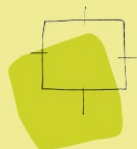


bestemmingsplan De
Wit's Reed 2A Kornhorn

voorontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

De Wit's Reed 2A Kornhorn

voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.4 Regionaal beleid	18
3.5 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Onderzoek	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Archeologie	21
4.3 Bedrijven en milieuzonering	21
4.4 Bodem	23
4.5 Cultuurhistorie	23
4.6 Ecologie	24
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Geluid	27
4.9 Luchtkwaliteit	27
4.10 Water	28
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.12 Conclusie	30
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Dit bestemmingsplan	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel De Wit's Reed 2a, gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van Kornhorn, was een nertsenfokkerij aanwezig. Inmiddels in dit bedrijf gestopt. Het voornemen is om de voormalige stallen te slopen en hiervoor in de plaats twee bouwkavels met vrijstaande woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden, inclusief een aantal schuren waarin een bedrijf aan huis gevestigd kan worden.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan vereist. Een bestemmingsplan met toelichting moet aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Kornhorn, op circa 350 meter afstand van de bebouwde kom. Het plangebied ligt aan De Wit's Reed, een weg waarmee met name een aantal woonpercelen wordt ontsloten. De grens van het plangebied komt overeen met het terrein dat nu als 'Agrarisch' is bestemd. Op de navolgende afbeelding is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden meerdere juridisch-planologische regelingen. De eerste betreft het 'bestemmingsplan Buitengebied Grootegast' dat is vastgesteld op 1 juni 2010. Vervolgens is hierna een herziening vastgesteld onder de naam: 'bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014'. Tot slot lag in de periode 24 juni 2021 tot en met 5 augustus 2021 het bestemmingsplan 'Geitenhouderijen' ter inzage als ontwerp. Dit bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 29 september 2021. De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeeldingen van de bestemmingsplannen. De navolgende tekst geeft weer wat de geldende regels zijn van de bestemmingsplannen en in hoeverre deze regels een conflict opleveren met het voorgenomen plan. Voor het bestemmingsplan 'Geitenhouderijen' geldt dat deze inhoudelijk geen invloed heeft op het planvoornemen. Om die reden wordt dat plan buiten beschouwing gelaten.



Figuur 1.2. Uitsnede geldende bestemmingsplannen, het plangebied bevindt zich bij het rode aanwijspunt (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

'bestemmingsplan Buitengebied Grootegast'

Ten eerste maken de gronden deel uit van het 'bestemmingsplan Buitengebied Grootegast'. Op basis van dat bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2'. Op grond van die bestemming zijn de gronden bedoeld voor *"de uitoefening van het agrarisch bedrijf - met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf - met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden"*. Dat maakt dat het gebruik van de gronden voor woningen niet is toegestaan. Ook volgt uit de bouwregels van dat bestemmingsplan dat het bouwen van de woningen niet is toegestaan. Om deze reden wordt voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Naast de enkelbestemming gelden ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Besloten gebied' en 'Waarde - Houtsingelreservaat'. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op het thema archeologie en getoetst aan de voorwaarden uit deze dubbelbestemming.

Gronden met dubbelbestemming 'Besloten gebied' zijn 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 (opstrekkende) verkaveling.

Gronden met dubbelbestemming 'Houtsingelreservaat' zijn 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 daarbij behorende (opstrekkende) verkaveling.

Om recht te doen aan deze twee dubbelbestemmingen is voor de ontwikkeling een landschappelijke analyse uitgevoerd. Dit is te vinden in paragraaf 2.2.

'bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014'

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State en actualisatie. Voor het plangebied is in dit bestemmingsplan alleen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Zoals gezegd wordt in paragraaf 4.2 hier op ingegaan.

1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen

Het plan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en is opgezet overeenkomstig de landelijk geldende standaard. Deze landelijke standaard wordt gevormd door de Standaard Vergelijkbare Plannen 2012 (SVBP2012) met de daarbij behorende bijlagen en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP) en de Standaard voor de Toegankelijke Ruimtelijke Instrumenten (STRI).

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting kent zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in Hoofdstuk 2 de beschrijving van de ontwikkeling aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Het daarop volgende hoofdstuk behandelt de toetsing aan de omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie voor het grootste deel bebouwd. Het betreft bebouwing die hoort bij een voormalige nertsenfokkerij. Vooraan het perceel is een bedrijfswoning aanwezig. Daarachter staan enkele schuren. Het perceel bestaat verder uit stallen, met aan de achterkant van het perceel nog wat opslagvoorzieningen.

Het perceel wordt aan de meeste zijden begrensd door de voor het gebied kenmerkende houtwallen. Er zijn twee aansluitingen op De Wit's Reed, één voor de bedrijfswoning en één voor de bedrijfsactiviteiten.

Op de navolgende luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto plangebied ingezoomd

2.2 Nieuwe situatie

Functies

In de nieuwe situatie worden twee bouwkavels voor woningen opgenomen in het plangebied, op de plaats van de voormalige stallen. De bestaande bedrijfswoning blijft bestaan, evenals een aantal schuren die in de nieuwe situatie bij de bedrijfswoning blijven horen voor een bedrijf aan huis. Voor een bedrijf aan huis geldt dat alleen de lichtste milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan (bedrijvigheid van categorie 1 of 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering).

Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in een landschappelijk waardevol gebied. Om dit te beschermen zijn in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Besloten gebied' en 'Houtsingelreservaat' opgenomen voor het plangebied (paragraaf 1.3).

Om recht te doen aan het omliggende landschap is voor deze ontwikkeling een landschappelijke analyse uitgevoerd.

Analyse

Het voorliggende gebied heeft in de houtwallen een landschappelijke drager, die sterk richting geven aan het landschap. Dit is herkenbaar doordat de meeste ontwikkelingen loodrecht op, of parallel aan, deze houtwallen zijn gesitueerd. Dit is met name terug te zien in de kaprichtingen van de bebouwing.

De ontsluitingen van de percelen, de wegen lopen direct langs de sloten met de houtwallen. Omdat de houtwallen nogal een obstakel vormen in het samenvoegen van percelen, is er in de landbouw geen of nauwelijks sprake van een schaalvergroting geweest in dit type landschap. Over het algemeen is er sprake van relatief kleine erven. Als er wel sprake is van grotere erven, dan bestaan deze meestal uit aan elkaar geschakelde landschapskamers. Zo ook de bestaande situatie van dit erf. De woning bevindt zich in het noordwesten en heeft uitzicht op de weg. Het werkerf met de schuren bevindt zich enigszins weggestopt achter de volgende houtwallen. De houtwallen zorgen er eigenlijk voor dat vrijwel alles mogelijk is binnen de 'eigen' kamer, zolang deze niet aan een openbaar gebied (weg) grenst. Zolang de bebouwing qua hoogte de aangrenzende houtwallen niet overstijgt.

Plan

De kamer waarin zich de locatie bevindt geeft qua maat richting aan het plan. Omdat hier voorheen op deze locatie schuren en stallen stonden is het logisch om voor de nieuwe woningen aan een schuurtypologie te denken. Voor de bebouwing wordt dan ook uitgegaan van een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 6 meter.

Op de navolgende afbeelding is een impressie gegeven van een schuurwoning die op deze locatie zou passen. Daaronder is de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie weergegeven. Op deze afbeelding zijn ook de landschapskamers tussen de houtwallen zichtbaar.



Impressie schuurwoning (bron: Adema architecten)



Indeling nieuwe situatie (bron: Adema Architecten)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Algemeen**

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen liggen relevante beleidsdocumenten met beleidsuitgangspunten ten grondslag. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen passend te zijn binnen het beleid van de verschillende overheidsniveaus. In de navolgende paragrafen worden daarom de relevante beleidsuitgangspunten op rijksniveau, provinciaal niveau, regionaal niveau en gemeentelijk niveau beschreven.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.2.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

3.2.3 **Verwerking in het bestemmingsplan**

Het plan is in overeenstemming met de rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit bestemmingsplan zijn getoetst.

In dit bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beschouwt het mogelijk maken van twee woningen niet als een 'stedelijke ontwikkeling'. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet

aan de orde. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte van het plan aan te worden getoond. In de paragrafen 3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030 en 3.5.1 Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen, samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze 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

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

3.3.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Provincie Groningen bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De onderhavige ontwikkeling is getoetst aan het provinciaal beleid en bijbehorende voorschriften. Hieronder volgen de voor dit plan relevante regels uit de verordening.

Niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (afdeling 2.3)

In artikel 2.13.4 van de verordening is de Ruimte-voor-Ruimte-regeling opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om in het buitengebied een woning te bouwen ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing. Het is ook mogelijk om twee woningen te bouwen ter compensatie van afbraak van 2000 m². Hiervoor zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

1. het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;
2. de nieuw te bouwen woning of woningen wordt/worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van (een) woning(en) op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is in welk geval op een andere locatie (een) woning(en) mag/mogen worden gebouwd;
3. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbeterd;
4. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld;
5. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in de aanhef;
6. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
7. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
8. de betreffende gronden niet zijn gelegen binnen de op kaart 6 aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingzone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

Hieronder per voorwaarde hoe hiermee om wordt gegaan in dit plan:

1. Het plan voldoet hieraan, zie paragraaf 3.5.1 van deze toelichting waarin het plan wordt getoetst aan de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025;
2. De woningen worden gebouwd op hetzelfde perceel als waar de voormalige stallen staan;
3. Het plan voldoet hieraan, de huidige bebouwing is verouderd en niet meer in gebruik en draagt niet iets bij aan de ruimtelijke kwaliteit;
4. Zie paragraaf 2.2;
5. Deze maximum oppervlakte is geborgd in de regeling. Een woonhuis heeft een maximaal grondoppervlakte van 120 m² en aanbouwen, uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen hebben een maximaal oppervlakte van 180 m²;
6. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de inrichting van het plangebied met de gemeente, waaronder de gemeentelijke stedenbouwkundige en landschapsarchitect;
7. Niet van toepassing;
8. De gronden zijn niet gelegen binnen deze gebieden.

Woningbouw (afdeling 2.4)

In de Omgevingsverordening zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van woningbouw. Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moet naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie.

De ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan het regionaal woonbeleid in paragraaf 3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030 en de gemeentelijke woonvisie in paragraaf 3.5.1 Woonvisie Westerkwartier 2020-2025. Vooruitlopend op deze paragrafen kan geconcludeerd worden dat het plan aansluit bij de woonbehoefte zoals vastgelegd het regionaal en gemeentelijk beleid. Het plan voldoet daarmee aan het

voorschrift zoals opgenomen in afdeling 2.4 van de provinciale Omgevingsverordening.

Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier (artikel 2.55.1)

Het plangebied ligt in het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dit gebied moet regels bevatten gericht op bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Het bevat in elk geval een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, als dat niet gebeurt voor normaal onderhoud.

3.3.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal omgevingsbeleid. In de regeling van dit bestemmingsplan is een artikel opgenomen voor de bescherming van de verkaveling en de houtsingels.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030

De gemeente Westerkwartier werkt met zeven gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen op het vlak van onder andere woningbouw in het kader van de Regio Groningen-Assen (RGA).

Het grondgebied van de voormalige gemeenten Marum en Grootegast vallen niet onder de samenwerking en de afspraken die op regionaal niveau worden gemaakt. Daarom wordt op deze plek verder niet inhoudelijk ingegaan op de Regiovisie Groningen - Assen 2030. Vooreerst is de gemeentelijke woonvisie zoals besproken in paragraaf 3.5.1 van deze toelichting, van belang.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Woonvisie Westerkwartier 2020-2025

In 2021 is de nieuwe woonvisie opgesteld door de gemeente Westerkwartier. In de Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025 (en het woningmarktonderzoek dat eraan ten grondslag ligt) is een raming voor de woningbehoefte opgenomen. Deze woonvisie is ook de wettelijke basis onder nieuwe prestatieafspraken, zoals wordt voorgeschreven in de Woningwet uit 2015. De woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat corporaties van de gemeente mogen verwachten en wat de gemeente van corporaties vraagt. Hieronder volgen kort de aandachtspunten vanuit de nieuwe woonvisie voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Westerkwartier heeft de ambitie om de beste woongemeente te worden van Nederland. Om dat te behouden en uit te bouwen, werkt de gemeente in de Woonvisie vanuit drie invalshoeken aan het wonen:

1. investeren in netwerken van vitale dorpen;
2. versnelde ontwikkeling langs bereikbaarheidsassen;
3. meer verbinding tussen voorzieningenkernen.

Naast de drie invalshoeken heeft de gemeente Westerkwartier nog een aantal onderwerpen opgenomen in de woonvisie, waaronder 'bestaande buurten gewild houden' en 'nieuwbouw maakt dorpen aantrekkelijker'.

Bestaande buurten gewild houden

Eén van de ambities als het gaat om bestaande buurten is Ambitie 5: Open voor impulsen in het buitengebied. Bij deze ambitie staat het volgende:

Naast onze dorpen kent het Westerkwartier een groot buitengebied. Inwoners waarderen de rust, ruimte en natuur van het buitengebied. We willen dit behouden, maar ook ruimte bieden voor plannen die bijdragen aan een fijne leefomgeving of een impuls geven aan recreatie en toerisme.

a) Bij vrijkomend agrarisch vastgoed kijken we hoe deze het beste invulling kan krijgen en voorkomen kan worden dat het pand verpaupert. Dit kan een andersoortige woonfunctie zijn, maar we staan ook open voor functieverandering, een sloopregeling of de ruimte-voor-ruimte regeling. We kijken in overleg met omwonenden

en dichtbij liggende dorpen wat de beste invulling is.

b) [...]

Dit plan sluit aan bij deze ambitie, omdat de gemeente hierin aangeeft open te staan voor een ruimte-voor-ruimte regeling. Dit is de regeling waarop dit plan is gebaseerd, zie paragraaf 3.3.2 en 3.5.2 van deze toelichting.

Nieuwbouw maakt dorpen aantrekkelijker

Ten aanzien van nieuwbouw zijn dit de gemeentelijke ambities:

- groei benutten voor aantrekkelijke dorpen;
- herontwikkeling boven uitbreiding;
- in Leek kansen voor herontwikkeling;
- gevarieerd ontwikkelen in Zuidhorn;
- tempo in voorzieningen- en basisdorpen;
- ook in kleine dorpen nieuwbouw bieden;
- de gemeente geeft richting aan bouwplannen;
- de gemeente geeft ruimte aan kwaliteit;
- experimentele woonvormen.

Het voornemen sluit aan bij de zesde ambitie: ook in kleine dorpen nieuwbouw bieden. In de woonvisie is hierbij opgenomen: We bieden ook ruimte voor nieuwbouw in kleine dorpen, passend bij de behoefte van huishoudens en bij de schaal van het dorp. [...] Hierbij zijn [...] 'ruimte voor ruimte' regelingen vaak van toepassing. Voor deze woningbouwontwikkelingen is een bandbreedte opgenomen voor (clusters) van dorpen. Deze bandbreedte is een inschatting. Er is steeds enige bouwruimte paraat. De twee woningen die dit plan toevoegt aan de woningvoorraad passen op grond van dit beleid.

Duurzaam wonen

Ten aanzien van duurzaam wonen heeft de gemeente ook ambities opgenomen in de Woonvisie:

- meer huiseigenaren investeren duurzaam;
- afspraken met de corporaties over het vervolg;
- pilots om verduurzaming te versnellen.

Naast deze ambities zijn er nog thema's die in de woonvisie niet worden verbonden aan concrete doelen of ambities. Zoals een klimaat adaptieve inrichting van de ruimte, circulair bouwen en gezondheid. De gemeente Westerkwartier voorziet dat deze thema's in de komende jaren op steeds meer plekken en in steeds meer gevallen om aandacht zal vragen. Per geval voegen ze dan ambities toe aan de plannen.

Het voornemen sluit aan bij deze ambities en thema's. De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen.

3.5.2 Ruimte-voor-ruimte-regeling

De ruimte-voor-ruimte regeling is als zodanig niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Grootegast. De voormalige gemeente Grootegast is inmiddels samengevoegd met drie andere gemeenten tot de gemeente Westerkwartier. In de bestemmingsplannen Buitengebied Leek en Buitengebied Zuidhorn is de ruimte-voor-ruimte regeling wel opgenomen. De kaders en afwegingen die hierin genoemd worden, zijn eveneens de uitgangspunten geweest voor het beoordelen van het verzoek voor de De Wit's reed. Deze komen overeen met de criteria uit de provinciale verordening.

3.5.3 Beleid bijgebouwen

Uitgangspunten van beleid zijn:

- met de bijgebouwenregeling inspelen op extra behoefte (door toenemende mobiliteit, vergrijzing) met een maximum van zeventig vierkante meter;
- geen onderscheid tussen aan-, uit- en bijgebouwen.

In de regeling van dit bestemmingsplan wordt dit nader uitgewerkt.

3.5.4 Welstand

Uitgangspunten van beleid:

- het welstandsbeleid voor dit gebied is opgenomen in de Welstandsnota 2012 van de voormalige gemeente Grootegast;
- in de nota zijn voor het 'buitengebied' algemene voorwaarden opgenomen waaraan de bebouwing getoetst wordt, evenals een beschrijving van geschikte landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de belangen van natuur en milieu, cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden bij het plan zijn betrokken. Dit hoofdstuk van de toelichting gaat in op de doorwerking van deze aspecten in het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Toetsing

Het initiatief leidt tot graafwerkzaamheden. Op grond van het gemeentelijke archeologiebeleid heeft het betreffende perceel een archeologische verwachtingswaarde, waarbij een ingreep met een oppervlakte van duizend vierkante meter en dieper dan vijftig centimeter verkennend archeologische veldonderzoek is vereist. Aangezien deze oppervlakte niet wordt overschreden, kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. De archeologische dubbelbestemming wordt evenwel overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Het bestemmingsplan is dus voor het aspect archeologie uitvoerbaar.

Indien bij de uitvoering van de nu geplande werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mag men omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aantasten door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig

buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

Toetsing

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende (agrarische) typen bedrijven aanwezig. In zijn totaliteit zijn in de omgeving de volgende functies aanwezig:

1. Diverse landbouwactiviteiten;
2. Metaalbedrijf;
3. Autobedrijf/garage;
4. Vleesverwerkingsbedrijf.

Ten aanzien van de diverse landbouwactiviteiten wordt opgemerkt dat het ter plaatse gaat om buitengebied. Dat betekent dat er in de omgeving uiteenlopende agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt. Dat resulteert ook in uiteenlopende richtafstanden. Op basis van de VNG-brochure betreft de grootste richtafstand tweehonderd meter. In deze straal van tweehonderd meter van het plangebied bevindt zich geen agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering in de omgeving vormt dus geen belemmering.

Voor het metaalbedrijf geldt dat ter plaatse gereedschap wordt geproduceerd. De VNG-publicatie kent hiervoor geen specifieke categorie. Wel is ter plaatse op grond van het bestemmingsplan ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Bij deze milieucategorie hoort een richtafstand van dertig meter. Het bedrijf ligt op tweehonderd meter afstand. Nu ter plaatse ook geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die onder het overgangsrecht vallen van het geldende bestemmingsplan, ligt het metaalbedrijf dat gereedschap produceert op voldoende afstand van de planlocatie.

Ten derde is ook een autobedrijf annex garage in de nabijheid aanwezig. Dit bedrijf bevindt zich op circa driehonderd meter afstand. Op basis van de VNG-publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in categorie milieucategorie 2 (SBI-2008 451, 452, 454) en kent daarmee een richtafstand van dertig meter in verband met geluid. Voor de hinderaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van tien meter.

Voorts is op meer dan zeshonderd meter het bedrijf Storteboom aanwezig. Voor dit bedrijf (waar uiteenlopende activiteiten plaatsvinden, waaronder vleesverwerking) is vanwege de aard en omvang van het bedrijf een milieuzonering binnen het geldende bestemmingsplan aangebracht. Daarbij gaat het om 'lichte' functies, voor zover naar de Noordwijkerweg gericht. Vanwege de grote afstand, de toegepaste milieuzonering in het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de aanwezigheid van andere woningen in de dichtere nabijheid van het bedrijf, vormt het bedrijf geen belemmering voor voorliggend planvoornemen. Voor het overige is er in de omgeving geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering zou kunnen vormen voor het onderhavige planvoornemen.

Daarnaast vormen de nieuwe woningen ook geen belemmeringen voor bedrijven in de omgeving omdat er in alle gevallen andere woningen dichterbij deze bedrijven liggen.

Hinder als gevolg van het voorliggende plan

De volgende vraag is of in of nabij het plangebied functies aanwezig zijn die als gevolg van het planvoornemen hinder zouden kunnen ondervinden. Voor die vraag is het van belang om helder te hebben in welke planologische mogelijkheden dit bestemmingsplan voorziet. Goed beschouwd gaat het dan om het gebruik van gronden voor bewoning. Vanuit de functie gaat geen hinder uit naar omliggende functies.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een gebouw of bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (langer dan twee uur per dag) zullen verblijven. Dat maakt dat het noodzakelijk is bodemonderzoek uit te voeren. Dit bodemonderzoek is reeds uitgezet en zal worden uitgevoerd. Te zijner tijd zullen de conclusies in dit bestemmingsplan worden opgenomen en als Bijlage 1 (Bodemonderzoek (PM)) bij deze toelichting worden opgenomen.

Conclusie

De uitkomsten van het bodemonderzoek moeten nog beoordeeld worden.

4.5 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Toetsing

De gemeente Westerkwartier heeft in totaal 323 monumenten. De monumenten geven een beeld van de unieke en veelzijdige geschiedenis van de gemeente Westerkwartier. Op de site van de gemeente Westerkwartier is een monumentenkaart te vinden die een overzicht geeft van de tachtig gemeentelijke-, en 243 rijksmonumenten. Uit de kaart blijkt dat in of in de nabijheid van het plangebied zijn geen monumenten gelegen.

Verder zijn de landschappelijke kwaliteiten van het gebied reeds in paragraaf 2.1 (Huidige situatie) besproken en worden deze kwaliteiten door middel van dit bestemmingsplan niet aangetast en waar nodig geborgd.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande analyse wordt het plan wat betreft het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd voor de projectlocatie. Het rapport dat naar aanleiding hiervan is opgesteld is opgenomen als Bijlage 2 (Beknopte natuurtoets) bij deze toelichting.

Toetsing

Soortenbescherming

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Groningen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten. Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weidevogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het plangebied.

Door de grote afstand en de beperkte plannen (sloop van de overkappingen met kooien en de bouw van twee woningen) zal er naar verwachting geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvinden.

Conclusie

Uit de toetsing aan de soortenbescherming van de Wnb komt naar voren dat als gevolg van de plannen mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus verloren of verstoord kunnen worden en daarom is nader onderzoek nodig om de aan- of afwezigheid van nesten van huismus vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is. De periode waarin dit onderzoek uitgevoerd kan worden is van 1 april t/m 15 mei.

Verder moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van overige vogels. Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden kunnen op treden.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het plaatsgebonden risico onderscheidt grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het betreft de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Deze kans mag maximaal één op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn. Het groepsrisico is van toepassing op groepen personen in het invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden. Dit wordt weergegeven in een Fn-curve en getoetst aan een oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is de nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet, in werking getreden. Dit besluit vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid sluit aan op de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen, spoorlocaties met goederenvervoer en kanalen en rivieren met goederenvervoer, met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

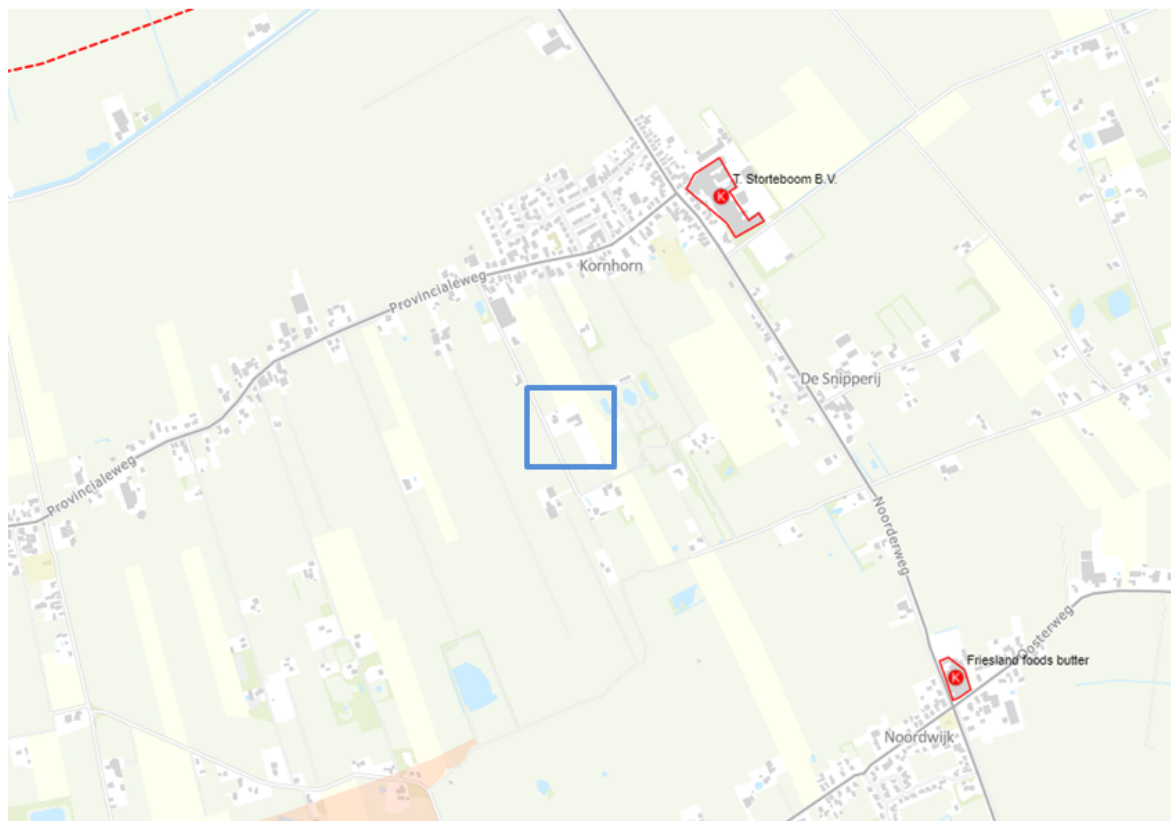
Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (vijf meter bij leidingen met een druk boven de veertig Bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de digitale Risicokaart voor het projectgebied weer.



Figuur. Uitsnede risicokaart met in het blauw kader het plangebied, rode stippellijn is de dichtstbij gelegen buisleiding, in rode kaders de risicovolle inrichtingen (bron: risicokaart.nl, januari 2021).

Buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De buisleiding ten noordwesten van het plangebied ligt op circa anderhalf kilometer afstand. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. De meest nabijgelegen risicovolle inrichting (Storteboom) bevindt zich op circa 600 meter afstand.

Spoor, weg en water

In of nabij het plangebied bevinden zich geen wegen en spoor- of waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze transportroutes.

Conclusie

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes ligt. In het plangebied worden drie woningen mogelijk gemaakt. De hoeveelheid personen in het gebied neemt hierdoor zeer beperkt toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt gezien de kleinschalige aard en omvang van de ontwikkeling niet noodzakelijk geacht. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Geluid

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur. De wet stelt dat akoestisch onderzoek moet plaatsvinden wanneer binnen zones van (spoor)wegen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd. Uit zulk onderzoek moet dan blijken in hoeverre de vastgestelde voorkeurgrenswaarden al dan niet worden overschreden. Daarnaast moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden aangetoond dat een project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Geluidsaspecten die een rol kunnen spelen betreffen:

- menselijk stemgeluid;
- wegverkeerslawaaï;
- aanwezigheid natuurgebieden;
- lawaaishorten;
- industrielawaai;
- stiltegebieden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen sprake van wegverkeerslawaaï. Overige potentiële factoren liggen op dusdanige afstand dat daarvan geen sprake is.

Toetsing

De weg De Wit's Reed grenst aan het plangebied en heeft een snelheidsregime van vijftig kilometer per uur. Deze weg is ter plaatse echter doodlopend en heeft enkel als functie de ontsluiting van de aanliggende percelen en agrarische bedrijven. Van enig ander verkeer over deze weg is vrijwel geen sprake. Gelet hierop en de verkeersintensiteit van omliggende wegen is niet aannemelijk dat het huidige aantal motorvoertuigen in de toekomst fors zal toenemen. Om die reden bestaan er geen belemmeringen op grond van Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft de minister in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2020 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan luchtverontreiniging.

De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van drie procent verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Met behulp van de nibm-tool is de toename van de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) te bepalen.

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige

verkeersverdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

Toetsing

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van drie woningen. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens en kan als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Andersom is ook beoordeeld of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat ter plaatse van de woningen worden overschreden.

Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, gepubliceerd door het RIVM (geodata.rivm.nl/gcn), zijn met vierkante kilometervakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Uit deze kaart blijkt dat in het vierkante kilometervak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) ruim voldoen aan grenswaarden van de Wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde.

Conclusie

Het plan moet worden beschouwd als een nibm-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

4.10 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Via de Digitale Watertoets is Wetterskip Fryslân van onderhavig initiatief op de hoogte gebracht. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. De watertoets is als Bijlage 3 (Watertoets) opgenomen.

Uit de watertoets blijkt dat rekening gehouden moet worden met de volgende aandachtspunten.

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Bij het waterschap is navraag gedaan welke hoogte op deze locatie geadviseerd zou worden om aan te houden. Het waterschap heeft hierop gereageerd dat het plangebied voldoende hoog ligt. Het maaiveld ligt hier op circa 1,90-2,20 m boven NAP. Aannemelijk is dat het een vrij afstromend gebied is. Er hoeft in dit kader geen afwijkende aanleghoogte aangehouden te worden voor de nieuw te bouwen woningen.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies.

In dit plan is geen sprake van toename van verharding. Er is zelfs sprake van afname, doordat de schuren

worden gesloopt en hiervoor in de plaats twee woningen worden teruggebouwd.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Omdat het plangebied in het buitengebied ligt, worden geen problemen verwacht in afwatering na een hevige regenbui of noodzaak om water vast te houden voor periodes van droogte en hitte.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden is een watervergunning nodig of moet een melding worden gedaan. Bijvoorbeeld bij een sloot dempen, afvalwater lozen op oppervlaktewater of grondwater onttrekken. Wanneer dit aan de orde is, wordt contact opgenomen met het Wetterskip.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. De grenswaarden die voor deze activiteiten zijn opgenomen voor een m.e.r.-beoordelingsplicht zijn indicatief. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG).

Onderzoek

Allereerst is de vraag óf de activiteit die het bestemmingsplan mogelijk maakt, onder één van de categorieën valt die in het Besluit milieueffectrapportage zijn genoemd.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om drie woningen te realiseren. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: *"uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het betwiste plan voorziet in de bouw van twee woningen op een perceel grasland in een kleine kern. De Raad van State heeft in voornoemde uitspraak geoordeeld dat het plan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Ook de planontwikkeling aan De Wit's Reed kent een beperkt ruimtebeslag en een beperkte bebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het bebouwd oppervlak gering af: agrarische opstallen worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie woningen teruggebouwd met een beperkter volume. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt.

4.12 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt op de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Dit bestemmingsplan

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Westerkwartier. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

5.2.2 Bestemmingsregels

'Natuur-Agrarisch'

Een groot deel van het plangebied is bestemd als 'Natuur - Agrarisch'. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor agrarisch grondgebruik waarbij geldt dat gronden die zijn ingericht voor natuur niet worden omgezet in agrarische gronden. In de bestemmingsomschrijving bepalen de regels dat het gebruik voor agrarische doeleinden respectievelijk natuurdoeleinden geen onevenredige nadelige gevolgen heeft. Om de werkzaamheden uit te voeren kan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Voor de werkzaamheden waarvoor dit geldt is in de bijlage bij de regels in Bijlage 1 (Tabel omgevingsvergunningen) een tabel opgenomen.

'Wonen'

Ten tweede kent dit bestemmingsplan ook de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming maakt de twee nieuwe woningen mogelijk alsmede de bestaande woning. Ten aanzien van deze bestemming is aangesloten bij de woonbestemming van het buitengebied. Aanvullend daarop bepalen de regels dat de bestaande woning, die op de verbeelding is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen bebouwing', onder andere niet mag worden vergroot.

Waarde - Archeologie 5

Ter plaatse van het plangebied kunnen archeologische waarden aanwezig zijn. Om deze te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Waarde - Besloten gebied

De tweede dubbelbestemming die ter plaatse geldt betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Besloten gebied'. Deze dubbelbestemming is opgenomen 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 daarbij behorende (opstreckende) verkaveling. Om dat te waarborgen is een vergunningplicht opgenomen die voorschrijft dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer mogen worden uitgevoerd. Om dat te waarborgen is een vergunningplicht opgenomen die voorschrijft dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer mogen worden uitgevoerd. Voor de werkzaamheden waarvoor dit geldt is in de bijlage bij de regels in Bijlage 1 (Tabel omgevingsvergunningen) een tabel opgenomen.

Waarde – Houtsingelreservaat

De laatste bestemming betreft de bestemming 'Waarde - Houtsingelreservaat'. Deze dubbelbestemming is opgenomen 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 daarbij behorende (opstreckende) verkaveling. Om dat te waarborgen is een vergunningplicht opgenomen die voorschrijft dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer mogen worden uitgevoerd. Voor de werkzaamheden waarvoor dit geldt is in de bijlage bij de regels in Bijlage 1 (Tabel omgevingsvergunningen) een tabel opgenomen.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels bestaan uit een aantal regels:

1. Anti-dubbeltelregel;
2. Algemene bouwregels;
3. Algemene gebruiksregels;
4. Algemene afwijkingsregels;
5. Algemene wijzigingsregels;
6. Overige regels.

De 'Anti-dubbeltelregel' is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de

tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. De overige algemene regels zijn op basis van andere bestemmingsplannen in de gemeente en de bevatten verscheidene regels van algemene strekking. Zo mag van de in de bestemmingsregels gegeven maten in een aantal gevallen worden afgeweken. Ook is het niet toegestaan om in het plangebied schroot op te slaan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat Hoofdstuk 4 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het bestemmingsplan, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, voorzover beschikbaar, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uiteengezet. Ook de resultaten van de zienswijzefase worden hier uiteengezet.

6.2.1 Overleg

Deze paragraaf wordt aangevuld met de overlegreacties wanneer de overlegperiode is afgerond.

6.2.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt aangevuld met de behandeling van de zienswijzen wanneer de terinzagelegging periode is afgerond.

