

Bestemmingsplan  
Grootegast - Weegbree 1

Vastgesteld  
26 februari 2013

**BESTEMMINGSPLAN  
GROOTEGAST – WEEGBREE 1**

**CODE 121402 / 26-02-13**

**GEMEENTE GROOTEGAST 121402 / 26-02-13**  
**BESTEMMINGSPLAN GROOTEGAST - WEEGBREE 1**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	1
<b>2. BELEID</b>	<b>3</b>
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	3
<b>3. PROJECTBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
3. 1. Huidige situatie	4
3. 2. beoogde ontwikkeling	4
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>6</b>
4. 1. Ecologie	6
4. 2. Cultuurhistorie	7
4. 3. Archeologie	7
4. 4. Waterparagraaf	7
4. 5. Bedrijven en milieuzonering	8
4. 6. Geluid	8
4. 7. Bodem	8
4. 8. Luchtkwaliteit	9
4. 9. Externe veiligheid	9
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>10</b>
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	10
5. 2. Toelichting op de bestemming	10
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>11</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	11
6. 3. Grondexploitatie	11

**Bijlage 1 Wateradvies**

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Weegbree 1 in Grootegast is een drukkerij gevestigd. Bij het pand zijn op dit moment onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig, om de hoeveelheid medewerkers en bezoekers bij het pand te laten parkeren. Er is daarom het plan opgevat om tussen het pand en de Lijsterbesstraat een nieuw parkeerterrein te realiseren. Het realiseren van de nieuwe parkeerplaatsen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeente Grootegast heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief middels een nieuw bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van de nieuwe parkeerplaatsen mogelijk. In figuur 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. De globale ligging van het plangebied

### 1. 2. Planologische regeling

Het huidige bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Grootegast* (vastgesteld op 25 november 2008). In het huidige bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen, bebossing en bosschages en dierenweiden. Parkeerplaatsen vallen hier niet onder. Om de gewenste parkeerplaatsen te realiseren, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

### 1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gemaakt van het relevante beleid dat een relatie heeft met het projectgebied en/of de voorgenomen ontwikkeling. In

hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een toelichting op het juridisch systeem wordt in hoofdstuk 5 gegeven. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de juridische regeling. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het project. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan grondexploitatie.

## **2. BELEID**

### **2. 1. Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Omgevingsplan Groningen*

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* dat op 17 juni 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. In de lijn van de vorige POP's blijft de provincie kiezen voor ontwikkeling van de stedelijke centra en de overige centrumkernen, maar daarnaast ook voor een 'vitaal platteland'.

#### *Omgevingsverordening Groningen 2009*

Ter uitvoering van het beleid uit het POP is de *Omgevingsverordening 2009* door de Provincie Groningen opgesteld. Deze geeft op meerdere terreinen richtlijnen en voorwaarden aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Wat de inhoudelijke vereisten betreft, geeft de provincie een aantal eisen vanuit het woningbouwbeleid en het beleid aangaande bedrijvigheid. Regionale afstemming is van wezenlijk belang.

Het provinciale beleid geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

### **2. 2. Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid geeft geen uitgangspunten voor onderhavige ontwikkeling.

### 3. PROJECTBESCHRIJVING

#### 3. 1. Huidige situatie

Parkeren vindt momenteel plaats op een parkeerterrein tussen de drukkerij en het gezondheidscentrum Abel Tasman, eveneens aan de Weegbree gelegen. In onderstaande figuur is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. De boogde nieuwe parkeerplaatsen zijn op de luchtfoto aangegeven. Op het terrein staan nu een groot aantal struiken en een klein aantal bomen. Het geheel heeft een groen karakter.

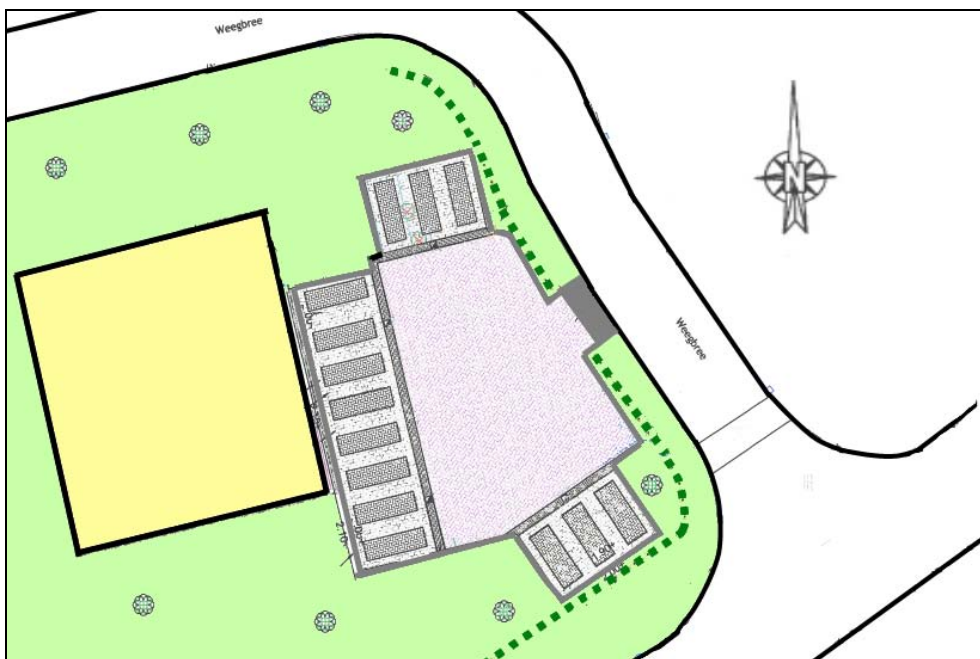


Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie met beoogde locatie nieuwe parkeerplaatsen

#### 3. 2. beoogde ontwikkeling

De wens is om aan de oostkant van de huidige drukkerij een nieuw parkeerterrein aan te leggen voor in totaal 14 parkeerplaatsen. Het terrein wordt ontsloten via de Lijsterbesstraat, aan de oostzijde van het parkeerterrein.

In figuur 3 is een impressie van het nieuwe parkeerterrein ten opzichte van de drukkerij, de Lijsterbesstraat en de Bovenweg te zien. De bestaande groene elementen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Langs de Weegbree en een gedeelte van de Lijsterbesstraat wordt een nieuwe haag aangeplant. Dit valt buiten het plangebied en is op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Dit zorgt ervoor dat de oostkant tussen de drukkerij en de Weegbree een groen karakter houdt, waardoor de entree vanaf de Lijsterbesstraat aantrekkelijk blijft.



*Figuur 3. Impressie nieuwe parkeerplaatsen ten opzichte van huidige drukkerij en de Weegbree*



## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het projectgebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor deze omgevingsvergunning is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

### 4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk project moet, met het oog op beschermenswaardige 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 (Nbw). Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een Nbw-vergunning worden aangevraagd. Als een Nbw-vergunning nodig is dan 'haakt' deze aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In de nabije omgeving zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Op ongeveer 2 kilometer ten zuiden van het plangebied liggen gronden die deel uitmaken van de EHS. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geen invloed op deze gebieden verwacht. Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### ***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 ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is de provincie. In de gevallen dat een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, dan 'haakt' de ontheffing aan bij de omgevingsvergunning.

Het plangebied heeft nu een groen karakter. Er staan enkele struiken en bomen. Gezien de ligging kan deze als ernstig verstoord aangemerkt worden en is daardoor niet een aantrekkelijk leefgebied voor (beschermde) soorten. Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het projectgebied treden dan ook geen conflicten met de Flora- en faunawet op. Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### **4. 2. Cultuurhistorie**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van projecten moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied raakt geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### **4. 3. Archeologie**

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Voor rijksbeschermden archeologische monumenten geldt de bescherming op grond van de Monumentenwet en hoeft geen aanvullende regeling te worden getroffen.

Gezien de ligging binnen de kern van Grootegast is de verwachting dat er geen archeologische resten aanwezig zijn. De bodem is al grotendeels verstoord. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### **4. 4. Waterparagraaf**

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke projecten en besluiten.

Voor het project is een watertoets aangevraagd. De watertoets is als bijlage opgenomen. Het Wetterskip Fryslân geeft aan dat er sprake is van een toename van verharding van verhard oppervlak van 370 m<sup>2</sup>. Hiervan moet 10% gecompenseerd worden. Daarnaast wordt een sloot van ongeveer 64 m<sup>2</sup> gedempt. Deze moet voor 100% gecompenseerd worden. Het nieuw te realiseren oppervlakte water moet binnen hetzelfde peilregime gerealiseerd worden. Tot slot ligt ten zuiden van het plangebied, langs de Bovenweg, een boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone dient een watervergunning aangevraagd te worden.

De gemeente Grootegast zorgt voor de uitvoering van de aanbevelingen uit het wateradvies, waaronder de compensatie van oppervlaktewater. Dit alles in overleg met het Wetterskip Fryslân.

#### **4. 5. Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Parkeerplaatsen zijn geen gevoelige functies. Ook leiden parkeerplaatsen niet tot overlast in de omgeving. Temeer omdat er in de omgeving ook al parkeerplaatsen aanwezig zijn en deze parkeerplaatsen slechts een geringe uitbreiding zijn. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### **4. 6. Geluid**

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidszone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Als gevolg van de nieuwe parkeerplaatsen zal de geluidsbelasting op woningen niet significant toenemen. Het parkeerterrein ligt aan de Bovenweg. Dit is één van de hoofdontsluitingswegen van Grootegast. De geluidbelasting van deze weg zal daarom al relatief hoog zijn. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### **4. 7. Bodem**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een projectgebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Op parkeerterrein verblijven mensen geen lange perioden. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van het terrein als parkeerplaats. Een bodemonderzoek is dan ook niet vereist. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### 4. 8. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van 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 (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

De parkeerplaatsen leiden niet tot een toename van de verkeersbewegingen die in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er treedt dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit op. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit project.

#### 4. 9. Externe veiligheid

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. De wetgeving over 'externe veiligheid' heeft tot doel de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

In de omgeving van het plangebied zijn geen gevaarzettende functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Een parkeerterrein is geen gevaarzettende functie voor de omgeving. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit project.

## **5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **5. 1. Toelichting op het juridisch systeem**

#### **Algemeen**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Het plan voldoet tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

### **5. 2. Toelichting op de bestemming**

#### **Verkeer - Parkeerterrein**

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'. De plangrens is afgestemd op het gebied waar de ontwikkeling van het parkeerterrein plaatsvindt. Binnen de bestemming zijn naast parkeerplaatsen ook nog groenvoorzieningen, sloten, bermen en nutsvoorzieningen mogelijk. Bebouwing is niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale bouwhoogte van 5,00 meter opgenomen.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Overeenkomst artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Het Wetterskip Fryslân heeft naar aanleiding van de digitale watertoets een wateradvies opgesteld. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Aangezien het hier gaat om een ondergeschikte wijziging van het recentelijk (2008) vastgestelde bestemmingsplan Grootegast gaat, wordt op basis van de gemeentelijke inspraakverordening de procedure vervolgd zonder inspraakmogelijkheid. Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt uiteindelijk al dan niet gewijzigd vastgesteld.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft een particulier initiatief. De particuliere initiatiefnemer bekostigt de ontwikkeling en uitvoering van het plan. Er wordt aangenomen dat de particuliere initiatiefnemer over de benodigde middelen beschikt.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

===