

Bestemmingsplan Toelichting

Lutjegasterweg 52, Grootegast



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 202058

Datum:

Projectleider:

Opgesteld:

Gecontroleerd:

Status: vastgesteld

Versie: 1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied en ligging	6
1.3 Huidig planologisch regime	7
1.4 Bij het plan behorende stukken	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid Groningen	15
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.5 Conclusie	26
Hoofdstuk 4 Waardentoets	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Natuurwaarden	27
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4 Water	31
4.5 Conclusie	31
Hoofdstuk 5 Milieuaspecten	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Bodem	32
5.3 Geluid	33
5.4 Luchtkwaliteit	33
5.5 Externe veiligheid	33
5.6 Wet geurhinder en veehouderij	34
5.7 Bedrijven en milieuzonering	35
5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5.9 Kabels en leidingen	36
5.10 Verkeer en parkeren	36
5.11 Conclusie	36
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	37
6.1 Inleiding	37

6.2 Toelichting op de bestemmingen	37
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid	39
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.4 Economische uitvoerbaarheid	40
7.5 Conclusie	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Lutjegasterweg 52 aan de rand van de kern Grootegast staat een schuur van circa 7 bij 12 meter. Het voornemen is om op het perceel een schuurwoning te bouwen en de bestaande schuur te slopen. Naast een schuurwoning zal er op het perceel ook een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Deze wordt verder naar achteren geplaatst ten opzichte van de huidige schuur, om zo een ruimer opgezet erf te creëren en ruimte te laten tussen het bijgebouw en de woning op het aangrenzende perceel.

1.2 Plangebied en ligging

Het plangebied is gelegen aan de Lutjegasterweg 52 in Grootegast (gemeente Westerkwartier). De Lutjegasterweg vormt een belangrijke toegangsweg naar het dorp Grootegast vanuit onder andere Lutjegast. De nieuw te realiseren schuurwoning vormt daarmee het eerste aangezicht voor de belangrijkste dorpsentree aan de noordkant van Grootegast en zal het begin dan wel einde markeren van het bebouwingslint aan de Lutjegasterweg. Het perceel grenst aan de zuidkant aan een woonperceel en wordt daarnaast omgeven door agrarische grond. Ten zuiden van het plangebied is eveneens het bedrijventerrein van Grootegast gelegen.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied aan de Lutjegasterweg 52



Figuur 2: Ligging van het plangebied grenzend aan de kern van Grootegast

1.3 Huidig planologisch regime

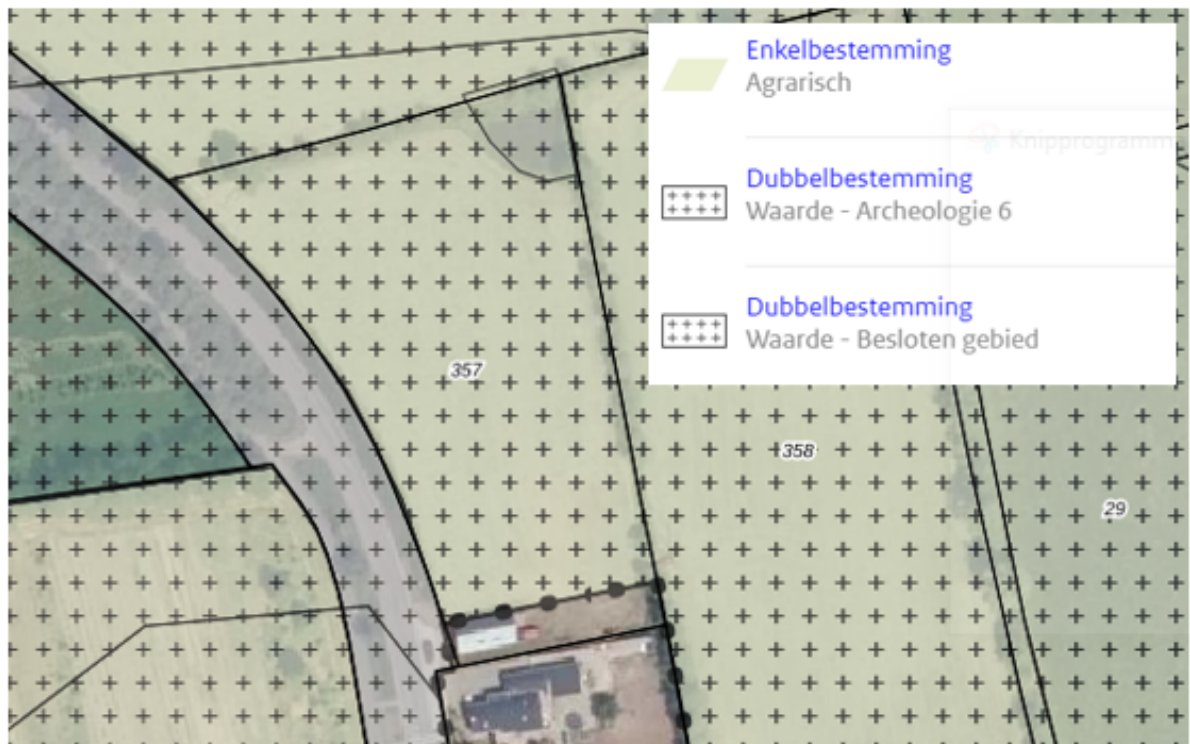
Het plangebied is deels gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grootegast' en deels binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' van de voormalige gemeente Grootegast, welke op respectievelijk 6 januari 2010 en 4 juli 2017 zijn vastgesteld.

Het meest zuidelijke gedeelte van het perceel, waar de bestaande schuur staat, is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grootegast'. In dit bestemmingsplan kent het plangebied (zuidelijke deel) de enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bedoeld voor het agrarisch grondgebruik en bijbehorende infrastructurele en waterhuishoudkundige voorzieningen en bouwwerken. Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zijn behalve de andere voorkomende bestemmingen bedoeld voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoge) archeologische waarden, waarbij geldt dat bij tegenstrijdige bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' prevaleert.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grootegast' (vastgesteld 4 juli 2017)

Het noordelijke deel van het perceel, dat in de huidige situatie bestaat uit agrarische grond, valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en kent binnen dit bestemmingsplan eveneens de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast kent het eveneens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Anders dan het zuidelijke deel van het perceel, kent dit gedeelte binnen het geldende bestemmingsplan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Besloten gebied'. Hiervoor geldt dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuren, pingoruïnes en de daarbij behorende (opstrekkende) verkaveling.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' (vastgesteld 6 januari 2010)

Vanwege de agrarische bestemming is woningbouw op het perceel volgens het vigerende bestemmingsplan uitgesloten. Voor de bestemming 'Waarde - archeologie 6' geldt enkel dat voor bouwactiviteiten met grondroerende werkzaamheden en een oppervlakte groter dan 5000m² een nader archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan, 'Lutjegasterweg 52 Grootegast', bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting
- regels
- verbeelding (NL.IMRO.1969.BPGG22POST1-VA01)

Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. Als onderdeel van de toelichting zijn in de bijlagen een aantal onderzoeksrapporten opgenomen. Te weten: watertoets, ontwikkel- en inrichtingsplan, toets Wet natuurbescherming, en akoestisch onderzoek.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat grotendeels uit agrarische grond, met uitzondering van de bestaande schuur en een klein gedeelte verharding dat achter de schuur aanwezig is. De grenzen van het perceel zijn duidelijk zichtbaar door de omliggende houtwallen. In de noordoostelijke hoek van het perceel is een poel aanwezig. In de huidige situatie is de schuur op het perceel in gebruik als hobbyschuur. De naastgelegen agrarische grond is in extensief agrarisch gebruik.



Figuur 5: Vooraanzicht deel van het perceel aan de Lutjegasterweg 52 met de bestaande schuur



Figuur 6: Noordelijk deel van het perceel dat in agrarisch gebruik is

2.2 Nieuwe situatie

Nieuwe erfinrichting

De initiatiefnemers zijn voornemens om een nieuwe schuurwoning te bouwen. De huidige schuur zal worden gesloopt en daarnaast zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd die qua schaal, positie en vormgeving ondergeschikt is aan het woonhuis. Het volume van de bebouwing verhoudt zich daarnaast tot de overige bebouwing in het dorpslint. Het plangebied is gelegen op een interessante locatie en kenmerkt de overgang van open buitengebied naar de dorpslintbebouwing langs de Lutjegasterweg. Vanwege de ligging bij de entree van het dorp en grenzend aan de groene omgeving is een correcte landschappelijke inpassing van belang. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen worden enkele uitgangspunten gehanteerd, zoals ook beschreven in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan). Het doel is om de toekomstige woning te laten dienen als natuurlijke overgang van het buitengebied naar het bebouwingslint. Aangezien de woning het begin en eind van het buitengebied karakteriseert, mag de toekomstige bebouwing enigszins onderscheidend zijn van de overige lintbebouwing aan de Lutjegasterweg. De detaillering van de nieuwe bebouwing dient sober te zijn en stijlkenmerken te bevatten van bebouwing op agrarische erven in de regio. Het materiaalgebruik voor de bebouwing kenmerkt zich door het ingetogen karakter.

De bebouwing wordt daarnaast sterk verankerd op het perceel door een landschappelijk raamwerk, bestaande uit zowel bestaande als nieuwe beplanting van bomen, struweel en een haag. De nieuwe bebouwing (woning en bijgebouw) is als één ensemble beleefbaar en vormt daarnaast een belangrijke markering van het einde/begin van het dorpslint. De woning onderscheidt zich daarbij van de rest van de bebouwing in het lint door de nadruk op de noord-zuid positionering, aangezien de overige bebouwing in het lint zich oriënteert naar de westzijde. Het perceel wordt ontsloten via een halfverharde oprit aan de westzijde, waar ook ruimte is voor parkeren.



Figuur 7: Toekomstige situatie Lutjegasterweg 52

Landschappelijke inpassing en natuurinclusieve maatregelen

Middels de beplanting en de positionering van de gebouwen, onder andere door het situeren van het bijgebouw in het achtererfgebied van de woning, ontstaat er een duidelijke onderverdeling tussen de voor- en achterkant van het perceel. Daarnaast geeft de beplanting het bebouwingsensemble een rafelig silhouet, waardoor de bebouwing vloeiend overgaat in het omliggende groene landschap. Daarbij wordt aangesloten op bestaande landschapselementen, zoals het grasland, de poel en de omliggende houtwallen. Voor de beplanting wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse soorten, die passend zijn bij het landschap en de bodem. Daarmee wordt een interessante omgeving gecreëerd voor inheemse flora en fauna. Door de verschillende soorten beplanting wordt een gevarieerde habitat gecreëerd die interessant is voor onder andere diverse insecten en vogels. Voor het huidige extensief beheerde grasland bestaat de ambitie om deze om te vormen tot bloem- en kruidenrijk grasland. Voor de oprit is bewust gekozen voor halfverharding. Dit is beter voor de infiltratie van regenwater en levert daarmee een klimaatadaptieve bijdrage. Daarnaast bestaan er enkele natuurinclusieve

ambities voor wat betreft de uiteindelijke invulling van de bebouwing, zoals onder andere het opnemen van nestpannen en neststenen in de bebouwing. Ook de positionering van de verlichting op het erf is belangrijk. De verlichting op het erf dient bescheiden en indirect (zonder duidelijk zichtbare bron) te worden toegepast. Donkerte is namelijk een kwaliteit die behouden dient te worden en daarnaast kan verlichting ook een stoorzender vormen voor diverse diersoorten zoals vleermuizen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op nationaal niveau wordt het ruimtelijk beleidskader bepaald door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken uit onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van landschap op land niet langer een rijksverantwoordelijkheid. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in de SVIR.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Het Bro (artikel 3.1.6) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Het voorliggende plan betreft een kleinschalig plan, waarbij geen sprake is van de ontwikkeling van meerdere woningen. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Conclusie

Vanuit de SVIR, het Barro en de Bro komen geen randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.3 Provinciaal beleid Groningen

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020

3.3.1.1 Inleiding

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Groningen vastgesteld. Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar (2016-2020) en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd. De meest recente versie van de Omgevingsvisie is de geconsolideerde variant van 2 februari 2022.

In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Het plangebied aan de Lutjegasterweg 52 in Grootegast wordt, binnen het thema 'Ruimte' aangemerkt als 'Buitengebied'. Binnen dit thema is met name het aspect landschap van belang.

Buitengebied

Het plangebied is geclassificeerd als 'Buitengebied'. Onder het 'Buitengebied' verstaat men gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben.

De wens is om waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie te ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken te behouden en waar mogelijk te versterken. Ook wil de provincie het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. De ambitie is dat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam is. Daarnaast is zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Voor woningbouw in bebouwingslinten geldt dat in of aan het uiteinde van bestaande bebouwingslinten ruimte wordt geboden voor de bouw van één of twee woningen, ter invulling van de open plek of ter afronding van het bebouwingslint. Hiervoor geldt wel dat de nieuwe bebouwing moet passen in het landschap en het bebouwingsbeeld en in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.



Figuur 8: Ligging plangebied in het 'Buitengebied'

Landbouw

Wat betreft het aspect landbouw, is het plangebied onderdeel van gebieden waar een uitbreiding van het bouwblok tot maximaal 2ha mogelijk is. In de directe omgeving zijn echter geen agrarische bedrijven aanwezig waarvan deze mogelijkheid tot uitbreiding een invloed kan hebben op onderhavig plan.



Figuur 9: Aspecten voor het thema landbouw ter plaatse van de Lutjegasterweg 52

Landschap

Voor het thema landschap kent het plangebied binnen de Omgevingsvisie twee belangrijke aspecten. Ten eerste is het plangebied gelegen in het deelgebied 'Zuidelijk Westerkwartier'. Dit gebied kent een afwisseling van besloten parallelle zandruggen en open veengebieden. De zandruggen worden gekenmerkt door langgerekte wegdorpen met haaks daarop de houtsingels en kavelgrenzen. Terwijl de veengebieden een veenkoloniaal landschap kennen.

Voor het Zuidelijk Westerkwartier geldt dat rekening dien te worden gehouden met:

- het contrast tussen de afwisselende reeksen van besloten zandruggen en open natte laagveengebieden;
- het coulissenkarakter van het houtsingellandschap;
- de verwevenheid van de wegdorpen met het houtsingellandschap;
- de kleinschaligheid van bebouwing;
- de borgen en kerken;
- de natte landschapselementen in de vorm van de pingoruïnes en petgaten;
- het lineaire karakter van de wegen en kanalen in de veenkoloniale zuidpunt;
- herkenbaar verkavelingspatroon van houtsingels en sloten.

Binnen het Zuidelijk Westerkwartier is het plangebied gelegen in het houtsingelgebied. Dit gebied wordt in de omgevingsvisie omschreven als een waardevol gebied door het besloten en/of kleinschalig open karakter, dat wordt gevormd door de aanwezigheid van bosjes, houtsingels, houtwallen en (meidoorn)hagen. Het beschermen van de ruimtelijke kwaliteiten in dit gebied is een belangrijk uitgangspunt.



Figuur 10: Aspecten voor het thema landschap ter plaatse van de Lutjegasterweg 52

Water

In de Omgevingsvisie is het plangebied gelegen in een laaggelegen gebied. In veen- en laaggelegen gebieden is het watersysteem meer leidend bij het toekennen van een functie.



Figuur 11: Aspecten voor het thema Water ter plaatse van de Lutjegasterweg 52

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Onderhavig plan draagt bij aan het behouden en versterken van de landschappelijke kernkarakteristieken door de landschappelijke inpassing met onder andere nieuwe landschapselementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten. Daarmee draagt de ontwikkeling ook specifiek bij aan het versterken van het karakteristieke houtsingellandschap in het Zuidelijk Westerkwartier. Daarnaast past de ontwikkeling in het beleid van provincie wat betreft het toevoegen van bebouwing ter afronding van een bebouwingslint. Door de combinatie van het versterken van de landschappelijke elementen zoals de karakteristieke houtsingels en het bebouwingslint op kwalitatieve wijze af te ronden, draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de verwevenheid van de wegdorpen met het houtsingellandschap.

Voor het thema 'Water' geldt dat het plangebied is gelegen in een laaggelegen gebied. Om wateroverlast te voorkomen zal de nieuwbouw waterrobuust plaatsvinden. Op basis van de uitgevoerde watertoets (zie Bijlage 2 Watertoets) kan worden gesteld dat er naar alle waarschijnlijkheid geen problemen in de waterhuishouding worden verwacht. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgroningen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020. De meest recente versie van de omgevingsverordening betreft de geconsolideerde versie van 18 februari 2022.

Betreffende het voorgenomen plan zijn de volgende thema's relevant: 'Buitengebied' en 'Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren' en 'Landschap'.

Buitengebied

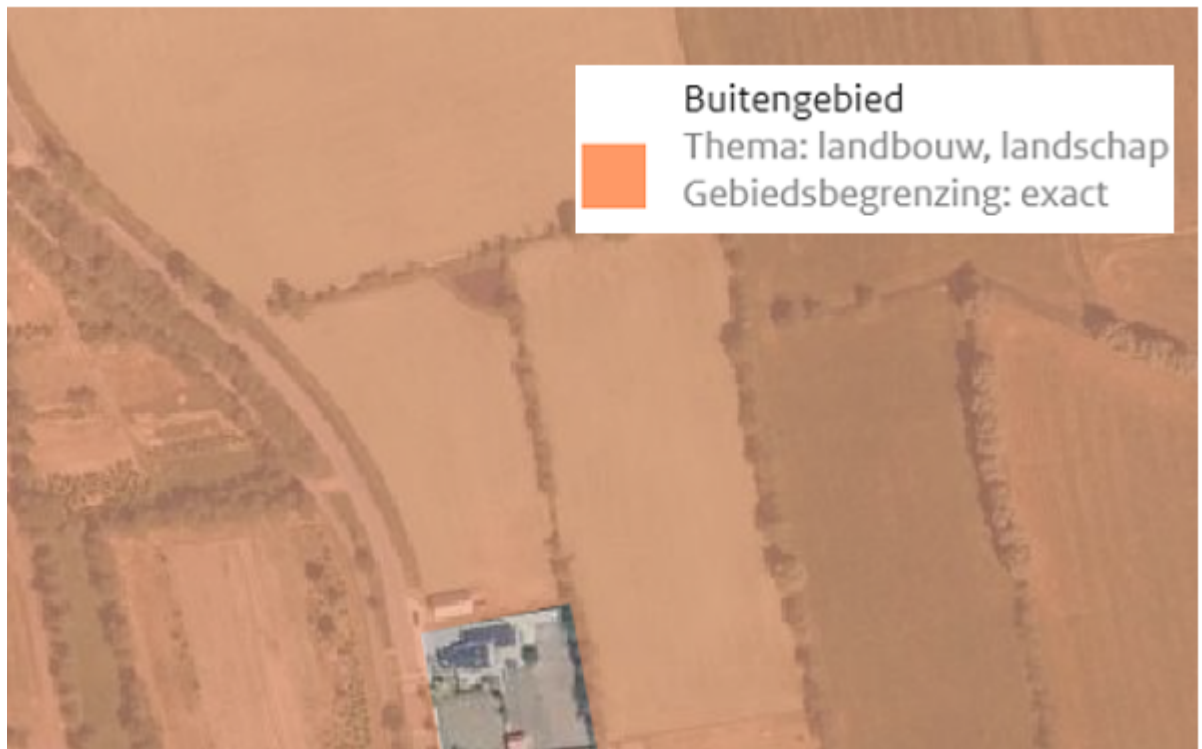
Ten aanzien van het 'Buitengebied' zijn er verscheidene artikelen opgenomen. Veel van deze artikelen zijn niet relevant voor voorliggend plan, zoals regels omtrent het slopen van karakteristieke gebouwen, regels voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, vergroting van vrijgekomen gebouwen in buitengebied, glastuinbouwbedrijven, kampeerterreinen en de ruimte voor ruimte regeling.

Artikel 2.8 is wel relevant, hierin wordt geregeld dat bij inpassing van ruimtelijke ontwikkeling de toelichting van het bestemmingsplan inzicht wordt gegeven in:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe en in de wijdere omgeving;
- de maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden binnen of buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling te salderen of te compenseren;
- de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden.

Daarnaast is artikel 2.24.1 over 'Stilte en duisternis' relevant. Denk hierbij aan geluidsbronnen

zoals wegverkeerlawaaï, bedrijfsmatige activiteiten of lichtbronnen zoals kassen, open schuren en dergelijke.



Figuur 12: Ligging plangebied in 'Buitengebied'

Landschap

Wat betreft het aspect 'landschap' wordt het plangebied op in de provinciale omgevingsverordening aangemerkt als 'Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier'. In de provinciale verordening is dan ook geregeld dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een dergelijk gebied, regels bevat die zijn gericht op de bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Ook bevat het een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, wanneer het geen normaal onderhoud betreft.



Figuur 13: Ligging plangebied in 'Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier'

Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Gelet op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moet zijn ingericht, moet op grond van artikel 2.8 van de Waterwet bij provinciale verordening normen worden gesteld voor de gemiddelde overstromingskans per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Hiernavolgend figuur geeft hier inzicht in. Op grond van de Omgevingsverordening stellen Provinciale Staten per gebied de normen vast waarop de bergings-en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht als mede de regels voor de door het waterschap te verrichten beoordeling van de bergings-en afvoercapaciteit van de regionale wateren.



Figuur 14: Ligging plangebied op provinciale kaart 'Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren'

Woningbouw

Artikel 2.15.1 gaat in op de bouw van nieuwe woningen. Een bestemmingsplan kan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt. In afwijking daarop kan een plan ook in de bouw van nieuwe woningen voorzien als dit in lijn is met een woonvisie of woon- en leefbaarheidsplan, waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten of in het kader van de regionale planningslijsten die zijn gemaakt binnen de Regio Groningen-Assen.

In de woonvisie van de gemeente Westerkwartier (vastgesteld in februari 2021) is aangegeven dat de gemeente zal groeien in de periode 2020-2029, zowel in bevolkingsaantal als in het aantal woningen. De verwachting is dat tussen 2020 en 2029 jaarlijks netto 175 - 250 per jaar moeten worden toegevoegd om de vraag te bedienen. Dat betekent dat er tussen 2020 en 2029 nog 1.700 tot 2.425 woningen nodig zijn. Specifiek voor dorpen in de voormalige gemeente Grootegast, gaat het in totaal om 125-150 woningen. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met de woonvisie van de gemeente Westerkwartier. Daarnaast past de ontwikkeling ook binnen de bilaterale afspraken die gemaakt zijn tussen de provincie Groningen en gemeente Westerkwartier met betrekking tot wonen.

Nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslinten in het buitengebied

Artikel 2.13.7 gaat in op de nieuwbouw van woningen binnen of ter afronding van bestaande bebouwingslinten. Een nieuw bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van maximaal twee nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken voor zover het een open plek in een bestaand bebouwingslint betreft of een afronding van een bestaand bebouwingslint. Dit kan alleen mits hierbij regels worden opgesteld over de passendheid van de woonbebouwing in het landschap en

bebouwingsbeeld. Daarnaast dient er advies in te worden gewonnen bij de gemeente of een onafhankelijke partij en dient de bouw van de woning in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke woonvisie.

Oppervlakte van woningen in het buitengebied

In artikel 2.13.8 is opgenomen dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied regels moeten worden opgenomen over de oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken. De regels moeten er in ieder geval in voorzien dat de gezamenlijke oppervlakte niet groter is dan 300m², of dat deze oppervlakte de bestaande oppervlakte (voor zover groter dan 300m²) niet mag overstijgen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan is in overeenstemming met artikel 2.15.1 van de provinciale Omgevingsverordening en de woonvisie van gemeente Westerkwartier. Het plan maakt daarnaast gebruik van de mogelijkheden in de provinciale verordening wat betreft het toevoegen van een woning ter afronding van een bestaand bebouwinglint. Hiervoor is onder andere advies ingewonnen bij de gemeente Westerkwartier. Middels een landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan) wordt de passendheid in het landschap gewaarborgd. Daarnaast is in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen dat de bebouwing niet de oppervlakte van 300m², zoals vastgesteld in de provinciale omgevingsvisie, mag overschrijden.

In het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan), zijn de bovenstaande aandachtspunten voor het buitengebied (artikel 2.8) meegenomen. Ook wordt in dit plan beschreven hoe in het plangebied wordt omgegaan met de kwaliteit donkerte. Verder is de geluidsproductie ter plaatse in de nieuwe situatie niet zodanig groot - vergeleken met de huidige situatie - dat voor dit aspect voor de omgeving van het plangebied problemen oplevert. Wat betreft de normen voor bergings- en afvoercapaciteit wordt verwezen naar 4.4 Water en de watertoets (Bijlage 2 Watertoets) die voor het plangebied is uitgevoerd. Op basis van de watertoets kan worden gesteld dat naar alle waarschijnlijkheid geen problemen optreden ten aanzien van de waterhuishouding in het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westerkwartier

De (ontwerp) omgevingsvisie van de gemeente Westerkwartier is vastgesteld op 3 november 2021. Grootegast wordt in de omgevingsvisie aangemerkt als wegdorp en voorzieningenkern. De groei van voorzieningenkernen ziet de gemeente Westerkwartier als middel om te kunnen investeren in aantrekkelijke dorpen. Het zorgt voor het behoud van de woningwaarde, kansen voor doorstroming, investeringsbereidheid in bestaande woningen, kansen om nieuwe woningen toe te voegen en daarmee plekken te ontwikkelen die de dorpen beter maken.

Voor de wegdorpen geldt dat deze liggen op hoger gelegen ruggen in het landschap te midden van uitgestrekte veen- of kleigebieden en een agrarische oorsprong hebben. Vanaf de ruggen werd het land met een opstreckende verkaveling (smalle, lange percelen) haaks op de weg ontgonnen. De dorpsranden van de dorpen in het Zuidelijk Westerkwartier hebben een karakter

dat in sterke mate wordt bepaald door de aanwezige houtsingels langs opstreckende verkaveling op de flanken en ruggen. In het wegdorpenlandschap komen zowel open als besloten gebieden voor. In de besloten gebieden vormt de houtsingelstructuur de ruggengraat van het landschap. De gemeente wil houtsingels dan ook behouden, versterken en herstellen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente omschrijft in de omgevingsvisie dat zij kansen willen bieden voor woningbouw in voorzieningenkernen als middel om te kunnen investeren in aantrekkelijke dorpen. De kenmerkende houtsingels in wegdorpen wil de gemeente behouden, versterken en herstellen. Met onderhavig plan wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke dorpsentree, met onder andere het behoud en de aanleg van houtsingels en andere landschapselementen.

3.4.2 Woonvisie 2020-2025

Op 24 maart 2021 is de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 vastgesteld. In deze woonvisie wordt het gemeentelijk beleid op het gebied van wonen voor de komende jaren beschreven. De gemeente zal de komende jaren verder groeien en daarom is een van de doelen om deze groei te benutten om de dorpen aantrekkelijker te maken. De gemeente moet in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks 175 à 250 woningen toevoegen om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen. Sommige dorpen hebben te maken met overloop vanuit de stad Groningen of andere omliggende dorpen. Andere dorpen, zoals Grootegast, hebben juist te maken een vraag vanuit de eigen kern. Voor Grootegast gaat het om circa 125 à 150 woningen. Daarnaast is de verwachting dat de gemeente Westerkwartier ook na 2030 nog blijft groeien, met name vanwege de gunstige ligging in de regio Groningen-Assen. De gemeente ziet kansen om gebruik te maken van deze groei, door onder andere woningen toe te voegen in de dorpen als daar vraag naar is.

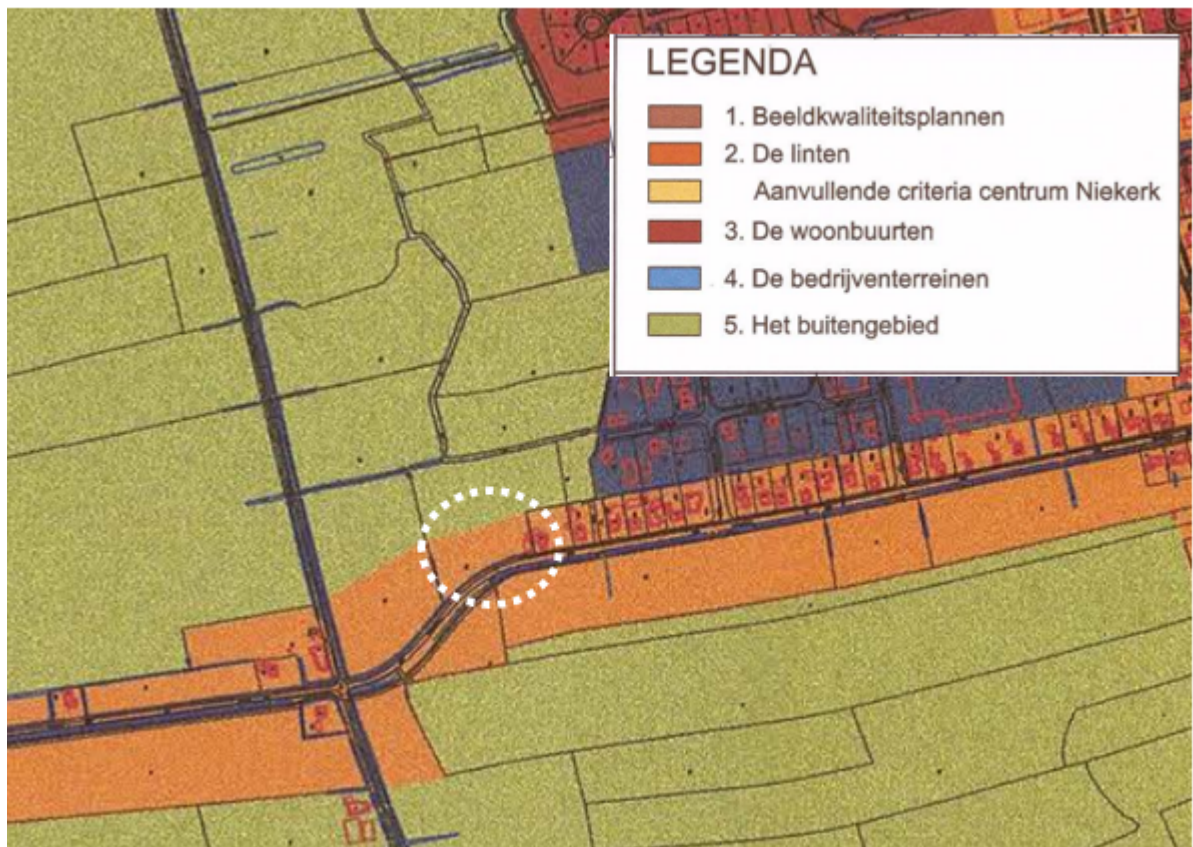
Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Binnen de woonvisie worden mogelijkheden geboden voor het toevoegen van een woning, om daarmee de dorpen aantrekkelijker te maken. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten die zijn geformuleerd in de woonvisie.

3.4.3 Welstandsnota 2012

Op 18 september 2020 heeft de voormalige gemeente Grootegast de Welstandsnota 2012 vastgesteld. Hierin kan men de informatie en criteria vinden die in het gebied van toepassing zijn op het vlak van welstandsbeleid, welstandscommissie, monumentenzorg en ruimtelijk beleid.

In de Welstandsnota is een indeling gemaakt van de gehele voormalige gemeente in verschillende gebieden, namelijk de linten, woonbuurten, het buitengebied en bedrijventerreinen. Het plangebied aan de Lutjegasterweg 2 ligt aan de rand van het dorp, zoals op hiernavolgend figuur is weergegeven. Met de oranje kleur wordt het plangebied aangemerkt als onderdeel van een bebouwingslint.



Figuur 15: Ligging plangebied (in witte cirkel) in Welstandsnota 2012

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

In de linten is vaak sprake van een verscheidenheid aan bebouwing doordat elk pand een eigen uitstraling heeft. De passendheid in het lint is een belangrijk aspect bij nieuwe plannen. Bij bouwplannen die niet in lijn zijn met het basistype van het lint ter plaatse, moet worden onderbouwd waarom het plan op deze locatie passend is. Het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan) biedt een inzicht in de gewenste beeldkwaliteit van de woning. Hierin wordt onder andere nader onderbouwd hoe de woning aansluit bij het bestaande lint. Voor de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing wordt onder andere gekozen voor kwalitatief hoogwaardige en ingetogen materialen. Bij gebruik van steen gaat het dan om een menging van rode, bruine of grijze tinten en bij houtgebruik met name om zwart gebeitst, naturel of grijstinten. De nieuwe bebouwing is gelegen op de overgang naar het buitengebied en sluit dan ook aan op de stijlkenmerken van de bebouwing op erven in de regio. Op die manier wordt enerzijds aansluiting gezocht bij het bestaande dorpslint langs de Lutjegasterweg en anderzijds onderscheidt de bebouwing zich van de overige bebouwing in het bebouwingslint. Op die manier markeert de bebouwing de overgang van het dorp naar het buitengebied. Het definitieve ontwerp voor de te bouwen woning (en bijgebouw) zal te zijner tijd worden besproken met de welstandscommissie. Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de welstandscriteria van de gemeente Westerkwartier.

3.5 Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is in overeenstemming met beleidsaspecten die door rijk, provincie en gemeente zijn geformuleerd.

Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van de ontwikkeling op de verschillende waarden in het gebied beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie, cultuurhistorie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met de gevolgen van deze ontwikkeling op de waarden in het gebied.

4.2 Natuurwaarden

Vanaf 1 januari 2017 is in Nederland de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: bescherming van soorten, bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van bosopstanden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen heette de NNN de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is niet gelegen in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Op hiernavolgend figuur is te zien dat het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebied zich bevindt op een afstand van circa 130 meter van het plangebied. Voor de provincie Groningen geldt dat het NNN-beleid geen externe werking heeft. Aangezien het plan niet in het NNN gebied ligt en ook op geruime afstand is gelegen, worden er ten aanzien van de natuurwaarden in beschermde gebieden geen problemen verwacht.



Figuur 16: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van NNN

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd. Voor voorliggende ontwikkeling heeft er een flora en fauna quickscan plaatsgevonden. Deze is bijgevoegd in Bijlage 4 Quickscan flora en fauna. Onderstaand volgen de conclusies.

Broedvogels

Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Binnen en direct rondom het plangebied zijn meerdere algemene broedvogels aangetroffen. In veel situaties kan het overtreden van de zorgplicht voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn binnen het plangebied uit te sluiten. Mogelijk fungeren de randen als foerageergebied en/of vliegroute. Ook deze functie is beschermd. Daarom moet verstoring als gevolg van bijvoorbeeld een toename licht voorkomen worden. Dit kan door het nemen van eenvoudige maatregelen. In het planvoornemen worden geen bomen gekapt. Nader onderzoek naar het gebruik van de bomen door vleermuizen is daarom niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren

- Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt:
Bij het huidige planvoornemen, waarbij de woning gerealiseerd wordt op de locatie

waar nu de schuur staat en waarbij de bomen en poel behouden blijven, zal de ingreep naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen) voorkomende zoogdieren met het beschermingsregime “andere soorten”. Voor deze beschermde soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Groningen een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld.

- Soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt:
Voor bovenstaande soorten, de soorten met een bescherming als haas, boommarter, bunzing, eekhoorn, hermelijn en das, geldt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten. Verblijfplaatsen en essentieel leefgebied zijn ter plaatse van de werkzaamheden niet aangetroffen en worden niet verwacht. Mogelijk maakt het plangebied wel onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soorten. Dit blijft echter behouden. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten.

Amfibieën

Bij een eventuele wijziging in het planvoornemen, waarbij werkzaamheden aan de poel en sloten plaats vinden, dient extra rekening te worden gehouden met de kwetsbare voortplantings- en winterperiode van amfibieën. Geadviseerd wordt om eventuele werkzaamheden aan de poel en sloten uit te voeren wanneer de larven zijn volgroeid, vanaf augustus, en voordat volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap, voor november (zorgplicht). Van voorgenoemde werkzaamheden is vooralsnog geen sprake, waardoor met voorliggend plan geen bepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Natura 2000

Op ongeveer 10,5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Leekstermeergebied”. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er naar verwachting geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, hetzij door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Om dit met zekerheid vast te stellen is voor de beoogde ontwikkeling een stikstofberekening uitgevoerd (Bijlage 6 Stikstofberekening). Hiermee is vastgesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante depositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden.

Conclusie

Het voorgenomen plan wordt betreffende het aspect natuurwaarden, in relatie tot wet- en regelgeving, uitvoerbaar geacht. Echter moeten de (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en moet de zorgplicht voor grondgebonden zoogdieren, amfibieën en broedvogels in acht wordt genomen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van de Erfgoedwet is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologische onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

Archeologie in bestemmingsplan

Met betrekking tot archeologie zijn de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Grootegast' en 'Buitengebied Grootegast' van kracht. Voor beide bestemmingsplannen geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Daarvoor geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² op basis van archeologisch (voor)onderzoek moet worden vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Doordat het plan de oppervlakte van bovengenoemde grenswaarde niet overschrijdt is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologie en cultuurhistorie in de Westerkwartier-gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn

Vanaf 1 januari 2012 zijn gemeenten verplicht, vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), cultuurhistorische waarden mee te laten wegen in de totstandkoming van een bestemmingsplan. Dit is al sinds 2007 verplicht voor archeologische waarden. De kernnotie van de Wro – een samenhangende afweging van alle belangen – en de opdracht uit het Bro om “rekening te houden” met “aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten” impliceert onderzoek naar deze waarden. Het is immers niet mogelijk om rekening te houden met cultuurhistorische waarden zonder te weten waarover men het heeft.

De voorliggende cultuurhistorische waardenkaart voorziet in een inventarisatie van bekende bovengrondse cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waardenkaart kan vervolgens als basis dienen voor het formuleren van beleid. De kaart biedt een eerste indruk van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden. De inventarisatie is voornamelijk gebaseerd op het bijeenbrengen, selecteren en afstemmen van diverse bestaande en bekende inventarisaties op cultuurhistorisch gebied. In de kaart zijn diverse bronnen gecombineerd ontsloten. Het is echter uitdrukkelijk geen uitputtende inventarisatie.

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van de rode cirkel in onderstaande figuur.



Figuur 17: Cultuurhistorische waardenkaart

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen aan een historische weg en in een houtsingelgebied. Het plan doet echter geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden, maar probeert deze juist te versterken. Dit wordt onder andere gedaan door te voorzien in een kwalitatieve afronding van het bestaande lint en met het landschappelijk inpassingsplan in te zetten op de versterking van de kenmerkende landschappelijke aspecten van het houtsingelgebied. Daarmee wordt het plan wat betreft het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar geacht.

4.4 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

In de toekomstige situatie zal de waterafvoer van (afval)water plaatsvinden via een (verbeterd) gescheiden stelsel. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of afgevoerd naar de sloten langs het plangebied. Dit is in lijn met het advies van waterschap Noorderzijlvest, zoals beschreven in de resultaten van de watertoets en reacties vanuit het vooroverleg [verwijzing naar bijlage](#). Deze watertoets is uitgevoerd op 3 november 2021 (zie Bijlage 2 Watertoets van de toelichting van dit bestemmingsplan). Uit de Digitale watertoets en afstemming met waterschap Noorderzijlvest blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Aanvullende of compenserende maatregelen zijn niet nodig.

4.5 Conclusie

Het aspect water vorm geen beperking in de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Wet geurhinder en veehouderij
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Kabels en leidingen
- Verkeer en parkeren

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

De bodemonderzoeksplicht geldt voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (2 uur of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Ten behoeve van voorliggend plan is een bodemonderzoek uitgevoerd, welke is bijgevoegd in Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek. Tijdens het bodemonderzoek zijn in geen van de vijftien verrichte boringen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreven, is er geen reden om nader onderzoek uit te voeren. Op basis van bodemkundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen de bouw van een nieuwe woning. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidshinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaaï en railverkeerslawaaï.

Ten behoeve van het project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 5 Akoestisch onderzoek). Uit dit onderzoek blijkt dat op de westgevel de voorkeurgrenswaarde van 48dB conform de Wet geluidshinder wordt overschreden. Op de overige gevels wordt wel aan deze voorkeurgrenswaarde voldaan. Aan de maximale toelaatbare hogere waarde van 53dB wordt eveneens voldaan. Vanwege de overschrijding van de voorkeurgrenswaarde op de westgevel, dient voor het plangebied een hogere waarde te worden vastgesteld.

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder ander beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen (de projectlocatie valt onder: inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt daardoor geen beletsel voor de realisatie van het initiatief.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij onder andere: productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Hierdoor wordt het aantal personen in de omgeving van een risicovol bedrijf beperkt. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een kansberekening.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. In afbeelding 15 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Afbeelding 1: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl). Met de groene cirkel is de ligging van het plangebied aangegeven

Op de risicokaart is te zien dat in de directe omgeving van het plangebied vrijwel geen externe risico's zijn gelegen. Het dichtstbijzijnde risico is afkomstig van een buisleiding, welke is gelegen op een afstand van circa 400 meter. Deze afstand is voldoende groot om vast te stellen dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6 Wet geurhinder en veehouderij

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij moet worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens moet worden beoordeeld of binnen het plangebied sprake is van een goed leefklimaat.

Met het voorliggende plan wordt een nieuwe geurgevoelig object gerealiseerd. Op grond van de

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld koeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 700 meter) zijn geen bedrijven aanwezig waarvan volgens de Wet geurhinder en veehouderij afstand moet worden gehouden. Daarmee kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Op het perceel aan de Lutjegasterweg 52 wordt een woning gerealiseerd. Woningen worden aangemerkt als (milieu)gevoelige functie. Ten zuiden van de woning is een bedrijventerrein gelegen. Volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grootegast' zijn hier bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 3.2. Voor bedrijven met milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. Aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein is een bedrijf met deze milieucategorie aanwezig. Aangezien dit bedrijf, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, circa 280 meter van het plangebied is verwijderd, wordt aan deze richtafstand ruimschoots voldaan. Verder bevindt zich op circa 400 meter afstand een loonbedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter. Al met al kan worden geconcludeerd dat milieuzonering geen problemen oplevert voor het plan.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op

activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet vermeld op de D-lijst. Ook heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieugevolgen (zie hoofdstukken 4 en 5 uit deze toelichting). Daarmee is een nadere m.e.r.-beoordeling niet nodig.

5.9 Kabels en leidingen

Ten behoeve van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. Uit de risicokaart in paragraaf 5.5 is gebleken dat er geen relevante primaire hoofdleidingen in het plangebied zijn gelegen. Om te achterhalen of en waar leidingen in het plangebied liggen, zal voorafgaand aan de bouw een KLIC-melding worden gedaan.

5.10 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling zal geen onevenredig aantal extra verkeersbewegingen genereren. De locatie biedt daarnaast voldoende ruimte om te parkeren op eigen erf.

5.11 Conclusie

Uit de toetsing van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied aan relevante milieuhygiënische aspecten, blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet belemmerd wordt door milieu-aspecten afkomstig vanuit de directe omgeving. Tegelijkertijd levert de ontwikkeling geen onevenredig negatieve milieutechnische hinder voor de directe omgeving.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet tevens aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

Een deel van het huidige agrarische perceel behoudt de agrarische bestemming. De gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf is niet toegestaan. Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Wonen - 1

De bestaande woningen in het lint kennen de bestemming 'Wonen - 1'. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de regels voor de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Voor hoofdgebouwen geldt een grondoppervlakte van ten hoogste 120m², diepte van ten hoogste 20,00m, goothoogte van ten hoogste 3,50m en bouwhoogte van ten hoogste 9,00m.

Waarde - Archeologie 6

Het gehele plangebied kent in de voorheen geldende bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', deze wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. In de bestemmingsregels is geregeld bij welke activiteiten nader archeologisch onderzoek benodigd is. Desbetreffende onderzoeken zijn nodig bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 5000m².

Waarde - Besloten gebied

Het deel van het plangebied met de agrarische bestemming kent in voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Besloten gebied'. Deze bestemming is eveneens overgenomen vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast'. De voor 'Waarde - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbijbehorende

(opstreckende) verkaveling.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een wijzigingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid en wet- en regelgeving op verschillende niveaus. Ook is er geconstateerd dat er geen milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het rijk

Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

Provincie Groningen

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie Groningen. Aan de hand van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast (Bijlage 7 Notitie vooroverlegreacties).

Waterschap Noorderzijlvest

Tevens is het plan middels een Watertoets afgestemd met het waterschap Noorderzijlvest. De resultaten van de watertoets zijn weergegeven in paragraaf 4.4 Water. Uit de watertoets blijkt dat het plan in overeenstemming is met het waterschapsbeleid en de standaard procedure van toepassing is. Na het uitvoeren van de watertoets heeft er nog afstemming met waterschap Noorderzijlvest plaatsgevonden (Bijlage 7 Notitie vooroverlegreacties). Het waterschap heeft geoordeeld dat er voor het plan geen aanvullende maatregelen benodigd zijn. Het bestemmingsplan is na deze afstemming met waterschap Noorderzijlvest aangepast.

Veiligheidsregio Groningen

Het ontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan de Veiligheidsregio Groningen in het kader van vooroverleg. Aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze beoordeling waren niet benodigd. De beoordeling van Veiligheidsregio Groningen is eveneens te raadplegen in Bijlage 7 Notitie vooroverlegreacties.

Zienswijzen

Onderhavig bestemmingsplan is voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Echter zijn er ook uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart, dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zal tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerkwartier een planschadeovereenkomst worden gesloten. Hierin zal het risico van planschade worden opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente Westerkwartier volledig verzekerd is.

7.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling zowel ruimtelijk, maatschappelijk als economisch uitvoerbaar is.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl