' voorzien. De regionale waterkering is middels een functieaanduiding op de verbeelding weergegeven. Deze komt terug binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'.

## 5.3 Overige bestemmingen

### **Wonen**

De overwegende woonfunctie van Zuidwolde komt op de verbeelding tot uitdrukking in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2. De bestemming Wonen - 1 betreft woningen die zich manifesteren als één bouwlaag, afgedekt met een kap. De bestemming Wonen - 2 betreft twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Binnen beide bestemmingen zijn de betreffende gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals bijvoorbeeld een adviesbureau, pedicure, schoonheidssalon, kapsalon, makelaar, kinderopvang. Naast woningen zijn tevens bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven, etc. toegestaan.

#### Detailhandel

Binnen de bestemming mag kleinschalige detailhandel plaatsvinden, maar uitsluitend waar dat ook als zodanig is aangeduid. Daarnaast kan na een afgegeven omgevingsvergunning (met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkmogelijkheid) ondergeschikte detailhandel worden uitgevoerd, waarbij de maximale oppervlakte is bepaald op 30% van het bebouwde oppervlak met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Het betreft hierbij uitsluitend kleinschalige detailhandelsfuncties die geen negatieve invloed uitoefenen op de bestaande detailhandelsstructuur in de gemeente Bedum. Hierbij valt voornamelijk te denken aan streekeigen detailhandel en plaatselijk vervaardigde producten en curiosa. Bij gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid dient altijd sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij onder meer wordt gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de betreffende functie ter plaatse.

#### Bouwen

In de bouwregels zijn allereerst de woningen als hoofdgebouw onderscheiden. De woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij dit vlak (al dan niet gedeeltelijk) is aangeduid met "bijgebouwen". Daar zijn geen hoofdgebouwen toegestaan. Het aantal aaneen te bouwen woningen is gesteld op maximaal het bestaande aantal aaneen gebouwde woningen (ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan). De plaats van een hoofdgebouw is vervolgens qua (voor)gevel gekoppeld aan de bouwgrens die op de kaart met "gevellijn" is aangeduid. Een afwijkende regeling is opgenomen voor het voormalige verenigingsgebouw "Irene", omdat deze een bijgebouw vergund heeft gekregen voor de voorgevel. In principe mag de diepte van een woning niet meer bedragen dan 15 meter. Dit mits de diepte van de achtertuinen 9 meter of meer blijft bedragen. Bij percelen met een geringe diepte is deze maat van 9 meter uitgangspunt om het (achter)tuinkarakter te kunnen handhaven en daarmee bepalend voor de maximum woningdiepte. Op sommige plaatsen ontbreekt echter een achtertuin. Derhalve is ter plaatse de bestaande afstand maatgevend. Eén en ander houdt in dat

hoofdgebouwen in dergelijke situaties niet kunnen worden uitgebreid. Uiteraard is het wel mogelijk om bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen) in de achtertuin te realiseren. Hiervoor is een aparte regeling binnen de bestemming opgenomen.

Om verder te bereiken dat op eigen erf geparkeerd kan worden c.q. een bestaande of toekomstige garage bereikbaar blijft, mag de afstand tussen (de niet-aangebouwde zijde van) een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 2,50 meter. Daarnaast draagt deze regeling zorg voor het bestaande bebouwingskarakter, waardoor wordt voorkomen dat een serie halfvrijstaande woningen het karakter van rijwoningen gaat krijgen. Ook hiervoor geldt dat bestaande afwijkingen uiteraard zijn toegestaan.

Ook de hoogtematen van een woning zijn aan maximum maten gebonden, uitgaande van één dan wel twee bouwlagen met kap. Ook voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals in artikel 1 is gedefinieerd) zijn de plaats en de maatvoering in oppervlakte en hoogte vastgelegd. Dit geldt eveneens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, dan wel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld verlichtings- of vlaggenmasten). Overkappingen, zoals carports, zijn overeenkomstig de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor) als bijbehorend bouwwerk aangemerkt.

Zoals eerder beschreven zijn met het aanduiden van bouwvlakken op de verbeelding de grenzen bepaald van het gedeelte van het woonperceel waarbinnen gebouwd kan worden. Daarbij is rekening gehouden met de actuele wetgeving (Wabo), waardoor een aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is geworden. Mede tegen deze achtergrond is aan de straatzijde uitgegaan van de huidige voorgevel van hoofdgebouwen, alsmede van aanwezige hoeksituaties op de aansluiting met zijstraten. Incidenteel is een bouwvlak echter wel op een zij-erf gelegd, indien de bestaande stedenbouwkundige structuur hiervoor ruimte laat. Middels een afgegeven omgevingsvergunning kunnen ter plaatse bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

De voorgevel van het hoofdgebouw is mede bepalend voor de hoogte van de erf- en perceelafscheidings. Achter de voorgevel bijvoorbeeld, mogen schuttingen in eerste instantie niet hoger zijn dan twee meter. Voor de voorgevel (of aangeduide gevellijn), veelal de voortuin (soms ook de zijtuin), mag de afscheiding niet hoger zijn dan één meter. Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd op een afstand van 2 meter achter de voorgevel of aangeduide gevellijn. Mede tegen deze achtergrond is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om -aanvullend aan de bouwregels- bij concretisering van (ver) bouwplannen nadere eisen te stellen aan de definitieve plaats, afmetingen en eventueel de nokrichting van alle bebouwing. Hiermee kunnen nieuwe plannen concreet worden ingepast binnen de gebiedskarakteristiek van het betreffende deel van de dorpsstructuur.

Het bevoegd gezag (in beginsel het college van burgemeester en wethouders, tenzij anders bepaald op grond van hoofdstuk 3 Bor) kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde bouwregels. Daarbij gelden ook dezelfde toetsingscriteria die onder “nadere eisen” zijn opgenomen. Allereerst is bepaald dat de

horizontale diepte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 meter, waarbij minimaal een achtertuin van 9 meter diep dient te worden gewaarborgd. Verder is het mogelijk om af te wijken van de voorgeschreven maatvoering en situering, binnen de daarvoor gestelde kaders. Een dergelijke afwijking betreft over het algemeen een geringe verruiming van de bouwregels.

#### Mantelzorg

Het bieden van mantelzorg (het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn) is in beginsel toegestaan in zowel het hoofdgebouw als de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Hierbij geldt de beperking van een maximaal te bebouwen oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>. Onder andere voor het bieden van mantelzorg en/of het bouwen ten behoeve van het levensloopbestendig wonen, kan het bevoegd gezag afwijken van deze bepaling tot een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Onder levensloopbestendig wonen wordt verstaan het realiseren van alle benodigde basisvoorzieningen op de begane grond (bijvoorbeeld de badkamer of slaapkamer) die noodzakelijk zijn bij een normale invulling van de woonfunctie.

#### **Tuin**

Vanwege de specifieke betekenis van een aantal tuinen rondom karakteristieke gebouwen (de middeleeuwse kerk) en terreinen die niet mogen worden bebouwd (binnentuin aan de Kosterijland, voortuin van Boterdiep Oz 9, enz.) zijn deze gronden van een aparte tuinbestemming voorzien. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Vanwege het specifieke tuinkarakter is tevens een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Een dergelijke vergunning kan alleen worden verleend indien het werk geen onevenredige afbreuk doet aan het tuinkarakter of de karakteristieke bebouwing op het perceel.

#### **Agrarisch**

Het binnen het plangebied voorkomende agrarische bedrijf aan Boterdiep Wz 63 is voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Intensieve veehouderijen en agrarische loonbedrijven zijn specifiek niet binnen de bestemming begrepen. Hoofdgebouwen, inclusief de bedrijfswoning, moeten in de aangegeven gevellijn worden gebouwd. Gebouwen dienen te allen tijde te worden voorzien van een kap, waarbij de dakhelling minimaal 35° moet zijn. De goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken, die direct ten dienste van de bedrijfswoning zijn, kennen een afwijkende (lagere) maatvoering. Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering is het ook toegestaan om het pand alleen te gebruiken voor wonen. Het perceel is daarom voorzien van de aanduiding 'wonen'. Voorts is aan het perceel gelegen achter Boterdiep Wz 3 een agrarische bestemming toegekend met een bouwvlak dat is beperkt tot de bestaande schuur. Hierbij is een bedrijfswoning niet toegestaan.

#### **Bedrijf**

Deze bestemming is aan onderstaande locaties toegekend:

- Westerseweg 13 / 13A (garagebedrijf + bedrijfswoning);
- Oosterseweg 13A (orgelmakerij);
- Oosterseweg 1B (handel in motoronderdelen/motorrestaurant en reparatie + bedrijfswoning);
- Boterdiep Oz 36B /36A (garagebedrijf + bedrijfswoning);

- Beijumerweg 1 (timmer- en aannemingsbedrijf + bedrijfswoning);
- Boterdiep Wz 68 (installatiebedrijf voor licht, beeld en geluid + bedrijfswoning).

Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan van categorie 1 of 2 van de bij de regels bijgevoegde Staat van Bedrijven. Daar waar een bedrijfswoning aanwezig is, is dit aangeduid op de verbeelding met 'wonen'. Bij eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is het ook toegestaan om het pand alleen te gebruiken om er te wonen.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle (Bevi-)inrichtingen en zelfstandige detailhandelsfuncties zijn nadrukkelijk uitgesloten.

Ten aanzien van de bebouwingsregels geldt dat gebouwen binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, waarbij de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte maatgevend zijn.

### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Deze op de verbeelding afzonderlijk bestemde gronden betreffen functies van openbaar nut, zoals het gemaal bij de Windsloot. De gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter, al dan niet plat afgedekt.

### **Detailhandel**

Deze bestemming is aan onderstaande locaties toegekend:

- Boterdiep Wz 15A (tuincentrum Eldorado). Het tuincentrum heeft een specifieke aanduiding gekregen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogtes zijn gefixeerd op de bestaande hoogtes en zijn op de verbeelding aangegeven. Het grote complex bestaat grotendeels uit kassen en leent zich bij beëindiging niet voor herbestemming via een binnenplanse wijzigingsbevoegd. Een bedrijfswoning ontbreekt en wordt ook niet toegestaan.
- Boterdiep Wz 32 (brood- en streekproductenboetiek + wonen). Bij eventuele beëindiging van de detailhandelsfunctie is het ook toegestaan om het pand alleen te gebruiken voor wonen. Het perceel is daarom voorzien van de aanduiding 'wonen'.

### **Dienstverlening**

Het uitvaartbedrijf aan de Oosterseweg 1 is voorzien van de bestemming 'Dienstverlening', daarbij is een bedrijfswoning toegestaan. Naast dienstverlenende bedrijven zijn tevens bedrijven van categorie 1 uit de Staat van Bedrijven toegestaan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Bij eventuele beëindiging van het uitvaartbedrijf is het ook toegestaan om het pand alleen te gebruiken om er te wonen. Het perceel is daarom voorzien van de aanduiding 'wonen'.

### **Groen**

De speelveldjes aan de Kosterijland en de Koolstraat zijn voorzien van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'speelvoorziening'. Daarnaast zijn diverse plantsoentjes en groene bermen opgenomen binnen de bestemming. Er zijn geen gebouwen toegestaan, behalve kleine gebouwen ten behoeve van het onderhoud en/of beheer van de groenvoorzieningen. Deze mogen maximaal 15 m<sup>2</sup> groot zijn en moeten op minimaal 25 meter van elkaar staan. Daar waar de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is opgenomen, zijn geen gebouwtjes toegestaan.

### **Maatschappelijk**

De bestemming 'Maatschappelijk' is op onderstaande locaties gelegd:

- Dorpshuis 'De Kern' – Noordwolderweg 8;

- Middeleeuwse kerk + toren – Boterdiep Wz 43;
- Protestantse kerk – Boterdiep Wz 50;
- Gereformeerd Vrijgemaakte Kerk – Pastorielaan 30;
- Basisschool ‘De Akker’ – Schoolstraat 8;
- Basisschool ‘R.A. Venhuisschool’ – Van Berumstraat 2;
- Mauritsshal (MFA) – Van Berumstraat 4;
- (voormalige) Bibliotheek – Van Berumstraat 4A/B.

Voor de voormalige bibliotheek wordt nog naar een geschikt gebruik gezocht. Daarbij wordt ‘wonen’ als een passende bestemming gezien.

Het perceel is daarom voorzien van de aanduiding ‘wonen’.

Mochten er op termijn nog meer maatschappelijk bestemde gebouwen hun functie verliezen dan kan dat planologisch worden geregeld met een voor de locatie gemaakt bestemmingsplan of met een afwijkingsbesluit.

## **Maatschappelijk – Begraafplaats**

De begraafplaats heeft een specifieke bestemming ‘Maatschappelijk – Begraafplaats’ gekregen. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn tevens toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 5 meter, met dien verstande dat erfafscheidingen maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

## **Recreatie**

De postduivenvereniging heeft de bestemming ‘Recreatie’ gekregen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, en hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn tevens toegestaan tot een maximum hoogte van 5 meter. Uitzondering hierop zijn overkappingen en erfafscheidingen.

## **Sport**

Het sportterrein (inclusief de volkstuinten) heeft de bestemming ‘Sport’ gekregen. Gebouwen ten behoeve van sport moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen overal worden geplaatst. Lichtmasten mogen maximaal 15 meter hoog worden gebouwd. Ten behoeve van de volkstuinten zijn diverse kassen en/of bergingen aanwezig. Deze mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een maximum van alle gebouwen samen van 75 m<sup>2</sup>.

## **Verkeer**

Het openbare gebied in de vorm van wegen en woonstraten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Hierbinnen zijn mede overige verharding, groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting, waterlopen en speelvoorzieningen begrepen. In de bestemmingsomschrijving zijn verder toegestaan: de daarbij behorende bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals straatmeubilair, afvalcontainers en bruggen ter plaatse van water. Langs de Groningerweg is rekening gehouden met de realisatie van de ‘fietsroute plus’.

## **Water**

De bestemming ‘Water’ tenslotte, is toegekend aan gronden die functioneren als openbare waterpartijen/vijvers/grachten en waterlopen die een functie vervullen ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding binnen Zuidwolde. Bouwwerken als bruggen zijn toegestaan. In Zuidwolde is een aantal woonboten gelegen in het Boterdiep. Slechts twee daarvan liggen binnen het plangebied. Deze hebben de aanduiding ‘woonschepenligplaats’ gekregen. Bij de woonboten mag tevens een berging/stalling worden gebouwd op de oever. Voorts is de woonschepenverordening Bedum 1999 van toepassing.

## 5.4 Handhaving

Bij de formulering van de bestemmingen en de regels omtrent de bebouwing en het gebruik is vanaf het begin rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De regel die wordt gehandhaafd, is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de pure gebruiksregels of aanlegregels kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom is geen strafbepaling meer opgenomen in de regels. De prioritering van de handhaving is vastgelegd in het 'Handhavingsbeleidsplan 2011-2015 van de BMW-gemeenten.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van Zuidwolde zijn zeer betrokken bij de ontwikkelingen van het dorp. De gemeente Bedum heeft bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan dan ook de bewoners vroegtijdig betrokken. Iedereen is uitgenodigd om de inventarisatie te bespreken met de gemeente. Deze informatieavond (5 juni 2012) had twee doelstellingen: het controleren van de inventarisatie en het uitvragen van specifieke wensen van bewoners. Deze informatieronde heeft 11 inspraakreacties opgeleverd, waarvan een aantal heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hiermee kan het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. In paragraaf 7.2 zal nader op de inspraakreacties worden ingegaan.

### 6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een actuele planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit de gemeentelijke optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

#### **exploitatieplan**

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen stellen aan en regels opstellen voor de desbetreffende gronden.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn verder geen ontwikkelingskosten te verwachten. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.



## 7. PROCEDURE

### 7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners van de gemeente Bedum.

Provincie Groningen

Doel van het vooroverleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. De provincie Groningen geeft aan dat het plan goed is onderbouwd en dat de in de omgevingsverordening (POV) opgenomen provinciale belangen niet in het geding zijn.

Er wordt gewezen op het ontbreken van een toelichting hoe in het plan met de cultuurhistorische waarden is omgegaan

Reactie gemeente:

Paragraaf 3.4 Cultuurhistorie is aangepast naar aanleiding van bovenstaande.

Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschapsbeleid is voldoende verwoord. Er zijn nog enkele tekstuele opmerkingen op de toelichting en regels.

Reactie gemeente:

De genoemde opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting en regels.

### 7.2 Inspraak

Zoals in paragraaf 6.1 is aangegeven heeft uitgebreid inspraak plaatsgevonden tijdens de inventarisatieronde in de planvormingsfase van dit bestemmingsplan. Besloten is daarom om over het voorontwerp bestemmingsplan niet opnieuw een gelegenheid tot inspraak te bieden. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten die tijdens de inventarisatieronde naar voren zijn gebracht en welke inhoudelijke gevolgen hebben gehad voor onderhavig bestemmingsplan. In totaal zijn 11 inspraakreacties ingediend. Hier wordt kort aangegeven waar de reacties over gaan. In bijlage 3 is een uitgebreide reactie opgenomen.

#### **Oosterseweg 1**

Verzoek om de bestemming te wijzigen in 'Dienstverlening' in verband met de aanwezigheid van een uitvaartbedrijf. Het verzoek is ingewilligd.

#### **Noordwolderweg 22 en 24**

Verzoek om het toekennen van bouwmogelijkheden voor een schuur op het perceel achter de woning. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de percelen een woonbestemming krijgen met uitzondering van een 10 meter brede strook langs de Groningerweg. Dit blijft de bestemming 'Tuin' behouden.

#### **Boterdiep oz. 18b**

Het groen in de wal langs het Boterdiep is te hoog. Het bestemmingsplan is niet de juiste plek om dit te reguleren. De reactie is niet verwerkt in het bestemmingsplan.

<b>Oosterseweg 1b</b>	Verzoek om uitbreidingsmogelijkheden aan de straatzijde. Na buurtoverleg is besloten om een nieuwe voorgevel te plaatsen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
<b>Boterdiep wz. 58</b>	Verzoek om bouwmogelijkheden voor een garage/schuur ten oosten of ten zuiden van de woning. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
<b>Boterdiep wz. 59</b>	Een houten schuur staat niet op de inventarisatietekening. Dit bouwwerk hoeft niet op de verbeelding te worden vermeld. Het bestemmingsplan is daarom niet aangepast.
<b>Boterdiep wz. 12</b>	Verzoek om een woning met schuur te bouwen. Dit is planologisch onwenselijk en in strijd met de provinciale omgevingsverordening. Het bestemmingsplan is niet aangepast.
<b>Oosterseweg 8</b>	Verzoek om uitbreiding van het pand. Het bouwvlak is vergroot.
<b>diverse adressen</b>	Verzoek tot vervanging van diverse woningen. Binnen het bestemmingsplan zijn hier mogelijkheden voor, met enkele beperkingen. Het is niet nodig het bestemmingsplan aan te passen.
<b>Boterdiep oz. 36b</b>	Verzoek om het bouwvlak te vergroten en de bouwhoogte te verhogen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
<b>Oosterseweg 23</b>	Mondeling verzoek om het planologisch mogelijk te maken om kleinschalige detailhandel te mogen uitoefenen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

### 7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidwolde Kern heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze binnengekomen zienswijzen zijn in bijlage 5 van het plan opgenomen. In de reactienota zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. In bijlage 6 is de reactienota zienswijze opgenomen.