



Bestemmingsplan kleine kernen



Gemeente **De Marne**

Bestemmingsplan kleine kernen

Inhoud:

Toelichting en bijlagen

Voorschriften

Plankaart nr. 142.00.01.10.10.C01 (in 15 bladen)

BügelHajema
ADVISEURS

Leens/Assen
Projectnummer 142.00.01.10.10
22 juni 2004



Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Nederzettingshistorie	5
2.2	Bevolking en woningen	10
2.3	Werkgelegenheid	12
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur per dorp	13
2.4.1	Hornhuizen	13
2.4.2	Houwerzijl	15
2.4.3	Kleine Huisjes	17
2.4.4	Kloosterburen	18
2.4.5	Kruisweg	21
2.4.6	Mensingeweer	23
2.4.7	Molenrij	25
2.4.8	Niekerk	27
2.4.9	Schouwerzijl	29
2.4.10	Vierhuizen	30
2.4.11	Warfhuizen	33
2.4.12	Wehe-den Hoorn	35
2.4.13	Westernieland	39
2.4.14	Zuurdijk	41
3	Provinciaal en gemeentelijk beleidskader	43
3.1	Provinciaal beleid	43
3.2	Gemeentelijk beleid	45
4	Ruimtelijke uitgangspunten	49
4.1	Algemeen	49
4.2	Uitgangspunten per dorp	53
4.2.1	Hornhuizen	53
4.2.2	Houwerzijl	55
4.2.3	Kleine Huisjes	55
4.2.4	Kloosterburen	58
4.2.5	Kruisweg	60
4.2.6	Mensingeweer	63
4.2.7	Molenrij	63
4.2.8	Niekerk	65
4.2.9	Schouwerzijl	68
4.2.10	Vierhuizen	69
4.2.11	Warfhuizen	69
4.2.12	Wehe-den Hoorn	73

■

4.2.13	Westernieland	74
4.2.14	Zuurdijk	78
5	Milieuaspecten	81
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	81
5.2	Duurzame ontwikkeling	82
5.3	Waterbeheer	83
5.4	Flora en fauna	83
5.5	Milieuhinder van bedrijven	85
5.6	Veiligheidsrisico's	85
5.7	Molens	86
5.8	Verkeersveiligheid	86
5.9	Wegverkeerslawaaï	87
6	Juridische toelichting	91
6.1	Algemeen	91
6.2	Plankaart	91
6.3	Bestemmingen	93
6.3.1	Dubbelbestemmingen	97
6.4	Bijzondere bepalingen	100
7	Economische uitvoerbaarheid	103
8	Inspraak en overleg	105
8.1	Inspraak	105
8.2	Overleg	118
Bijlagen		

1

Inleiding

Achtergrond

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische regeling voor de bebouwde kom van 14 kleine dorpen in de gemeente De Marne. Het opnemen hiervan in één plan heeft belangrijke voordelen: de regeling voor al deze dorpen raakt zo in één keer gelijkgetrokken en procedureel wordt veel tijdswinst geboekt. Voor geen van de betreffende dorpen is bovendien een voldoende recent bestemmingsplan beschikbaar.

Naast een bestemmingsplan voor de kleine dorpen wordt tevens een plan ontwikkeld voor de grotere dorpen Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. Voor Pieterburen wordt een apart plan opgesteld, wanneer voldoende duidelijk is over de toekomstige ruimtelijke inrichting in dit dorp. Op deze wijze zal (met uitzondering van Lauwersoog) het bestaande bebouwde gebied van De Marne geregeld zijn in slechts drie plannen.

Beleidsbasis

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

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

Planopzet

In het bestemmingsplan zijn de plankaart en de voorschriften dusdanig opgezet, dat gewenste ontwikkelingen zich min of meer vrijelijk kunnen afspelen, terwijl ongewenste ontwikkelingen worden geweerd. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is de bebouwing vastgelegd in bouwvlakken en maximumhoogten, waarbij met name zorg is besteed aan de rooilijnen langs de wegzijde(n). In de regeling is geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Wel geldt de regel dat achter de voorgevellijn moet worden gebouwd en dat minimaal 50% van de perceelsoppervlakte vrij moet blijven van bebouwing.

Voor de meeste dorpen is de mogelijkheid voor de bouw van één of enkele woningen binnen de bestaande bebouwingsstructuur opgenomen. Voor Wehe-den Hoorn wordt -conform de structuurvisie-

uitgegaan van wat grotere bouwlocaties. Vanwege het meer ingrijpende karakter zijn deze locaties als een wijzigingsbevoegdheid in de planregeling opgenomen. Van deze bevoegdheid kan pas gebruik worden gemaakt nadat ecologisch onderzoek is uitgevoerd en het op grond daarvan duidelijk is dat (volgens de richtlijnen van de Flora- en faunawet) geen ecologische waarden op onaanvaardbare wijze worden geschaad.

Planbegrenzing

Bij de begrenzings van de dorpsgebieden is in het algemeen aangesloten bij die van de vigerende bestemmingsplannen voor de buitengebieden in de gemeente. In een aantal gevallen zijn de grenzen aangepast, in die zin dat gedeelten van het buitengebied bij de kern zijn gevoegd. Dit heeft met name betrekking op lintbebouwingen, boscomplexen, volkstuinen en speelveldjes. De plankaart bestaat uit 20 bladen, getekend op een ingemeten ondergrond (GBKN) schaal 1:2.000.

2.1 Nederzettingshistorie

Vestiging op de kwelders en wierdenvorming

In vergelijking met andere delen van het Noord-Nederlandse zeeleigebied raakte het Marnegebied pas vrij laat bewoond. In de 7^{de} en 8^{ste} eeuw, toen de zee zich relatief rustig hield, vestigden zich bewoners op de kwelderruggen in het gebied. Voor die tijd was alleen langs de noordoever van het Reitdiep sprake van bewoning. De tussen de ruggen gelegen kwelderbekkens zijn tot in onze tijd spaarzaam bewoond gebleven.

Na de 9^{de} eeuw nam de invloed van de zee toe en kwamen omvangrijke overstromingen voor. De bewoners begonnen daarop wierden op te werpen, zoals elders in het kustgebied al (veel) eerder was gebeurd. Er ontstond een serie wierdenreeksen op de parallelle, oost-westgerichte kwelderruggen, waarbij de zuidelijke reeksen ouder zijn dan de noordelijke.

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

Nederzettings- en
verkevelingsstructuur

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

Bestaansvorm

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

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

■
Dichtslibben van de
oorspronkelijke
Hunzemonding

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

Tijdens de late Middeleeuwen, toen de zee opnieuw oprong, vond in het stroomgebied van de Lauwers op grote schaal erosie plaats. De grootste uitbreiding kende de Lauwerszeeboezem in de 12^{de} eeuw. Via bestaande (deels door de mens gegraven) en nieuw gevormde geulen kon de zee diep in het achterliggende gebied doordringen. Nabij het huidige Schouwerzijl kwam een verbinding tot stand tussen het Reitdiep, dat oorspronkelijk de benedenloop van de Oude Riet vormde, en De Hunze. Dit had tot gevolg dat de toenmalige Hunzeloop tussen Schouwerzijl en de zee nabij (het latere) Pieterburen dichtslibde met afbraakmateriaal van het oude kwelderlandschap. Na 1300 werd het Hunzewater via het Reitdiep afgevoerd.

Bedijkingen

Tot de oudste bedijkingen in het gebied behoort de Oude Zeedijk of Zeeborg langs de noordkust van Groningen. Deze dijk liep van Vierhuizen over Kloosterburen naar Uithuizen. Mogelijk is ten westen van Hornhuizen een deel van de oorspronkelijke dijk in zee verdwenen. Hoewel geen nauwkeurige gegevens over de periode van aanleg bekend zijn, heeft de bedijking in elk geval nog voor het einde van de 12^{de} eeuw plaatsgevonden, toen het Oldenklooster in het latere Kloosterburen werd ingewijd. Met deze doorlopende dijk was ook de in de 12^{de} eeuw verzande Hunzeboezem afgedamd. Vermoedelijk liep er oorspronkelijk nog een dijk langs de oostelijke Hunzeoever ten westen van Eenrum. Aan de westoever zouden hiervoor geen aanwijzingen zijn te vinden.

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

Elders heeft zich na de dijkaanleg wel een geleidelijke boerderijverplaatsing van de wierden naar het open land voltrokken. Veelal werd daarbij gebruik gemaakt van de aanwezigheid van

.....

dijktracés, waardoor in feite nieuwe nederzettingen ontstonden zoals de dijkdorpen Pieterburen en Westernieland. In nederzettingen als Hornhuizen verplaatste de bebouwing zich van de wierde(nreeks) naar de daarlangs gelegde dijk.

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

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

De bedijkingen -maar ook overstromingen- zijn tot in onze tijd doorgegaan. In 1877 werd de brede mond van het Reitdiep afgesloten en kreeg Zoutkamp zeesluizen. De gronden langs het diep werden daarna ingepolderd. Een laatste belangrijke ingreep was de inpoldering van de Lauwerszee in de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw.

Kloosters en waterstaatkundige organisatie

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

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

Nog steeds zijn de oude geulen en prielen van voor de bedijking te herkennen als diepen of maren in de structuur van het landschap. Tot aan de 20^{ste} eeuw blijven deze waterlopen een belangrijke rol spelen in het personen- en goederenvervoer. De meeste dorpen hebben ook een haventje, dat het dorp met het stelsel van maren verbindt.

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

Borgen

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

Landbouwontwikkelingen

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

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

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

Voor na 1775 komt in Groningen de moderne landbouw op. In de jaren veertig en vijftig van de 19^{de} eeuw heerste er onder de boeren grote welvaart. De veestapel nam toe met 20%, terwijl de landbouwproducten tussen 1820 en 1870 maar liefst 50% in prijs stegen. In De Marne verrezen machtige boerenplaatsen met grote schuren.

Uitbreiding en stabilisatie van de dorpsbebouwing

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

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

Ondertussen schreed vanaf 1850 de mechanisatie voort, ook op de grote landbouwbedrijven in De Marne van soms 160 ha en meer. Door de mechanisatie en schaalvergroting nam tegen het einde van de 19^{de} eeuw de werkgelegenheid in de landbouw af, nog verergerd door enkele landbouwcrises, waarvan de eerste rond 1885 optrad. Als gevolg hiervan breidde de bebouwing in de dorpen zich niet sterk meer uit. Daar andere bestaansbronnen uitbleven en de suburbanisatie van na de Tweede Wereldoorlog grotendeels aan De Marne voorbijging (door de grote afstanden tot stedelijke kernen), zijn vooral de kleinere dorpen in de gemeente in de 20^{ste} eeuw nauwelijks nog uitgebreid. Door het kleiner worden van de huishoudens is het inwonertal uiteindelijk gaan dalen.

Verkaveling

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

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

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

De aandijkingen langs het Reitdiep vertonen een verkaveling in vrij regelmatige rechthoekige blokken.

2.2 Bevolking en woningen

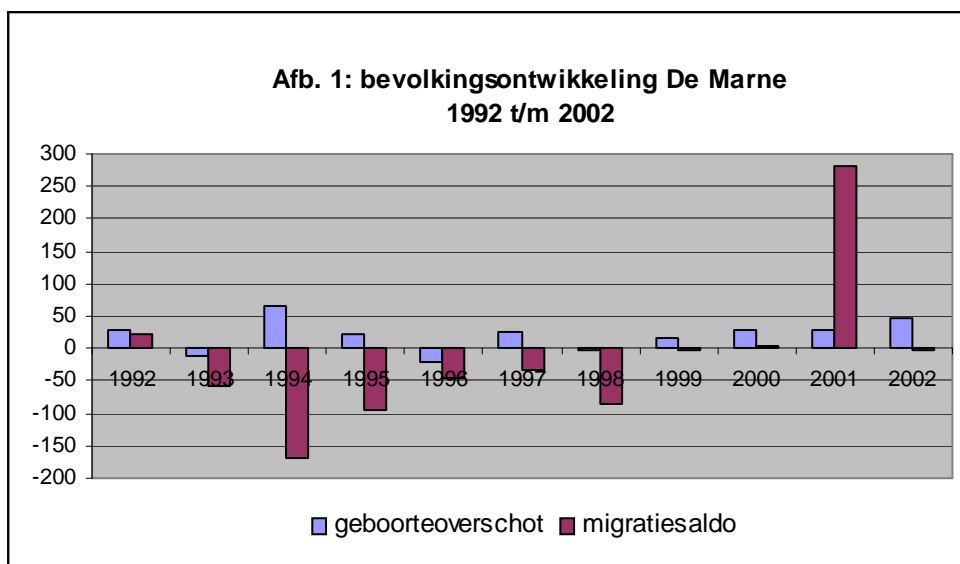
Gemeente als geheel

Afbeelding 1 laat zien dat de bevolkingsontwikkeling van de gemeente De Marne de laatste tien jaar een nogal grillig verloop kent.

De natuurlijke aanwas varieert van jaar tot jaar, in 1993, 1996 en 1998 werd zelfs een sterfteoverschot geboekt.

Het migratiesaldo schommelt nog veel sterker. In de meeste jaren was sprake van een vertrekoverschot, maar daar stond een fors vestigingsoverschot in 2001 tegenover. Dit laatste kwam op het conto van een plotseling sterke instroom van buitenlanders, als gevolg van de opening van een asielzoekerscentrum.

In totaliteit resulteerden de natuurlijke aanwas en het migratiesaldo tot en met 1998 in een lichte daling van het inwonertal, gevolgd door een stijging, waardoor de bevolkingsomvang aan het eind van 2002 vrijwel dezelfde was als in 1992.



In de afgelopen periode zijn er in de gemeente jaarlijks ongeveer 35 woningen gebouwd en 5 aan de voorraad onttrokken. Gemiddeld bedroeg het uitbreidings tempo dus 30 woningen per jaar.

Ontwikkeling in de kleine dorpen

In tabel 1 is het inwonertal en de woningvoorraad van de 15 kleine dorpen weergegeven. In de meeste dorpen blijkt het inwonertal licht terug te lopen, ondanks een gelijkblijvende of licht toenemende woningvoorraad. Deze ontwikkeling houdt verband met de afnemende huishoudensgrootte.

De sterkste bevolkingsdaling heeft zich de laatste tien jaar voorgedaan in Pieterburen, Schouwerzijl en Westernieland. Voor Pieterburen is dat opvallend, omdat daar relatief veel woningen zijn gebouwd.

In totaliteit is het aantal woningen in de 15 dorpen de laatste tien jaar met gemiddeld 5 per jaar vermeerderd. Naast Pieterburen is alleen in Kloosterburen en Wehe-den Hoorn een kleine bouwstroom verwezenlijkt.

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

dorp	inwonertal			woningvoorraad	
	1992	1999	2003	1992	2001
Hornhuizen	182	202	200	82	82
Houwerzijl	294	276	286	113	111
Kleine Huisjes		110	109		
Kloosterburen	1547 (1)	736	691	553 (1)	562 (1)
Kruisweg		433	399		
Mensingeweer	217	200	198	90	93
Molenrij		144	138		
Niekerk	91	91	89	35	37
Pieterburen	469	396	391	208	228
Schouwerzijl	116	103	90	51	51
Vierhuizen	276	213	266	95	96
Warfhuizen	299	282	281	126	125
Wehe-den Hoorn	911	858	870	357	372
Westernieland	386	322	302	144	144
Zuurdijk	175	171	164	75	73
totaal gemeente	11.245	10.958	11.185	4.505	4.689

(1) Inclusief Broek, Kleine Huisjes, Kruisweg en Molenrij

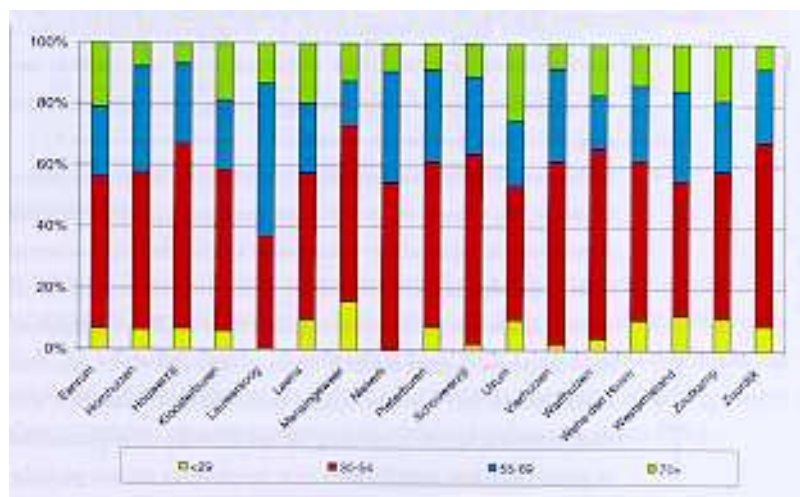
Bron: gemeente

In alle dorpen bestaat de huidige voorraad voornamelijk uit koopwoningen. Dorpen met een vrij groot percentage sociale huurwoningen zijn Wehe-den Hoorn, Westernieland, Kloosterburen, Kruisweg, Mensingeweer en Warfhuizen (in aflopende volgorde). Een deel van de sociale huursector bestaat uit ouderenwoningen. Aangezien de kleine dorpen de laatste decennia niet of nauwelijks zijn uitgebreid, is de woningvoorraad relatief oud. Bovendien bestaat een groot deel van de bebouwing uit kleine arbeiderswoningen. Uit het oogpunt van zowel woon- als technische kwaliteit zijn er dan ook gebreken te signaleren, al hebben veel bewoners door verbouwingen en vernieuwingen hierin verbetering weten te brengen.

Leeftijdssamenstelling

Uit afbeelding 2 blijkt dat in de kleine dorpen relatief weinig oudere huishoudens (70+) zijn. Dit is ook niet verwonderlijk, aangezien de meeste specifieke woongelegenheden voor ouderen en de (zorg)-voorzieningen zich in de grotere dorpen bevinden. Kloosterburen is het enige kleinere dorp met veel ouderen, maar hier staat dan ook een verzorgingstehuis (met een intramurale capaciteit van 60 verzorgingsplaatsen) plus een aantal aanleunwoningen. Ondanks het ontbreken van een basisschool tellen sommige kleine dorpen momenteel toch veel jongere huishoudens, zoals Mensingeweer, Houwerzijl en Zuurdijk.

Afb. 2: leeftijdsopbouw van de hoofden van huishoudens per dorp in 2001



2.3 Werkgelegenheid

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

Tabel 2 Aantal bedrijven (1) en werkzame personen in de kleine dorpen in 2002

dorp	bedrijven naar aantal werkzame personen				totaal bedrijven	werkzame personen
	1	2-3	4-9	10 of meer		
Hornhuizen	4	5	1	-	10	23
Houwerzijl	5	5	1	1	12	32
Kloosterburen (2)	18	12	8	3	41	246
Mensingeweer	2	1	1	1	5	32
Niekerk	2	1	-	2	5	24
Pieterburen	10	13	5	2	30	118
Schouwerzijl	5	-	1	-	6	9
Warfhuizen	9	7	2	1	19	55
Wehe-den Hoorn	9	7	12	4	32	231
Westernieland	5	7	2	-	14	32
Zuurdijk	2	-	-	-	2	2
totaal	71	58	33	14	176	804

(1) Exclusief agrarische bedrijven

(2) Inclusief Broek, Kleine Huisjes, Kruisweg en Molenrij

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

2.4 Ruimtelijk-functionele structuur per dorp

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

2.4.1 Hornhuizen

Hornhuizen ligt tegen de vroegste zeedijk van De Marne aan, op een plaats waar twee kwelderwallen samenkomen. De structuur van het dorp is vooral bepaald door de zuidelijkste van de twee kwelderwallen. Hierop ontwikkelt zich tussen circa 1000 en 1200 een reeks wierden. Langs de verbindingsweg over de kwelderwal ontstaat later een lintachtige bebouwing (Tammingastraat). Ook Kruisweg en Kloosterburen liggen op deze kwelderwal.



circa 1850

Halverwege de 19^{de} eeuw bestaat Hornhuizen nog slechts uit een kerk (14^{de} eeuws) en zo'n tien vrijstaande arbeiderswoningen. Daarna wordt eerst de lineaire structuur van de Tammingastraat richting Kruisweg verdicht. In de 20^{ste} eeuw wordt ook aan de Dijksterweg, de Ommelanderweg en de Borgweg gebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog is de bebouwing echter nauwelijks meer uitgebreid.

De huidige panden in het dorp staan voor het merendeel vrij en variëren in grootte. De oudere bebouwing van voor 1900 bestaat uit kleine woningen, waaraan meestal veel is vernieuwd. Vooral de Tammingastraat kent een afwisseling van eenvoudige burgerwoningen, vrij voorname rentenierswoningen en (voormalige) bedrijfsbebouwing van verschillende ouderdom.

In het dorp zijn enkele voorzieningen en bedrijven gevestigd. Op de viersprong van de Tammingastraat, Dijksterweg, Breweelsterweg en



Hornhuizen: café en kerk

Houwerzijl: haventje Houwerzijlstervaart



.....

Ommelanderweg ligt schuin tegenover de Nederlands hervormde kerk en een café. Verder telt het dorp een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf, een timmerbedrijf, een elektro-installateur met winkeltje en enkele loodsen van een transport- en containervervoerbedrijf.

Achterpaden achter de Tammingastraat bieden, in combinatie met een dorpsbosje, wandelgelegenheid. In het bosje aan de zuidoostzijde van het dorp zijn een trapveldje en een speeltuin ingericht.

2.4.2 Houwerzijl

Op de plek waar in de Middeleeuwen een afwateringssluis (zijl) in de dijk langs het Reitdiep is gelegd, ontstond Houwerzijl. Er had zich overigens ook reeds een wierde ontwikkeld. De structuur van bebouwing en wegen duidt op een mengvorm van een komdorp met lineaire ontwikkelingen.

Al in de 18^{de} eeuw is de directe verbinding van de sluis met het Reitdiep verbroken door de aanleg van de Zuurdijksterpolder. Hierdoor verliest Houwerzijl zijn functie als doorvoer- en overslagplaats voor goederen. Men gaat zich meer nog dan voorheen op de landbouw oriënteren.



circa 1850

De oudere bebouwing ligt achter de rivierdijk, aan het haventje van de Houwerzijlstervaart (de oorspronkelijke afwateringsvaart) en richting Zoutkamp. Na 1850 breidt Houwerzijl zich uit langs de rivierdijk en de uitvalsweggetjes en treden er enkele verdichtingen op. Deze jongere bebouwing bestaat deels uit burgerwoningen uit de jaren '30 en deels uit eenvoudige arbeiderswoningen, waaronder enkele blokjes woningwetwoningen.

Na de Tweede Wereldoorlog wordt het dorp met nog slechts enkele woningen uitgebreid, voornamelijk aan de westzijde, ten noorden van de Hoofdstraat.



Houwerzijl: thememuseum

Kleine Huisjes: speeltuin in dorpsbos



De voorzieningen in Houwerzijl bestaan momenteel uit een dorps huis, een herberg en een sportveld. Dit laatste ligt noordelijk van de bebouwing langs de Hoofdstraat. Vrij recent is in de Hoofdstraat, in de voormalige Nederlands hervormde kerk, een themuseum annex theeschenkerij gevestigd, met een winkeltje in de aangrenzende pastorie. De herberg ligt naast het themuseum.

In een oude smederij op de hoek van de Hoofdstraat en de Molenstraat is momenteel een antiekhandel gevestigd.

Aan de noordzijde van het dorp zijn twee bospercelen aangelegd.

Een wandelroute, die beide bosjes verbindt, ontbreekt echter.

2.4.3 Kleine Huisjes

Kleine Huisjes is een buurtschap op de één na noordelijkste kwelderwal van De Marne, ten noorden van die van Hornhuizen-Molenrij. De buurtschap is ontstaan na de inpolderingen van 1850. De boerenbedrijven, die de nieuwe landerijen exploiteerden (recht van opstrek), hadden veel arbeiders nodig. Deze zochten een woonplaats in de nabijheid van de boerderijen, meestal op een kruising van ontsluitingswegen.

Kleine Huisjes is dan ook zo'n kruispunt-nederzetting. De structuur wordt gevormd door drie wegen: één over de kwelderwal (de Dijksterweg), één in zuidelijke richting naar Molenrij (de Witherenweg) en één in noordelijke richting naar de boerderij Feddemaheerd (de Feddemaweg). De Dijksterweg duidt op de oude zeedijk, die hier vroeger over de kwelderwal liep.



circa 1850

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door kleine arbeiderswoningen, vrijstaand of twee-aaneen, op percelen van beperkte omvang. De woningen rijgen zich aaneen langs de wegen, vooral rond de

.....

krusingen daarvan. Na het ontstaan in de periode 1850-1900 is de bebouwing echter nauwelijks meer uitgebreid.

Het huidige aantal voorzieningen en bedrijven in Kleine Huisjes is -vanzelfsprekend- gering. Een kerk ontbreekt.

Achter de woningen aan de Witherenweg en de Dijksterweg (zuidzijde) is door Staatsbosbeheer een parkbos aangelegd, met wandelpaden, een speeltuin en een trapveldje.

2.4.4 Kloosterburen

Het ontstaan van Kloosterburen is te danken aan de stichting van een klooster in 1163. De vroegere naam van het dorp verwijst daar ook naar: Oldenclooster. Enkele kilometers ten oosten van dit klooster (van de Premonstratenzer orde) werd in 1204 het Nijenklooster voor nonnen gesticht.

Voor het Oldenclooster (dat officieel St. Johannes Evangelista heette) werd een plek uitgekozen op de kwelderwal tussen het tegenwoordige Hornhuizen en Molenrij. De kloosterlingen hoogden de plek bovendien nog op, waardoor een wierde ontstond. Na de bedijking ten noorden van het dorp werd deze wierde omgracht. Uiteindelijk vormde zich een groot, vierkant, door een gracht omgeven terrein met in het noordwestelijk deel het klooster met een eigen omgrachting. Binnen het grotere vierkant lagen enkele boerderijen die de bewoners van het klooster van voedsel voorzagen.



circa 1850

Hoewel het klooster in 1595 door de komst van het protestantisme is afgebroken, is op het kaartje van 1850 de vorm van de wierde met de vierkante buitenste omgrachting nog duidelijk herkenbaar. De grachten zijn echter gedempt. De oude dorpsbebouwing is in de

.....

noordwesthoek van het vierkant geconcentreerd. De Nederlands hervormde kerk staat hier op de restanten van het vroegere premonstratenzer klooster.

Ondanks de afbraak van het klooster bleef Kloosterburen een rooms-katholiek dorp, wat een zeldzaamheid is op het Hogeland. Tussen 1850 en 1900 komt er ook een aantal nieuwe rooms-katholieke elementen tot stand: een naar verhouding grote kerk met de hoogste toren van het Groninger Ommeland (architect P.H.J. Cuypers, 1869), een school met meesterswoning en een begraafplaats met kapelletje, alle met de voor die tijd in rooms-katholieke kring gebruikelijke neo-gotische stijlkenmerken.

In dezelfde periode vindt verdichting plaats binnen de al aanwezige structuur van de binnengracht en wordt de bebouwing langs de Hoofdstraat uitgebreid.

Vanaf de 20'er jaren van de 20^{ste} eeuw komt bebouwing tot stand langs de Damsterweg, ten noorden van het oude dorp. De gemeente laat er in 1920 twee blokjes woningwetwoningen neerzetten en in 1926 realiseert de rooms-katholieke kerk er een zusterhuis (Theresiagesticht), dat dienst doet als bewaar- en naaischool en als bejaardentehuis. Meer noordelijk aan de Damsterweg komen vijf landarbeiderswoningen te staan.

De Hoofdstraat verdicht zich in deze periode verder, maar wordt nauwelijks langer. Behalve enkele winkels, een smidse en een aantal rentenierswoningen wordt hier het gemeentehuis gebouwd (1913, architect R. Zeeff). Opvallende elementen in de Hoofdstraat zijn het café-restaurant Willibrord en het winkelpand "Kromme", die de hoeken met de St. Jansstraat markeren. Door hun forse afmeting en hoogte (twee bouwlagen) geven ze de dorpskern, samen met de nabijgelegen rooms-katholieke kerk, een "stedelijk" aanzien.

Na de Tweede Wereldoorlog vindt in eerste instantie dorpsuitleg plaats in het zuidwestelijk deel van het (door de Kloostersingel omsloten) vierkant, met vrij veel sociale woningbouw. In hetzelfde gebied komt het bejaardencentrum Oldeheem tot stand. Behalve verzorgingsplaatsen in het centrum zelf hoort er een aantal appartementen bij.

In de jaren '70 en '80 wordt het dorp aan de westzijde uitgebreid. In het gebied tussen de Kloostersingel en de Halsemastraat komt dan een mix van particuliere en sociale woningbouw tot stand en aan de west- en zuidwestzijde van de Halsemastraat twee basisscholen, een sportzaal en een klein sportveldencomplex. Door een teruglopende



Kloosterburen: bebouwingsbeeld Hoofdstraat

Kloosterburen: voormalig gemeentehuis (1913, architect R. Zeeff).



■
belangstelling (duurdere woningen op kleinere kavels) worden veel van de huurwoningen later weer verkocht (Borgmanstraat, Stiekemastraat).

In de jaren '80 is een deel van de bebouwing rond de Nederlands hervormde kerk vernieuwd, waarbij bejaardenwoningen en een complex met 14 jongerenwoningen worden gerealiseerd.

In de westelijke dorpsuitleg resteert begin 2003 nog een bouwcapaciteit voor enkele woningen, in de vorm van de uitbreidingslocatie De Dobbe II, ten zuiden van de Stiekemastraat.

Het zuidoostelijk deel van het vierkante kloosterterrein is tot op heden grotendeels vrij van bebouwing gebleven. Hier bevindt zich de Cloostertuin, waar de bezoeker kan genieten van tal van planten- en kruidensoorten. In hetzelfde gebied staat ook nog steeds een oude boerderij.

De functie van het Theresiagesticht aan de Damsterweg is uiteindelijk ingewisseld voor die van hotel.

2.4.5 Kruisweg

De naam Kruisweg stamt pas van na 1940. Voordien werd de bebouwing hier Uilenest genoemd, naar de meer zuidelijk gelegen boerderij aan het Uilenestermaar.

De huidige naam slaat op de (haakse) kruising van de Marneweg met de Leensterweg/Hogeweg. De Marneweg loopt in west-oost richting over de kwelderwal, waarop onder andere ook Hornhuizen en Kloosterburen liggen.



circa 1850

Evenals Kleine Huisjes dankt Kruisweg z'n ontstaan aan de 19^{de} eeuwse inpolderingen en de behoefte aan landarbeiders die dit met

.....



Kruisweg: kleinschalige bebouwing

Mensingeweer: molen, diep en hoogholtje



zich meebracht. Aan de Marneweg en de Leensterweg naar het zuiden worden dan arbeiderswoningen gebouwd. Gaandeweg komt er ook bebouwing in noordelijke richting langs de Hogeweg tot stand en wordt de kruisstructuur verder ingevuld. Een aantal 19^{de} eeuwse arbeiderswoningen wordt later vervangen door eenvoudige burgerwoningen, vooral in de dertiger jaren.

Na de Tweede Wereldoorlog vindt enige kernvorming plaats, in de vorm van een buurtje in het zuidwestelijke kwadrant van het "assenkruis". Hier verrijzen rijtjes eengezinshuur- en bejaardenwoningen. Centraal in het buurtje wordt een school gebouwd. Als de school later wordt opgeheven wordt in het gebouw een dorpshuis gesticht. Ernaast ligt een speeltuin.

Het dorp telt relatief veel voorzieningen en bedrijvigheid. Aan de Marneweg is een kleine supermarkt met slijterij gevestigd, aan de Leensterweg een kerk, een bankfiliaal en een antiekrestaurateur. Vrij recent is aan de zuidoostzijde van het dorp een bedrijventerrein tot ontwikkeling gebracht. De bedrijfsvestiging hier houdt verband met de in de omgeving geïntroduceerde bloembollenteelt. Het terrein wordt ontsloten vanaf de Leensterweg.

Aan de noordzijde van Kruisweg is een klein wandelbos aangelegd, aan de zuidzijde een sportveldje en een kleine ijsbaan, die via een wandelroute met elkaar zijn verbonden.

2.4.6 Mensingeweer

Van oorsprong is Mensingeweer een wierdedorp, gesitueerd op de natuurlijke hoogte van de "centrale welving". De huidige structuur van het dorp is echter niet zozeer bepaald door de wierde, maar door het Mensingeweesterloopdiep, dat voor 1634 langs de noordkant van de wierde is gegraven. Dit water maakte deel uit van de trekvaartroute tussen Winsum en Leens.

Een ander element dat de structuur van het dorp heeft beïnvloed is de weg naar Eenrum, die in Mensingeweer aansluiting vond op de weg naar Winsum (de Hoofdstraat).

Afgezien van de uit de 13^{de} eeuw daterende Nederlands hervormde kerk op de wierde aan de zuidzijde van het dorp, ligt de oudste bebouwing van Mensingeweer aan het diep. De huizen zijn hier gericht naar de waterzijde. Rond 1850 is ook de Hoofdstraat, die evenwijdig loopt aan het water, aan weerszijden bebouwd. Aan de noordzijde van het diep (en eveneens evenwijdig daaraan) ligt de Molenweg, genoemd naar de in 1855 gebouwde koren- en pelmolen. Deze imposante molen staat er nog steeds.



Mensingeweer: passage van de N361 door de dorpskom

Molenrij: havenkje Molenrijstermaar





circa 1850

In de periode tot 1900 wordt de Molenweg verder ingevuld met ongeveer 7 woningen en een schooltje (niet meer herkenbaar). Aan de noordzijde van deze bebouwing wordt een begraafplaats aangelegd. Ook aan de Eenrummerweg en in het verlengde van de Hoofdstraat richting Winsum wordt in deze periode gebouwd.

In 1939 plaatst de Bouwstichting Leens aan de nieuwe Jonker Lewestraat twee blokjes dubbele woningen. Ondanks de ligging aan doorgaande water- en landwegen groeit Mensingeweer in de 20^{ste} eeuw echter nauwelijks meer.

De Vermaning (Doopsgezinde kerk), die in 1819 in Mensingeweer werd opgetrokken, is in 1959 verplaatst naar Eenrum.

2.4.7 Molenrij

Het kleine Molenrij vormt het oostelijke uiteinde van de kwelderwal waarop ook Hornhuizen, Kruisweg en Kloosterburen zijn ontstaan. De bebouwing van Molenrij strekt zich uit langs de weg over de kwelderwal (H. van Cappenbergweg) en het haaks daarop uitkomende Molenrijgstermaar. Het haventje van dit maar ligt tegenover de Witherenweg naar Kleine Huisjes en vormt het middelpunt van het dorp.

Aangezien via het maar de stad Groningen is te bereiken, ontstond er bedrijvigheid in Molenrij; ooit waren er drie koren- en pelmolens, een mosterdfabriek en een cichoreifabriekje. Hiervan is echter niets meer over. Aan de molens heeft het dorp zijn naam te danken. De eerste werd in 1543 gebouwd. De laatste molen brandde in 1955 af.

Op de kaart van circa 1850 staat de bebouwing in een vrij aaneengesloten lint aan de H. van Cappenbergweg ten oosten van het haventje. Hier wordt tegenwoordig nog de oudste bebouwing van



Molenrij: karakteristieke oude bebouwing langs de Van Cappenbergweg (o.a. voormalige herberg)

Niekerk: minicamping



het dorp aangetroffen, waaronder een voormalige herberg waarin nu een restaurant is gevestigd.



circa 1850

In de periode 1850-1940 breidt het dorp zich langzaam verder uit, voornamelijk met woningen. Aan de haven worden drie blokjes armenwoningen gebouwd. Aan de Van Cappenbergweg, ten westen van de Witherenweg, verrijst nog een boerderij en aan de overzijde hiervan komt in de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw een aantal burgerwoningen tot stand.

Sinds de Tweede Wereldoorlog is nauwelijks nog van uitbreiding sprake. Wel blijft het vervangen en vernieuwen van panden doorgaan.

Een vrij recente ontwikkeling is de aanleg van een kanocentrum langs het maar, aan het zuidelijke uiteinde van het dorp. Hier is ook een camping met restaurant ingericht.

Behalve het kano- en campingcomplex en het dorpsuventje telt Molenrij momenteel nog andere recreatieve functies, namelijk het (reeds genoemde) restaurant aan de Van Cappenbergweg en een pension op de hoek van de Haven en de Van Cappenbergweg.

2.4.8 Niekerk

Niekerk behoort tot de wierdedorpen. Er is sprake van twee wierden, wat de vrij langgerekte structuur van het dorp verklaart. Op de ene wierde ligt -nog steeds- een boerderij (Oldeheem), op de andere is de kerk uit omstreeks 1250 gebouwd.

In het dorp ligt een viersprong van wegen, waarvan er één -de Kanaalstraat- naar een boerderij met een bruggetje over het Hunsingokanaal leidt. Langs de Kanaalstraat en de Hoofdstraat (de doorgaande weg van Ulrum naar Zoutkamp) staat de oudere dorpsbebouwing. De panden zijn zonder uitzondering vrijstaand, ook de jongere. Het merendeel is van vrij bescheiden grootte: arbeiders-



Niekerk: blik overheerst het blikveld



Schouwerzijl: v.m. gereformeerde kerk

en eenvoudige burgerwoningen. De voormalige pastorie van de Nederlands hervormde kerk wijkt hier enigszins vanaf. Deze ligt op een zeer ruim perceel en valt op door zijn kubusvormige opbouw en verhoogde ligging.

De dorpsbebouwing is overigens in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw nauwelijks uitgebreid.



circa 1850

Een dominant element is een auto- en landbouwmechanisatiebedrijf, dat bij de viersprong in het dorp is gevestigd. De vele geparkeerde voertuigen van dit bedrijf langs de Kanaalstraat doen nogal afbreuk aan het dorpsbeeld.

Aan voorzieningen en bedrijven telt Niekerk verder een camping achter een pand aan de Hoofdstraat en een klein transportbedrijf.

Noordelijk van de camping zijn een klein dorpsbos, een speeltuin en een sportveldje aangelegd. Door dit gebied loopt een wandelroute, die uitkomt op Hoofdstraat en de Kanaalstraat. Een andere wandelmogelijkheid is een oud kerkepad naar Houwerzijl.

Zuidelijk van het dorp, aan de Kerkstraat, ligt een groot landbouwbedrijf met meerdere schuren, die de open omgeving sterk domineren.

2.4.9 Schouwerzijl

De naam Schouwerzijl komt in de eerste helft van de 16^{de} eeuw voor het eerst op kaart voor als sluis van Schouwen (een wierde ten westen van Schouwerzijl). De sluis is aangelegd in de Kromme Raken, een oude getijdegeul die dienst doet als afwatering van het noordelijke kleigebied op het Reitdiep. De sluis ligt in de dijk van het Reitdiep. Om de sluis heen ontwikkelt zich het dorp.



circa 1850

De oorspronkelijke structuur wordt bepaald door de loop van de rivierdijk en de Kromme Raken. De bebouwing is aanvankelijk geconcentreerd aan de zuidkant van de Kromme Raken, achter de rivierdijk (aan de Zijlvestweg en de Sarriesweg). In de 19^{de} en 20^{ste} eeuw vindt vooral uitbreiding plaats aan de overzijde van de Kromme Raken en langs de Zijlvestweg, die de (doorgaande) weg tussen Roode Haan/Warhuizen en Mensingeweer vormt.

In 1902 wordt aan deze weg een Gereformeerde Kerk met pastorie en school (nu een dorps huis) gebouwd. Ten noorden hiervan wordt een begraafplaats aangelegd.

Schouwerzijl is momenteel bijna puur een woondorp. De niet-woonbebouwing beperkt zich tot het dorps huis en een agrarisch bedrijf aan de noordzijde van de Kromme Raken.

De haventjes rond de sluis in de Kromme Raken bieden aanleggelegenheid voor watersporters. Van hieruit kunnen onder andere het vlakbij gelegen Reitdiep en Winsummerdiep worden bevaren. Rond de haventjes ligt ook enig openbaar groen en een speeltuintje. Vanaf het buitenhaventje is naar het Reitdiep een wandelzone met bosschages, sport- en speelterrein aangelegd.

2.4.10 Vierhuizen

Vierhuizen ligt op het westelijke uiteinde van de kwelderwal waarop onder andere ook Leens en Ulrum zijn ontstaan. De kern van het dorp ligt op een wierde en heeft een rechthoekige structuur. Direct ten westen van deze kern is in de 13^{de} eeuw een zeedijk aangelegd.

De geconcentreerde bebouwingsstructuur op de wierde is nog duidelijk aanwezig. De bebouwing aan de uitvalswegen buiten de wierde is later ontstaan. Aan de westkant van de wierde lopen een straat en een pad richting dijk. In zuidelijke richting lopen twee paden,

waarvan het ene eindigt in het omringende land en het andere het vroegere kerkepad met Zoutkamp is. De hoofdas van het dorp wordt echter gevormd door de verbinding met Ulrum, die aan de noordzijde van de wierde aftakt en vervolgens in oostelijke richting loopt: de Hoofdstraat.

De sterkste uitbreiding maakt het dorp in de 19^{de} eeuw door, als gevolg van de groeiende vraag naar landarbeiders. Het merendeel van de bebouwing uit deze tijd -voornamelijk arbeiderswoningen- verrijst langs de zuidzijde van de weg naar Ulrum.

Via deze weg wordt het dorp, als laatste in de omgeving, tussen 1850 en 1900 op het verharde wegennet aangesloten.



circa 1850

In 1927 valt het besluit tot inpoldering van het gebied ten westen van de dijk, waardoor het dorp z'n directe ligging aan de Lauwerszee kwijtraakt. De toch al beperkte visvangst behoort met de aanleg van deze Kerkvoogdijpolder tot het verleden. De werkgelegenheid is dan geheel afhankelijk van de agrarische sector. De bedrijvigheid bestaat in deze tijd uit onder andere een graanmolen en een kwekerij. De molen is nog aanwezig, van de kwekerij bestaan nog de schoorsteenpijp en een deel van de kassen.

De dorpsbebouwing neemt in de 20^{ste} eeuw nauwelijks nog toe. Langs de weg naar Ulrum komen enkele blokjes huurwoningen tot stand. Van recente datum is een kleine uitbreiding zuidelijk van de wierde: de Jan Groenstraat.

In Vierhuizen zijn relatief veel niet-woonfuncties aanwezig. Op de wierde liggen de Nederlands hervormde kerk en het dorpshuis. Aan het westelijk deel van de Hoofdstraat (richting dijk) zijn een agrarisch bedrijf en een aannemersbedrijf gevestigd.



Schouwerzijl: Kromme Raken

Vierhuizen: karakteristieke bedrijfsbebouwing



■

Aan de oostzijde van het dorp liggen een manege en een herberg met camping (op het terrein van de voormalige kwekerij). Door met name de nabijheid van het Lauwersmeergebied heeft Vierhuizen enige toeristische potentie.

Langs de zuidzijde van het dorp is een groenzone ingericht met sportveld, speeltuin, ijsbaantje, paardenwei, bosgebied en wandelroute.

2.4.11 Warfhuizen

Het dorp Warfhuizen heeft een langgerekte structuur, die te verklaren is uit de situering van twee wierden aan weerszijden van het Warfhuisterloopdiep. Iets ten oosten van het dorp komt dit diep uit in de Kromme Raken (de vroegere loop van de Hunze). De beide wierden zijn met elkaar verbonden door de weg die van Den Hoorn in zuidelijke richting naar Zuurdijk leidt. Voor 1867 was deze Baron van Asbeckweg al verhard en kon via een klapbrug het water worden overgestoken.



circa 1850

Op de zuidelijke wierde, die Burum heet, staat de oudste bebouwing van het dorp. Van deze bebouwing is tegenwoordig overigens weinig meer in de oorspronkelijke staat aanwezig.

Van latere datering is de bebouwing op en rond de noordelijke wierde en aan de Baron van Asbeckweg. Hier staan onder andere de dorpskerk en de voormalige basisschool.

In de periode 1850-1900 wordt er aan weerszijden van het diep gebouwd, deels aansluitend op de panden die er al eerder stonden. De nieuwe bebouwing bestaat voornamelijk uit burgerwoningen van het traditionele symmetrische type.



Warhuizen: bouwlocatie langs Baron van Asbeckweg

Wehe-den Hoorn: St. Bonifatiuskerk



Her en der komt in deze periode enige bedrijvigheid voor in de vorm van een winkeltje of een grote opslagschuur achter de woning. Aan de Vaart Westzijde (langs de zuidkant van het diep) wordt een korenmolen gebouwd, die nu niet meer bestaat. Ook raakt de bebouwingsstructuur van het dorp gaandeweg verdicht. Aan de Baron van Asbeckweg verrijst bijvoorbeeld een opvallend groot aantal ruim opgezette symmetrische woningen met achterschuur. De meeste daarvan zijn er nog steeds.

Tussen 1900 en 1940 bouwt men woningen aan de Molenweg ten noorden van het diep, op de hoek van de Burgemeester Wiersumstraat en de Vaart Westzijde en aan de Baron Van Asbeckweg. De vlasfabriek, die even ten oosten van het dorp aan het diep stond en rond 1930 is opgeheven, lijkt weinig invloed te hebben gehad op de situering van de woonbebouwing. Tegenwoordig is hier een jachtwerf gevestigd. Het diep heeft dan ook een duidelijke functie voor de (kleine) recreatievaart.

Behalve de jachtwerf is er momenteel nog andere bedrijvigheid in Warfhuizen. Aan de Molenweg staat de relatief grootschalige bebouwing van een timmerfabriek, op de plek van een vroegere houtzaagmolen. Ook telt het dorp enkele kunstenaars en galerieën. Winkels voor dagelijkse benodigdheden zijn er niet meer, wel een dorps huis en een café/cafetaria.

2.4.12 Wehe-den Hoorn

Zoals de naam al suggereert, bestond Wehe-den Hoorn oorspronkelijk uit twee delen. Het ene deel, Wehe, is van oorsprong een wierdedorp met een rechthoekige structuur. Den Hoorn vormde een klein bebouwingslint aan de Hoornse Vaart. Wehe is ten tijde van de Reformatie Protestants geworden, Den Hoorn bleef daarentegen Katholiek. Dit komt nog in de bebouwing tot uitdrukking.

Op het kaartje van 1850 liggen de beide dorpsdelen nog los van elkaar. De bebouwing van Wehe is dan voornamelijk tot de wierde beperkt. In zuidelijke richting heeft Wehe via de Kerkstraat-/Klaarkampenweg een verbinding met het Warfhuisterloopdiep. Dit is in feite de eerste lineaire ontwikkeling. Aan de noordzijde ligt aan de Havenstraat (de oude kloosterweg) het haventje van Wehe.



circa 1850

Den Hoorn bestaat op dat moment uit woonpercelen aan weerszijden van de Hoornse Vaart en aan de Mernaweg, die parallel aan de vaart loopt en in die tijd al verhard is (evenals de weg van Den Hoorn naar Warfhuizen).

Tussen beide dorpjes in staan aan weerszijden van de Mernaweg twee graanmolens (die later zijn afgebroken).

De aanwezigheid van de beide graanmolens vormt het begin van het naar elkaar toe groeien van de twee dorpen. Tot aan de 20^{ste} eeuw komt dit proces echter nog nauwelijks op gang. In Wehe vindt vooral uitbreiding plaats in zuidelijke richting, aan de Kerkstraat en het Rijkenspad. Even ten zuiden van de Nederlands hervormde kerk (die dateert van circa 1200 met een toren van 1656) wordt een kerkhof van vrij bescheiden omvang aangelegd. Ook komt er enige bebouwing bij aan de Havenstraat. Het grootste deel van de bebouwing uit deze periode bestaat uit eenvoudige woningen. Een opvallend element is de tramremise (wagenloods) die aan de Mernaweg is aangelegd. Dit laatste houdt uiteraard verband met de komst van een tramlijn, die van 1897 tot 1922 heeft gefunctioneerd.

In Den Hoorn doen zich tot aan de 20^{ste} eeuw weinig nieuwe ontwikkelingen voor. Aan de Warfhuisterweg wordt een rooms-katholiek kerkhof aangelegd en aan de Pastoor Martensstraat een fraaie rooms-katholieke school, die nog steeds een opvallend element in het dorpsbeeld vormt. De bebouwing aan de overzijde van de Hoornse Vaart wordt voor een deel afgebroken. De kern zelf wordt met een enkele woning verder ingevuld.

Na 1900 wordt de invloed van de tramlijn duidelijk zichtbaar. Langs de Mernaweg verrijzen riante woonhuizen, waarvan enkele met fraaie Jugendstil-elementen en decoratieve houten kappen. Het Raadhuis van de gemeente Leens komt ook aan deze weg te staan (1907, naar een ontwerp van architect Hurman uit Groningen).

■
In 1917 vestigt zich tussen de Mernaweg en de Hoornse Vaart in Den Hoorn een zuivelfabriek. Hiervan is uiteindelijk alleen de directeurswoning bewaard gebleven.

In 1922 wordt een spoorlijn langs de zuidkant van het dubbeldorp getraceerd. Deze vervangt de tramlijn langs de Mernaweg. Er komt ook een station, ongeveer midden tussen Wehe en Den Hoorn in. Tussen het nieuwe spoorstation en de Mernaweg wordt dan de W.H. Timersmastraat aangelegd. Naast enkele vrijstaande woningen wordt in deze straat rond 1935 een aantal twee-onder-een-kapwoningen gebouwd.

Aan de Mernaweg vindt ondertussen een verdere verdichting van de bebouwing plaats. In de jaren '20 en '30 worden hier ruime woningen neergezet die echter vrij sober in detaillering zijn.

Ook aan de Warfhuisterweg wordt in deze periode gebouwd. Op de hoek met de Mernaweg wordt in 1927 aan het al bestaande laat 19^{de} eeuwse rooms-katholiekcomplex (St. Ludgerschool en verenigingsgebouw) een kerk met pastorie toegevoegd: de St. Bonifatiuskerk.

Aan de overzijde van de Warfhuisterweg komt eind jaren '20 een aantal vrijstaande burgerwoningen tot stand.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog wordt vooral gebouwd op en rond de wierde van Wehe, ter weerszijden van de Kerkstraat. Dit heeft tot gevolg dat de wierde momenteel wordt gedomineerd door jongere bebouwing, wat vrij ongebruikelijk is.

Het gebied tussen de Kerkstraat en de Burgemeester De Rochefortstraat is tussen circa 1930 en 1970 gefaseerd ontwikkeld. Hier staan rijtjes en twee-aaneen gebouwde sociale huurwoningen op grote kavels.

Uit de jaren '70 en '80 dateert het woongebied F. Cleveringastraat/Viskenij. Het wonen is hier georganiseerd op relatief kleine kavels in een voor deze periode karakteristiek kronkelend stratenpatroon. Een groot deel van deze woningen behoort tot de sociale huursector en is uitgevoerd in rijenbouw.

In Den Hoorn ontstaat in de periode 1950-1975 aan de Pastoor Martensstraat een corporatiebuurtje met eengezins- en bejaardenwoningen. In het hieraan grenzende 't Hoogje is de meest recente nieuwbouw te vinden, in de vorm van enkele vrijstaande particuliere woningen. De laatste van deze woningen zijn begin 2003 gereed.



Wehe-den Hoorn: nieuwbouwlocatie 't Hoogje

Westernieland: café-petit restaurant en slijterij



Het gebied tussen de beide dorpsdelen ten zuiden van de Mernaweg is tot nu toe vrij open en groen gebleven met verspreid agrarische bebouwing. Aan de noordkant heeft zich grootschalige bebouwing ontwikkeld, in de vorm van agrarische opslagloodsen, een toeristische groepsaccommodatie (voormalige woonvorm) en het onderwijs-complex van het Hogeland College. Ook aan de Warfhuisterweg aan de zuidzijde van Den Hoorn wordt het beeld gedomineerd door grootschalige bebouwing van een agrarisch opslag- en transport-bedrijf.

2.4.13 Westernieland

Net ten zuiden van de Oude Dijk ligt Westernieland. Deze dijk is de vroegste, 12^{de} eeuwse "zeewering" van Noord-Groningen. Op de ter plaatse inmiddels afgegraven dijk ligt het buurtje Kaakhorn. Beide nederzettingen bestaan uit streekjes van voornamelijk arbeiderswoningen. Aan de oostzijde van Westernieland eindigt (tegenwoordig) het Westernielandstermaar.



circa 1850

In de 19^{de} eeuw breidt de bebouwing zich flink uit. Ook wordt dan tussen Westernieland en Kaakhorn een kerkhof aangelegd. Rond de eeuwwisseling wordt in Westernieland de oude school vervangen door een nieuwe met woning voor de hoofdmeester. Deze school is nu in gebruik als dorps huis/gymlokaal.

In de 20^{ste} eeuw verdicht de bebouwing zich enigszins, vooral naar het westen toe. In Kaakhorn ontstaat voornamelijk rond de kruising Kaakhornsterweg/Schaapweg nieuwe bebouwing.

Na de Tweede Wereldoorlog komt nieuwbouw tot stand langs de Addingalaan en de J. Heidemastraat, in de vorm van rijtjes huur- en bejaardenwoningen.



Zuurdijk: molen en horecaterras

Zuurdijk: verbouwde school



De doorgaande weg in Westernieland (D. Wierengastraat) behoudt een vrij open bebouwingskarakter, met doorzichten naar het landschap.

Tegenover het dorpshuis/gymlokaal aan de D. Wierengastraat is een café-petit restaurant gevestigd, met slijterij en een terras aan de voorzijde. Verder telt het dorp een homeopathisch arts. Bij de kerk ligt nog op karakteristieke wijze een voormalige weem (pastorie-boerderijtje). Een particulier aan de D. Wierengastraat heeft een voor het publiek toegankelijke beeldentuin ingericht.

In het westelijke deel van Westernieland is veel openbaar groen en beplanting aanwezig. Aan de Addingalaan ligt een speeltuin met schuin daarachter een trapveld. Rond de Valgeweg, in het zuiden, liggen een sportveld en een kleine camping. Het haventje aan het Westernielandstermaar is voorzien van een steiger en picknickplaats.

2.4.14 Zuurdijk

Zuurdijk is ontstaan langs de oudste dijk die het Marnegebied aan de zuidzijde beschermt. De dorpsbebouwing ligt ter weerszijden van deze oorspronkelijke dijk, die nu een doorgaande weg vormt (de Hoofdweg). Het dijkprofiel is nauwelijks nog waarneembaar.



circa 1850

Rond 1850 bestaat de kern van het dorp uit een aantal arbeiders- en burgerwoningen met een kerk, een school en een café. Tegenover de kerk, kort achter de Hoofdweg, wordt in 1858 aan de Moeshorn de korenmolen "De Zwaluw" gebouwd. Deze staat er nu nog.

■
Voor 1900 komen in oostelijke richting, los van de overige bebouwing, enkele rijtjes vrijstaande arbeiderswoningen tot stand (Eerste en Tweede Nijhoezen).

In de 20^{ste} eeuw komen er maar weinig panden bij, onder andere een smederij en een aantal eenvoudige dertiger jaren-woningen. Incidenteel worden panden vernieuwd. De school wordt uiteindelijk verbouwd tot woningen.

Behalve het café en een agrarisch bedrijf telt het dorp geen voorzieningen en/of bedrijven. Wel zijn er enkele openluchtvoorzieningen; zuidelijk van de Hoofdweg een sportveld, dierenweide en speeltuintje, noordelijk van de Hoofdweg een fiets- en wandelroute en een bosperceeltje.

Van de woningen zijn er enkele in gebruik als recreatiewoning.

3

Provinciaal en gemeentelijk beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Kernenbeleid	In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (dat is vastgesteld door provinciale staten op 14 december 2000) is gekozen voor concentratie van wonen en werken in de stedelijke centra en in de centrumdorpen. Deze keuze ondersteunt de centrumfunctie van de steden met bijbehorende voorzieningen, beperkt de ruimteclaims op het landelijk gebied en gaat mobiliteit tegen.
Wonen	<p>Dit betekent niet dat alle overige dorpen op slot zijn gezet. In dorpen waar de meest wezenlijke voorzieningen nog aanwezig zijn (de zogenaamde “complete dorpen”) kunnen woningen worden gebouwd voor de lokale behoefte, die wordt bepaald door de te verwachten groei van het aantal huishoudens als gevolg van de gezinsverdunding. Om de leefbaarheid en de lokale voorzieningen in stand te houden kan deze categorie dorpen gebaat zijn bij beperkte nieuwbouw.</p> <p>In de kleinste dorpen mag alleen incidenteel worden gebouwd, bijvoorbeeld om het beeld van dorp of landschap te versterken of voor specifieke doelgroepen als ouderen en gehandicapten. Tot deze categorie kunnen de dorpen van het onderhavige bestemmingsplan worden gerekend, met uitzondering van Kloosterburen en Wehe-den Hoorn, die als “compleet” zijn te zien¹.</p>
Voorzieningen	In de kleinste dorpen is, gelet op de algemene trend van schaalvergroting, het voorzieningenniveau niet te redden met de bouw van enkele woningen. Om in deze dorpen een aanvaardbaar voorzieningenniveau te kunnen handhaven, zijn volgens de provincie ambulante zorg- en welzijnsvoorzieningen nodig. De provincie zorgt zelf voor een systeem van kleinschalig openbaar vervoer als basisvoorziening voor het landelijk gebied.
Werken	Ook wat de economische activiteiten betreft, streeft de provincie naar ruimtelijke bundeling. Uitgangspunt is de bedrijvigheid te concentreren in de economische kernzones. Het overal laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen noemt de provincie niet in het belang van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap. Wel is uitbreiding van bestaande lokale bedrijven(terreinen) mogelijk als het bestaande bedrijfsleven daar duidelijk behoefte aan heeft. Aard, schaal en

¹ In het onderzoeksrapport “Voorzieningen in dorpen in de provincie Groningen” (POZW, Groningen, november 2000) wordt een dorp als “compleet” aangemerkt als er een basisschool, winkel, dorpshuis, aansluiting op het openbaar vervoer en huisarts aanwezig zijn.



omvang van terreinen of uitbreidingen moeten aangepast zijn aan de lokale situatie en een relatie hebben met de beeldkwaliteit van de dorpen.

Vanuit dit oogpunt staat de provincie ook positief tegenover de vestiging van kleine bedrijven in waardevolle vrijkomende panden, zoals oude boerderijen. Behoud van het pand en het eigen karakter is daarbij uitgangspunt.

Toerisme en recreatie

De provincie ziet mogelijkheden om het natuur- en cultuurtoerisme uit te bouwen en te versterken, met name in het Lauwersland; dit bij voorkeur in samenhang met de ontwikkelingen op het Hogeland. De nadruk ligt daarbij op kleinschaligheid, kwaliteit, selectieve realisatie van karakteristieke logiesaccommodaties (zoals erfgoedlogies), ketenvorming, promotie en marketing.

Ook wil de provincie investeren in fiets-, wandel- en vaarroutes, mede in combinatie met kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden.

Streekeigen karakter

Bij alle ontwikkelingen en ingrepen moet het streekeigen karakter van het gebied als uitgangspunt worden genomen. Bij nieuwbouw vraagt de provincie nadrukkelijk aandacht voor de inpassing in het landschap en de bouwstijl. Ook bij dorpsvernieuwing, herbestemming of vernieuwing van in onbruik geraakte bebouwing, omgaan met cultuurhistorische elementen en patronen et cetera dient de gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteit van bebouwing in relatie tot de omgeving een belangrijk aandachtspunt te zijn.

Duurzaamheid

Bij het werken aan de vormgeving van de fysieke omgeving geldt ook duurzaamheid als een leidend beginsel. Plannen en maatregelen zal de provincie toetsen op duurzaamheidsaspecten. Bij de voorbereiding en uitvoering van plannen voor nieuwbouw en herstructurering dient te worden uitgegaan van de principes van duurzaam bouwen en het nationaal pakket duurzame stedenbouw. In dat kader streeft de provincie naar een grotere toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen, water- en energiebesparing en duurzaam waterbeheer. In bestemmingsplannen dient een waterparagraaf over afstemming met waterfuncties te worden opgenomen.

Landschapsbeheer en cultuurhistorie

De provincie streeft naar een goed beheer van aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De gemeenten dienen deze waarden in bestemmingsplannen vast te leggen. Voorbeelden hiervan zijn wierden, oude dijken en molens.

Regiospecifiek beleid

In het regiospecifieke deel van het Provinciaal Omgevingsplan wordt voor Noord-Groningen uitgegaan van een versterking van de economische dynamiek in het gebied, zonder dat daarbij de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Op basis van een





eerste verkenning van de kansen en aandachtspunten maakt de provincie, rekening houdend met de positionering, identiteit en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, samen met gemeenten en waterschap een ontwikkelingsperspectief Noord-Groningen.

Wonen als economische impuls

Op het Hogeland overweegt de provincie de totstandkoming van één of meer bijzonder(e) woningbouwproject(en) op goed bereikbare locatie(s). Deze projecten moeten gericht zijn op het aantrekken van hogere inkomens, om daarmee een impuls te geven aan de regionale economie en de leefbaarheid van het gebied. Daarnaast kan zo'n impuls geld opleveren voor natuur en landschap, terwijl het landschap er ook fraaier van kan worden.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Marne

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

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

Wonen

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

- Minimaal een stabilisering van het inwonertal door in te zetten op een goede kwaliteit van de woonomgeving.
- In conditie houden van de bestaande woningvoorraad (die vaak het specifieke kleinschalige karakter van de kleine dorpen bepaalt) en deze, daar waar nodig, via herstructurering geschikt maken voor de toekomstige behoefte.
- Gedifferentieerd woningaanbod op gemeentelijk niveau met extra aandacht voor ouderenhuisvesting, tweepersoonshuishoudens en ruim wonen in het landelijk gebied.
- Op kernniveau de differentiatie vormgeven aan de hand van specifieke kwaliteiten, waarbij flexibel en aanpasbaar bouwen leidraad dient te zijn; dit om bewoners zoveel mogelijk keuzemogelijkheden te kunnen bieden. In de kleine kernen zal dit binnen het kader van vervangende nieuwbouw of incidentele uitbreiding moeten worden vormgegeven.



- Uit het oogpunt van een samenhangend ruimtelijk kwaliteitsbeeld dient bij nieuwbouw (en herstructurering) een relatie te worden gelegd met de bestaande woningvoorraad.
- Uitbreiding van de woningvoorraad voor de eigen bevolking is, gelet op de demografische ontwikkeling, beperkt en zal alleen in specifieke gevallen aanvullend op de lokale woningmarktsituatie aan de orde zijn.
- Versterking van het ‘ontspannend wonen’ door bewaking van de ruimtelijke kwaliteit in de kleine dorpen en compenseren van een laag voorzieningenniveau door ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis of vergroten van de woning.
- Duurzame woningbouw, inrichting en beheer van de woonomgeving zijn uitgangspunt binnen het kader van ruimtelijke en beeldkwaliteit.

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

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

Net als in de afgelopen jaren zal de uitbreiding van de woningvoorraad dan ook plaats moeten vinden in de grotere dorpen en zal in de kleine dorpen het accent liggen op behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Deze dorpen hebben vooral een toekomst als specifiek woonmilieu en/of recreatiesteunpunt.

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

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



inwonertal en exclusief “impulsprojecten” in het kader van het woonimago van De Marne).

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

Werken

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

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

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

Voorzieningen

De gemeente heeft slechts een beperkte invloed op het voorzieningenniveau in de dorpen. Desondanks geldt als belangrijke doelstelling het huidige voorzieningenniveau op peil te houden. In de kleine kernen heeft de gemeente directe bemoeienis met vooral het dorpshuis en de sportaccommodaties. Met name aan de aanwezigheid van een dorpshuis kent de gemeente prioriteit toe.

Een factor die een positieve bijdrage kan leveren aan het instandhouden van voorzieningen in de kleine dorpen is de ontwikkeling van het toerisme.

Recreatie en toerisme

De gemeente De Marne kent tal van toeristische attracties. De bekendste zijn het Lauwersmeergebied, Zoutkamp, Pieterburen, het Wadlopen, de borg Verhildersum en het themmuseum in Houwerzijl. Ook in veel van de kleine dorpen komen toeristische elementen en voorzieningen voor.

Bij de verdere ontwikkeling van de recreatie richt de gemeente zich vooral op een sterkere samenhang met de landschappelijk-ruimtelijke structuur, met als “rode draad” het cultuurtoerisme. Het uitbouwen van





routestructuren (voor wandelen, fietsen en kanoën) en het ontwikkelen van meerdaagse arrangementen staan hierbij centraal.

Handhaving

Op 28 oktober 2003 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een gemeentebrede handhavingsvisie gemeente De Marne vastgesteld. Deze visie biedt een gemeentebrede beleidsmatige basis voor de verdere professionalisering van de handhaving. Een opdracht die voortvloeit uit de handhavingsvisie is dat er programmatisch moet worden gehandhaafd. Programmatisch handhaven biedt een structurele en integrale aanpak, waarin prioriteiten worden gesteld en waarin handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. De programmatische aanpak bewerkstelligt een cyclisch proces waarbij het beleid en uitvoering van beleid worden opgevolgd door evaluatie en bijsturing.

In het kader van de professionalisering van de handhaving is, door de gemeente De Marne in samenwerking met de provincie Groningen een Ruimtelijk Handhavingsbeleid ontwikkeld.

Dit beleid is ontwikkeld in het kader van de leergang Programmatisch Handhaven, volgens de methode die is ontwikkeld door het Expertisecentrum Rechtshandhaving van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu in opdracht van de Stuurgroep handhaven op niveau. Met betrekking tot de handhaving van bestemmingsplannen wordt naar dit Ruimtelijk Handhavingsbeleid verwezen.



4.1 Algemeen

De Structuurvisie De Marne is in nauwe samenspraak met de dorpen tot stand gebracht. In de geest van de plattelandsvernieuwing van de jaren '90 en de daaraan gekoppelde bottom up-benadering is voor elk dorp een "kernprofiel" opgesteld, met een directe inbreng van de bewoners zelf.

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

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

Cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit

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

Archeologie

In de bijlagen is per dorp een archeologische kaart opgenomen. Deze kaarten zijn een uitsnede van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De AMK geeft een overzicht van archeologisch waardevolle terreinen en van archeologische monumenten die zijn beschermd in het kader van de Monumentenwet. De AMK is een product van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie. De IKAW is eveneens afkomstig van het ROB en schat voor elke plek in Nederland de kans in dat archeologische vondsten of sporen in de bodem aangetroffen kunnen worden. Bij een (middel)hoge verwachting wordt dan een verkennend archeologisch onderzoek geadviseerd².

Het blijkt dat de bebouwde kom van bijna alle kleine kernen in de gemeente deel uitmaakt van gebied met een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische waarden. Uitzonderingen zijn Schouwerzijl en Westernieland, die slechts gedeeltelijk tot dergelijk gebied

² Een dergelijk onderzoek wordt bij het van kracht worden van de nieuwe Monumentenwet per 1 januari 2004 verplicht.

behoren. Her en der komen in de kernen ook archeologisch waardevolle terreinen voor, ofwel terreinen van archeologische “waarde” of “hoge waarde” of “zeer hoge waarde”. In de uitgangspunten per dorp wordt nader op dit onderwerp ingegaan. Dit alles is niet verwonderlijk, gelet op de bewoningsgeschiedenis van De Marne met z’n vele wierden, borgterreinen en dergelijke. Consequentie hiervan is dat de bodem van locaties met te beschermen waarden niet verstoord mag worden. Bij de toetsing van bouwplannen moet hiermee rekening worden gehouden. Voor gebieden met een middelhoge tot hoge trefkans geldt dat daar eerst archeologisch onderzoek zal moeten plaatsvinden alvorens er werkzaamheden met (ingrijpende c.q. diepe) bodemverstoring aan de orde kunnen komen.

Woningbouw

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

In het woonplan is berekend dat voor het op peil houden van het inwonertal het (binnenlands + buitenlands) migratiesaldo ongeveer op nul moet uitkomen, aangezien de komende jaren nauwelijks nog een geboorteoverschot valt te verwachten. Bij een migratiesaldo 0 zal in de periode 2002 t/m 2009 het aantal woningbehoevende huishoudens met in totaal circa 110 toenemen (effect van het nog voortdurend kleiner worden van de huishoudens). Daarnaast richt de gemeente zich op de ontwikkeling van enkele gebiedskarakteristieke, beeldversterkende bouwprojecten, die imagooverhogend werken en een prikkel voor vestiging in de gemeente zijn.

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

Zoals in 3.2 is beargumenteerd, is het grootste deel van de woonuitbreiding bedoeld voor Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. Het bestemmingsplan voor de kleine kernen voorziet dan ook slechts in beperkte nieuwbouwmogelijkheden. In de kleinste dorpen is slechts hier en daar een mogelijkheid opgenomen om een open gat met een nieuw pand op te vullen. Uitzondering is Wehe-den Hoorn, waar in de toekomst een bouwlocatie van wat grotere omvang wordt ontwikkeld.

■
Wehe-den Hoorn is dan ook een “compleet” dorp dat beschikt over de meest noodzakelijke basisvoorzieningen.

Bestaande bebouwing

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

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

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

Voor het behoud en herstel van particuliere panden heeft de gemeente een tijdelijk Subsidiefonds particuliere woningverbetering ingesteld.

Welstandsbeleid

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

Tegelijkertijd ontstaat echter een afstemmingsprobleem met het bestemmingsplan. Bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit kunnen welstandsnota en bestemmingsplan elkaar namelijk ten dele overlappen. Beide kunnen ze bijvoorbeeld richtlijnen of voorschriften geven voor de situering van bebouwing, de maatvoering en de schaal ervan. Het ligt voor de hand om het bestemmingsplan de belangrijke kaders te laten stellen die in de planperiode in principe onveranderbaar zijn voor alle bebouwing, terwijl de welstandsnota de richtlijnen voor nadere invulling (detaillering) geeft. Een simpel voorbeeld is het aanbrengen van een dakkapel dat uitsluitend vanuit

de welstandsnota wordt geregeld. De gemeente De Marne kiest dan ook voor deze opzet. Een en ander wordt in het hoofdstuk Juridische vormgeving nader toegelicht.

Een welstandsnota geeft meestal geen toetsingscriteria voor nieuw te ontwikkelen gebieden (zoals grotere woningbouwlocaties), omdat daar meestal nog geen duidelijk beeld voor is opgesteld. Dat beeld wordt over het algemeen vormgegeven in een beeldkwaliteitsplan. In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan (of andere beleidsdocumenten). Het beeldkwaliteitsplan wordt dan geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Voor zover mogelijk kan het beeldkwaliteitsplan tevens worden verankerd in het bestemmingsplan (dan wel een wijzigings- of uitwerkingsplan). Een andere mogelijkheid voor nieuw te ontwikkelen gebieden is om in de fase van de stedenbouwkundige planvoorbereiding nieuwe welstandscriteria vast te stellen in de vorm van een aanvulling op de welstandsnota. Eenzelfde mogelijkheid is er voor reclamebeleid. Het beleid ten aanzien van plaats, omvang en dergelijke van reclame wordt in een aparte nota opgenomen. Deze nota kan als bijlage bij de welstandsnota worden opgenomen.

Bedrijven

Met uitzondering van Kruisweg komen in de kleine dorpen van De Marne geen bedrijventerreinen voor. Er bestaan ook geen plannen toe. De weinige grotere bedrijven liggen solitair tussen de dorpsbebouwing. Alleen als dergelijke bedrijven echt storend zijn, streeft de gemeente naar verplaatsing naar een bedrijventerrein bij een van de grotere dorpen. Omgekeerd moet er voor niet-storende bedrijvigheid de mogelijkheid zijn zich in bestaande panden te vestigen.

Recreatie

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

Verkeersveiligheid

Een algemeen aandachtspunt is daarnaast de verkeersveiligheid in de dorpen. In een aantal gevallen zijn doorgaande routes (met een 50 km/uur-regime) nog niet aangepast aan de principes van Duurzaam Veilig en moeten nog 30 km-zones worden ingericht.

4.2 Uitgangspunten per dorp

4.2.1 Hornhuizen

De kwaliteit van het lintvormige Hornhuizen is vooral die van woonkern, met vanuit vrijwel elk perceel een direct contact met het landschap. Door de asverspringingen in de Tammingastraat heeft het dorp niettemin tevens een wat besloten karakter. De dijken zijn daarbij een belangrijk aspect in de landschapsbeleving.

De toegankelijkheid van het landschap is echter nogal beperkt. Door samenwerking met boeren zou dit kunnen verbeteren.

De westelijke entree van Hornhuizen bevat alle ingrediënten van het wonen op een kwelderwal. Het hier gevestigde landbouw-mechanisatiebedrijf bepaalt echter (te) nadrukkelijk het beeld. De aanwezigheid van bedrijvigheid is belangrijk voor de leefbaarheid, maar moet wel goed worden ingepast om andere kwaliteiten tot hun recht te laten komen.

Uitbreiding van Hornhuizen is niet aan de orde. Wel maakt het bestemmingsplan de opvulling van enkele lege plekken aan de Tammingastraat en de Dijksterweg mogelijk. Deze opvulling heeft tevens de functie van structuurversterking. In totaal kunnen er vijf woningen worden gebouwd.

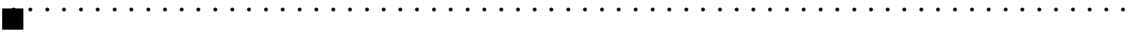
Binnen de kern liggen drie terreinen van hoge archeologische waarde. Bij de nieuwbouwlocaties dient in ieder geval rekening te worden gehouden met een (middel)hoge archeologische verwachting.

Bij het vrijkomen van grotere panden valt te overwegen een woonfunctie voor meerdere huishoudens te creëren. Dit kan de leefbaarheid ten goede komen.



Functiekaart Hornhuizen





4.2.2 Houwerzijl

Binnen de landschappelijke en recreatieve structuur van De Marne heeft Houwerzijl een gunstige ligging. Mede uit toeristisch oogpunt is het daarom van belang de karakteristieke kwaliteiten van het dorp te handhaven c.q. te versterken. De belangrijkste kwaliteiten zijn de wierde, de later aangelegde dijk (van het Reitdiep), het haventje en het complex van het Theemuseum met tuin en horeca. Deze laatste voorzieningen geven het dorp (in de zomer) een levendig aanzicht.

Dijk en haven bieden de potentie om iets te doen met de nabijheid van het water. De haven plus omgeving vraagt om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (revitalisering).

Ook voor het wonen is het van belang de structuur van het dijkdorp zo herkenbaar mogelijk te houden.

In de bebouwing van Houwerzijl is het Groningse karakter goed herkenbaar. Een uitdrukkelijk aandachtspunt daarbij is de architectonische en onderhoudskwaliteit van een aantal particuliere panden. Het dorp beschikt over een invullocatie.

Binnen het dorp ligt een terrein van hoge archeologische waarde. Voorts geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Vanuit het oogpunt van leefbaarheid is aandacht nodig voor de verkeersstructuur op de wierde. De knelpunten vragen om een dusdanige oplossing dat er verbeterkansen voor de bebouwing in de kom blijven bestaan.

Voor het recreëren in de woonomgeving is er een mogelijkheid de beide dorpsbosjes via een wandelroute te verbinden.

4.2.3 Kleine Huisjes

In Kleine Huisjes wordt de woonbeleving sterk bepaald door het uitzicht op het weidse landschap. Het ontstaan als 19^{de} eeuwse nederzetting van kleine landarbeiderswoningen en de relatie met de landbouw zijn nog goed herkenbaar. Aan de achterzijde grenzen de meeste woonpercelen aan een vrij recent aangelegd dorpsbos (met daarin een fraai speel-/sportveld), zodat aan deze zijde sprake is van beslotenheid.

Uitgangspunt is de waardevolle relatie met het omringend landschap te handhaven. Afgezien van de invulling van een open plek aan de rand van het dorpsbos, is consolidatie van het huidige bebouwings- en omgevingsbeeld wenselijk.





Functiekaart Houwerzijl





Functiekaart Kleine Huisjes

De belangstelling voor Kleine Huisjes is ook niet groot. Deze beperkt zich tot mensen die van een ontspannen woonomgeving houden, op afstand van voorzieningen en drukte.

Kleine Huisjes beschikt over twee invullocaties, bestemd voor woningbouw. Voor deze locaties geldt, net als voor het gehele dorp, een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Een uitdrukkelijk aandachtspunt is de verkeersveiligheid op de Dijkster- en de Witherenweg, die uitnodigen tot (te) hard rijden.

4.2.4 Kloosterburen

Kloosterburen is de belangrijkste verzorgingskern in het noordelijk deel van de gemeente en valt te kwalificeren als een compleet dorp. Doordat de voorzieningen mede van belang zijn voor de omliggende dorpen, is het draagvlak van Kloosterburen gebaat bij enige uitbreiding van de woningvoorraad.

Aan de zuidwestkant van het dorp ligt de woonuitbreiding De Dobbe. In het bestemmingsplan Kloosterburen De Dobbe II, dat betrekking heeft op een deel van dit gebied, resteert nog een capaciteit voor zes woningen. Hiervoor wordt een afzonderlijk plan opgesteld. In de toekomst ligt een verdere uitbreiding van het woongebied De Dobbe voor de hand. Ruimtelijk is dat ook zeker acceptabel. Maatregelen om een goede dorpsrand c.q. overgang naar het landschap te creëren zijn hier namelijk niet (meer) nodig door de aanwezigheid van een bosperceel. Bovendien behoudt het dorp op deze wijze zijn compacte structuur. De milieubelemmeringen die een paardenfokkerij aan haar omgeving oplegt, verhinderen echter voorlopig een verdere woonuitbreiding.

Voorts is er een mogelijkheid de manege aan het Wilgenpad in westelijke richting uit te breiden. Het woon- en leefklimaat van omliggende woningen blijft gehandhaafd.

Aan de Borgmanstraat is een inbreidingslocatie ten behoeve van woningbouw. Deze locatie biedt ruimte voor maximaal twee woningen.

Binnen het dorp ligt een terrein van hoge archeologische waarde. Voor de inbreidingslocatie geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In Kloosterburen bevindt zich het zorgcentrum Oldeheem en een aantal aanleunwoningen. Uit de behoefteanalyse in het Woonplan De Marne blijkt dat er op gemeentelijk niveau voldoende capaciteit is aan intramurale verzorgingsplaatsen. Bovendien laat de prognose in het woonplan zien dat de groep oudere ouderen tot 2010 niet toeneemt, waardoor de behoefte waarschijnlijk weinig zal veranderen.



Functiekaart Kloosterburen



Wel zijn er algemene tendensen die invloed uitoefenen op Oldeheem, zoals vervanging van zorgplaatsen door verpleegplaatsen, verzelfstandiging van zorgcapaciteit in moderne seniorenhuisvesting (extramuralisering) en zorg op maat.

De woon- en leefkwaliteit in Kloosterburen wordt mede bepaald door de cultuurhistorische setting. De herkenbaarheid van het voormalige kloosterterrein vormt dan ook een belangrijk aandachtspunt. Door het gebied van de Cloostertuin beter bij de rest van het dorp te betrekken, zal er meer aantrekkingskracht van kunnen uitgaan.

Een voor zowel bewoners als toeristen aantrekkelijke optie is het idee van een verbindingspad tussen de Cloostertuin en het toeristisch steunpunt in Molenrij.

4.2.5 Kruisweg

Binnen De Marne heeft Kruisweg een unieke ruimtelijke structuur: een woonlint op een kwelderwal dat haaks gekruist wordt door een weglint. Bij toekomstige ontwikkelingen zal ervoor gewaakt moeten worden dat de oorspronkelijke structuur goed herkenbaar blijft.

Ook binnen de economische structuur van de gemeente neemt Kruisweg een bijzondere positie in. Er is namelijk een van de bollenteelt afgeleid bedrijventerrein ontwikkeld. Een deel van het bedrijventerrein is inmiddels uitgegeven. Een zekere verruiming van de huidige functie tot agrarisch gelieerde activiteiten in het algemeen zal ertoe kunnen leiden dat meer initiatieven worden opgestart.

De ontsluiting van het bedrijventerrein takt af van de Leensterweg. Het is de bedoeling deze ontsluiting door te trekken tot op de Marneweg (bij Westerklooster). Hiermee zal voor het auto- en industrieverkeer een kortsluiting ontstaan die het woon- en het centrumgebied van het dorp inclusief de hoofdkruising gedeeltelijk ontlast.

Het woongebied Lewestraat-Van Meckemastraat, dat in het zuidwestelijke kwadrant van de kruisstructuur is aangelegd, schiet in kwaliteit tekort, vooral wat de openbare ruimte betreft. Herinrichting is hier wenselijk. Ook een kleine wooninvulling kan de stedenbouwkundige kwaliteit helpen verhogen.

Een invulling van een open gat is daarnaast aanvaardbaar op een locatie langs de Leensterweg en een locatie langs de Marneweg.

Voor het dorp geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Functiekaart Kruisweg





Functiekaart Mensingeweer



Behalve in de Lewestraat en Van Meckemastraat is aandacht nodig voor het openbare gebied van de Marneweg en de Lewestraat: wegprofiel (eventueel een rijbaanversmalling), parkeergelegenheid, trottoirs en opgaand groen.

4.2.6 Mensingeweer

Behoud van de woonkwaliteit is het primaire uitgangspunt voor Mensingeweer, dat als sterk punt het “bereikbaar wonen” in een kleinschalige kern heeft. De N361, die voor de bereikbaarheid zorgt, is tegelijk ook storend voor de woonkwaliteit en de leefbaarheid. De weg loopt dwars door het dorp, overheerst het omgevingsbeeld en brengt onveiligheid en verkeerslawaaï met zich mee. Een versmalling van het wegprofiel zal de verkeersveiligheid kunnen verbeteren en de visuele barrièrewerking verminderen. Om de problemen echt op te lossen zal echter een omleiding van de N361 noodzakelijk zijn.

Een te koesteren waarde is vooral de kleinschalige beslotenheid van het dorpsdeel ter weerszijden van het Mensingeweesterloopdiep, waar de imposante molen een sterk stempel op drukt.

Het voormalige garagebedrijf langs de N361 is van een schaal die niet goed in overeenstemming is met het dorp. Nu de bedrijfsactiviteiten op deze locatie grotendeels zijn beëindigd, is er wellicht een kans de bebouwing aan te passen.

Het dorp heeft een terrein van hoge archeologische waarde. Voor het overige geldt hoofdzakelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde.

In Mensingeweer komen geen storende open plekken voor die om een invulling vragen. Wel vraagt de kwaliteit van de bestaande woningen aandacht, zoals de productkwaliteit van de seniorenwoningen aan de Weerhorn. Op langere termijn speelt productvernieuwing van de corporatiewoningen aan de Jonker Lewestraat.

De toegankelijkheid van de speeltuin aan de noordzijde van het dorp is vrij slecht. In combinatie met een uitloopmogelijkheid voor de dorpsbewoners zou hierin verbetering kunnen worden gebracht.

4.2.7 Molenrij

Molenrij is een van de kleine dorpen in De Marne waar het landschappelijk wonen met vergezichten en verwevenheid met het landschap de overheersende sfeer is.



Functiekaart Molenrij



■

Karakteristieke elementen zijn het lint van afwisselend kleinschalige arbeiderswoningen, statige burger-/rentenierswoningen en grote boerderijen op de kwelderwal, plus het haaks daarop uitkomende maar met het haventje.

Naast de eigen bevolking is Molenrij aantrekkelijk voor mensen die van een ontspannen woonomgeving houden, op afstand van voorzieningen en drukte.

Het dorp heeft een recreatief accent door de aanwezigheid van een kanocentrum en de daarbij behorende camping. Hierdoor vormt het een steunpunt voor de kleine recreatievaart in Noord-Groningen. Ook het restaurant en het pension aan de Van Cappenbergweg dragen bij aan de toeristische betekenis.

In het belang van de leefbaarheid zal een verdere versteviging van het recreatieve accent bij voorkeur in samenhang met dorpsgebonden activiteiten worden gezocht.

In de Structuurvisie De Marne is bijvoorbeeld voorgesteld in het gebied ten zuiden van de Van Cappenbergweg een wandelroute tussen Molenrij en de Cloostertuin van Kloosterburen te realiseren. Een ander idee is het creëren van een vaarverbinding met het Broekstermaar in het noorden.

Aansluitend op de lintbebouwing langs de Van Cappenbergweg is nog een wooninvulling opgenomen. Deze locatie wordt begrensd door een groensingel die tevens de entree van het dorp markeert.

Het dorp heeft een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Voorts geldt een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2.8 Niekerk

Het kleine Niekerk heeft vooral een woonfunctie, met vanuit nagenoeg alle panden een directe zichtrelatie met het open landschap (landschappelijk wonen). Door milieuhinder van bedrijven zijn invullingen met nieuwe woningen voorlopig niet mogelijk.

Aandachtspunten voor het dorp zijn verbeteringen in het openbaar gebied, vergroting van de verkeersveiligheid (in beide gevallen pleit dit voor rijbaanversmalling van de weg Ulrum-Zoutkamp) en kwaliteitsherstel van karakteristieke panden.



Functiekaart Niekerk



Functiekaart Schouwerzijl



■
Het aanwezige garagebedrijf drukt een sterk stempel op het dorpsbeeld. Hoewel de functie op zich niet onwenselijk is, is het wel van belang het bedrijf beter in z'n omgeving in te passen, met name wat de activiteiten in de open lucht aangaat. Mocht het bedrijf op z'n huidige locatie worden beëindigd, dan is een herinvulling met enkele woningen en/of een niet-hinderlijke, kleinschalige bedrijfsactiviteit een acceptabele optie.

Het dorp heeft een terrein van hoge archeologische waarde. Voorts geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Een versterking van de recreatieve functie van het dorp (kleine camping) zou primair gekoppeld kunnen worden aan initiatieven ter verbetering van de leefbaarheid voor de eigen bevolking.

4.2.9 Schouwerzijl

Het vaarwater van de Kromme Raken met brug en sluis is in het kleine dijkdorp Schouwerzijl zowel beeldbepalend als richtinggevend voor de toekomstige ontwikkeling. Behoud van het schilderachtige cultuurhistorische ensemble en versterking van de recreatieve waarden vormen het uitgangspunt voor Schouwerzijl.

Bij de recreatieve ontwikkeling wordt uitsluitend gedacht aan kleinschalige elementen. Een voorbeeld hiervan zijn maatregelen ten aanzien van de ligplaatsen. Die aan de oostkant van het dorp zijn nu slecht herkenbaar doordat ze verscholen liggen achter het dorpsbos. Ook de havenkom naast de sluis kan meer bij het dorpsbeeld worden betrokken.

Een pad tussen Schouwerzijl en Warfhuizen is een mogelijkheid ter versterking van de recreatieve structuur en is ook voor de dorpsbewoners van waarde.

Wat de woonfunctie betreft is Schouwerzijl in trek bij mensen die rustig en authentiek landschappelijk willen wonen. Aan de Sarriesweg is een invullocatie voor één woning opgenomen.

Bij de verbetering of vervanging van panden zal, gelet op de kwetsbaarheid van het dorp, veel aandacht aan de beeldkwaliteit moeten worden besteed.

Het dorp heeft een terrein van archeologische waarde. Voorts geldt deel een hoge een deels een lage archeologische verwachtingswaarde. De invullocatie is gelegen op gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2.10 Vierhuizen

De ligging direct achter een oude zeedijk geeft het wonen in Vierhuizen een speciale sfeer van geborgenheid, maar tegelijk ook bescheidenheid ten opzichte van het weidse landschap voor en achter de dijk. De kleine schaal van de bebouwing en woonomgeving is mede daarom een belangrijke kwaliteit.

Drie locaties in het dorp komen in aanmerking voor een wooninvulling: een laatste kavel in de kleine uitbreiding aan de Jan Groenstraat en twee open gaten in de compacte bebouwing aan de Hoofdstraat.

Het dorp heeft een terrein van hoge archeologische waarde. Voorts geldt hoofdzakelijk een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. De twee invullocaties aan de Hoofdstraat zijn gelegen op het terrein van hoge archeologische waarde. Voor de locatie aan de Jan Groenstraat geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Een uitdrukkelijk aandachtspunt in Vierhuizen is de kwaliteitsbewaking van de bestaande bebouwing. Het tijdelijk fonds voor particuliere woningverbetering, dat in de gemeente is ingesteld, kan hierbij behulpzaam zijn. Immers, vervallen panden hebben in kleine kernen vaak een relatief sterke uitstraling op de omgeving. Wat het openbare gebied betreft, zal vooral verbetering moeten komen in de omgeving van het dorpshuis. Daarnaast is aandacht nodig voor de snelheid van het autoverkeer bij het binnenrijden van het dorpsgebied aan de oostzijde.

De idyllische kracht van Vierhuizen zou beter aangehaakt kunnen worden aan de toeristische trekkers in de omgeving: het Lauwersmeergebied en Zoutkamp. Dit vraagt om een verbetering van routestructuren, in de vorm van voet-, fiets- en paardrijverbindingen. Ook de bewoners zijn gebaat bij de uitloopmogelijkheden die hierdoor zullen ontstaan.

4.2.11 Warfhuizen

Uitgangspunten voor Warfhuizen zijn het in goede conditie houden van de bebouwing en de woonomgeving, het ondersteunen van de aanwezige bedrijvigheid en het versterken van de kleine recreatievaart; dit alles met behoud van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke opbouw van het dorp: twee met elkaar verbonden wierden en de doorsnijding met een maar



Functiekaart Vierhuizen



Evenals Schouwerzijl, Westernieland en Pieterburen heeft Warfhuizen als woondorp een aantrekkingskracht op mensen die recreatief en/of vrij willen wonen, waaronder personen actief in kunstzinnige en ambachtelijke beroepen.

In het bestemmingsplan zijn in Warfhuizen drie kleine inbreidingslocaties voor in totaal vier woningen aangegeven. In één geval betreft het een gat in de gevelwand van de Baron van Asbeckweg.

De tweede locatie is een open plek aan de Burgemeester Wiersumstraat. Voorts is er een inbreidingslocatie aan de straat Burum.

Het dorp heeft drie terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde. De inbreidingslocatie langs de straat Burum is op een van deze terreinen gelegen. Voorts geldt hoofdzakelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op laatstgenoemde zijn de overige inbreidingslocaties gelegen.

Voor de toekomst wordt een algehele herinrichting van het gebied ten noorden van het water overwogen. Een ander aandachtspunt voor de kwaliteit van de woonomgeving is het onderhoud van de kerk, die voor andere maatschappelijke gebeurtenissen wordt gebruikt.

Kwaliteitsverbetering kan verder vorm krijgen door het lint aan de Baron van Asbeckweg te versterken en de uitstraling van een aantal particuliere panden in Burum beter af te stemmen op de sfeer van de wierde.

De timmerfabriek aan de noordzijde van het Warfhuisterloopdiep vormt een grootschalig element in het dorp. Bij een eventuele uitbreiding van dit bedrijf is een goede inpassing in het dorpsbeeld essentieel. Voor de werkgelegenheid (en daarmee de leefbaarheid) is het bedrijf van uitdrukkelijke waarde.

Het vaartoerisme zal gediend zijn met het verbeteren van de ligplaatsen en uitbreiding van de jachtwerf. Ook de geringe doorvaarthoogte van de vaste brug over het Warfhuisterloopdiep is een aandachtspunt dat om een ingreep vraagt.

Om de uitloopmogelijkheden voor de bewoners te vergroten is een versterking van de padenstructuur in de omgeving van het dorp wenselijk. Daarbij is het interessant aan te haken bij oude landschappelijke structuren. Een route langs de Kromme Raken of naar Schouwerzijl zou daar bijvoorbeeld goed op in spelen en ook uit toeristisch oogpunt aantrekkelijk zijn.

.



Functiekaart Warfhuizen



4.2.12 Wehe-den Hoorn

Door de ligging langs de N361 is Wehe-den Hoorn een goed bereikbare kern. Ook is het een complete kern met vrij veel bedrijvigheid een redelijk voorzieningenniveau. Zo is er bijvoorbeeld voortgezet onderwijs in de vorm van het Hogeland College. Dit alles pleit ervoor om in Wehe-den Hoorn ruimere woningbouw mogelijkheden toe te staan dan in de meeste kleine kernen.

De uitbreidingslocatie Viskenij aan de zuidwestzijde van Wehe heeft nog een kleine restcapaciteit. Stedenbouwkundig en landschappelijk is het alleszins aanvaardbaar een verdere uitbreiding van deze locatie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan creëert beperkte mogelijkheden hiertoe.

De boszone aan de noordzijde van Wehe is in de Structuurvisie De Marne aangewezen als één van de drie locaties voor het opzetten van een 'impulsproject' ter versterking van het woonimago. Voor deze zone wordt overwogen een dorpsrandplan op te stellen, waarin groen, water, recreëren en (recreatief) wonen met elkaar kunnen worden gecombineerd. De open plek op de hoek van de Mernaweg en Havenstraat kan in een dergelijk plan worden meegenomen.

Behalve uitbreidingslocaties zijn er binnen het bestaande bebouwde gebied van Wehe-den Hoorn locaties die voor functiewijziging naar wonen in aanmerking komen.

Met name geldt dit voor de bedrijfsbebouwing naast de groepsaccommodatie aan de Mernaweg (opslag en distributie van landbouwproducten). Deze bebouwing detoneert nogal in z'n omgeving en de bedrijfsactiviteiten zorgen voor overlast. Uitplaatsing en kleinschaliger herontwikkeling zullen de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied (dat in de omgeving van de karakteristieke rooms-katholieke kerk ligt) vergroten. De locatie is kansrijk voor hoogwaardig wonen door de ligging aan de Hoornsevaart.

Het dorp heeft twee terreinen van hoge archeologische waarde. Voorts geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. De wijzigingslocaties voor nieuwbouw zijn deels gelegen op het terrein van hoge archeologische waarde.

Het karakteristieke pand van de voormalige rooms-katholieke school aan de Mernaweg/Pastoor Martensstraat is aan verval onderhevig. Mede gelet op de locatie wordt gedacht aan ombouw van dit pand voor seniorenhuisvesting.

Naast nieuwe uitleg en de invulling van functieveranderingslocaties zullen de woonkwaliteit en woningmarktpositie van het woongebied tussen de Kerkstraat en Burg. De Rochefortstraat nauwlettend bewaakt moeten worden.

Dit gebied kan eventueel voor herstructurering in aanmerking komen. Dat geldt ook voor de locaties met oudere bejaardenwoningen, zeker als het aanbod moderne seniorenwoningen in de gemeente toeneemt.

De bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen en de ligging aan vaarcircuits geven Wehe-den Hoorn toeristische potenties. Om deze potenties verder uit te nutten wordt gedacht aan de bouw van een hotel ten westen van het dorp (aan de N361, buiten het onderhavige bestemmingsplan) en aan een opwaardering van de recreatieve voorzieningen langs de Hoornsevaart.

4.2.13 Westernieland

Karakteristiek voor Westernieland zijn de verschillende los aan elkaar geschakelde bebouwingsclusters, waarvan de buurtschap Kaakhorn er één is. Deze structuur hangt samen met de situering van kwelderwal, oude dijken en ontginningsrichtingen. Het resultaat is een waardevolle afwisseling van open en gesloten ruimten. Het aan elkaar vast laten groeien van de bebouwingsclusters is dan ook nadrukkelijk geen uitgangspunt.

Binnen de gemeente heeft Westernieland voornamelijk de functie van landschappelijk wonen. Substantiële uitbreiding van de woonfunctie is echter geen optie. Wel leent een locatie in de hoek van de Addingalaan/Heidemastraat zich voor de invulling met twee woningen. Het bestaande woonbuurtje zal hiermee een goede afronding krijgen, terwijl de aanwezige opgaande beplanting voor inpassing in het landschap zorgt. Tevens geldt er bestaand bouwrecht voor enkele invullocaties langs de Dirk Wieringastraat.

In het dorp ligt een terrein van hoge archeologische waarde. Voorts gelden deels een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. De nieuwbouwlocaties zijn gelegen op gronden met een middelhoge en/of lage archeologische verwachtingswaarde.

Door de nabijheid van Pieterburen zijn er kansen om de recreatieve functie van Westernieland te vergroten. De komst van een beeldentuin is daar al een voorbeeld van. Aan het maar, dat bij Westernieland uitkomt, bevinden zich ligplaatsen en een recreatieboerderij. Ook is er bij het dorp een kleine camping.



Functiekaart Wehe-den Hoorn A3





achterkant A3-kaart





Functiekaart Westernieland



■
Om de verschillende voorzieningen met elkaar en met Pieterburen te verknopen en daarmee de toeristische aantrekkingskracht te verstevigen, is onder meer aandacht nodig voor het creëren van nieuwe wandel- en fietsroutes.

Andere aandachtspunten voor Westernieland zijn de kwaliteit van de huurwoningen, de staat van onderhoud van sommige particuliere panden, de openbare ruimte van de Wierengastraat (onder andere herinrichting van parkeerplaatsen) en een uitbreidingsmogelijkheid voor de begraafplaats.

Een eventuele toekomstige transformatie van het vrij omvangrijke huurwoningenbestand zal binnen een sterk ruimtelijk totaalconcept moeten plaatsvinden (geen postzegelplannetjes) om de unieke ruimtelijke kwaliteit van het dorp te versterken.

4.2.14 Zuurdijk

Evenals veel andere kleine dorpen vervult Zuurdijk vooral de functie van landschappelijk wonen. Voor (onder andere) het wonen is het dan ook van direct belang de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van dit oude dijkdorp te behouden en beter zichtbaar te maken. Ook uit toeristisch oogpunt is zulks wenselijk. Zuurdijk ligt “op de route” in de recreatieve structuur van het Reitdieplandschap.

Ondanks het nagenoeg ontbreken van specifieke functies voor toeristen, is het daarom belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van Zuurdijk wordt versterkt. Met name het gebied nabij de molen, het café en de kerk verdient een opwaardering, om de attentiewaarde voor recreanten en de kwaliteit van de woonomgeving te versterken. Ook is aandacht nodig voor het wegprofiel langs de Hoofdweg, waarbij een begeleidende wegbeplanting de verschillende woonclusters van het dorpslint met elkaar zou kunnen verbinden.

Landschappelijk is het zicht op het oude maar aan de zuidzijde van het dorp interessant. Het realiseren van een wandelverbinding langs dit maar, tussen de kerk en de Reitdiepdijk, zal zowel voor de bewoners als de toeristen aantrekkelijk zijn en komt tegemoet aan de wens om de toegankelijkheid van het landschap in de omgeving van Zuurdijk te verhogen.

In het dorp liggen drie terreinen van een hoge archeologische waarde. Voorts geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Functiekaart Zuurdijk





In het dorp liggen enkele agrarische bedrijven. De milieubelemmeringen, die deze bedrijven aan hun omgeving opleggen, maken dat locaties, waar aan een wooninvulling kan worden gedacht, niet als zodanig kunnen worden bestemd.



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

5.1 Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

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

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

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

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

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

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

■

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

5.2 Duurzame ontwikkeling

Landschappelijke kwaliteiten

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

Convenant Duurzaam Bouwen

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

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



- licht aanvragers van bouwvergunningen in over het Basispakket woningbouw.

Gemeentelijk
milieubeleidsplan

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

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

5.3 Waterbeheer

Eén van de thema's, waar duurzaamheid een steeds belangrijker begrip wordt, is de omgang met water. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties is duurzaam waterbeheer reeds een vanzelfsprekend uitgangspunt. Bij het ontwerp voor nieuwbouwlocaties houdt de gemeente rekening met voldoende bergingsruimte in waterpartijen en worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Verdroging van de bodem wordt tegengegaan door (schone) verharde oppervlakken van de riolering af te koppelen en het hemelwater in het gebied vast te houden.

Voor bestaand bebouwd gebied wordt bij herstructurering en groot onderhoud afgewogen welke mogelijkheden voor duurzaam waterbeheer kunnen worden benut. Een en ander vindt uiteraard in overleg met het waterschap plaats.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties wordt aan de uitgangspunten van de nota Stedelijk Waterbeheer voldaan.

5.4 Flora en fauna

Sinds enkele jaren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie van kracht. Binnen deze richtlijnen bestaat onderscheid tussen gebieden- en soortenbeleid.

Gebiedenbeleid

Voor het gebiedenbeleid van beide richtlijnen wordt de Nederlandse Natuurbeschermingswet nog aangepast, onder meer met de aanwijzing van zogenaamde Speciale Beschermde Zones (SBZ).



■
Vogelrichtlijngebieden zijn echter al aangewezen op grond van de Europese richtlijn zelf. Krachtens de Vogelrichtlijn behoren de Waddenzee en het westelijke en zuidelijke deel van het Lauwersmeer (watergebied) tot de SBZ "Waddeneilanden, Noordzeekustzone, Breebaart". De aanwijzing van de Habitatrichtlijngebieden verkeert (voorjaar 2003) in de fase van inspraak. Voorlopig is alleen de Waddenzee (en niet het Lauwersmeer) als zodanig aangewezen. Andere Speciale Beschermde Zones komen in of in de omgeving van de gemeente De Marne niet voor.

Onderzocht moet worden of de uitstralende effecten van ruimtelijke plannen geen onaanvaardbare invloed op Speciale Beschermde Zones hebben. Dat geldt dus ook voor het onderhavige bestemmingsplan. De toets op gebieden komt overeen met die op de Ecologische Hoofdstructuur (Structuurschema Groene Ruimte) en de natuurmonumenten.

Soortenbeleid

Het soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Nederlandse Flora- en faunawet. Deze wet is met ingang van 1 april 2002 in werking getreden. Er is een algemene zorgplicht voor in het wild levende planten, dieren en hun leefomgeving in opgenomen. Dit betekent dat in principe geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten mag worden gedaan. Elke ruimtelijke ingreep of activiteit moet worden getoetst (ongeacht de status van het gebied) en is vervolgens gebonden aan een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

Blijkt uit de toetsing dat er beschermde soorten in het onderzoeksgebied voorkomen, dan moet worden nagegaan of de beoogde ingreep een bedreiging kan vormen voor de betrokken soorten. Daarom is voor ieder ruimtelijk plan een ecologische inventarisatie en een gemotiveerde ontheffingsaanvraag nodig, die zo nodig is voorzien van een compensatieplan.

Voor algemeen voorkomende soorten wordt een landelijke vrijstellingsregeling van kracht. Hieraan voorafgaand zal de minister voorlopig een ontheffing verlenen ten behoeve van de uitvoering van in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke activiteiten die niet als oogmerk hebben benutting of economisch gewin van die soorten. Het is daarvoor voldoende om aannemelijk te maken dat deze soorten voorkomen in het plangebied (zorgplicht, inventarisatie).

Conclusie

Hoewel het niet waarschijnlijk lijkt dat de mogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt onaanvaardbare consequenties voor beschermde soorten of gebieden kunnen hebben, is er nog geen onderzoek uitgevoerd dat hier uitsluitsel over geeft. Pas na dergelijk onderzoek kan ontheffing bij de minister van LNV worden gevraagd. Met het oog hierop is besloten om de voorziene meer ingrijpende

projecten afhankelijk te maken van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders. In concreto betreft het de grotere uitbreidingslocaties van Kloosterburen en Wehe-den Hoorn. Alvorens zo'n wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, dient eerst ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd en dient het op grond van de onderzoeksresultaten op z'n minst aannemelijk te zijn dat de minister van LNV ontheffing zal verlenen.

5.5 Milieuhinder van bedrijven

In de woongebieden zijn slechts bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 en 2. Bedrijven uit deze "lichte" categorieën vormen doorgaans geen belemmering voor gevoelige functies. Desalniettemin komen in de dorpen bedrijven voor die hinder (kunnen) veroorzaken in de woonomgeving. Bij de aanwijzing van bouwlocaties is rekening gehouden met de aanwezigheid van milieuhinderlijke bedrijven. In voorkomende gevallen dient nader te worden bepaald of er werkelijk van een knelpunt sprake is en of dat kan worden opgelost door bijvoorbeeld afspraken met het bedrijf vast te leggen.

5.6 Veiligheidsrisico's

Volgens de Risicokaart van de provincie Groningen (versie van maart 2003) komen in en bij de kleine dorpen van De Marne in totaal zes bedrijven en/of installaties voor die een veiligheidsrisico voor de omgeving betekenen. In vier gevallen betreft het een (agrarisch) bedrijf met een opslagcapaciteit van meer dan 400 kilo aan bestrijdingsmiddelen. Verder worden de NAM-locatie ten noorden van Westernieland en het tankstation met LPG-installatie aan de N361 bij Wehe-den Hoorn als risicoveroorzaker aangemerkt.

Voor risicoveroorzakers wordt de afstand berekend waar de kans op overlijden ten gevolge van een ongeluk 1 op de miljoen jaar bedraagt. Deze afstand (risicocontour) is voor de overheid van belang bij het gescheiden houden van risicoveroorzakers en (woon)bebouwing. Bij bedrijven die de verplichting hebben een veiligheidsrapport op te stellen is doorgaans sprake van een ruime risicocontour. Onder de risicoveroorzakers in De Marne komen dergelijke (zogenaamde VR) bedrijven echter niet voor. Dit betekent dat de bebouwingsbeperkingen rond de risicoveroorzakers in De Marne zich uitstrekken tot cirkels met een straal van ten hoogste enkele tientallen meters.



5.7 Molens

Indien sprake is van een nog functionerende molen, is het van belang de omgeving ervan vrij te houden van hoge nieuwe bebouwing en beplanting die de windvang van de molen schaden. Alleen in de dorpskommen van Mensingeweer, Vierhuizen en Zuurdijk komt (nog) een molen voor. Het zijn hoge stellingmolens op een onderbouw. Rondom de molens in Vierhuizen en Zuurdijk is bebouwing aanwezig van een grotere omvang dan de stellinghoogtes. Gelet op de feitelijke situatie is een molenbeschermingszone waarin de bouwhoogte wordt beperkt van weinig praktische waarde.

Wel is ten behoeve van het tegengaan van opgaande beplanting hoger dan de stellinghoogte een aanlegvergunning opgenomen. De molenbeschermingszone en de stellinghoogte van de drie molens is aangegeven op de bij de voorschriften behorende bijlagekaart.

5.8 Verkeersveiligheid

Duurzaam Veilig

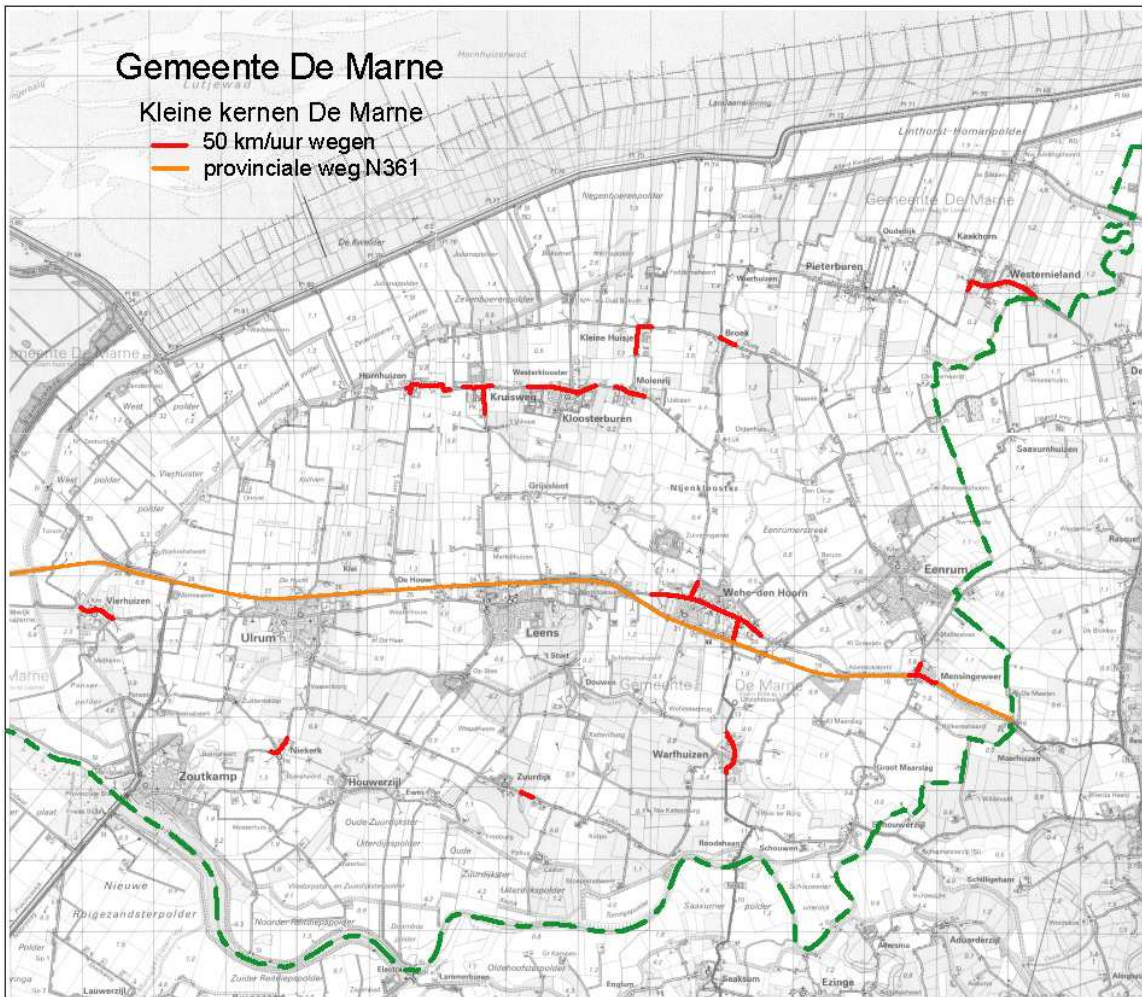
In december 1999 heeft de gemeenteraad van de Marne ingestemd met de 'beleidsnotitie verkeersveiligheid'. Daarbij is afgesproken om, in overleg met de dorpen, te inventariseren waar 30 km/uur en waar 50 km/uur zou moeten gelden. Uitgangspunt was dat op de doorgaande wegen een maximumsnelheid van 50 km/uur en in de rest van het dorp 30 km/uur zou worden ingesteld.

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

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

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





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

5.9 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

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

beschikbaar. In geval van geluidsgevoelige bebouwing dient binnen de wettelijke zones akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Zonering

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 200 m. Daarmee liggen grote delen van de dorpsgebieden binnen de geluidszone van wegen met een maximum snelheid van 50 km/uur of meer.

Verkeersintensiteiten

In tabel 3 zijn de gemeten verkeersintensiteiten van de betreffende wegen opgenomen en is tevens een prognose gemaakt voor de toekomst (circa 10 jaar na nu).

Tabel 3 Aantal motorvoertuigen per etmaal

dorp	weg	intensiteit 1995	intensiteit 2013
Hornhuizen	Tammingaweg	550	750
Kleine Huisjes	Witherenweg	850	1.150
	Dijksterweg	500	700
Kloosterburen	Hoofdstraat	1500	2.040
Kruisweg	Marneweg	550	750
	Leensterweg	1.200	1.650
Mensingeweer	Hoofdstraat (N361)	6.100	8.300
	Mernaweg (N361)	5.000	6.800
	Eenrummerweg	3.000	4.100
Molenrij	Van Cappenbergweg	850	1.150
Niekerk	Hoofdstraat	450	600
Vierhuizen	Hoofdstraat	350	500
Warfhuizen	Baron van Asbeckweg	1.500	2.000
Wehe den Hoorn	Mernaweg	1.800	2.450
	Borgweersterweg	900	1.200
	Warfhuisterweg	1.000	1.400
	Havenstraat	1.300	1.750
Westernieland	N361	5.000	6.800
	Dirk Wieringastraat	1.000	1.400
Zuurdijk	Hoofdweg	700	950

Voor de wegen wordt uitgegaan van een verdeling in verkeerssoorten zoals deze normaliter behoort bij de onderscheiden wegcategorieën. Deze verdeling is weergegeven in tabel 4 en is gedeeltelijk ontleend aan het rapport GF-DR-35-01.

Tabel 4 Verkeerssamenstelling

soort weg	mr	lv	mv	zv
regionale wegen	0.5%	86.1%	7.9%	5.5%
streekweg	0.5%	88.5%	8.0%	3.0%
gemeentelijke hoofdweg	0.8%	92.1%	5.8%	1.3%
wijk-/buurtontsluiting	0.8%	91.5%	6.2%	1.5%

bron: GF-DR-35-01 Ministerie VROM

Voor de N361 is uitgegaan van 15% vrachtverkeer waarvan 7% middelzwaar en 8% zwaar vrachtverkeer.

Berekeningen

Van bovengenoemde wegen is met behulp van standaardrekenmethode I de ligging van de 50, 55 en eventueel de 60 dB(A) geluidscontouren berekend. Op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder is van de rekenuitkomsten 5 dB(A) afgetrokken, met uitzondering van de berekeningen voor de N361 buiten de bebouwde kom. Hier is gerekend met een aftrek van 2 dB(A). De resultaten zijn weergegeven in tabel 5. De bijbehorende rekenbladen zijn als bijlage toegevoegd.

Tabel 5 Afstand van de weg tot de 50, 55 en 60 dB(A) geluidscontour in meters

dorp	weg	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
Hornhuizen	Tammingaweg	7	--	--
Kleine Huisjes	Witherenweg	10	3	--
	Dijksterweg	6	--	--
Kloosterburen	Hoofdstraat	15	6	--
Kruisweg	Marneweg	7	--	--
	Leensterweg	13	5	--
Mensingeweer	Hoofdstraat (N361)	48	23	10
	Mernaweg (N361)	42	20	8
	Eenrummerweg	24	11	4
Molenrij	Van Cappenbergweg	10	3	--
Niekerk	Hoofdstraat	6	--	--
Vierhuizen	Hoofdweg	5	--	--
Warfhuizen	Baron van Asbeckweg	15	6	--
Wehe-den Hoorn	Mernaweg	17	7	--
	Borgweesterweg	10	3	--
	Warfhuisterweg	11	4	--
	Havenstraat	13	5	--
	N361	112	52	25
Westernieland	Dirk Wieringastraat	11	4	--
Zuurdijk	Hoofdweg	8	3	--

Voorkeursgrenswaarde

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

Nieuwbouw

Voorzover de bouw van nieuwe woningen en/of de aanleg van nieuwe wegen is toegestaan in het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of wordt voldaan aan de in de wet genoemde voorkeursgrenswaarde. Dit houdt in dat nieuwe geluidsgevoelige bebouwing een afstand tot de weg moet bewaren die gelijk is aan of groter is dan de in de derde kolom van tabel 5 vermelde afstanden.

Uit de verrichte metingen blijkt dat de nieuwbouwlocaties alle zodanig kunnen worden ingericht dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

De nieuwbouwlocatie tussen de Borgweesterweg en de N361 in Wehe-den Hoorn dient een afstand van ten minste 112 m uit de as van de N361 te bewaren.

■
Bestaande bebouwing

Een deel van de bestaande bebouwing ligt tussen de 55 en de 60 dB(A) geluidscontour. Formeel gezien is hier sprake van sanering. De geluidshinderoverschrijdingen zijn evenwel gering, waardoor een urgente aanpak niet noodzakelijk is.

Uitzondering hierop vormt de Hoofdstraat (N361) in Mensingeweer. Een aantal woningen ligt op minder dan 10 m uit de as van de Hoofdstraat en kennen geluidsbelasting van meer dan 60 dB(A). Deze woningen komen voor op de zogenaamde A-lijst van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Sanering van deze woningen heeft inmiddels plaatsgevonden.

6.1 Algemeen

Het primaire doel van dit bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het is dan ook in overwegende mate een zogenaamd conserverend of beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen staan niet voorop, maar zijn (voor zover voorzienbaar) wel meegenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen zal in veel gevallen nader onderzoek nodig zijn ten aanzien van archeologie, bodemverontreiniging, ecologie en andere uitvoerbaarheidsaspecten. De locaties voor nieuwe ontwikkelingen zijn daarom in de meeste gevallen met een artikel 11 WRO uitwerkings- of wijzigingsmogelijkheid opgenomen.

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

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

6.2 Plankaart

De plankaart moet altijd in samenhang met de voorschriften worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de plankaart al een goede eerste indruk geeft van wat er mogelijk is. De plankaart maakt onderscheid tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de voorschriften. De aanduidingen worden ook genoemd in de voorschriften, of beter: in de voorschriften wordt duidelijk waar de aanduiding precies voor staat c.q. wat ervan het rechtsgevolg is. Dit geldt alleen niet voor de (GBKN³) ondergrond.

³ GBKN = Grootschalige basiskaart Nederland, waarop de meeste bestemmingsplannen worden getekend.

■
Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op 14 dorpen en op een nog groter aantal plankaarten. Niet op ieder blad van de plankaart komen alle bestemmingen en aanduidingen uit de legenda voor. Voor de dubbelbestemmingen (artikel 16 en 17) zijn aparte bijlagekaarten opgemaakt.

Er is in dit bestemmingsplan gekozen voor het vastleggen van de belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten op de plankaart. Allereerst zijn de hoofdfuncties (wonen, bedrijven, verkeer enzovoort) onderscheiden in verschillende bestemmingen.

Binnen deze bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen. In de meeste gevallen dienen alle gebouwen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. Binnen de bouwvlakken zijn in sommige bestemmingen ook goot- en bouwhoogten opgenomen. Dit is toegepast bij de bestemmingen waar veel differentiatie voor kan komen tussen de verschillende gebouwen. Binnen de bestemming woongebied is dat bijvoorbeeld niet zo. Er is daar alleen onderscheid gemaakt tussen "hoog" (2 bouwlagen met kap) en standaard (1 bouwlaag met kap). Welstandstoezicht kan (in beperkte mate) eventueel nadere eisen stellen aan de exacte goot- en bouwhoogte. De bouwvlakken zijn met name van belang om de rooilijn (bouwgrens) naar de weg vast te leggen. Deze rooilijn bepaalt in belangrijke mate de stedenbouwkundige kwaliteit van de dorpsgebieden.

Karakteristiek

De aanduiding karakteristiek is gelegd op bebouwing die door stijl, gaafheid en situering mede bepalend is voor de belevingswaarde van een gebied. De aanduiding is met name gegeven aan de panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project en het Monumenten Selectie Project zijn aangewezen. Ter plaatse van deze aanduiding kunnen binnen de bestemming Woongebied nadere eisen worden gesteld aan de goot- en bouwhoogte en de plaats van gebouwen, om teniet gaan van de stedenbouwkundige kwaliteiten te voorkomen. Voor reeds als zodanig aangewezen monumenten geldt hetzelfde, maar deze worden daarnaast door de Monumentenwet nog veel verdergaand beschermd. Binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden heeft de aanduiding een iets ander karakter. De aanduiding is hier bij recht bepalend voor de goot- en bouwhoogten. De bestaande hoogten plus maximaal 5% zijn hier toegestaan, omdat bebouwing voor maatschappelijke doeleinden vaak sterk bepalend is voor het ruimtelijk beeld en aanpassing van de goot- en bouwhoogte sneller tot afbreuk van de karakteristiek zal leiden. Waar dus binnen het woongebied is gekozen voor een 'repressief' toezicht (bij het verlenen van de bouwaanvraag) is er bij de maatschappelijke doeleinden voor preventief toezicht gekozen. Afwijking is hier wel mogelijk, maar na vrijstelling.

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

6.3 Bestemmingen

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

Woongebied (artikel 3)

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

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

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

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

Woon-zorgcentra (voor ouderen) zijn ook binnen de bestemming woongebied opgenomen, met een specifieke aanduiding op de plankaart.

Kleine nieuwbouwlocaties zijn binnen het woongebied aangeduid door een aantal op de plankaart. Het betreft kleine locaties voor één of twee woningen die ook in eerdere plannen al de mogelijkheid kenden voor nieuwbouw. Grotere of andere locaties zijn ook opgenomen, maar hiervoor geldt een uitwerkingsbevoegdheid en zal nader onderzoek uiteindelijk moeten uitwijzen hoe zal kunnen worden gebouwd. Gelet op de ligging en de kleinschaligheid (binnen de kernen) is geen van de locaties op voorhand onuitvoerbaar in het licht van artikel 9 Bro.

Bouwvoorschriften

De bebouwingsregeling is een meestal gebruikte regeling waarin onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen wordt gemaakt en waarbij voor dit soort gebouwen specifieke bouwhoogten in de voorschriften en op de plankaart zijn opgenomen.

Alle gebouwen dienen in beginsel binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Er geldt een bebouwingsdiepte van maximaal 30 m voor deze gebouwen. De hoofdgebouwen mogen, binnen deze diepte van 30 m, maximaal 15 m uit de bouwgrans worden geplaatst. Bijgebouwen of aan- en uitbouwen dienen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel, tevens de voorgevel, te worden gebouwd. Er geldt een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² voor hoofdgebouwen. Tezamen met de plaatsbepaling door middel van een bouwvlak en andere regels, zoals een maximum oppervlak voor bijgebouwen en een bebouwingspercentage, zorgt dit voor voldoende openheid en een garantie voor ruimtelijke kwaliteit, voorzover dit het bestemmingsplan aangaat.

Het welstandsbeleid vult de rest van de bebouwingsrichtlijnen aan. Daarbij wordt nader gekeken naar de kapvorm, nokrichting en plaatsing van diverse gebouwen ten opzichte van elkaar, evenals voor

de omvang van andere bouwwerken. Het welstandsbeleid is dus complementair en treedt voor zover dat mogelijk is niet in de competentie van het bestemmingsplan.

In de doeleindenomschrijving is nog een verwijzing van de AMvB bouwvergunningsvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken opgenomen, om te voorkomen dat tot op minder dan 1 m van de voorgevel vrij kan worden gebouwd⁴.

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

Maatschappelijke voorzieningen (artikel 4)

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

Bedrijven (artikel 5)

Deze bestemming is gelegd op de terreinen waar de wat grotere bedrijven zijn gevestigd. Bedrijvigheid is toegestaan voor zover het milieucategorie 1, 2 of 3 betreft (afstandsnorm ten opzichte van woonbebouwing maximaal 50 m) en daarnaast de bestaande bedrijvigheid die eigenlijk het dorp is ontstegen, maar waarbij verplaatsing uit financieel-economisch oogpunt niet haalbaar is of vanwege de leefbaarheid en omvang niet echt noodzakelijk is. Net als bij artikel 4 zijn gebouwen en bouwhoogten op de kaart aangeduid en wordt hier in de voorschriften naar verwezen.

Het bedrijventerrein bij Kruisweg is specifiek onder deze bestemming aangeduid. De bestemmingsregeling is afgestemd op het vigerend plan. Het terrein mag hoofdzakelijk worden gebruikt voor tuinbouw- en loonbedrijven.

Agrarische doeleinden (artikel 7)

De voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond. Het betreft uitsluitend bestaande bedrijven. Opslag van mest buiten het bouwvlak is niet toegestaan, evenals het

⁴ Hoewel door verschillende juristen wordt betwijfeld dat dit op deze wijze mogelijk zou zijn, omdat daarmee op simpele wijze de AMvB kan worden ontkracht, is het Ministerie van VROM redelijk stellig in haar antwoord dat dit wel mogelijk is. Het betreft met name de interpretatie van de definitie van "erf" uit artikel 1 van de AMvB.

gebruik van gebouwen ten behoeve van mesterijen, fokkerijen en het houden van pluimvee met een stalvloeroppervlak van meer dan 250 m² (dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt).

Horeca (artikel 8)

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

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

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

Vanwege het bijzondere karakter en de activiteiten van het themamuseum heeft deze locatie een extra aanduiding op de plankaart gekregen, waar in de voorschriften mee wordt aangegeven dat de bestaande activiteiten kunnen worden voortgezet.

Sportterrein (artikel 9)

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

Dagrecreatie (artikel 10)

Onder deze bestemming vallen maneges, kijktuinen, musea, wadloopcentra en andere bedrijven die een recreatief doel hebben.

Verblijfsrecreatie (artikel 11)

Alle campings (grote) zijn opgenomen onder de bestemming verblijfsrecreatie. Artikel 20 biedt daarnaast aan de gemeente de

.....

■

mogelijkheid om voor "kamperen bij de boer" vrijstelling te verlenen. Het gaat in dit laatste geval om het uitsluitend kleinschalig gelegenheid bieden bij andere bestemmingen (meestal agrarische doeleinden/woongebied).

Groenvoorzieningen (artikel 12)

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

Begraafplaats (artikel 13)

De begraafplaatsen zijn specifiek bestemd.

Wegverkeer (artikel 14)

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

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

Water (artikel 15)

Kanalen, stroompjes en grachten die niet alleen als afwatering ten behoeve van de agrarische functie of natuurfunctie van belang zijn maar ook cultuurhistorische waarde hebben of een stroomfunctie hebben, hebben een bestemming water gekregen. Hierdoor is grootschalige verandering van profiel, verlegging en/of demping in beginsel uitgesloten.

6.3.1 Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen. Een dubbelbestemming is een bestemming die naast een andere bestemming geldt. Deze dubbelbestemmingen zijn, mede vanwege een helder kaartbeeld, op aparte kaarten aangegeven. Het betreft de bestemmingen Archeologisch waardevol terrein en Molenbeschermingszone. Er is gekozen voor dubbelbestemmingen in plaats van aanduidingen, omdat deze bestemmingen veel andere bestemmingen overlappen. Was dit niet het geval geweest dan had

.....

ook voor een extra aanduiding op de plankaart en daarbijbehorende voorschriften in de bestemmingsbepaling kunnen worden gekozen. Als een activiteiten (bouwen of aanleggen) wordt gepleegd binnen deze dubbelbestemmingen dan is het van belang om de voorwaarden uit de bijbehorende artikelen goed door te nemen. In een aantal gevallen zal dan namelijk onderzoek moeten worden verricht.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 16)

Op de bij de voorschriften behorende bijlagekaarten 1 t/m 14 "Archeologische waarden" staan de archeologisch waardevolle terreinen en de archeologische trefkansen aangegeven per dorp. Deze kaarten zijn vervaardigd door het Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Het merendeel van de gronden in dit bestemmingsplan heeft een middelhoge of hoge trefkans (gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)) en daarbinnen bevinden zich terreinen waarvan de archeologische waarde is vastgesteld (gebaseerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK)).

De waardering van de terreinen is gebaseerd op belevingswaarde, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteiten van die terreinen waarbij toetsing en beoordeling plaatsvinden op basis van schoonheid, herinneringswaarde, gaafheid, conservering, zeldzaamheid, informatiewaarde, ensemblewaarde en representativiteit. Naar aanleiding van de voornoemde criteria worden de terreinen ingedeeld in waarderingscategorieën. Een terrein van zeer hoge archeologische waarde is beschermenswaardig en kan zelfs worden aangewezen als archeologisch monument op basis van de Monumentenwet 1988. Een terrein van hoge archeologische waarde is behoudenswaardig, maar niet alle criteria worden hoog genoeg gewaardeerd om als beschermd monument te kunnen worden aangemerkt. Een terrein van archeologische waarde is ook behoudenswaardig, maar de score op de criteria is lager dan bij een terrein van hoge archeologische waarde.

De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is een voorspelling over het aanwezige bodemarchief, uitgaande van de gedachte dat in Nederland de mogelijkheden tot bewoning sterk samenhangen met het oorspronkelijke landschap. De IKAW geeft een beeld van het bodemarchief dat complementair is aan de AMK. De verwachtingswaarde voor of de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem wordt weergegeven in een hoge, middelhoge, lage of zeer lage trefkans. Sommige gebieden zijn niet gekarteerd en de kans op vondsten kan daar niet worden weergegeven. Een hoge, middelhoge of lage trefkans betekent dat de relatieve dichtheid van archeologische verschijnselen respectievelijk

groot, gemiddeld of klein is. Het gaat daarbij vooral om nederzettingsresten vanaf de laatste fase van de Oude Steentijd tot en met de (vroeg) Middeleeuwen.

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

Regeling

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

Voor de IKAW-gronden gaat de gemeente op dit moment nog niet zo ver om een aanlegvergunning verplicht te stellen. Dit zou betekenen dat bijna alle gronden in de kernen aanlegvergunningplichtig worden. De aanduiding van deze gronden is, zoals is te zien aan de blokstructuur op de bijlagekaarten, ook niet scherp afgebakend. De gemeente wil hier te zijner tijd, als er meer zicht is op de landelijke beleidslijn, een besluit over nemen.

Artikel 11 WRO

Voor de gronden met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningbouw, geldt een soortgelijke onderzoeksplicht. Hiervoor is in verschillende bepalingen (artikel 3 lid

8 en 22) een verplichting opgenomen dat er voor de uitvoering archeologisch onderzoek zal moeten worden verricht.

Van een verkennend archeologisch onderzoek kan worden afgezien als de betreffende deskundigen dit aangeven. Uiteraard kan dit het geval zijn als er al een onderzoek heeft plaatsgevonden.

Terzijde kan nog worden gemeld dat de minister heeft aangegeven dat degene die de aanlegvergunning aanvraagt, dan wel degene die bodemingrepen wil plegen, de kosten van het onderzoek zal moeten dragen. De minister heeft voorts aangegeven dat gemeenten in principe leges kunnen heffen voor het verlenen van deze aanlegvergunningen. Door leges te heffen, kan de handhaving van dit nieuwe aanlegvergunningstelsel mogelijk worden gedekt. De gemeente heeft oplossingen hiervoor nog in beraad en zal op termijn hierover een besluit nemen.

Molenbeschermingszone (Artikel 17)

In enkele dorpen staan stellingmolens. De molenbeschermingszones van deze molens zijn als dubbelbestemming op bijlagekaarten opgenomen. De hoogte van de bebouwing, inclusief eventuele extra bebouwing die kan worden gebouwd op basis van de bouwvoorschriften, levert in het algemeen, gezien de stellinghoogten, geen problemen op. Voor de zekerheid is een mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen opgenomen, mocht de windvang door lagere bebouwing of een bijzonder bouwwerk in gevaar komen of het zicht op de molen in ernstige mate worden belemmerd. De aanleg van (toekomstig hoge) bomen kan wel tot een belemmering in de toekomst leiden. Om dit zo veel mogelijk voor te zijn, is er een aanlegvergunningplicht opgenomen voor de aanleg van dit soort beplanting binnen het op de bijlagekaart aangegeven bestemmingsgebied.

6.4 Bijzondere bepalingen

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

Afstemming
Bouwverordening

Artikel 9 van de Woningwet geeft een voorrangregel met betrekking tot de Bouwverordening. Het bestemmingsplan gaat vóór de Bouwverordening als beide regels met betrekking tot hetzelfde

.....

onderwerp stellen. Om te voorkomen dat misverstand ontstaat over de vraag welke regels daadwerkelijk wel en niet overlappen met de Bouwverordening is in artikel 18 van dit bestemmingsplan uitdrukkelijk de aanvullende werking van de Bouwverordening bepaald. De onderwerpen a tot en met g blijven van toepassing.

Artikel 18 is daarmee een bijzondere bepaling die de afstemming regelt en die feitelijk niet is gebaseerd op artikel 10 WRO, maar op artikel 9 van de Woningwet.

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

Afstemming welstand

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

Om duidelijkheid op dit punt te verschaffen is, net als voor de bouwverordening, in artikel 18 van de voorschriften van het bestemmingsplan een afstemmingsvoorschrift opgenomen.

Aangegeven is dat hoogten, dakhellingen en de plaatsing op het perceel ook bij de welstandstoets aan de orde kunnen komen en aanvullend beperkingen ten aanzien van de bouw mogelijkheden kunnen stellen. De maximale hoogte mag echter niet te veel worden beperkt (15%).

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

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

■
Artikel 11 WRO

In artikel 3, lid 8 en artikel 22 zijn uitwerkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bepalingen zijn gebaseerd op artikel 11 WRO. Zij bieden de mogelijkheid om met een procedure herstructureringsplannen of uitleggebieden te realiseren, waarbij onder andere nieuwe woningbouw mogelijk wordt. De nieuwbouwomvang is gebaseerd op het Woonplan van de gemeente en opgenomen op de plankaart en in de voorschriften. Voorts zijn de belangrijkste eisen opgenomen die in acht dienen te worden genomen bij uitwerking of wijziging door Burgemeester en Wethouders. Hieronder vallen een maximale bouwhoogte en de eis met betrekking tot de maximale geluidsbelasting aan de gevels (relatie Wet geluidhinder).

In een aantal gevallen zal nader onderzoek, zoals archeologisch onderzoek, bodemverontreinigingonderzoek en ecologisch onderzoek, moeten worden uitgevoerd om uiteindelijk te bepalen of de wijzigingsbevoegdheid geheel of gedeeltelijk uitvoerbaar is. In een enkel geval zal eerst ook een bedrijf moeten worden verplaatst. Een en ander wordt definitief afgewogen bij het opstellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Met de herstructurering of bouw kan niet worden gestart voordat er een uitwerkingsplan is gemaakt en er een procedure is gevoerd die in artikel 23 staat omschreven.

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben in hoofdzaak betrekking op:

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

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

Voor de ontwikkeling van de grotere woningbouwlocaties moet gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Als dat aan de orde komt, zal de financiering te zijner tijd via afzonderlijke plannen worden uitgewerkt. Hetzelfde geldt voor andere grootschaliger projecten, zoals de herstructurering van woningcomplexen, herinrichting van openbaar gebied of uitbreiding van het bedrijventerrein van Kruisweg.

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

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

In het kader van de terinzagelegging is op 10 juni 2003 een inspraak- en informatieavond belegd. Het verslag van deze avond is opgenomen in de bijlagen. In de bijlagen is tevens een overzicht van de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

8.1 Inspraak

1. *Vereniging Dorpsbelangen, Wehe-den Hoorn*

Opmerking

Dorpsbelangen Wehe-den Hoon wenst op beperkte schaal uitbreidingsruimte voor bestaande bedrijven aan de randen van de dorpskern.

Reactie

De provincie streeft naar ruimtelijke bundeling van economische activiteiten. Uitgangspunt hierbij is de concentratie van bedrijvigheid in de economische kernzones. Het overal laten ontstaan van kleine bedrijventerreinen wordt niet in het belang geacht van het vestigingsklimaat en de kwaliteit van het landschap. De gemeente is van mening dat in principe geen uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe bedrijventerrein mag plaatsvinden in de kleine kernen. Er wordt gestreefd naar een centraal bedrijventerrein bij Ulrum.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Dorpsbelangen Wehe-den Hoorn wenst een beperking van de bedrijvenbestemming op het perceel ten oosten van Mernaweg 31.

■

Reactie

Het genoemde perceel heeft de bestemming Woongebied en is tevens aangeduid als "bedrijven". Ter plaatse zijn uitsluitend bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2, genoemd in de Staat van bedrijven toegestaan. Onder deze milieucategorieën vallen uitsluitend bedrijven die toelaatbaar worden geacht met het oog op een goed woon- en leefklimaat.

Voorts mag niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van het gebouw worden gebruikt ten behoeve van een bedrijf. Uitbreiding is aldus niet toegestaan.

De percelen gelegen achter de woningen W.A. Timersmastraat 2 t/m 10 hebben een woonbestemming. Uitbreiding alhier is ook niet toegestaan.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Gevraagd wordt wat de betekenis is van de aanduiding "karakteristiek".

Reactie

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn panden met een voor het dorpsaangezicht bepalende betekenis c.q. waarde aangemerkt als "karakteristiek". Deze panden zijn geen monument in de zin van de Monumentenwet.

De als "karakteristiek" aangeduide panden hebben een apart beschermingsregime gekregen om de uitwendige hoofdvorm te handhaven. Dit is wat betreft de onderhavige panden niet anders dan de regeling ter bescherming van de bestaande verschijningsvorm van panden in het vigerende bestemmingsplan. In de nieuwe regeling is dit instandhoudingsregime voortgezet. Van een inperking van het eigendomsrecht is geen sprake. Wat betreft de hoge kosten bij een eventuele renovatie van de panden kan een subsidieaanvraag worden ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van de tijdelijke subsidieverordening Particuliere Woningverbetering gemeente De Marne.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

2. *De Theefabriek, de heer J. Lange en mevrouw B Ensing, Hoofdstraat 15-17, 9973 PD Houwerzijl*

Opmerking

De Theefabriek wenst het pand Hoofdstraat 25 te Houwerzijl te betrekken bij de verdere uitbreiding.

.....

Er wordt gedacht aan het vestigen van een winkel in het genoemde pand of het te gebruiken als vergaderruimte. Gevraagd wordt dit planologisch mogelijk te maken.
Tevens is een uitbreiding van de parkeerruimte achter De Theefabriek gewenst.

Reactie

Het pand Hoofdstraat 25 is gelijk de bestaande bebouwing van De Theefabriek bestemd als Horeca. Deze gronden zijn bestemd voor horeca (categorie 1) en culturele doeleinden. Het gebruik van bovengenoemd pand ter dienste van vergaderruimte is op grond van deze bestemming mogelijk.

De gemeente is van mening dat ondergeschikte detailhandel en groothandel, die verbonden is aan De Theefabriek, is toegestaan. Dit vindt thans ook plaats in de panden Hoofdstraat 15 en 17. Zelfstandige detailhandel, die niet op een of andere wijze is verbonden met De Theefabriek, is niet toegestaan.

Ten behoeve van voortzetting van het bestaande gebruik zullen de panden Hoofdstraat 15, 17 en 25 en Havenstraat 2 tevens worden voorzien van de aanduiding "dienstverlening".

Ten aanzien van de uitbreiding van de parkeergelegenheid zal de plankaart worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

3. *Vereniging Dorpsbelangen Zuurdijk, Moeshorn 8, 9966 VH
Zuurdijk*

Opmerking

Dorpsbelangen Zuurdijk stelt voor de bouw van een woning mogelijk te maken in het zuidelijke dorpslint tussen Hoofdweg 12 en 26.

Reactie

De aanwezigheid van een agrarisch bedrijf op het perceel Hoofdweg 26 maakt om milieutechnische redenen de bouw van een woning alhier onmogelijk.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Gevraagd wordt wat de betekenis is van de aanduiding "karakteristiek".

■

Reactie

Zie opmerking 1.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat delen van Zuurdijk niet in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie

Dat is correct. De overige delen van Zuurdijk vallen onder het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft hier veelal agrarische bedrijven.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Dorpsbelangen Zuurdijk vraagt waarom geen woningbouwlocaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

De aanwezigheid van enkele agrarische bedrijven maakt het vanwege milieutechnische redenen niet mogelijk woningbouw te realiseren.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

De bestemming Wegverkeer komt alleen voor in de bebouwingslinten.

Reactie

Dat is correct. De overige delen van de Hoofdweg zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

De Kattenburgweg is niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Reactie

Dat is correct. Deze weg valt buiten het plangebied en is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Dorpsbelangen Zuurdijk mist het toerismebeleid in het plan.

.....

■

Reactie

In hoofdstuk 3 wordt verwezen naar bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van toerisme en recreatie. Een bestemmingsplan bevat de bebouwingsbepalingen en regelt het gebruik van bouwwerken en gronden. Het biedt geen juridisch kader voor stimulering van toerisme.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Het bestemmingsplan kent zowel de aanduiding Horeca I als Horeca II. Wat is het verschil?

Reactie

Rustige horeca, zoals eetgelegenheden en hotels, valt onder Horeca I. De situering hiervan is minder kritisch dan bij cafés, snackbars en dergelijke (Horeca II), die meer als centrale dorpsvoorziening worden beschouwd. Vanwege een goede ruimtelijke ordening en het voorkomen van mogelijke overlast wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen categorieën horeca.

Opmerking

Dorpsbelangen Zuurdijk mist het verkeersbeleid voor het dorp.

Reactie

Het verkeersbeleid maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Overigens kan hier wel worden opgemerkt dat de kern van Zuurdijk deels is ingericht als 30 km/uur zone in het kader van het project Duurzaam Veilig. Op grond van de voorschriften is parkeren toegestaan in de bestemmingen Woongebied en Wegverkeer.

4. *De heer B. Dijkstra, Mernaweg 85, 9964 AR Wehe-den Hoorn*

Opmerking

Verzocht wordt het perceel ten oosten van Mernaweg 85 (K236) te Wehe-den Hoorn een woonbestemming te geven. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwrecht van de heer Dijkstra voor bovengenoemd perceel ontnomen.

Reactie

Uitbreidings- en invullocaties voor woningbouw worden door de gemeente aangewezen aan de hand van het woonplan en de structuurvisie. Het bovengenoemde perceel wordt in beide beleidsdocumenten niet genoemd als potentiële woningbouwlocatie.

.....

.....

In het voorliggende bestemmingsplan zijn alle bestaande bouwlocaties opgenomen. Pas indien de woningbehoefte niet door mutatieaanbod en/of transformatie kan worden bediend, zal nader worden onderzocht of deze locatie en andere locaties in aanmerking komen voor incidentele particuliere woningbouw.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

5. *De heer B. Onderwater en mevrouw M. van Dongen,
Zijlvestweg 44, 9962 TB Schouwerzijl*

Opmerking

Op het perceel Zijlvestweg 44 te Schouwerzijl is een schuur gelegen. Deze ontbreekt op de GBKN-ondergrond. Hierdoor is de bouwgrens te krap rondom de woning gelegd.

Reactie

Schuren worden niet ingetekend op de GBKN. Vandaar dat genoemde schuur ontbreekt op de ondergrond.
De woning op het perceel Zijlvestweg 44 is aangemerkt als karakteristiek. Om de uiterlijke verschijningsvorm te behouden, acht de gemeente het niet wenselijk de bouwgrens te verruimen tot aan de schuur. Op de plankaart zal voor de schuur een apart bouwvlak worden getekend.
Overige uitbreidingen dienen aan de achterzijde van de woning te worden gesitueerd.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

6. *De heer K. van der Maar, Tammingastraat 67, 9978 PB
Hornhuizen*

Opmerking

Verzocht wordt het perceel Breweelsterweg 6 de bestemming Bedrijven te geven met het oog op een uitbreidingsmogelijkheid van een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf, gevestigd op het aanliggende perceel Tammingastraat 67.

Reactie

Na bestudering van de zienswijze is gebleken dat voor de percelen die het bedrijf als uitbreidingsruimte wil reserveren (kadastrale nummer 537 en 538) nog het bestemmingsplan "Plan in Hoofdzaak Kloosterburen, herziening 1953" van toepassing is. De bestemming Landelijke bebouwing staat het gebruik en de bouw van een agrarisch

.....

■
verzorgend bedrijf zoals dat van de heer Van der Maar toe. Daarnaast voorziet de bestemming in één dienstwoning per bedrijf.

Bij het bedrijf Van der Maar is reeds één dienstwoning inbegrepen; dit betreft de woning Tammingastraat 67. Aan de Breweelsterweg 6 (perceel nr. 537) bevond zich in het verleden een stalling en werkplaats van het openbaar (bus)vervoer en daarna een loonwerkersbedrijf. Het perceel heeft al die tijd een bedrijfsbestemming gehad; in 1990 is nog bouwvergunning verleend voor de loods op perceel nr. 536 aan de zuidwestzijde van het terrein. Het bedrijf is eigenaar van de percelen 528, 529, 536, 537 en 538. Gezien de vigerende planologische mogelijkheden en de bedrijfsmatige belangen stemt de gemeente in met de uitbreidingsmogelijkheid.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast

7. *Vereniging Dorpsbelangen Schouwerzijl, Zijlvestweg 3, 9962 TA Schouwerzijl*

Opmerking

Dorpsbelangen Schouwerzijl merkt een aantal onjuistheden op in de toelichting. Voorts zijn op de functiekaart van Schouwerzijl (pagina 67) de woningen Sarriesweg 15 en Zijlvestweg 21 ten onrechte niet als zodanig aangeduid.

Reactie

De gemeente zal de toelichting corrigeren. De bovengenoemde woningen zijn op de plankaart wel opgenomen in de bestemming Woongebied. De functiekaart zal worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De GBKN-ondergrond voor de plankaart is niet actueel. Bouwgrenzen lopen in sommige gevallen door bestaande bebouwing heen.

Reactie

Voor de plankaart is de meest actuele GBKN-ondergrond gebruikt. Desalniettemin zal de plankaart worden aangepast op basis van de bestaande situatie.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.



Opmerking

De woningen Sarriesweg 15, 17 en 23 worden door de bouwgrens beperkt in uitbreidingsmogelijkheden. Door het ontbreken van enkele bouwwerken op de verouderde GBKN-ondergrond lijkt de bouwgrens willekeurig bepaald.

Een bouwgrens ontbreekt rondom de woning Zijlvestweg 2.

Reactie

Voor de plankaart is de meest actuele GBKN-ondergrond gebruikt. Desalniettemin zal de plankaart worden aangepast op basis van de bestaande situatie.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast

Opmerking

Verzocht wordt het grasveld op de hoek van de Sarriesweg de bestemming Groenvoorzieningen te geven.

Reactie

Het grasveld en de naastgelegen woningen zijn eigendom van de woningstichting. De woningstichting is voornemens het grasveld en de woningen te verkopen.

De gemeente streeft naar behoud van het groen. Mede vanwege de eigendomssituatie is het echter niet gewenst het grasveld te bestemmen als groen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast

Opmerking

Verzocht wordt het haverterrein langs de Zijlvestweg de bestemming Groenvoorzieningen te geven. In het bestemmingsplan heeft dit terrein de bestemming Wegverkeer. In overleg met de gemeente is in het kader van het herinrichtingsplan Schouwerzijl besloten dat op dit terrein geen plaats is voor parkeren.

Reactie

De plankaart zal worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De boerderij Zijlvestweg 9 is gelegen buiten het plangebied. Dit pand heeft thans een woonfunctie en behoort als zodanig bij de bebouwde kom van Schouwerzijl.



■

Reactie

Genoemde boerderij is thans een woonboerderij met hobbymatige activiteiten. Er bestaan geen zwaarwegende redenen om dit perceel niet in het plangebied te betrekken.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast

Opmerking

Aan de westzijde van het dorp loopt de plangrens over een agrarisch perceel dat in het plan een woonbestemming heeft gekregen. Voorgesteld wordt de plangrens te verplaatsen naar de sloot, waar ook de bouwgrens ligt, of de grond tussen plangrens en bouwgrens een agrarische bestemming te geven.

Reactie

De plankaart zal worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Op grond van de ligplaatsenverordening is in de haven van Schouwerzijl een ligplaats voor een woonschip toegestaan. Voorgesteld wordt een ligplaats voor een woonschip op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente is voornemens de huidige ligplaatsen op termijn op te heffen. Thans is nog geen duidelijkheid over nieuwe locaties. De ligplaatsenverordening biedt momenteel voldoende juridisch kader. Verwezen wordt naar de Beleidsnota bestemmingsplannen Kleine en Grote Kernen, Visie op hoofdlijnen. Het opnemen van een ligplaats voor een woonschip in het bestemmingsplan heeft bovendien als nadeel dat geen onderscheid kan worden gemaakt in het toestaan van het huidige historische schip en een willekeurig ander schip.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

8. *H.W.M. de Jong en J.L.A. Wijnekus, Sarriesweg 23, 9962 TD Schouwerzijl*

Opmerking

De woningen Sarriesweg 15, 17 en 23 worden door de bouwgrens beperkt in uitbreidingsmogelijkheden. Door het ontbreken van enkele

.....

■

Reactie

De gemeente neemt het bouwrecht uit het vigerende bestemmingsplan over.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

11. *De heer B. van der Kolk, Postbus 96, 9950 AB Winsum*

Opmerking

Op grond van de ligplaatsenverordening is in de haven van Schouwerzijl een ligplaats voor een woonschip toegestaan. Voorgesteld wordt een ligplaats voor een woonschip op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Zie opmerking 7.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

12 *De heer J.J. van der Wege, Tammingastraat 9, Hornhuizen*

Opmerking

Voor het perceel H498 te Hornhuizen is geen bouwvlak opgenomen. Burgemeester en Wethouders geven in brief d.d. 9 april 2002 aan medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het onderhavige perceel.

Reactie

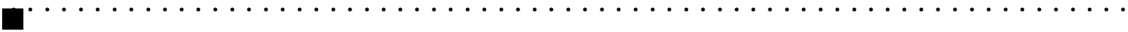
Uit de briefwisseling is gebleken dat woningbouw op deze locatie in recht is toegestaan.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

13. *Vereniging Dorpsbelangen Kloosterburen, Kloostersingel 19, 9977 RJ Kloosterburen*

Opmerking

Dorpsbelangen Kloosterburen stelt voor de gronden aan het Wilgenpad met een agrarische bestemming te wijzigen in een bestemmingen wonen en bedrijven.



Reactie

In het recente verleden is ten behoeve van voorgestelde wijziging een artikel 19 WRO-procedure gevoerd. De provincie was niet bereid aan de wijziging mee te werken, mede omdat Kloosterburen niet wordt aangemerkt als zogenaamd compleet dorp. De gemeente acht het niet opportuun de gronden te bestemmen ten behoeve van bedrijvigheid.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Dorpsbelangen Kloosterburen wenst een voortzetting van de lintbebouwing tussen Kloosterburen en Kruisweg en tussen Kloosterburen en Molenrij.

Reactie

In de structuurvisie en het woonplan zijn tussen Kruisweg en Kloosterburen twee potentiële woningbouwlocaties aangegeven. Deze locaties zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat er voorlopig geen prioriteit wordt gegeven aan woningbouw aan deze kant van Kloosterburen. Pas indien de woningbehoefte niet door mutatieaanbod en/of transformatie kan worden bediend, komen deze locaties in aanmerking voor incidentele particuliere woningbouw. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de huidige milieutechnische belemmeringen.

In de structuurvisie wordt de ligging van Molenrij los van Kloosterburen gewaardeerd. Uitbreiding van het lint tussen Kloosterburen en Molenrij zal hieraan afbreuk doen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Dorpsbelangen Kloosterburen wenst een woonbestemming voor het gebied ten zuiden en oosten van De Dobbe.

Reactie

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de aanwezigheid van een paardenfokkerij voorlopig de verdere ontwikkeling van De Dobbe blokkeert. Zolang hiervoor geen oplossing is gevonden, kan dit gebied niet worden bestemd als woningbouwlocatie.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.



■

Opmerking

Dorpsbelangen Kloosterburen wenst het maximaal aantal te bouwen woningen op de locatie aan de Borgmanstraat te Kloosterburen te verminderen tot één woning.

Reactie

Onderhavige locatie biedt ruimte voor in ieder geval twee woningen, al dan niet in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning. Gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in het dorp wordt dit maximum van twee woningen gehandhaafd.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de bouw van drie woningen mogelijk. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt dit aantal als te veel beschouwd.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

14. *Mevrouw dr. M.C. Galestin, Baron van Asbeckweg 52, 9963 PD Warfhuizen*

Opmerking

Mevrouw Galestin maakt bezwaar tegen de aanduiding "karakteristiek" van haar pand. Dit pand is op basis van de gegevens uit het Monumenten Selectie Project (MSP) als zodanig aangegeven.

Reactie

Het pand is niet geselecteerd in het MSP en is derhalve ook geen monument in de zin van de Monumentenwet. De panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn aangemerkt als "karakteristiek" hebben een apart beschermingsregime gekregen om de uitwendige hoofdvorm van deze woningen te handhaven. Dit is wat betreft bovengenoemd pand niet anders dan de regeling ter bescherming van de bestaande verschijningsvorm van panden in het vigerende bestemmingsplan Warfhuizen. In de nieuwe regeling is dit instandhoudingsregime voortgezet. Van een inperking van het eigendomsrecht is geen sprake. Wat betreft de hoge kosten bij een eventuele renovatie van het pand kan mevrouw Galestin een subsidieaanvraag indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van de tijdelijke subsidieverordening Particuliere Woningverbetering gemeente De Marne.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

.....

15. *De heer W. Romeijn, Hoofdstraat 77, 9977 RC Kloosterburen*

Opmerking

De heer Romeijn maakt bezwaar tegen het ontbreken van de bestemming Wonen met een maximum van twee à drie woningen op het perceel ten oosten van zijn woning aan de Hoofdstraat.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn voor Kloosterburen enkele nieuwbouwlocaties opgenomen. Voorts wordt gedacht aan uitbreiding van De Dobbe. Deze ontwikkeling wordt thans geblokkeerd door de aanwezigheid van een paardenfokkerij (zie opmerking 13). Realisatie van woningen op dit perceel betekent een uitbreiding van het lint richting Molenrij. In de structuurvisie wordt de ligging van Molenrij los van Kloosterburen gewaardeerd.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

16. *J.J. Kuiper en A.E. Noordhuis, Dijksterweg 10, 9978 TB
Hornhuizen*

Opmerking

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de beperkte kavelbreedte van de woningbouwlocaties aan de Tammingastraat en Borgweg te Hornhuizen. De smalle kavelbreedte beperkt de bouwmogelijkheden en schaadt de privacy van aanliggende percelen.

Er wordt voorgesteld een perceel aan de noordoostzijde van de Tammingastraat te bestemmen als woningbouwlocatie.

Reactie

De gemeente heeft slechts het bouwrecht overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Overigens is deze zienswijze na de gestelde termijn ingediend. Er bestaan echter geen zwaarwegende redenen de zienswijze niet mee te nemen in de beantwoording.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

8.2 Overleg

17. *Provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen*

Opmerking

Evenals de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (zie onder 19.), wenst de provincie Groningen dat explicieter wordt aangegeven op welke wijze de archeologische waarden planologisch

worden beschermd. Op de plankaart en in de voorschriften moet aandacht worden besteed aan de archeologische (verwachtings)waarden binnen het plangebied. Ter bescherming van deze waarden dienen in de voorschriften aanlegvergunningstelsels te worden opgenomen.

Reactie

De archeologische waarden en verwachtingen worden toegevoegd aan de Uitgangspunten per dorp.

De archeologisch waardevolle terreinen en de archeologische trefkansen staan aangegeven op de bij de voorschriften behorende bijlagenkaarten 1 t/m 14 "Archeologische waarden". Deze kaarten dienen als toetsing kader.

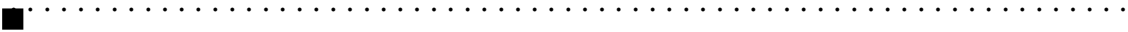
Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen voor de archeologische waardevolle terreinen en de terreinen van archeologische betekenis; activiteiten die de archeologische waarden kunnen schaden (agrarisch gebruik, recreatie, overige grondwerkzaamheden) zijn gebonden aan een vergunning van de gemeente De Marne. De gemeente zal hierbij advies inwinnen bij de provinciaal archeoloog. Voor de gronden met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningbouw is in de voorschriften een verplichting opgenomen dat voor de uitvoering onderzoek dient te worden verricht.

Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden wordt nochtans geen aanlegvergunning opgenomen. Dit zou anders betekenen dat bijna alle gronden in de kernen aanlegvergunningplichtig worden. De aanduiding van deze gronden is, zoals te zien aan de blokstructuur op de bijlagekaarten, ook niet scherp afgebakend. De gemeente wil hier te zijner tijd, als er meer zicht is op de landelijke beleidslijn, een besluit over nemen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Het plangebied maakt deel uit van het Fries en Groningen terpengebied in de Nota Belvédère. Het beleid is er op gericht de cultuurhistorische identiteit van dit gebied in stand te houden en te versterken. Het plan voorziet in het behoud van monumenten en karakteristieke bebouwing, maar heeft onvoldoende aandacht voor de bescherming van andere fysieke dragers (bijvoorbeeld de wierden en het patroon van bochtige wegen en waterlopen). Hierbij dient ook de inrichting van de onbebouwde ruimte te worden betrokken. De provincie beveelt aan in het plan daarvoor uitgangspunten te formuleren.



Reactie

Voor het dempen van en/of graafwerkzaamheden aan karakteristieke waterlopen zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. De belangrijkste waterlopen zijn reeds bestemd als Water.

De belangrijkste wegen hebben de bestemming Wegverkeer. In deze bestemming is, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, een ingrijpende verandering van het wegprofiel niet toegestaan. Voorts is het patroon van wegen ook beschermd in de bestemming Woongebied. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt gesteld dat het bestaande systeem van wegen en paden gehandhaafd dient te blijven, behoudens verbetering met oog op verkeersveiligheid en vermindering van geluidsoverlast.

De gemeente is van mening dat deze bestemmingen als zodanig voldoende bescherming bieden.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De aanname dat de stellingmolens van Mensingeweer, Vierhuizen en Zuurdijk geen last hebben van de lage dorpsbebouwing en opgaande beplanting dient beter te worden onderbouwd.

Reactie

Middels de handleiding Molenbiotoop van de Vereniging tot behoud van molens in Nederland is de omvang van de zogenaamde "molenbeschermingszone" van bovengenoemde molens bepaald. Binnen deze zone zouden zich idealiter geen belemmeringen van de windvang mogen voordoen.

De molen in Mensingeweer heeft een stellinghoogte (vanaf het maaiveld) van 10 m en een askophoogte van 21,5 m. De toegestane bouwhoogte voor het gebied rondom de molen is lager dan de stellinghoogte. De molen wordt aldus niet belemmerd in zijn windvang.

De molen in Vierhuizen heeft een stellinghoogte (vanaf het maaiveld) van 7 m en een askophoogte van 17 m. Door de formule uit de handreiking toe te passen, blijkt dat binnen 180 m vanaf de molen de hoogte van obstakels niet meer dan de stellinghoogte mag bedragen.

De molen in Zuurdijk tenslotte heeft een stellinghoogte (vanaf het maaiveld) van 7,8 m en een askophoogte van 18 m. Door de formule uit de handreiking toe te passen, blijkt dat binnen 210 m vanaf de molen de hoogte van obstakels niet meer dan de stellinghoogte mag bedragen.



De feitelijke situatie is echter, dat binnen genoemde zones van de molens in Vierhuizen en Zuurdijk vanaf de molen rondom reeds bebouwing van een grotere omvang aanwezig is. Gelet hierop is een molenbeschermingszone waarin bebouwing wordt uitgesloten van weinig praktische waarde.

Voor de zekerheid is een mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen opgenomen voor het geval de windvang door lagere bebouwing of een bijzonder bouwwerk in gevaar mocht komen of het zicht op de molen in ernstige mate mocht worden belemmerd.

Wel zal ten behoeve van het tegengaan van hoge opgaande beplanting een aanlegvergunning worden opgenomen voor de drie molenscherminingszones. De molenscherminingszone van Mensingeweer heeft een straal van 285 m.

Opmerking

Bodemonderzoek in het algemeen heeft in het plangebied nog niet plaatsgevonden, of is niet meer voldoende actueel. Op grond van het zogenaamde Landsdekkend Beeld of Historisch Bodem Onderzoek liggen binnen het plangebied 73 locaties van mogelijk ernstige bodemverontreiniging.

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

Reactie

De gemeente is nagegaan of opgenomen nieuwbouwlocaties deel uitmaken van bovengenoemde 73 locaties. In de bijlage is per nieuwbouwlocatie op basis van de beschikbare informatie een uitspraak gedaan over de te verwachten bodemkwaliteit.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt melding gemaakt van hindercirkels rond bedrijven in de dorpen. Deze ontbreken op de functiekaart. Daarnaast acht de provincie het noodzakelijk, mede met het oog op een adequate handhaving, een belemmeringenkaart op te nemen. Hierdoor wordt inzicht verschaft bij nieuwe ontwikkelingen.



Reactie

Op de functiekaarten zijn bedrijven en andersoortige functies, die mogelijk een belemmering kunnen vormen bij nieuwe ontwikkelingen, reeds aangegeven.

In woongebieden zijn slechts bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven uit deze categorieën vormen doorgaans geen belemmering voor gevoelige functies.

Abusievelijk is in de toelichting melding gemaakt van bovengenoemde hindercirkels.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt onvoldoende ingegaan op het gemeentelijke handhavingsbeleid in het algemeen en de handhaving van de ruimtelijke ordeningsaspecten in het bijzonder.

Reactie

De gemeente heeft op 28 oktober 2003 een handhavingsvisie vastgesteld. In de toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Op de overzichtskaart wordt een bebouwingscluster (nabij de sportterreinen) in Kloosterburen aangegeven als behorend tot het dorp. Op de plankaart ontbreekt dit buurtje.

Reactie

De plankaart zal op dit punt worden aangepast. Dit buurtje heeft een agrarische bestemming met aanduiding "kassen".

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

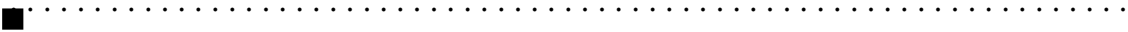
In de toelichting wordt melding gemaakt van een nieuwbouwlocatie tussen de Borgweesterweg en de N361 in Wehe-den Hoorn. Op de plankaart ontbreekt deze locatie.

Reactie

De plankaart zal op dit punt worden aangepast. Voor deze locatie zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.





Opmerking

In de bestemming Woongebied (artikel 3) wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en bijgebouw. Deze regeling geeft de mogelijkheid bij een relatief kleine woning een grote oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren. Het bestemmingsplan geeft wat betreft dit soort ontwikkelingen onvoldoende sturing. Dit is in strijd met het provinciaal beleid, dat is gericht op het handhaven en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie

Op de plankaart en in de voorschriften zal onderscheid worden gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen.

De gemeente heeft vanaf de beginfase van de ontwikkeling van dit bestemmingsplan gekozen voor bouwvoorschriften waarin hoofd- en bijgebouwen niet als zodanig worden onderscheiden. Dit is buiten de provincie Groningen bij een enkele gemeente ook al eerder gebeurd. Men koos hiervoor, omdat het onderscheid vaak moeilijk is te maken en dit met name in bezwaar- en beroepsprocedures tot moeilijke geschillen leidde. Het onderscheid is moeilijk, omdat er naast bouw- en goothoogtes geen duidelijk objectieve ruimtelijk te onderscheiden criteria worden gegeven. Het gaat immers met name om de (architectonische) uitstraling van een gebouw en het gebouw in het totale beeld.

De bedoeling van het bestemmingsplan is om naast de functie vooral de bouwmassa en de te handhaven of te creëren openheid te regelen en daarnaast te voorkomen dat allerlei kleine en ondergeschikte bebouwing het beeld gaat bepalen. Dit laatste is ook typisch een element dat bij de welstandsbeoordeling (artikel 12 Woningwet) aan de orde komt.

Het idee achter de nieuwe gebouwenregeling was dat de bouwmassa en openheid goed zijn geregeld in de bouwvoorschriften en de visuele aspecten deels via het bestemmingsplan zijn geregeld, maar ook grotendeels aan de welstandsnota kunnen worden overgelaten. De overlapping tussen welstandsnota en bestemmingsplan is daarmee het kleinst. De detaillering, zoals de nadere plaatsbepaling van ondergeschikte gebouwen en andere bouwsels, blijft hiermee namelijk beperkt tot de welstandsnota en de beoordeling door de bij uitstek deskundige welstandscommissie.

Gezien de opmerkingen van de Commissie Bestemmingsplannen en het gewicht dat de commissie hieraan geeft, is dit een stap te ver. Het ondertussen in werking getreden Besluit bouwvergunningvrije- en lichtvergunningplichtige bouwwerken, waarin de begrippen hoofdgebouw en bijgebouw ook worden gehanteerd, betekent



bovendien dat de gemeente deze begrippen toch zal moeten blijven hanteren bij de bouwvergunningstoets. Bovendien is er wel wat voor te zeggen om aan te sluiten bij bouwregelingen van de meeste andere gemeenten, zeker nu het ook recent is gebleken er landelijk behoefte is om sneller en uniformer bestemmingsplannen te maken. De gemeente kiest er daarom voor bovengenoemde regeling zonder hoofd- en bijgebouwen niet in het bestemmingsplan op te nemen, maar hiervoor in de plaats een traditionele gebouwenregeling op te nemen met hoofd- en bijgebouwen. De bouwvoorschriften zijn gewijzigd. De bedoeling van de bouwvoorschriften is het zelfde gebleven.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Een nadere omschrijving van de term "karakteristiek" ontbreekt.

Reactie

Karakteristiek zijn die panden die door hun stijl, gaafheid en situering mede bepalend zijn voor de belevingswaarde van een gebied. De als zodanig aangemerkte panden betreffen voornamelijk hoofdgebouwen. Ze komen voort uit het Monumenten Inventarisatie Project en het Monumenten Selectie Project en zijn voorts aangevuld met gegevens uit de inventarisatie ten behoeve van dit plan. Aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteiten door verandering in de waardevolle gevellijn, in het daarop aansluitende dakvlak, of afbraak en vervanging moeten worden voorkomen.

In dat kader kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goot- en bouwhoogte en de plaats van overige gebouwen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In artikel 3, lid 1, onder g wordt gesproken over het bestaande gebruik. Een inventarisatie van gevallen waarvoor deze regeling geldt, ontbreekt. Omwille van de handhaafbaarheid dient dit alsnog te gebeuren.

Reactie

Deze bepaling diende als zekerheidsbepaling. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat voornoemde gevallen niet voorkomen. De bepaling is derhalve geschrapt.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.



Opmerking

Het bovenstaande geldt eveneens voor de in artikel 3, lid 3, onder a, sub 1 genoemde "woningen in gebouwen die in het verleden als woning zijn gebouwd".

Reactie

Deze bepaling diende als zekerheidsbepaling. Uit nadere inventarisatie is gebleken dat voornoemde gevallen niet voorkomen. De bepaling is derhalve geschrapt.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de doeleindenomschrijving van artikel 5 Bedrijven wordt bedrijvigheid behorend tot milieucategorie 3 (50 m) zonder meer toegestaan. De provincie acht dergelijke bedrijvigheid binnen kleine kernen niet aanvaardbaar, omdat dit een spanning oproept met het landelijke karakter van het plangebied.

De provincie stelt voor bedrijven uit categorie 3 toe te staan voorzover de milieueffecten kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in de categorieën 1 en 2. Voorts dienen de bedrijven van milieucategorie 4 uit de Staat van bedrijven te worden geschrapt.

Reactie

Het voorstel van de provincie wordt overgenomen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de algemene vrijstellingsbevoegdheid is een vrijstelling opgenomen voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 15 m. Het provinciaal beleid staat reclamemasten hoger dan 6 m niet toe. Derhalve dienen reclamemasten uitdrukkelijk te worden uitgesloten in deze bepaling.

Reactie

De voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In het plan wordt de mogelijkheid geboden de bestemming "verkooppunt motorbrandstoffen" in Wehe-den Hoorn te wijzigen in een woonbestemming. Gezien de ligging van deze bestemming ten opzichte van de provinciale weg, zet de provincie vanuit de invalshoek



■
geluidshinder vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van de
wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid vervalt.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie adviseert om aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 20, lid 2 een voorwaarde te koppelen die er op toeziet dat ingeval van verontreinigde, dan wel verdachte grond, van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.

Reactie

Genoemde voorwaarde zal aan de wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Op de plankaart van Vierhuizen is op de hoek van de Dijksweg en de Hoofdweg een nieuwbouwlocatie aangegeven. Op de kaart ontbreekt een aanduiding om welk aantal het hier gaat.

Reactie

De plankaart zal op dit punt worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

Bij de bestemming Dagrecreatie wordt wat betreft de goot- en bouwhoogte verwezen naar de maten die op de plankaart staan vermeld. Deze maten worden echter niet vermeld. Daarnaast is de goot- en bouwhoogte bij de bestemming Bedrijven op de plankaart van Niekerk niet ingevuld.

Reactie

De plankaart zal op deze punten worden aangepast.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De provincie vraagt zich af of het bedrijf in Niekerk, gezien schaal en maat, niet beter naar een geschikt bedrijventerrein dient te worden verplaatst.

■

Reactie

Het bedrijf is conform de bestaande situatie bestemd. De gemeente acht desalniettemin verplaatsing wenselijk.

Het plan wordt op basis van deze opmerking niet aangepast.

Opmerking

Geadviseerd wordt om de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in Kruisweg aan te geven op de plankaart. Hierdoor kan de beeldkwaliteit van het gebied beter worden gestuurd.

Reactie

De gemeente neemt het advies van de provincie over. Op de plankaart is een aanduiding opgenomen waar de dienstwoningen dienen te worden gebouwd.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

18. *Waterschap Noorderzijlvest*

Opmerking

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

Reactie

De zinsnede zal worden toegevoegd.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

19. *Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek*

Opmerking

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) geeft aan dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) de archeologisch waardevolle terreinen (waaronder wettelijk beschermde monumenten) staan aangegeven en niet zozeer de aangetroffen vondsten en bodemsporen.

Reactie

Deze correctie zal in de toelichting worden opgenomen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

.....

■

Opmerking

De Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) is enkel een product van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en niet mede van de provincies.

Reactie

Deze correctie zal in de toelichting worden opgenomen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

In de toelichting wordt gesproken over reeds bekende (te beschermen) waarden en beschermdde archeologische monumenten. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek merkt op dat het ten eerste niet zozeer gaat om reeds bekende (te beschermen) waarden, maar om "archeologisch waardevolle terreinen", ofwel terreinen van archeologische "waarde" of "hoge waarde" of "zeer hoge waarde" en ten tweede kent de gemeente De Marne geen wettelijk beschermdde archeologische monumenten.

Reactie

Deze correctie zal in de toelichting worden opgenomen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek wenst dat duidelijker wordt aangegeven hoe de archeologische waarden worden beschermd. De AMK-terreinen dienen namelijk een planologische bescherming te krijgen. Ook de archeologische verwachtingswaarden dienen scherper te worden benoemd.

Bovenstaande dient niet alleen in de toelichting, maar ook op de plankaart en in de voorschriften te worden vertaald.

Reactie

Een aanlegvergunningstelsel zal worden opgenomen voor de archeologisch waardevolle terreinen en de terreinen van archeologische betekenis; activiteiten die de archeologische waarden kunnen schaden (agrarisch gebruik, recreatie, overige grondwerkzaamheden), zijn gebonden aan een vergunning van de gemeente De Marne. De gemeente zal hierbij advies inwinnen bij de provinciaal archeoloog.

De archeologisch waardevolle terreinen en de archeologische trefkansen staan aangegeven op de bij de voorschriften behorende bijlagenkaarten 1 t/m 14 "Archeologische waarden". Deze kaarten dienen als toetsingkader voor de aanlegvergunning.

.....
■
Voor de gronden met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningbouw is in de voorschriften een verplichting opgenomen dat voor de uitvoering onderzoek dient te worden verricht.

Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden wordt nochtans geen aanlegvergunning opgenomen. Dit zou anders betekenen dat bijna alle gronden in de kernen aanlegvergunningplichtig worden. De aanduiding van deze gronden is, zoals te zien aan de blokstructuur op de bijlagekaarten, ook niet scherp afgebakend. De gemeente zal hier te zijner tijd, als er meer zicht is op de landelijke beleidslijn, een besluit over nemen.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.

Opmerking

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek geeft voorts per kern aan of bij nieuwbouwlocaties rekening dient te worden gehouden met archeologische terreinen en/of verwachtingswaarden. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek wenst dat de archeologische waarden en verwachtingen worden meegenomen in de Uitgangspunten per dorp (paragraaf 4.2).

Reactie

De archeologische waarden en verwachtingen worden toegevoegd aan de Uitgangspunten per dorp. Zoals hierboven reeds is geantwoord, wordt een aanlegvergunning opgenomen voor de archeologisch waardevolle terreinen en de terreinen van archeologische betekenis.

Voor de gronden met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningbouw is in voorschriften een verplichting opgenomen dat voor de uitvoering onderzoek dient te worden verricht.

Het plan wordt op basis van deze opmerking aangepast.



Bijlagen



.....

Verslag inspraak- en informatieavond

Locatie: gemeentehuis De Marne, R. Ritzemastraat 2 te Leens

Datum en tijd: dinsdag 10 juni 2003 van 20.00 tot 22.30 uur

Onderstaande tabel geeft de presentielijst weer.

Naam	Adres	Woonplaats	Telefoon	Hoedanigheid
Janine v.d. Heide	Damsterweg 32	Kloosterburen	481805	Dorpsb. Kloosterburen
Folkert v.d. Zee	Kloostersingel 19	Kloosterburen	481014	Dorpsb. Kloosterburen
Anneke Piersma	Westpolder 1	Vierhuizen		Dorpsv. Vierhuizen
Peter Zwelstra	Zwarteweg 1	Houwerzijl	571585	Dorpsb. Houwerzijl
T. Kramer	Breweelsterweg 8	Hornhuizen	481236	Dorpsb. Hornhuizen
Annie Schultz		Hornhuizen		Dorpsb. Hornhuizen
Sytze Waltje		Wehe-den Hoorn		Dorpsb. Wehe-den Hoorn
J.J. Bloem		Kleine Huisjes		privé
Geertje van Vianen	Leensterweg 41	Kruisweg	481048	privé
H. van Alphen	Roodehaansterweg 3	Warfhuizen		privé
Koos de Jong				Dorpsb. Schouwerzijl
Margreet Beikes				Dorpsb. Schouwerzijl

Inleiding

Wethouder Zorge opent de voorlichtingsavond. Gezien de ouderdom van de bestemmingsplannen die nu voor de kleine kernen gelden, is het actualiseren ervan door middel van dit plan hard nodig. Vele gemeenten zijn tegenwoordig met een actualisatieslag bezig, mede omdat er ook financiële middelen voor beschikbaar worden gesteld. Nadat in 2002 de opzet van het plan is besproken in de "Beleidsnota Kleine Kernen", is het nu de hoogste tijd voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. De heer Zorge geeft aan dat opmerkingen in deze fase van de procedure nog relatief eenvoudig kunnen worden meegenomen. Ook het college zal zich nog nader beraden over de inhoud van het plan. De dorpsverenigingen hebben weliswaar laat een exemplaar van het plan ontvangen, maar worden/zijn voldoende in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.

Opzet project Kleine Kernen (stedenbouwkundig bureau BügelHajema)

De gemeente wil alle bestemmingsplannen in kort tijdsbestek herzien. Hiertoe worden één plan voor de kleine kernen (14), één plan voor het buitengebied en één plan voor de grote kernen (4) en Pieterburen

.....

opgesteld in de komende jaren. De voordelen van één plan voor de kleine kernen zijn:

- in 1 keer alles weer actueel;
- overal geldt dezelfde systematiek;
- relatief snel klaar;
- relatief goedkoop;
- aardige vergelijking tussen de kernen.

Geschiedenis project Kleine Kernen

Oktober 2001	Start project Kleine Kernen
Maart 2002	Verkiezingen
April 2002	Beleidsnota Kleine Kernen
Mei 2002	Gemeenteraad / Informatieavond Dorpsverenigingen
Winter 2002	Start opstellen bestemmingsplan
Juni 2003	Inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan
2 juli 2003	Laatste dag van de inspraak

Wat regelt een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan bestaat uit plankaart, voorschriften en toelichting. Het plan regelt het gebruik van gronden en waar mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan mag alleen verbodsregels geven. Het bestemmingsplan is echter niet het enige toetsingskader. Er dient ook rekening te worden gehouden met welstandseisen, de Bouwverordening, milieuwetgeving, et cetera. Bestaand legaal gebruik blijft voortbestaan onder het overgangsrecht.

Inhoud bestemmingsplan Kleine Kernen

Dit bestemmingsplan geeft hoofdzakelijk de huidige stand van zaken aan en geeft slechts een beperkte toekomstvisie. De nieuwe ontwikkelingen betreffen voornamelijk nieuwbouwlocaties.

Aanduiding "karakteristiek"

Uit reacties blijkt dat niet alle monumenten en panden die vallen onder het Monumenten Selectie Project (MSP) als karakteristiek zijn aangeduid. Monumenten worden reeds op grond van hun monumentale status beschermd; het zou echter een goede zaak zijn deze alle aan te duiden in het bestemmingsplan. Bij de aanduiding 'karakteristiek' worden niet zulke zware eisen gesteld als bij monumenten; het gaat niet om kunststof kozijnen, maar om het algemene stedenbouwkundige beeld (dakhellingen, plaatsing van de voorgevel en dergelijke).

■

Hornhuizen

Het bedrijf van Koning is als bedrijf bestemd. Deze functie is vanuit het verleden nu nog steeds aanwezig. Indien het bedrijf wordt beëindigd, ziet de dorpsvereniging graag mogelijkheden voor woningbouw. Dit kan echter niet worden verplicht door middel van het bestemmingsplan. Koning kan zich immers beroepen op het overgangsrecht.

De heer Zorge merkt op, dat de in de Structuurvisie aangegeven mogelijkheden voor woningbouw aan de noordoostkant van het dorp niet verwerkt zijn in dit plan. Het college zal zich beraden of de woningbouwlocatie uit de Structuurvisie middels een uitwerkingsplicht in "Kleine Kernen" wordt meegenomen, of dat ten behoeve van deze locatie een apart bestemmingsplan de voorkeur geniet.

Houwerzijl

Het oude sluiskantoor is niet als karakteristiek aangeduid, terwijl dit een monument is. Ambtelijk zal dit worden rechtgezet.

Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw in Houwerzijl. Waarom worden de nieuwbouwlocaties aan de rand van het dorp niet (meer) meegenomen?

Het college heeft reeds een besluit genomen over het schrappen van deze twee locaties. Verder vallen deze locaties nu in het bestemmingsplan "Ulrum Buitengebied" en hebben zij de bestemming "agrarische doeleinden".

Kleine Huisjes

Namens het college wordt aangegeven, dat abusievelijk de nieuwbouwlocatie aan de Witherenweg als "uit te werken" is vermeld. Deze nieuwbouwlocatie dient als direct bouwrecht te worden vermeld.

Kruisweg

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Tuinbouwbedrijventerrein Kruisweg is een verruiming van de gebruiksvoorschriften opgenomen. Naast de nu reeds toegestane tuinbouwbedrijven is het college voornemens ook loonbedrijven toe te staan. De in het geldende plan opgenomen toegangsweg vanaf de Marneweg is wellicht feitelijk onuitvoerbaar geworden. De vraag is dan ook of deze mogelijkheid weer moet worden opgenomen of geschrapt.

De heer Zorge geeft aan dat er aan de Van Meckemastraat wellicht nog mogelijkheden bestaan voor nieuwbouw.

Kloosterburen

De bedrijfslocatie "Senlas" aan het Wilgenpad is bewust niet opgenomen, omdat de vrijstellingsprocedure al is gestrand bij de

.....

provincie. Deze locatie is eveneens niet voor woningbouw te bestemmen, wegens de nabijgelegen manege en kippenboerderij. De heer Zorge geeft aan, dat de in de Structuurvisie aangegeven mogelijkheden voor woningbouw als onderdeel van de lintbebouwing niet in het plan zijn opgenomen. Het college zal dit met het ambtelijk apparaat bespreken.

Schouwerzijl

Per abuis is een kleine strook agrarisch bouwland bestemd als woongebied. Dit zal ambtshalve worden aangepast. Er moet nog goed worden gekeken naar de bouwgrenzen aan de Sarriesweg.

Vierhuizen

De vergane woning aan de Hoofdstraat kan ook in het bestemmingsplan "Kleine Kernen" worden herbouwd. Hieromtrent vindt geen wijziging plaats.

De dorpsvereniging brengt de parkeerproblematiek bij de manege ter sprake. Waarom wordt dit niet via het nieuwe bestemmingsplan geregeld?

Via het bestemmingsplan kan de manege niet worden verplicht parkeerplaatsen aan te leggen, ook al zouden gronden in de omgeving als zodanig worden bestemd. Bij het aanvragen van een bouwvergunning zou de manege wellicht wel kunnen worden verplicht in eigen parkeergelegenheid te voorzien.

Wehe-den Hoorn

De dorpsvereniging uit de wens meer woningbouw mogelijk te maken in het dorp. Wehe-den Hoorn is goed bereikbaar en heeft relatief veel voorzieningen. Het ligt voor de hand hier nieuwbouw toe te staan. Het college onderzoekt reeds de mogelijkheid de locatie Viskenij-west voor woningbouw te bestemmen. Vanwege de geluidshinder van de N361 (provinciale weg) zou nu slechts een klein deel van deze locatie kunnen worden gebruikt. Wellicht dat voor de voorgenomen woningbouw ontheffing kan worden aangevraagd bij de provincie.

Procedure

De heer Van Dam ligt de verdere procedure toe. Tijdens de huidige inspraakprocedure (tot en met 2 juli 2003) kan eenieder zienswijzen indienen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan. Het college kan naar aanleiding van deze zienswijzen wijzigingen aanbrengen. Ook na 2 juli 2003 wordt eenieder gevraagd eventuele opmerkingen door te geven aan het taakveld ruimtelijke ordening. Wanneer mogelijk en wenselijk worden deze opmerkingen verwerkt.



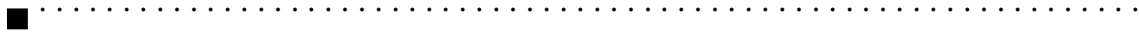
In het najaar van 2003 (oktober/november) worden de dorpsverenigingen op de hoogte gesteld van het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan; de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan zullen hierin worden toegelicht.

In het geval dat men zich niet met het ontwerp-bestemmingsplan kan verenigen, dient men tijdens het ter inzage leggen van dat plan een zienswijze in te dienen, wil men niet het recht verspelen tegen het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Raad van State!

Het is met andere woorden geen probleem als men voor 2 juli a.s. geen zienswijze heeft ingediend. Wel is het zo dat het college in dit stadium nog wijzigingen kan aanbrengen. Daarom stellen wij reacties na 2 juli 2003 juist op prijs. De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan in het najaar is echter de laatste mogelijkheid bezwaren tegen het bestemmingsplan te uiten.

De heer Zorge sluit de voorlichtingsavond om 22.30 uur.





Ambtshalve wijzigingen

Tekstuele wijzigingen

De volgende onderdelen zijn aangepast.

Pagina 41, onder Westernieland: zin met betrekking tot de basisschool is geschrapt.

Pagina 42: laatste zin is geschrapt.

Pagina 49: laatste zin, derde alinea met betrekking tot ISV is geschrapt.

Pagina 51: tweede zin laatste alinea is gewijzigd in:
Uitzondering is Wehe-den Hoorn waar in de toekomst bouwlocaties van een wat grotere omvang kunnen worden ontwikkeld.

Pagina 51, onder bestaande bebouwing: vierde zin is gewijzigd in:
Hierbij is uitgegaan van de rijksmonumenten, de panden die de gemeente in het kader van het Monumenten Selectieproject bij het Rijk heeft voorgedragen als zogenaamd "jong monument" en de panden die zijn genoemd in met Monumenten Inventarisatieproject.

Pagina 51, onder bestaande bebouwing is de laatste zin gewijzigd in:
Voor het behoud en herstel van particuliere panden heeft de gemeente een tijdelijk Subsidiefonds particuliere woningverbetering ingesteld.

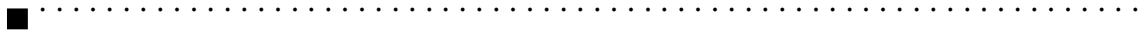
Pagina 53, onder Hornhuizen is in de tweede alinea de laatste zin geschrapt: In de op een na laatste alinea zijn "vijf" in plaats van "vier" woningen aangegeven.

Pagina 55: derde alinea met betrekking tot de invullocaties is geschrapt.

Pagina 58, onder Kloosterburen is de derde alinea gewijzigd in:
Aan de Borgmanstraat is nog een inbreidingslocatie ten behoeve woningbouw. Deze locatie biedt ruimte voor maximaal twee woningen.

Pagina 60, onder Kruisweg op één na laatste alinea is gewijzigd in:
Een invulling van een open gat in het lint is daarnaast aanvaardbaar langs de Leensterweg en aan de Marneweg.





Wijzigingen plankaarten

Hornhuizen

Water ten noorden en oosten van de Tammingastraat wordt betrokken bij het buitengebied.

Strook grond achter perceel Ommelanderweg 2 wordt bestemd als "agrarisch onbebouwd."

Houwerzijl

Het perceel Hoofdstraat 68 is aangegeven als woningbouwlocatie.

Het perceel Hoofdstraat 46 is aangeduid met een "D".

Het perceel Havenstraat 2 is aangeduid met een "D".

Kleine Huisjes

Witherenweg naast "30": aanduiding "uitwerking" is geschrapt.

Kloosterburen

Het gebiedje Westerklooster is opgenomen in het plangebied van Kloosterburen.

Niekerk

De aanduiding "bedrijf" op het perceel Kanaalstraat 8, ten noorden van garagebedrijf Klaver is geschrapt.

Schouwerzijl

Zijlvestweg 9 is bestemd als "woongebied".

Aan de Sarriesweg en de Niesternweg zijn twee woningbouwlocaties opgenomen.

Dorpshuis is aangegeven als Maatschappelijke doeleinden.

Op het perceel Zijlvestweg 2 is een bouwblok aangegeven.

Zijlvestweg 12: de aanduiding "B" is geschrapt.

Zijlvestweg 44: voor dit perceel is een bouwblok aangegeven voor de schuur.

Vierhuizen

De nieuwbouwlocatie aan de Groenstraat is aangepast.

Warfhuizen

Op perceel B. van Asbeckweg 42 is een Horeca I-aanduiding aangegeven.

Het perceel Burum 25 is aangegeven als woningbouwlocatie.

Wehe-den Hoorn

Op Warfhuisterweg 15a is het bouwvlak aangepast.





Aan de overzijde van de Hoornsevaart is ter hoogte van Hoornsteril een bouwstrook aangegeven voor trekkershutten.

De nieuwbouwlocatie Viskenij is opgenomen.

Achter woningen aan de Timersmastraat is de bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming.

Het perceel Borgweersterweg 5 is opgenomen in het plangebied van Wehe-den Hoorn.

Westernieland

Het bouwvlak van Dirk Wieringastraat 42 is vergroot.

Voor de percelen Dirk Wieringastraat 66, 72 en 65 zijn woningbouwlocaties opgenomen.



REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Hornhuizen
 situatie: Tammingaweg

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeKlTa1.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	750	750	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	46,6	46,6	mvt/u
	Qmv	2,9	2,9	mvt/u
	Qzv	0,7	0,7	mvt/u
	Qmr	0,4	0,4	mvt/u
	Qtot	50,6	50,6	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,31	0,00	-
afstand (schuin)	r	7,8	4,8	m
afstand (hor.)	d	6,8	3,0	m

emissie	Elv	63,46	63,46	dB(A)
	Emv	58,11	58,11	dB(A)
	Ezv	54,58	54,58	dB(A)
	Emr	43,35	43,35	dB(A)
	Etotaal	65,02	65,02	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	8,90	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,06	0,04	dB(A)
	Dbodem	0,85	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,20	0,13	dB(A)
	Dtotaal	10,01	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	58,04	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	58,04	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	58	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	53	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Kleine Huisjes
situatie: Witherenweg/Dijksterweg

datum: 19-mei-03
bestandsnaam: DeKIWI1.xls

waarneempunten		Witherenweg	Witherenweg	Dijksterweg	Dijksterweg	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	1.150	1.150	700	700	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	71,5	71,5	43,5	43,5	mvt/u
	Qmv	4,5	4,5	2,7	2,7	mvt/u
	Qzv	1,0	1,0	0,6	0,6	mvt/u
	Qmr	0,6	0,6	0,4	0,4	mvt/u
	Qtot	77,6	77,6	47,3	47,3	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,47	0,00	0,28	0,00	-
afstand (schuin)	r	10,4	4,8	7,4	4,8	m
afstand (hor.)	d	9,7	3,0	6,4	3,0	m
<hr/>						
emissie	Elv	65,32	65,32	63,16	63,16	dB(A)
	Emv	59,97	59,97	57,81	57,81	dB(A)
	Ezv	56,43	56,43	54,28	54,28	dB(A)
	Emr	45,21	45,21	43,06	43,06	dB(A)
	Etotaal	66,87	66,87	64,72	64,72	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	10,15	6,81	8,70	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,08	0,04	0,06	0,04	dB(A)
	Dbodem	1,38	0,00	0,76	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,27	0,13	0,19	0,13	dB(A)
	Dtotaal	11,88	6,98	9,71	6,98	dB(A)
<hr/>						
zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		55,00	59,89	55,00	57,74	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)						dB(A)
LAeq (voor afronding)		55,00	59,89	55,00	57,74	dB(A)
LAeq (na afronding)		55	60	55	58	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	50	53	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Kloosterburen
situatie: Hoofdstraat

datum: 19-mei-03
bestandsnaam: DeKIHo1.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	2.040	2.040	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	126,8	126,8	mvt/u
	Qmv	8,0	8,0	mvt/u
	Qzv	1,8	1,8	mvt/u
	Qmr	1,1	1,1	mvt/u
	Qtot	137,7	137,7	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,63	0,25	-
afstand (schuin)	r	15,2	7,0	m
afstand (hor.)	d	14,8	6,0	m

emissie	Elv	67,81	67,81	dB(A)
	Emv	62,46	62,46	dB(A)
	Ezv	58,92	58,92	dB(A)
	Emr	47,70	47,70	dB(A)
	Etotaal	69,36	69,36	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	11,82	8,47	dB(A)
	Dlucht	0,12	0,06	dB(A)
	Dbodem	2,04	0,65	dB(A)
	Dmeteo	0,38	0,18	dB(A)
	Dtotaal	14,37	9,36	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	60,00	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	60,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Kruisweg
situatie: Marneweg/Leensterweg

datum: 19-mei-03
bestandsnaam: DeKIMa1.xls

waarneempunten		Marneweg	Marneweg	Leensterweg	Leensterweg	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	750	750	1.650	1.650	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	46,6	46,6	102,6	102,6	mvt/u
	Qmv	2,9	2,9	6,5	6,5	mvt/u
	Qzv	0,7	0,7	1,4	1,4	mvt/u
	Qmr	0,4	0,4	0,9	0,9	mvt/u
	Qtot	50,6	50,6	111,4	111,4	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,31	0,00	0,58	0,14	-
afstand (schuin)	r	7,8	4,8	13,2	6,1	m
afstand (hor.)	d	6,8	3,0	12,7	4,8	m

emissie	Elv	63,46	63,46	66,89	66,89	dB(A)
	Emv	58,11	58,11	61,54	61,54	dB(A)
	Ezv	54,58	54,58	58,00	58,00	dB(A)
	Emr	43,35	43,35	46,78	46,78	dB(A)
	Etotaal	65,02	65,02	68,44	68,44	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	8,90	6,81	11,20	7,86	dB(A)
	Dlucht	0,06	0,04	0,10	0,05	dB(A)
	Dbodem	0,85	0,00	1,80	0,37	dB(A)
	Dmeteo	0,20	0,13	0,33	0,16	dB(A)
	Dtotaal	10,01	6,98	13,44	8,44	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	58,04	55,00	60,00	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)					dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	58,04	55,00	60,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	58	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	53	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Mensingeweer
 situatie: Hoofdstraat

datum: 20-mei-03
 bestandsnaam: DeKlHo2.xls

waarneempunten		Hoofdstraat	Hoofdstraat	Hoofdstraat	Hoofdstraat	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	8.200	8.200	8.200	8.200	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	470,5	470,5	470,5	470,5	mvt/u
	Qmv	38,7	38,7	38,7	38,7	mvt/u
	Qzv	44,3	44,3	44,3	44,3	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	553,5	553,5	553,5	553,5	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,88	0,75	0,48	0,00	-
afstand (schuin)	r	48,3	22,8	10,6	4,8	m
afstand (hor.)	d	48,2	22,5	9,9	3,0	m

emissie	Elv	73,50	73,50	73,50	73,50	dB(A)
	Emv	69,32	69,32	69,32	69,32	dB(A)
	Ezv	72,86	72,86	72,86	72,86	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	77,01	77,01	77,01	77,01	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	16,84	13,58	10,24	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,33	0,17	0,08	0,04	dB(A)
	Dbodem	3,77	2,70	1,42	0,00	dB(A)
	Dmeteo	1,08	0,56	0,27	0,13	dB(A)
	Dtotaal	22,01	17,01	12,01	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		55,00	60,00	65,00	70,03	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)						dB(A)
LAeq (voor afronding)		55,00	60,00	65,00	70,03	dB(A)
LAeq (na afronding)		55	60	65	70	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	60	65	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)
BügelHajema
ADVISEURS

 gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Mensingeweer
 situatie: Mernaweg/Eenrummerweg

 datum: 20-mei-03
 bestandsnaam: DeKIMe2.xls

waarneempunten		Mernaweg	Mernaweg	Mernaweg	Mernaweg	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	6.800	6.800	6.800	6.800	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	390,2	390,2	390,2	390,2	mvt/u
	Qmv	36,7	36,7	36,7	36,7	mvt/u
	Qzv	32,1	32,1	32,1	32,1	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	459,0	459,0	459,0	459,0	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,86	0,72	0,41	0,00	-
afstand (schuin)	r	42,1	19,9	9,2	4,8	m
afstand (hor.)	d	42,0	19,5	8,4	3,0	m
<hr/>						
emissie	Elv	72,69	72,69	72,69	72,69	dB(A)
	Emv	69,08	69,08	69,08	69,08	dB(A)
	Ezv	71,46	71,46	71,46	71,46	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	76,09	76,09	76,09	76,09	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	16,24	12,98	9,62	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,29	0,15	0,07	0,04	dB(A)
	Dbodem	3,60	2,48	1,16	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,96	0,49	0,24	0,13	dB(A)
	Dtotaal	21,09	16,10	11,09	6,98	dB(A)
<hr/>						
zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		55,00	60,00	65,00	69,11	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)						dB(A)
LAeq (voor afronding)		55,00	60,00	65,00	69,11	dB(A)
LAeq (na afronding)		55	60	65	69	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh		5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	60	64	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Mensingeweer
 situatie: Eennummerweg

datum: 20-mei-03
 bestandsnaam: DeKIEe1.xls

waarneempunten		Eennummerweg	Eennummerweg	Eennummerweg	
rijlijnummer		1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	
etmaal int.	Qetm	4.100	4.100	4.100	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	254,9	254,9	254,9	mvt/u
	Qmv	16,1	16,1	16,1	mvt/u
	Qzv	3,6	3,6	3,6	mvt/u
	Qmr	2,2	2,2	2,2	mvt/u
	Qtot	276,8	276,8	276,8	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,76	0,51	0,03	-
afstand (schuin)	r	24,2	11,2	5,2	m
afstand (hor.)	d	23,9	10,6	3,6	m
<hr/>					
emissie	Elv	70,84	70,84	70,84	dB(A)
	Emv	65,49	65,49	65,49	dB(A)
	Ezv	61,95	61,95	61,95	dB(A)
	Emr	50,73	50,73	50,73	dB(A)
	Etotaal	72,40	72,40	72,40	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	13,84	10,50	7,15	dB(A)
	Dlucht	0,18	0,09	0,04	dB(A)
	Dbodem	2,80	1,52	0,07	dB(A)
	Dmeteo	0,59	0,29	0,14	dB(A)
	Dtotaal	17,40	12,40	7,39	dB(A)
<hr/>					
zichthoekcorrectie		N	N	N	dB(A)
LAeq		55,00	60,00	65,00	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)					dB(A)
LAeq (voor afronding)		55,00	60,00	65,00	dB(A)
LAeq (na afronding)		55	60	65	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh		5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	60	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Molenrij
 situatie: H.C. van Cappenbergweg

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeK1HC1.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	1.150	1.150	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	71,5	71,5	mvt/u
	Qmv	4,5	4,5	mvt/u
	Qzv	1,0	1,0	mvt/u
	Qmr	0,6	0,6	mvt/u
	Qtot	77,6	77,6	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,47	0,00	-
afstand (schuin)	r	10,4	4,8	m
afstand (hor.)	d	9,7	3,0	m

emissie	Elv	65,32	65,32	dB(A)
	Emv	59,97	59,97	dB(A)
	Ezv	56,43	56,43	dB(A)
	Emr	45,21	45,21	dB(A)
	Etotaal	66,87	66,87	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	10,15	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,08	0,04	dB(A)
	Dbodem	1,38	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,27	0,13	dB(A)
	Dtotaal	11,88	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	59,89	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	59,89	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Niekerk
situatie: Hoofdstraat

datum: 19-mei-03
bestandsnaam: DeKlHo3.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	600	600	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	37,3	37,3	mvt/u
	Qmv	2,3	2,3	mvt/u
	Qzv	0,5	0,5	mvt/u
	Qmr	0,3	0,3	mvt/u
	Qtot	40,5	40,5	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,21	0,00	-
afstand (schuin)	r	6,7	4,8	m
afstand (hor.)	d	5,6	3,0	m

emissie	Elv	62,49	62,49	dB(A)
	Emv	57,14	57,14	dB(A)
	Ezv	53,61	53,61	dB(A)
	Emr	42,39	42,39	dB(A)
	Etotaal	64,05	64,05	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	8,26	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,06	0,04	dB(A)
	Dbodem	0,56	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,17	0,13	dB(A)
	Dtotaal	9,05	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	57,07	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	57,07	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	57	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	52	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Vierhuizen
 situatie: Hoofdweg

datum: 20-mei-03
 bestandsnaam: DeKlHo4.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	500	500	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	31,1	31,1	mvt/u
	Qmv	2,0	2,0	mvt/u
	Qzv	0,4	0,4	mvt/u
	Qmr	0,3	0,3	mvt/u
	Qtot	33,8	33,8	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,12	0,00	-
afstand (schuin)	r	5,9	4,8	m
afstand (hor.)	d	4,6	3,0	m

emissie	Elv	61,70	61,70	dB(A)
	Emv	56,35	56,35	dB(A)
	Ezv	52,82	52,82	dB(A)
	Emr	41,59	41,59	dB(A)
	Etotaal	63,26	63,26	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	7,74	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,05	0,04	dB(A)
	Dbodem	0,31	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,15	0,13	dB(A)
	Dtotaal	8,26	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	56,28	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	56,28	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	56	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	51	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Warfhuizen
 situatie: Baron van Asbeckweg

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeKIBa1.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	2.000	2.000	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	124,3	124,3	mvt/u
	Qmv	7,8	7,8	mvt/u
	Qzv	1,8	1,8	mvt/u
	Qmr	1,1	1,1	mvt/u
	Qtot	135,0	135,0	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,63	0,24	-
afstand (schuin)	r	15,0	6,9	m
afstand (hor.)	d	14,6	5,8	m

emissie	Elv	67,72	67,72	dB(A)
	Emv	62,37	62,37	dB(A)
	Ezv	58,84	58,84	dB(A)
	Emr	47,61	47,61	dB(A)
	Etotaal	69,28	69,28	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	11,77	8,41	dB(A)
	Dlucht	0,11	0,06	dB(A)
	Dbodem	2,02	0,63	dB(A)
	Dmeteo	0,38	0,18	dB(A)
	Dtotaal	14,28	9,28	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	60,00	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	60,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Wehe den Hoorn
 situatie: Mernaweg/Borgweesterweg

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeKlMe1.xls

waarneempunten		Mernaweg	Mernaweg	Borgweesterweg	Borgweesterweg	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	2.450	2.450	1.200	1.200	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	152,3	152,3	74,6	74,6	mvt/u
	Qmv	9,6	9,6	4,7	4,7	mvt/u
	Qzv	2,1	2,1	1,1	1,1	mvt/u
	Qmr	1,3	1,3	0,6	0,6	mvt/u
snelheid	Qtot	165,4	165,4	81,0	81,0	mvt/u
	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhoopte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,67	0,33	0,49	0,00	-
afstand (schuin)	r	17,2	7,9	10,6	4,9	m
afstand (hor.)	d	16,8	7,0	10,0	3,1	m

emissie	Elv	68,60	68,60	65,50	65,50	dB(A)
	Emv	63,25	63,25	60,15	60,15	dB(A)
	Ezv	59,72	59,72	56,62	56,62	dB(A)
	Emr	48,50	48,50	45,40	45,40	dB(A)
	Etotaal	70,16	70,16	67,06	67,06	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	12,35	9,00	10,27	6,89	dB(A)
	Dlucht	0,13	0,06	0,08	0,04	dB(A)
	Dbodem	2,24	0,89	1,43	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,43	0,21	0,27	0,13	dB(A)
	Dtotaal	15,16	10,16	12,06	7,06	dB(A)

zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
L _{Aeq}		55,00	60,00	55,00	60,00	dB(A)
L _{Aeq} totaal						dB(A)
(sommatie over rijlijnen)						
L _{Aeq} (voor afronding)		55,00	60,00	55,00	60,00	dB(A)
L _{Aeq} (na afronding)		55	60	55	60	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Wehe den Hoorn
 situatie: Warfhuisterweg/Havenstraat

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeKIWa1.xls

waarneempunten		Warfhuisterweg	Warfhuisterweg	Havenstraat	Havenstraat	
rijlijnnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		D	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	1.400	1.400	1.750	1.750	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	87,0	87,0	108,8	108,8	mvt/u
	Qmv	5,5	5,5	6,9	6,9	mvt/u
	Qzv	1,2	1,2	1,5	1,5	mvt/u
	Qmr	0,8	0,8	0,9	0,9	mvt/u
	Qtot	94,5	94,5	118,1	118,1	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	50	50	km/u
	Vmv	50	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,54	0,06	0,60	0,17	-
afstand (schuin)	r	11,8	5,5	13,7	6,4	m
afstand (hor.)	d	11,2	4,0	13,2	5,1	m

emissie	Elv	66,17	66,17	67,14	67,14	dB(A)
	Emv	60,82	60,82	61,79	61,79	dB(A)
	Ezv	57,29	57,29	58,26	58,26	dB(A)
	Emr	46,07	46,07	47,03	47,03	dB(A)
	Etotaal	67,73	67,73	68,70	68,70	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	10,72	7,38	11,37	8,03	dB(A)
	Dlucht	0,09	0,05	0,11	0,05	dB(A)
	Dbodem	1,61	0,16	1,87	0,45	dB(A)
	Dmeteo	0,30	0,14	0,35	0,17	dB(A)
	Dtotaal	12,73	7,73	13,70	8,70	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	60,00	55,00	60,00	dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					
LAeq (voor afronding)	55,00	60,00	55,00	60,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh	5	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	55	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)
BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Wehe den Hoorn
situatie: N361

datum: 20-mei-03
bestandsnaam: DeKIN361.xls

waarneempunten		1	1	1	1	
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/nacht		N	N	N	N	
etmaal int.	Qetm	6.800	6.800	6.800	6.800	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	46,2	46,2	46,2	46,2	mvt/u
	Qmv	3,8	3,8	3,8	3,8	mvt/u
	Qzv	4,4	4,4	4,4	4,4	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	54,4	54,4	54,4	54,4	mvt/u
snelheid	Vlv	80	80	80	80	km/u
	Vmv	80	80	80	80	km/u
	Vzv	80	80	80	80	km/u
	Vmr	80	80	80	80	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,95	0,89	0,77	0,53	-
afstand (schuin)	r	111,6	52,5	24,9	11,5	m
afstand (hor.)	d	111,5	52,4	24,6	10,9	m
emissie	Elv	67,02	67,02	67,02	67,02	dB(A)
	Emv	61,08	61,08	61,08	61,08	dB(A)
	Ezv	64,39	64,39	64,39	64,39	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	69,57	69,57	69,57	69,57	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	20,48	17,20	13,96	10,62	dB(A)
	Dlucht	0,70	0,35	0,18	0,09	dB(A)
	Dbodem	4,39	3,86	2,84	1,57	dB(A)
	Dmeteo	2,00	1,15	0,60	0,29	dB(A)
	Dtotaal	27,57	22,57	17,58	12,57	dB(A)
zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
L _{Aeq}		42,00	47,00	52,00	57,00	dB(A)
L _{Aeq} totaal (sommatie over rijlijnen)						dB(A)
L _{Aeq} (voor afronding)		42,00	47,00	52,00	57,00	dB(A)
L _{Aeq} (na afronding)		42	47	52	57	dB(A)
nachtcorrectie		10	10	10	10	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		2	2	2	2	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	60	65	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente: De Marne
 bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Westernieland
 situatie: Dirk Wieringastraat

datum: 19-mei-03
 bestandsnaam: DeKIDi1.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	1.400	1.400	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	87,0	87,0	mvt/u
	Qmv	5,5	5,5	mvt/u
	Qzv	1,2	1,2	mvt/u
	Qmr	0,8	0,8	mvt/u
	Qtot	94,5	94,5	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,54	0,06	-
afstand (schuin)	r	11,8	5,5	m
afstand (hor.)	d	11,2	4,0	m

emissie	Elv	66,17	66,17	dB(A)
	Emv	60,82	60,82	dB(A)
	Ezv	57,29	57,29	dB(A)
	Emr	46,07	46,07	dB(A)
	Etotaal	67,73	67,73	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	10,72	7,38	dB(A)
	Dlucht	0,09	0,05	dB(A)
	Dbodem	1,61	0,16	dB(A)
	Dmeteo	0,30	0,14	dB(A)
	Dtotaal	12,73	7,73	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	dB(A)
LAeq	55,00	60,00	dB(A)
LAeq totaal (sommatie over rijlijnen)			dB(A)
LAeq (voor afronding)	55,00	60,00	dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	dB(A)
aftrek artikel 103 Wgh	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2002)

BügelHajema
ADVISEURS

gemeente: De Marne
bestemmingsplan: 142.00.01.10.10 Kleine kernen - Zuurdijk
situatie: Hoofdweg

datum: 19-mei-03
bestandsnaam: DeKlHo5.xls

waarneempunten		1	1	
rijlijnummer		1	1	
dag/nacht		D	D	
etmaal int.	Qetm	950	950	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	59,1	59,1	mvt/u
	Qmv	3,7	3,7	mvt/u
	Qzv	0,8	0,8	mvt/u
	Qmr	0,5	0,5	mvt/u
	Qtot	64,1	64,1	mvt/u
snelheid	Vlv	50	50	km/u
	Vmv	50	50	km/u
	Vzv	50	50	km/u
	Vmr	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	m
wegdekhoogte	Hweg	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	-
wegdekverharding		DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	
afstand-kruising	a	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,41	0,00	-
afstand (schuin)	r	9,1	4,8	m
afstand (hor.)	d	8,3	3,0	m

emissie	Elv	64,49	64,49	dB(A)
	Emv	59,14	59,14	dB(A)
	Ezv	55,60	55,60	dB(A)
	Emr	44,38	44,38	dB(A)
	Etotaal	66,04	66,04	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	9,59	6,81	dB(A)
	Dlucht	0,07	0,04	dB(A)
	Dbodem	1,15	0,00	dB(A)
	Dmeteo	0,23	0,13	dB(A)
	Dtotaal	11,05	6,98	dB(A)

zichthoekcorrectie	N		N	dB(A)
LAeq		55,00	59,06	dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)		55,00	59,06	dB(A)
LAeq (na afronding)		55	59	dB(A)
nachtcorrectie		0	0	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	54	dB(A)

Kruisweg, Marneweg 30	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon.
Kruisweg, Leensterweg 48	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Kleine Huisjes, Witherenweg 30	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W2 wonen 1900- 1945	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W2: boven en ondergrond relatief schoon
Schouwerzijl, Niesternweg 18	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Schouwerzijl, Sarriesweg 0	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Schouwerzijl, Niesternweg 16	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Westernieland,	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	buitengebied	De verwachte bodemkwaliteit

Heidemastraat							wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: buitengebied: boven en ondergrond schoon
Westernieland, D. Wierengastraat 70	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Westernieland, D. Wierengastraat 64	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Westernieland, D. Wierengastraat 65	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Vierhuizen Groenstraat	1996: onderzoek ikv nieuwbouw: bovengrond licht verontreinigd met PAK, ondergrond schoon, grondwater licht verontreinigd met Cr. Geschikt voor bestemming wonen	geen info	gelegen op een wierde	geen info	geen info	verdacht perceel : wierde	de verdachtheid van de wierde wordt nauwelijks onderschreven door het onderzoek.
Vierhuizen, Dijksweg 1	geen info	geen info	gelegen op een wierde	geen info	geen info	verdacht perceel : wierde	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Vierhuizen,	geen info	geen info	gelegen op een	geen info	geen info	verdacht	De verwachte bodemkwaliteit

Hoofdweg 14/16			wierde			perceel : wierde	wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Hornhuizen Dijksterweg 6	geen info	geen info	gelegen op een wierde	geen info	geen info	verdacht perceel : wierde	wierden zijn tgv historisch gebruik vaak matig tot sterk verontreinigd
Hornhuizen Tammingastraat 29	geen info	geen info	geen info	ondergrondse tanks nr. 29	geen info	kleine verdachtheid mbt voorm. ondergrondse tanks nr. 29, verder W1 uitgangspunt	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1 : bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon. Wel rekening houden met voorm. tanks nr. 29.
Hornhuizen Tammingastraat 39	geen info	geen info	gelegen op de grens van de wierde	nr. 45 belendend perceel : bekend als voormalig tankstation	geen info	enige verdachtheid mbt begrenzing wierde en voormalig tankstation belendend perceel, verder geldt W1 wonen voor 1900	verdachtheid t.g. wierde en belendend voormalig tankstation, daarbuiten geldt bodemkwaliteit W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Hornhuizen Borgweg 15	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W1 wonen voor 1900	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W1: bovenlaag Voor Pb, PAK en Zn licht verontreinigd, ondergrond relatief schoon
Houwerzijl Hoofdstraat 68	geen info	geen info	gelegen op een wierde	geen info	geen info	verdacht perceel : wierde	wierden zijn tgv historisch gebruik vaak matig tot sterk verontreinigd

Kloosterburen Borgmanstraat 3-7	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W4 : wonen na 1970	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W4: boven – en ondergrond relatief schoon.
Molenrij H. v. Cappenbergweg 33(a)	geen info	geen info	geen info	geen info	geen info	W2 : wonen 1900-1945	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart: W2: boven – en ondergrond relatief schoon.
Wehe-den Hoorn Viskenij	geen info	1990: Redekerstraat nr. 2 (nabij): boven- en ondergrond geen overschrijdingen, grondwater lichte overschrijding toluen en xyleen	oostelijke rand grenst aan wierde	geen info	geen info	buitengebied	De verwachte bodemkwaliteit wordt bepaald door de bodemkwaliteitskaart : buitengebied: boven - en ondergrond schoon.
Dijksterweg 42 Kleine Huisjes	geen info	geen info	IKAW middelhoghe trefkans	geen info	geen info	bodemkwaliteit W2	perceel niet verdacht kwaliteit boven- en ondergrond relatief schoon
Mernaweg 85 Wehe den Hoorn	geen info	geen info	AMK: hoge archeologische waarde	geen info	geen info	bodemkwaliteit W1	kwaliteit bovengrond niet relatief schoon (lood/zink) ondergrond relatief schoon

