

**BESTEMMINGSPLAN GROOTEGAST - BOVENWEG 1-5 EN 17
EN HOOFDSTRAAT 18**

**Bestemmingsplan Grootegast - Bovenweg
1-5 en 17 en Hoofdstraat 18**

CODE 111406 / 18-09-12

GEMEENTE GROOTEGAST 111406 / 18-09-12
BESTEMMINGSPLAN GROOTEGAST - BOVENWEG 1-5 EN 17 EN
HOOFDSTRAAT 18

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De doelstelling	6
3. BELEID	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Huidig gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie	9
4. 3. Water	9
4. 4. Milieuzonering	10
4. 5. Bodem	10
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	11
4. 8. Externe veiligheid	12
5. JURIDISCHE PLANOPZET	13
5. 1. Algemeen	13
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	13
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	15
7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	16
7. 1. Vooroverleg	16
7. 2. Inspraak	16
8. RAADSVASTSTELLING	17

Bijlage 1 Waterparagraaf geen belang

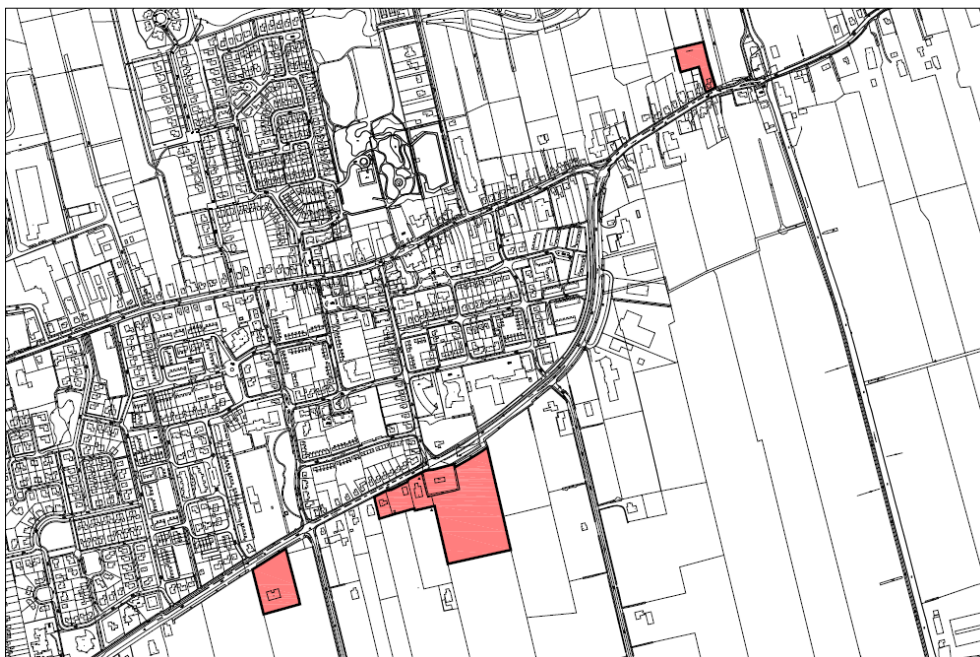
Bijlage 2 Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op 25 november 2008 heeft de gemeente Grootegast het bestemmingsplan 'Grootegast' vastgesteld. Provinciale Staten hebben het bestemmingsplan op 20 juni 2009 grotendeels goedgekeurd met uitzondering van het gebied vanaf het Witte kerkje ter hoogte van de Bovenweg 1 tot aan de Bovenweg 5. De goedkeuring is onthouden omdat er zich vermoedelijk archeologische resten in de grond bevinden waardoor er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' over het plangebied moet komen. In het plangebied is door middel van een projectbesluit een bedrijfsloods, een garage en een bedrijfswoning toegestaan op het perceel Bovenweg 3a die deels de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en deels de bestemming 'Agrarische cultuurgrond' droeg.

Daarnaast zijn er twee panden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Grootegast'. Dit betreft de panden aan de Bovenweg 17 en de Hoofdstraat 18. Door middel van dit bestemmingsplan worden deze panden wel opgenomen. De ligging van de plangebieden is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan voor de Bovenweg 1-5 en 17 het *bestemmingsplan Buitengebied 1^e fase* (vastgesteld op 28 juni 1984). Bovenweg 5 heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Bovenweg 3a is deels 'Wonen' en deels 'Nijverheids- en ambachtelijke bedrijven'. Bovenweg 3 en 17 zijn 'Agrarisch'. Het geldende bestemmingsplan van het Witte kerkje is het *be-*

stemmingsplan Herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak (vastgesteld op 6 mei 1965). Dit perceel is bestemd als 'Openbaar of bijzonder gebouw met bijbehorend terrein'. Hoofdstraat 18 tenslotte valt onder *bestemmingsplan Grootegast Hoofdstraat, Langeweg en omgeving* (vastgesteld op 11 januari 1979). Dit perceel is bestemd als 'Wonen'.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de percelen vanaf het Witte kerkje aan de Bovenweg tot en met de Bovenweg 5 te voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast wordt het recent vastgestelde projectbesluit voor de Bovenweg 3a verwerkt in dit bestemmingsplan. Ten slotte worden de percelen Bovenweg 17 en Hoofdstraat 18 voorzien van een actuele regeling.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemmingen. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Grootegast is, net als de meeste andere kernen in de gemeente, te typeren als een wegdorp. Het dorp is in de late middeleeuwen op twee zandruigen ontstaan. Daar kwamen een tweetal evenwijdig gelegen bebouwingslinten tot ontwikkeling ter plaatse van de huidige Hoofdstraat en van de Bovenweg. In tegenstelling tot bijvoorbeeld Oost-Goningen gaat het bij de wegdorpen in het Zuidelijk Westerkwartier om wegdorpen met kleinschalige bebouwingselementen.

Waar er vanouds sprake is van een sterke verwevenheid van de wegbebouwing met het achtergelegen landschap, is dat door de ontwikkeling van de bebouwing in Grootegast rond de Hoofdweg niet meer aanwezig en aan de Bovenweg in beperkte mate.

Het middelste plangebied ligt aan de Bovenweg. Op dit moment begint de bebouwing in het plangebied op het perceel van het Witte kerkje aan de Bovenweg. Het Witte kerkje staat daar sinds 1829. Dit perceel is omheind met bomen. Naast dit perceel ligt een weg die leidt tot een boerderij achter in het landschap. Deze boerderij behoort niet tot het plangebied. Naast de weg staat een kop-romp-boerderij. In deze boerderij is een bedrijf gevestigd, tevens wordt het bewoond. Daar weer naast staat een oude loods waar een nieuwe bedrijfsloods achter is gebouwd. Daar aan vast wordt een garage gebouwd die weer grenst aan de bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning heeft de vorm van een herenhuis. In 2009 is met een binnenplanse ontheffing een vergunning verleend voor een gebouw ten behoeve van de ijsbaan ten zuiden van het perceel Bovenweg 3a. Dit gebouw staat al (deels) ingetekend op de verbeelding.

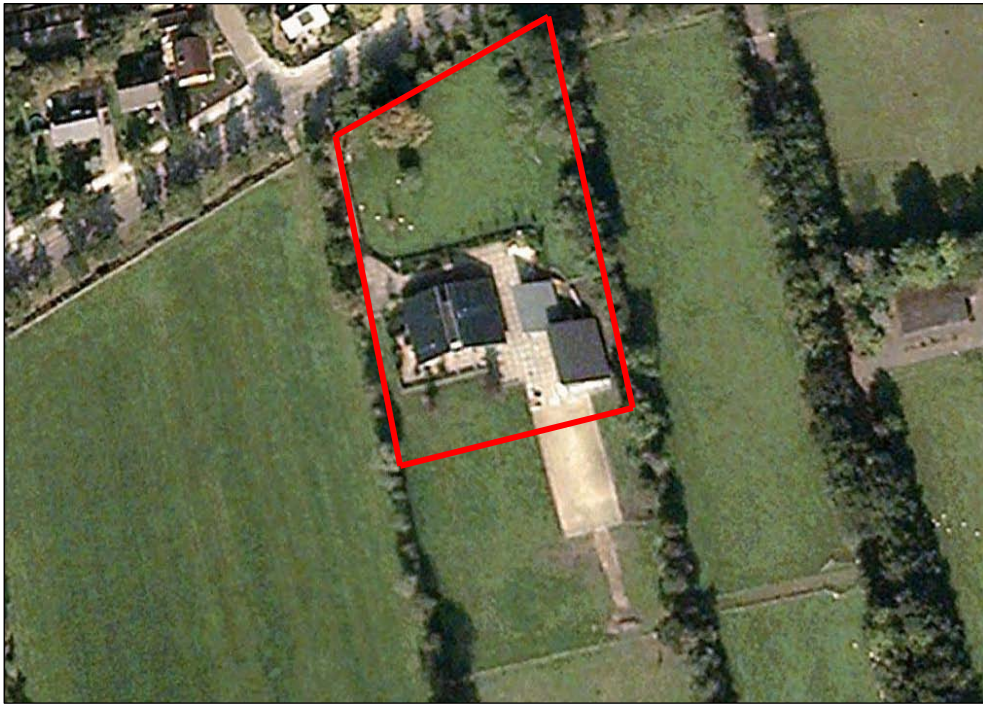
Op het perceel naast deze bedrijfswoning, aan Bovenweg nummer 5, staat een vrijstaande woning in de vorm van een L. Dit landhuis heeft een wolfskap. Het middelste plangebied is weergegeven in figuur 3.

Het westelijk plangebied bevat een schuur en een woning met aangebouwde garage en paardenstalling. Dit perceel is langs de randen beplant met bomen. Het westelijke plangebied is weergegeven in figuur 4.

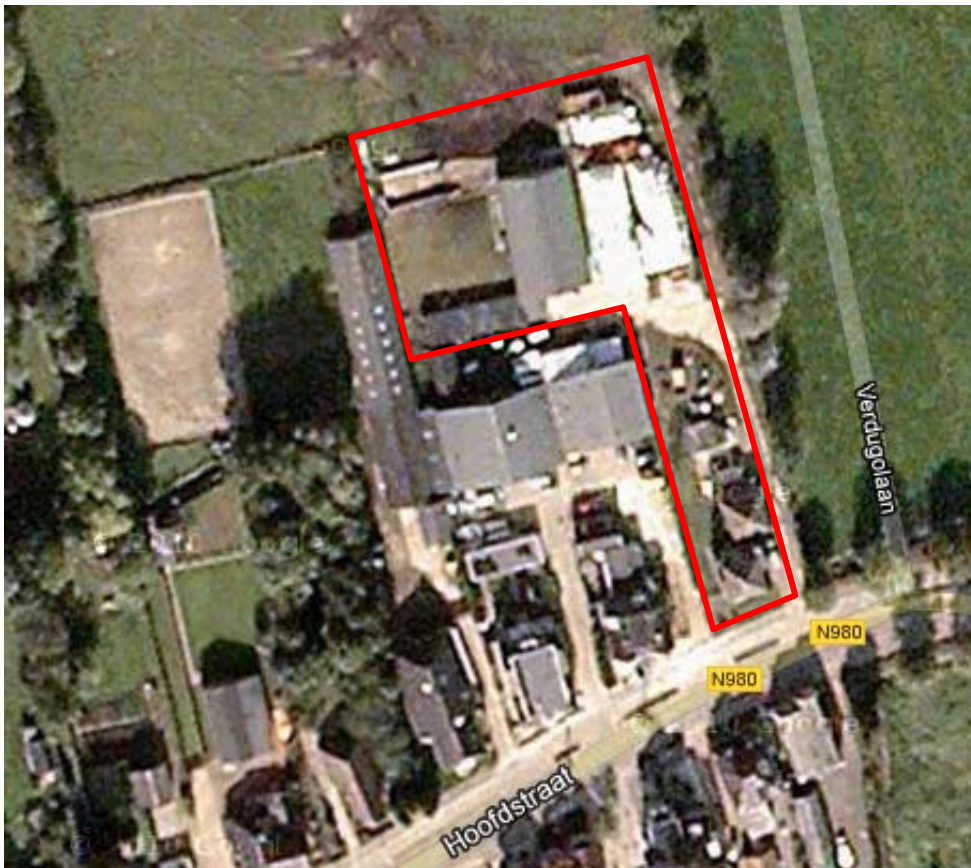
In het oostelijk deel van het plangebied staat een woning. Bij deze woning wordt hobbymatig vee gehouden. Het gaat slechts om kleine aantallen waardoor het wonen de hoofdfunctie betreft. Het oostelijk deel van het plangebied is weergegeven in figuur 5.



Figuur 2. Het middelste deel van het plangebied



Figuur 3. Het westelijk deel van het plangebied



Figuur 4. Het oostelijk deel van het plangebied

2. 2. De doelstelling

Met dit bestemmingsplan worden de percelen waaraan in het bestemmingsplan 'Grootegast' goedkeuring is onthouden bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Het gaat om de percelen tussen het Witter kerkje en de Bovenweg 1. Deze percelen worden voorzien van een bestemming 'Waarde - Archeologie'. Bovendien wordt in dit gebied een projectbesluit voor Bovenweg 3a verwerkt. Er is dus geen sprake van een ruimtelijke verandering.

Daarnaast is geconstateerd dat de bouw- en goothoogtes in het bestemmingsplan 'Grootegast' niet overeenkomen met de werkelijke situatie. Ook het bouwvlak van het perceel 'Bovenweg 5' is niet overeenkomstig aan de werkelijkheid. In dit bestemmingsplan is dit rechtgetrokken.

Bovendien worden twee percelen die buiten andere bestemmingsplannen vallen voorzien van een actuele regeling. Het gaat om de percelen Bovenweg 17 en Hoofdstraat 18.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van het voornemen is rijksbeleid hierbij niet van belang. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020.

Op de functiekaart van het POP is het dorp Grootegast als 'bestaand bebouwd gebied' aangeduid. Behoud, herstel en ontwikkeling van de kwaliteit van woongebieden en andere functies staat voorop.

Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van een gebied bepalen, moeten worden gehandhaafd en waar mogelijk worden hersteld en verder worden ontwikkeld. Bij alle ingrepen moet nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de inpassing in het landschap en de bouwstijl.

Omgevingsverordening Provincie Groningen

Ter uitvoering van het beleid uit het POP hebben Provinciale Staten eveneens op 17 juni 2009 een provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. De provinciale verordening is een nieuw instrument, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze verordening bevat onder meer algemene regels voor de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels moeten bewerkstelligen dat provinciale ruimtelijke belangen doorwerken op het lokale niveau. Dat betekent dat gemeenten zich bij het opstellen van (nieuwe) bestemmingsplannen moeten houden aan de regels uit de provinciale verordening. Voor zover noodzakelijk moeten deze regels bovendien binnen een bepaalde termijn in geldende bestemmingsplannen worden verwerkt. De genoemde richtlijnen en voorwaarden zijn zowel inhoudelijk als methodisch.

Voor dit plangebied zijn er vanuit het provinciaal beleid geen directe consequenties.

3. 2. Huidig gemeentelijk beleid

Ruimtelijk beleid

Het huidige planologische beleid voor het plangebied is in hoofdstuk 1.2. toegelicht. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan herzien.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn geen bijzondere waarden. De afstand tot het Natura 2000 gebied 'Leekstermeergebied' is ongeveer 10 kilometer. Aangezien het gaat om een conserverend plan zijn er geen ontwikkelingen die het gebied negatief kunnen beïnvloeden.

Daarnaast is de afstand tot een EHS gebied is ongeveer 1,5 kilometer. Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid. Omdat het plangebied buiten de EHS valt geldt dit beleid hier niet.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Aangezien het gaat om een conserverend plan, bedoeld om de huidige panden op te nemen in het bestemmingsplan, worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daardoor worden soorten niet geschaad.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het dorp Grootegast heeft zich langs twee evenwijdig lopende wegen ontwikkeld: de huidige Hoofdstraat en de Bovenweg. Als kern van het middeleeuwse dorp kan de omgeving van de kerk aan de Bovenweg worden gezien.

Het plangebied bevindt zich direct ten westen van deze kerk en maakt vermoedelijk deel uit van de middeleeuwse kern van Grootegast. Libau, een onafhankelijke adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit, heeft de gemeente Grootegast gewezen op een hoge verwachtingswaarde betreffende archeologie in deze kern. De kans op het aantreffen van middeleeuwse resten is dus groot. Resten uit andere perioden worden in het plangebied niet verwacht.

Dit geldt voor alle percelen van het middelste deel van het plangebied. Daarom is aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Aangezien het gaat om een conserverend plan en er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is onderzoek niet nodig.

Het westelijk en oostelijk deel van het plangebied heeft geen hoge verwachtingswaarde. Hier is archeologisch onderzoek dus ook niet nodig.

Het middelste deel van het plangebied is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beoogde voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het gaat om een bestaand gebied, waarin geen ontwikkeling is voorzien. Het verhard oppervlak blijft dan ook gelijk.

Het project raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Ter invulling van de watertoets is het project aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat er voor het project geen waterschapsbelang is. De standaardreactie van het waterschap is als bijlage 1 opgenomen.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bedrijf aan de Bovenweg 3 is een metaalhandel en constructiebedrijf. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) valt een gesloten constructiewerkplaats onder de 200 m² in de categorie 3.1. De minimale afstand ten opzichte van een milieugevoelige functie is 50 meter. De bedrijfswoning van Bovenweg 3a ligt binnen 50 meter. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de activiteiten van het bedrijf aan de Bovenweg 3 gelijk kunnen worden gesteld met milieucategorie 2. De bedrijfswoning op het perceel Bovenweg 3a staat op meer dan 30 meter.

Het bedrijf aan de Bovenweg 3a is vergelijkbaar met een groothandel in verwarmingsapparatuur en een groothandel in bouwmaterialen, zoals genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze vallen in milieucategorie 2. De minimale afstand tot een milieugevoelige functie moet daarvoor 30 meter zijn om geen belemmeringen te veroorzaken. Deze afstand komt voort vanuit het aspect geluid. De bedrijfswoning van Bovenweg 3 ligt binnen deze afstand. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten hoogste 43 dB(A) per etmaal bedragen. Dit voldoet aan de toepasselijke grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het kader van het projectbesluit voor het perceel Bovenweg 3a zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat sprake is van een ernstig, doch niet urgent geval van bodemverontreiniging. Er zijn maatregelen getroffen om verspreiding van de bodemverontreiniging te voorkomen. Er zijn geen ruimtelijke veranderingen in dit bestemmingsplan dus aanvullende bodemonderzoeken zijn niet nodig.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De Bovenweg is een 50 km/uur-weg. De geluidzone van deze weg ligt over het plangebied. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gebouwd. De bestaande geluidsgevoelige objecten zijn vastgelegd met een bouwvlak en kunnen daardoor niet dichterbij de weg worden gebouwd.

Gesteld wordt dat er geen belemmeringen zijn voor aspect geluid in het plangebied.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan omdat de het gaat om een conserverend plan. Er worden dus geen extra functies mogelijk gemaakt die kunnen bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Gesteld wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt in het plangebied.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* en de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Er liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen in het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting en is een LPG-tankstation op ongeveer 250 meter van het plangebied, aan de Rondweg 5 Grootegast. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Er vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats langs het plangebied. In het Provinciaal Basisnet (april 2010) is de (provinciale) Bovenweg aange-merkt als route waarlangs onder andere LPG vervoerd wordt. Hiervoor gelden echter alleen beperkingen indien er sprake is van nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van minder zelfredzame personen. Dat is in dit plangebied niet het geval.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

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

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch - Cultuurgrond

De grond achter Bovenweg 3 en achter de begraafplaats is bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De grond achter Bovenweg 3 is altijd al agrarische grond geweest omdat Bovenweg 3 een voormalige Agrarisch bedrijf is. Op het perceel achter de begraafplaats is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit perceel te wijzigen naar begraafplaats. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Bedrijf

De bedrijven op Bovenweg 3 en 3a zijn als 'Bedrijf' bestemd. Op deze plaats mogen bedrijven onder de categorieën 1 en 2 zich vestigen. Het be-

drijf aan de Bovenweg 3 heeft een hogere milieucategorie en is daarom aangeduid.

Ook hebben beide woningen een aanduiding voor een bedrijfswoning zodat er ook gewoond mag worden binnen de contouren van de aanduiding.

Maatschappelijk

Het Witte kerkje aan de Bovenweg draagt de bestemming 'Maatschappelijk' omdat deze een maatschappelijke functie vervult. Het is een gebouw ten behoeve van een levensbeschouwelijke voorziening.

Tuin

Voor de woningen en de meeste bedrijven draagt de grond de bestemming 'Tuin', zodat daar niet gebouwd kan worden.

Wonen

De woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen'. Het bouwvlak is om de bestaande bebouwing gelegd. Hiermee is de bestaande situatie vastgelegd.

Waarde - Archeologie

Vanwege de ligging in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Dit betekent dat er extra regels zijn met betrekking tot het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd aan de overlegpartners. Zij hadden de mogelijkheid om een overlegreactie op het plan in te dienen.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Er zijn geen kosten verbonden voor de uitvoering van dit plan omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan liggen bij de gemeente Grootegast. Het plan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Doordat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zijn er ook geen kosten. Daarom is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is aan de volgende instanties een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan verzonden met het verzoek om eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken:

1. Provincie Groningen;
2. Wetterskip Fryslân.

Van deze instanties zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn in bijlage 2 opgenomen en hierna samengevat, met de beantwoording door de gemeente.

Ad 1. Provincie Groningen

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

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Het plan geeft wetterskip geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plan geen waterschapsbelangen raakt.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. 2. Inspraak

Gezien de kleinschaligheid van het plan is er geen inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan verleend. Burgers en belanghebbenden kunnen, indien gewenst, een reactie op het ontwerpbestemmingsplan indienen.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 juni tot en met 7 augustus 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 18 september 2012 ongewijzigd vastgesteld.

===