





Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54 811 554

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
<b>2.</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>4</b>
2.1	Ligging in groter verband	4
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	4
2.3	Bestaande situatie	5
<b>3.</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>8</b>
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>4.</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>16</b>
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	17
4.3	Bodemkwaliteit	18
4.4	Externe veiligheid	18
4.5	Flora en fauna	21
4.6	Geluidsaspecten	23
4.7	Kabels en leidingen	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Water	24
<b>5.</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>28</b>
5.1	De gewenste ruimtelijke structuur	28
5.2	De gewenste ruimtelijk-functionele structuur	28
5.3	Caspar de Roblespark	30
5.4	Herontwikkellocaties	30
5.5	Vergunningvrij bouwen	31
<b>6.</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>32</b>
6.1	Verbeelding	32
6.2	Planregels	32
6.3	Toelichting op de bestemmingen	32
<b>7.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>38</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

## 1. INLEIDING

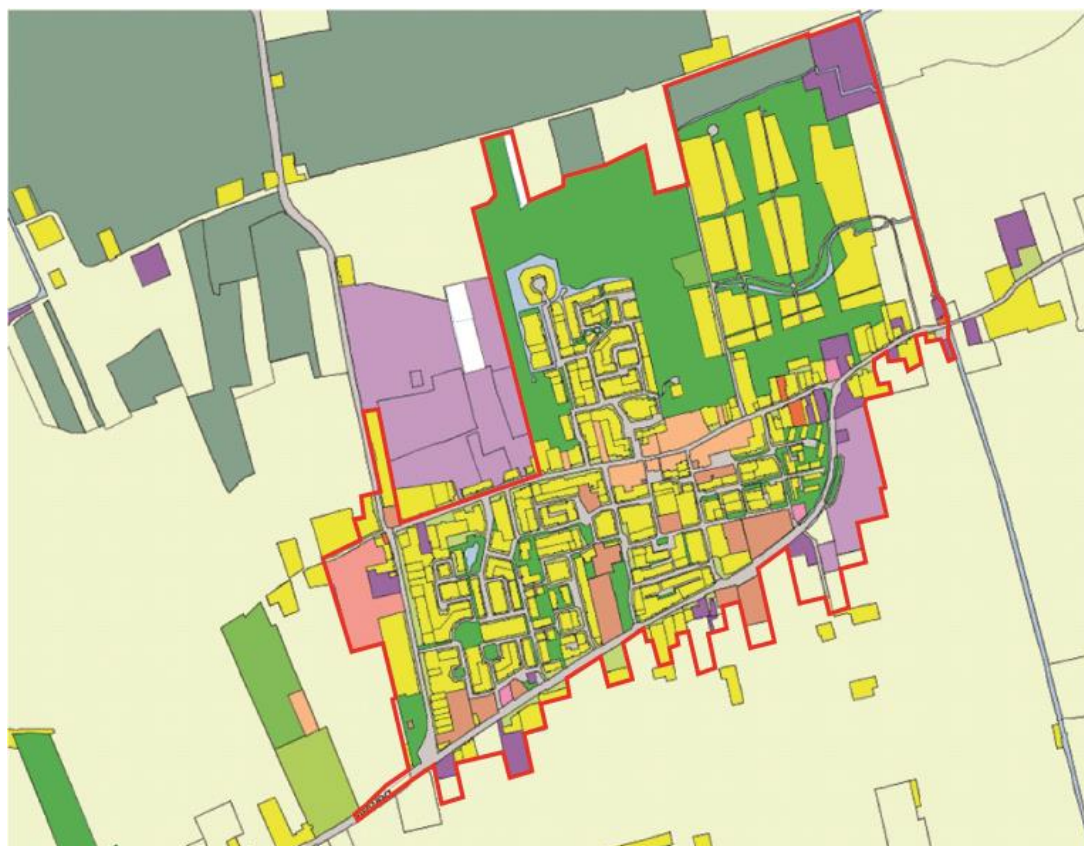
### 1.1 Aanleiding en doel

Eind 2007 is het bestemmingsplan ten behoeve van de centrumontwikkeling in Grootegast vastgesteld. Een jaar later is het bestemmingsplan voor het gehele dorp Grootegast herzien. In 2017 en 2018 verstrijkt de tien jaar houdbaarheidstermijn van deze plannen. De gemeente Grootegast wil deze plannen tijdig herzien. Hierbij is de wens uitgesproken om deze twee plannen en de diverse vigerende, kleinere plannen binnen het dorp in één bestemmingsplan op te nemen.

Het voorliggend bestemmingsplan is overwegend actualiserend, maar er is ook aandacht voor flexibiliteit ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. Bij het opstellen van onderliggend bestemmingsplan is aandacht besteed aan vergunningsvrij bouwen en de afstemming hiervan met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de actuele beleidskaders opgenomen.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit bijna het volledige bestaande dorpsgebied van Grootegast. Het centrumgebied en de recente uitbreidingen rond de Notoaristuun, in het parkgebied en de uitleglocatie Caspar de Roblespark behoren tot het plangebied. Het bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern wordt separaat geactualiseerd en is daarom niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied Grootegast

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Centrumplan Grootegast, vastgesteld op 11-12-2007;
- Grootegast, vastgesteld op 25-11-2008;
- Het Hooge Heem Grootegast, vastgesteld op 24-05-2011;
- Grootegast – RSG De Borgen, Woldborg, vastgesteld op 03-04-2012;
- Grootegast – Bovenweg 1-5 en 17 en Hoofdstraat 18, vastgesteld op 18-09-2012;
- Grootegast – Weegbree 1, vastgesteld op 06-02-2013;
- Caspar de Roblespark, vastgesteld op 18-02-2014;
- Grootegast, Tweemat 1a, vastgesteld op 15-12-2015.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van bovengenoemde bestemmingsplannen, waarbij diverse (postzegel)plannen worden opgenomen en uitgewerkt tot één plan.

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:  
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:  
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:  
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

### 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere bodem- en luchtkwaliteit verstaan. In het vijfde hoofdstuk worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan besproken. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ligging op grotere schaal toegelicht. Vervolgens zal de totstandkoming van het gebied worden toegelicht. Allereerst wordt de historie van Grootegast uitgeweid. Daarna wordt de ruimtelijke opbouw (landschap, structuur etc.) en de functionele opbouw weergegeven.

### 2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Grootegast bestaat uit de gelijknamige hoofdkern en diverse kleinere kernen en buurtschappen, waarvan Grootegast, Doezum, Opende, Lutjegast en Oldekerk/Niekerk de belangrijkste zijn. De gemeente ligt op ongeveer 20 kilometer ten westen van de stad Groningen.

Grootegast is gelegen in de provincie Groningen en de gemeente grenst in het westen aan de provincie Friesland. De gemeente ligt volledig in het landelijk gebied van de provincie Groningen met enkele bekende steden en dorpen in de omgeving, te weten: Leek, Zuidhorn, (stad) Groningen en Drachten in Friesland.

De gemeente Grootegast is officieel niet betrokken bij een regionaal samenwerkingsverband, maar onderhoud nauwe banden met de overige gemeenten in het Westelijk Zuiderkwartier (Zuidhorn, Marum en Leek). Ook worden al verscheidene beleidsstukken gezamenlijk opgesteld ter voorbereiding op de geplande gemeentelijke herindeling per 1-1-2019.

Het oostelijk deel van de gemeente Grootegast valt onder het Waterschap Noorderzijlvest, maar het grootste deel van het plangebied is onderdeel van het Wetterskip Fryslân. Enkel het noordelijke deel van het Caspar de Roblespark valt onder het Waterschap Noorderzijlvest.

### 2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Grootegast is in de late middeleeuwen op twee zandruggen ontstaan. Net als andere kernen in de gemeente is Grootegast te typeren als een wegdorp waar op de zandruggen bebouwingslinten tot ontwikkeling kwamen waar nu de Hoofdstraat en de Bovenweg liggen. In tegenstelling tot wegdorpen in Oost-Groningen zijn wegdorpen in het Zuidelijk Westerkwartier ontwikkeld volgens kleinschalige bebouwingselementen, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. De bebouwing en kavels zijn dwars op de weg georiënteerd.

Gezien de bodem en waterhuishouding ontstonden vooral gemengde agrarische bedrijven van kleine omvang. In de 19<sup>e</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw vond dorpsuitbreiding voornamelijk plaats langs deze bebouwingslinten.

De richting van de hoofdweg, die licht van zuidwest naar noordoost slingeren is typerend voor het zuidwestelijke deel van Groningen. Ook wel het Zuidelijk Westerkwartier genaamd.

Na de Tweede Wereldoorlog, in de wederopbouwperiode, werd het gebied tussen de historische linten aan de Hoofdstraat en Bovenweg benut voor woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

De belangrijkste ruimtelijke- en cultuurhistorische kenmerken voor het gebied zijn:

- Kleinschalige agrarische bedrijven die meer overeenkomsten vertonen met bebouwing in het Friese Woudengebied dan andere delen van Groningen. Relatief kleine kop-romp boerderijen met veel bijgebouwen;
- Variatie in vormgeving, maar overeenkomsten in schaal;
- Gevarieerde dichtheid: rond de Hoofdstraat komt een hogere bebouwingsdichtheid en kernvorming, aan de dorpsranden meer open bebouwing;

- Een vrij smal wegprofiel van de doorgaande wegen, waarbij de bebouwing op relatief grote afstand van de weg staat met ruime voortuinen;
- De houtsingelstructuur aanwezig in en rond het plangebied.

## 2.3 Bestaande situatie

### *Ruimtelijk historische ontwikkeling*

In het plangebied zijn vanuit ruimtelijk historisch oogpunt verschillende deelgebieden te onderscheiden

#### ***Oorspronkelijke lintbebouwing***

Zoals eerder beschreven is Grootegast ontstaan als wegdorp, maar bij de naoorlogse uitbreiding van het dorp zijn veel van deze kenmerken verloren gegaan zodat er nu sprake is van een komvormige opzet. Er zijn nog enkele kenmerken zichtbaar:

- langgerekt patroon van bebouwing ter weerszijden van de weg, met daarin een afwisseling van individuele bebouwing, groepjes met kleinere panden en open ruimten;
- vooruitliggende rooilijn bij oriëntatie op de weg;
- rond kruisingen concentraties van bijzondere functies, zich later uitbreidend tot de hele Hoofdstraat

#### ***Naoorlogse uitbreidingen***

Vanaf de jaren zestig zijn verschillende nieuwbouwuurten tot ontwikkeling gekomen. Elk met hun eigen karakteristiek. Zoals het gebied ten zuiden van de Hoofdstraat rond de Hoflaan en de Klinckert waar in de jaren zestig voornamelijk individuele woningen zijn ontwikkeld. Veelal bestaande uit één bouwlaag met kap.

In de jaren zeventig is het gebied ten westen hiervan, rond de Middellaan en de Parklaan, ontwikkeld, waarbij voornamelijk rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen zijn ontwikkeld, bestaande uit twee bouwlagen met kap, in een bloksgewijze opzet.

In de jaren tachtig is het plan 'De Noord' ten noorden van de Hoofdstraat tot ontwikkeling gekomen. Waarbij er meer oog was voor een open en individueel bebouwingspatroon en een brede groen- en waterstructuur.

In de jaren negentig is de 'Molenberg' ontwikkeld, gelegen in het zuidwesten van Grootegast, rond de Weegbree. Deze typische wijk wordt gekenmerkt door een sterk planmatige opbouw en sterk woonkarakter.

Rond het jaar 2000 is gestart met het plan Woldhuysen, aan de oostkant van het bedrijventerrein Grootegast. Deze woonwijk wordt gekenmerkt door een smalle verkaveling aan de oostzijde van de wijk en een ruime brede inrichting aan de westkant van de wijk.

#### ***Caspar de Roblespark***

Vanaf 2004 is gestart met de ontwikkeling van het Caspar de Roblespark in het noordoosten van Grootegast. Waarbij het plangebied in vier fasen gerealiseerd moet worden. Deze buurt heeft een open en landschappelijke structuur met vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen waarbij er aandacht is voor de aansluiting op de bestaande lintbebouwing aan de Hoofdstraat en de beleving van het landschap onder het motto 'de natuur tot aan de voordeur'. Op een enkele plaats mag verdichting plaatsvinden.

#### ***Centrumgebied Grootegast***

In 2007 is de gemeente Grootegast begonnen met het herontwikkelen van een deel van het centrumgebied van de kern. Uit onderzoek bleek namelijk dat in Grootegast weliswaar genoeg winkelveorzieningen aanwezig zijn, maar dat het centrumgebied gebaat is bij het concentreren en verbinden van verschillende publiekstrekkingen. Om deze reden is een nieuw winkelgebied aan de Hoofdstraat gerealiseerd met publiekstrekkingen zoals een supermarkt en een bibliotheek.

### *Cultuurhistorische waarden en kenmerken*

De historische uitbreidingen van Grootegast vertellen het verhaal over het ontstaan van het dorp, maar in de loop der tijd zijn enkele cultuurhistorische waarden toch verloren gegaan, of niet meer

goed zichtbaar in het landschap. Om de aanwezige waarden te beschermen en te bewaren heeft de gemeente Grootegast in samenwerking met de gemeenten Leek, Marum en Zuidhorn haar kadernota archeologie en cultuurhistorie opgesteld. Het als rijksmonument aangewezen pand binnen het plangebied is:

- het Witte Kerkje, Rondweg 21.

Van belang zijnde cultuurhistorische aspecten zijn:

- het houtsingelgebied rondom en in het plangebied;
- historische lintbebouwing langs de Hoofdstraat;
- de historische wegstructuur van de Hoofdstraat en Bovenweg;
- patroon van strookverkaveling, al dan niet met perceelbeplanting;
- Begraafplaatsen rond de Bovenweg;
- Oorlogsmonument aan de G.P. Beukemalaan;
- Industriemolen aan de Grootegaster Tocht.

### *Functionele structuur*

Naast de historische en recente uitbreidingen van Grootegast zijn er verscheidene functioneel-ruimtelijke gebieden te onderscheiden:

#### **Wonen**

Zoals hierboven beschreven is Grootegast in grofweg vijf verschillende stappen ontstaan. De eerste is de oorspronkelijke lintbebouwing. Dit is voornamelijk individuele bebouwing haaks georiënteerd op de weg. Tevens is in dit gebied oorspronkelijk veel functiemenging aanwezig geweest. Dit is in de loop der tijd verschoven naar vooral het centrumgebied rond de Hoofdstraat, al zijn er nog enkele bedrijven langs de doorgaande weg aan de rand van het dorp.

De tweede en derde stap zijn de uitbreidingswijken tussen de Hoofdstraat en de Bovenweg. Hier is de tijdgeest aangaande woningbouw sterk vertegenwoordigd. Zo is in het westelijk gedeelte van het dorp, ontwikkeld in de jaren zeventig, vooral rijtjes- en twee-onder-één-kap woningen aanwezig. Terwijl er in het oostelijk gedeelte vooral vrijstaande huizen zijn gebouwd.

De vierde stap is De Noord uit de jaren tachtig waar een open structuur heerst met individuele bebouwing en waar een sterke woonerfsfeer heerst.

Vervolgens is in de jaren negentig de Molenberg ontwikkeld in het zuidwesten van Grootegast. Dit is een wijk met een sterk planmatig karakter waar kleine woonbuurten zijn gecreëerd.

Daarna is rond het jaar 2000 is de wijk Woldhuysen gerealiseerd aan de oostkant van het bedrijventerrein Grootegast. Deze wijk kent een smalle verkaveling en inrichting in het oosten van de wijk en een ruimere verkaveling in het westen van de wijk.

De zevende en laatste uitbreiding in Grootegast is de nieuwbouwwijk 'Caspar de Roblespark'. Hier is met name de link met en de beleving van het buitengebied belangrijk. In deze wijk is vrijstaande twee-onder-één-kap bebouwing gesitueerd die zowel aansluit op de oorspronkelijke lintbebouwing als de landschappelijke omgeving.

#### **Bedrijvigheid**

Grootegast is de hoofdkern van de gemeente en dat is duidelijk terug te zien in de bedrijvigheid in het dorp. Zo ligt in het dorp het bedrijventerrein Grootegast, waar de bedrijvigheid geconcentreerd is. Gezien haar specifieke functie en eigen dynamiek is dit bedrijventerrein echter geen onderdeel van het plangebied. Daarnaast zijn enkele bedrijven gevestigd langs de doorgaande weg Bovenweg/Rondweg aan de zuid- en oostkant van het dorp.

#### **Voorzieningen en instellingen**

Het voorzieningenniveau van Grootegast is hoog, overeenkomstig met dat van een hoofdkern. Zo zijn er meerdere basisvoorzieningen aanwezig (onderwijs, zorg, ontmoeting, detailhandel, sport en



recreatie). Detailhandel en andere centrumvoorzieningen zijn vooral te vinden langs de vroegere lintbebouwing van de Hoofdstraat. De overige voorzieningen zijn meer verspreid door de verschillende woonbuurten.

Zo zijn er twee gezondheidscentra aan de Weegbree 3 en de Hoflaan 5, een apotheek aan de Schalck 8 en woonzorgcomplex het Hooge Heem aan de Gast 4. Verder zijn er drie basisscholen: Chr. Basisschool Jan Kuipers (Noorderdwarslaan 19), Johannes Bogerman school (Wilgenstraat 47) en OBS de Molenberg (bovenweg 56) en één middelbare school: RSG de Borgen Woldborg (Kersenlaan 16).

Daarnaast beschikt Grootegast over verscheidene sociaal-culturele voorzieningen, sportvoorzieningen en mogelijkheden voor kinderopvang.

### ***Verkeersstructuur***

In de verkeersstructuur van het dorp is de doorgaande weg (Bovenweg/Rondweg) aan de zuidzijde van het dorp de belangrijkste ontsluitingsweg naar het externe wegennet. De Bovenweg/Rondweg is onderdeel van de N980 die verschillende kernen in de gemeente met elkaar verbindt. Deze weg sluit in zuidelijke richting aan op de A7, in noordoostelijke richting verbindt de N980 Grootegast met Zuidhorn en indirect via de N388 met Grijpskerk. Aan de westzijde van het dorp loopt de Lutjegasterweg-Langeweg, een weg met een lokaal ontsluitende functie richting Lutjegast, die bij Visvliet aansluit op de oudere Rijksweg Leeuwarden-Groningen.

### ***Groengebieden***

Voor de groenstructuur van het dorp zijn de Notoaristuun en ook de aansluitende groenstructuur rond De Noord van belang. Op buurtniveau zijn verder de ruime, overwegend noord-zuid lopende groenvoorzieningen te noemen in het westelijke deel van het Caspar de Roblespark. Deze groenstructuren voorzien ook in de herkenbaarheid van de houtsingelstructuur die in en rond Grootegast aanwezig is.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het plangebied gelden geen van de opgaven van nationaal belang.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De gastransportleiding ter plaatse van het gasproductiestation 'Sebaldeburen 1' Voor de gemeente Grootegast behoort niet tot het basisnet van buisleidingen van nationaal belang. Hierdoor gelden geen opgaven van nationaal belang.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *Omgevingsvisie 2016-2020*

De omgevingsvisie 2016-2020 bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn 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. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema's, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

<b>Thema</b>	<b>Belangen:</b>
Ruimte:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Aantrekkelijk vestigingsklimaat</li> <li>• Ruimte voor duurzame energie</li> <li>• Vitale landbouw</li> </ul>
Natuur en landschap:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschermen landschap en cultureel erfgoed</li> <li>• Vergroten biodiversiteit</li> </ul>
Water:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waterveiligheid</li> <li>• Schoon en voldoende water</li> </ul>
Mobiliteit:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid</li> </ul>
Milieu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegengaan milieuhinder</li> <li>• Gebruik van de ondergrond</li> </ul>

### **Zuidelijk Westerkwartier**

De gemeente Grootegast is onderdeel van het Zuidelijk Westerkwartier. Dit deel van de provincie wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige, verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw en recreatie en toerisme. Leek en Zuidhorn vervullen een regionale functie in het Westerkwartier. Beide kernen bieden ruimte voor grootschaliger bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en het vormgeven van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

### **Integrale opgaven**

De provincie Groningen heeft haar belangen vertaald in vijf integrale opgaven rond de grootste ontwikkelkansen en vraagstukken. Te weten:

- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen-Assen;
- Waddengebied.

Deze vijf integrale opgaven beïnvloeden geen van allen de gemeente Grootegast, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met specifieke aanwijzingen vanuit de Omgevingsvisie aangaande de fysieke leefomgeving.

### *Omgevingsverordening Provincie Groningen*

Op 1 juni 2016 is de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 vastgesteld. De omgevingsverordening zorgt voor de juridische waarborging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels. Onderstaand zijn de thema's nader uitgewerkt.

#### **Verordeningskaarten**

Van toepassing is kaart 3: Veiligheid en milieu. Hierin staat aangegeven dat het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een provinciale weg (Bovenweg/Hoofdstraat) welke is aangegeven als veiligheidszone 2. Hier wordt in paragraaf 4.4 Externe Veiligheid nader op ingegaan.

Kaart 4 bevat de verbeelding bij de regels voor de bescherming van natuur en natuurgebieden. De Notoaristuun en het Caspar de Roblespark zijn natuurgebieden niet behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Hier wordt in paragraaf 4.5 Flora & Fauna nader op ingegaan.

Kaart 7 geeft gebieden met landschappelijke waarde weer. Grootegast behoort tot het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De provinciale verordening bevat regels voor de gemeente om dit landschapstype te behouden en te beschermen. In combinatie met het in paragraaf 3.3 opgenomen *Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen* zijn deze regels vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan.



**Figuur 2: Kaart 3 Veiligheid en Milieu (Omgevingsverordening Groningen)**



**Figuur 3: Kaart 4 Natuur (Omgevingsverordening Groningen)**



Figuur 4: Kaart 7 Landschap (Omgevingsverordening Groningen)

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### *Toekomstvisie 2015-2030*

De gemeente Grootegast staat bekend als een rustige landelijke gemeente met een sterke sociale cohesie en verenigingsleven. De gemeente heeft als doel deze kwaliteiten te behouden en te verbeteren. De kwaliteiten zorgen voor een aantrekkelijke werking waardoor de bevolking nog licht zal toenemen in de komende jaren. Vervolgens blijft het inwoneraantal gelijk, maar treedt er wel ontgroening en vergrijzing op. Hier wordt op het gebied van wonen op ingespeeld door in te zetten op levensloopbestendige woningen en vernieuwbouw. Daarnaast wordt ingezet op de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen waardoor het mogelijk is langer zelfstandig te wonen. Dit zal voornamelijk in Grootegast plaatsvinden en niet in de kleinere kernen van de gemeente.

#### *Regionale Woonvisie Westerkwartier 2015-2020*

In 2014 heeft de regio Westerkwartier de regionale woonvisie *Ruimte om te wonen; Woonvisie Westerkwartier 2015-2020* ontwikkeld, welke d.d. 21 april 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Grootegast. Ook de andere gemeenteraden in de regio Westerkwartier hebben de woonvisie vastgesteld, waardoor er een gemeenschappelijk woonbeleid in de regio ligt. De woonvisie bevat zowel voor de korte (2015-2020) als de lange termijn (2020-2025) een raming voor de woningbehoefte.

De visie die centraal staat is: ruimte om te wonen. Daarin ligt niet alleen besloten dat het Westerkwartier fysiek de ruimte biedt, maar ook de mogelijkheid om woonwensen waar te maken en ruimte voor bewoners om initiatief te nemen. Om dit te kunnen bieden zijn vier speerpunten opgesteld. Deze zijn als volgt:

- de woning op de juiste plek;
- wonen betaalbaar houden;
- ook met een zorgvraag veilig en comfortabel wonen;
- en bewoners nemen initiatief.

Deze punten worden hieronder kort toegelicht.

#### **Woonwensen**

Er moet ruimte zijn om in alle dorpen zoveel mogelijk de woonwensen te vervullen, waar mogelijk in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Daar waar woonwensen binnen de bestaande omgeving niet in te vullen zijn, is nieuwbouw nodig. Het gaat hierbij in de meeste gevallen niet om

grote projecten, maar om maatwerk. Bij maatwerk gaat het vooral om particulier opdrachtgeverschap en incidenteel vervanging van gezinswoningen voor (een kleiner aantal) seniorenwoningen.

### Zorgvraag

Verder gaat de visie in op de zorgvraag. In de grote dorpen is het ondertussen haalbaar om mensen met een intensieve zorgvraag een zelfstandige woning te bieden. Als gevolg van het scheiden van de zorg in alle dorpen ontstaat er ook in de kleinere dorpen voldoende massa om wonen in combinatie met zorg aan te bieden. Dit krijgt structuur door een afstemming tussen gemeenten en corporaties.

### Initiatieven

Naast de mogelijkheid om initiatief te nemen voor kleinschalige woningbouwprojecten, is het voor de bewoners mogelijk om voorzieningen te beginnen in de dorpen. Het gaat hier bijvoorbeeld om voorzieningen voor mantelzorg, kinderopvang en klussendiensten.

### *Welstandsnota gemeente Grootegast*

Het welstandsbeleid van de gemeente Grootegast is opgenomen in de Welstandsnota Grootegast, vastgesteld d.d. 18 september 2012. Daarin zijn gebiedsgerichte criteria gegeven die bij toepassing van verzoeken om omgevingsvergunningen worden ingezet. Een hoofdonderscheid ligt tussen de linten (oranje) en de woonbuurten (rood). Daarnaast is er aandacht voor bedrijventerreinen (blauw) en gebieden met een beeldkwaliteitsplan (bruin).

Voor het centrum van Grootegast is een specifiek beeldkwaliteitsplan gemaakt voor het centrumdeel van het lint: beeldkwaliteitsvisie Hoofdstraat Grootegast. Daarnaast bestaat het beeldkwaliteitsplan Caspar de Roblespark.

Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen vanuit overwegingen van welstand beoordeeld worden op de in de welstandsnota en beeldkwaliteitsvisies opgenomen aanwijzingen.



Figuur 5: Welstandsgebieden Grootegast (Welstandsnota 2012)

### *Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier*

In 2003 heeft de gemeenteraad het besluit 'Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier' vastgesteld. Hierin heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te geven aan de eisen uit de Omgevingsverordening Provincie Groningen dat houtsingels bescherming verdienen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In 2005 heeft dit besluit een vertaling gekregen in het rapport 'Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen' (Eelerwoude, 19 augustus 2005). In dit rapport zijn de visie en regels opgenomen ten aanzien van het behoud en ontwikkeling van houtsingels in de gemeente Grootegast.

De regels ten aanzien van bescherming van deze houtsingels zijn in dit bestemmingsplan gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming: 'Waarde – Houtsingels'.

### *Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie*

De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). In het onderzoek wordt geconstateerd dat zich op het grondgebied van de gemeente Grootegast een 22-tal terreinen aanwezig zijn die voorkomen op de AMK (de Archeologische Monumentenkaart). Hieronder vallen geen wettelijk beschermde archeologische monumenten. Op grond van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Daarnaast is een inventarisatie gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het Westerkwartier.

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het beleid uit de archeologienota. Dit resulteert in dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie'. Daarbij is de onderverdeling zoals gehanteerd in het archeologisch onderzoek gevolgd.

In de beleidsnota archeologie en cultuurhistorie wordt een zevental beleidscategorieën onderscheiden. Deze zijn vertaald in een zestal voorbeeldbestemmingen (de categorieën 4 en 7 zijn gecombineerd). Het onderscheid heeft te maken met de oplopende archeologische waarde: monumentale terreinen of terreinen met een hoge waarde zijn in de hoogste categorieën ondergebracht en daarvoor is eerder een vergunning nodig dan bij terrein met een middelhoge of lage verwachtingswaarde. Daar is de drempel in termen van oppervlakte of diepte ruimer. De categorieën in de beleidsnota en de bijbehorende regeling zijn de volgende:

Categorie:	Typering:	Regeling:
Cat. 1	Rijksmonument	Waarde-archeologie-1
Cat. 2	Gemeentelijk monument	Waarde-archeologie-2
Cat. 3	Terrein van hoge archeologische waarde	Waarde-archeologie-3
Cat. 4	Hoge archeologische verwachting	Waarde-archeologie-4
Cat. 5	Middelhoge verwachting	Waarde-archeologie-5
Cat. 6	Lage verwachting	Waarde-archeologie-6
Cat. 7	Spec.: beekdalverwachting	Waarde-archeologie-4

Wat betreft de archeologische monumenten (categorie 1 in de tabel) vindt bescherming plaats via de monumentenwet. Binnen het plangebied komen de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie' 3 tot en met 6 voor. De bestemmingen zijn inhoudelijk opgezet conform de beleidsnota waarbij de essentiële verschillen tussen de onderlinge bestemmingsregels te maken hebben met de drempelwaarde wanneer archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

### *Verruiming regels voor Bed&Breakfast mogelijkheden*

In de gemeente Grootegast is gebleken dat er zowel in het buitengebied als in de dorpen grote interesse is in het starten van een Bed&Breakfast (B&B). De mogelijkheden voor deze initiatieven zijn echter beperkt in de vigerende bestemmingsplannen. Daarin is namelijk alleen een B&B toegestaan in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw, terwijl er vanuit de initiatiefnemers ook B&B in vrijstaande bijgebouwen gewenst waren. Om medewerking te verlenen aan deze

initiatieven heeft de gemeente Grootegast in haar Notitie verruiming Bed&Breakfast mogelijkheden (d.d. 5 november 2013) een kader en voorwaarden gesteld voor het realiseren van B&B's in vrijstaande bijgebouwen.

Dit kader wordt bij herziening van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen, zo ook in onderliggend bestemmingsplan. Waar in het bestemmingsplan "buitengebied Grootegast" een B&B bij recht is toegestaan is dat in het bestemmingsplan "Grootegast", en de herziening 2014, niet toegestaan. Om de voorziening mogelijk te kunnen maken wordt gekozen om een afwijkmogelijkheid onder voorwaarden in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. Deze afwijkmogelijkheid geldt voor zowel de woning, een aangebouwd bijgebouw als voor een vrijstaand bijgebouw.

#### *Beleidsregels inzake paardenbakken in kernen*

De gemeente Grootegast profileert zichzelf, samen met de andere gemeenten in het Westerkwartier als "gebied bij uitstek voor het houden en/of berijden van paarden". Echter door actief handhaven van de bestemmingsplanregels kwam naar voren dat de voorwaarden om paardenbakken die buiten het eigen erf zijn aangelegd te legaliseren onredelijke beperkingen opleggen. Om deze reden is er op 21 april 2015 in de raadsvergadering besloten niet actief te handhaven op aanwezige paardenbakken (voor 1 juli 2014), tenzij omwonenden om handhaving verzoeken. Na die tijd gerealiseerde paardenbakken worden wel actief gehandhaafd. Tevens is in deze vergadering besloten de ontheffingsregels voor bestaande paardenbakken te verruimen waardoor een ontheffing wordt verleend tenzij:

- bij een perceel kleiner dan 1 ha. de paardenbak groter is dan 1000m<sup>2</sup>;
- bij een perceel gelijk aan of groter dan 1 ha. de paardenbak groter is dan 1400 m<sup>2</sup>;
- de afstand van de paardenbak tot de woning van het naastgelegen perceel minder is dan 10 meter;
- er sprake is van een tweede paardenbak op een perceel < 1 ha of een tweede paardenbak op een perceel > 1 ha. waarbij in de laatste situatie de totale omvang van de paardenbakken > 1400 m<sup>2</sup>;
- er geen sprake is van hobbymatig gebruik.

Daarnaast is er een ontheffingsmogelijkheid gecreëerd in de bestemmingsplannen voor paardenbakken buiten het eigen erf in de kernen, waarbij in de volgende situaties ontheffing wordt verleend:

- Indien de afstand tot de woning van het naastgelegen perceel groter is dan of gelijk is aan 25 meter;
- Wanneer er op 1 juli 2014 een paardenbak bij een woning aanwezig was op een afstand van minder van 25 meter, maar meer dan 10 meter van een woning op het naastgelegen perceel (onder het zo nodig stellen van nadere eisen om hinder tegen te gaan) én er geen bedenkingen zijn van omwonenden. Daartoe dient een procedure te worden doorlopen, waarbij de bewoner van de woning op het naastgelegen perceel in de gelegenheid worden gesteld bedenkingen te uiten. De situatie en de geuite bedenkingen worden door het college gewogen.

In onderhavig bestemmingsplan wordt voor nieuwe paardenbakken in de kern een ontheffingsmogelijkheid opgenomen met specifieke voorwaarden en eisen waaraan voldaan dient te worden.

#### *Beleid inzake afvoerpijpen horeca*

In 2013 heeft de gemeente Grootegast een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van afvoerpijpen of ontgeuringsinstallaties bij horeca bedrijven. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat een groot deel van de afvoerpijpen niet voldeed aan de eisen die opgenomen zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij horende Activiteitenregeling. Bij een flink aantal bedrijven bleek het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijking te voldoen aan de gestelde eisen, werd de maximale bouwhoogte overschreden of was de benodigde hoogte van de afvoerpijp in strijd met goede ruimtelijke ordening. Om toch te voldoen aan de eisen was vaak een



uitgebreide (en dure) vergunningsprocedure nodig om de afvoerpijp te kunnen plaatsen. Daarom is besloten om bij actualisering van bestemmingsplannen een algemene afwijkingsregel op te nemen waarin het volgende wordt geregeld:

- Inrichtingen waarvoor een afvoerpijp van 2 meter boven de eigen daklijn volstaat verplichten om met de daarvoor benodigde vergunning een afvoerpijp te plaatsen;
- Geen planologische medewerking te verlenen aan afvoerpijpen hoger dan 2 meter in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk drie. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zo een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

#### *Verdrag van Malta*

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

#### *Monumentenwet*

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

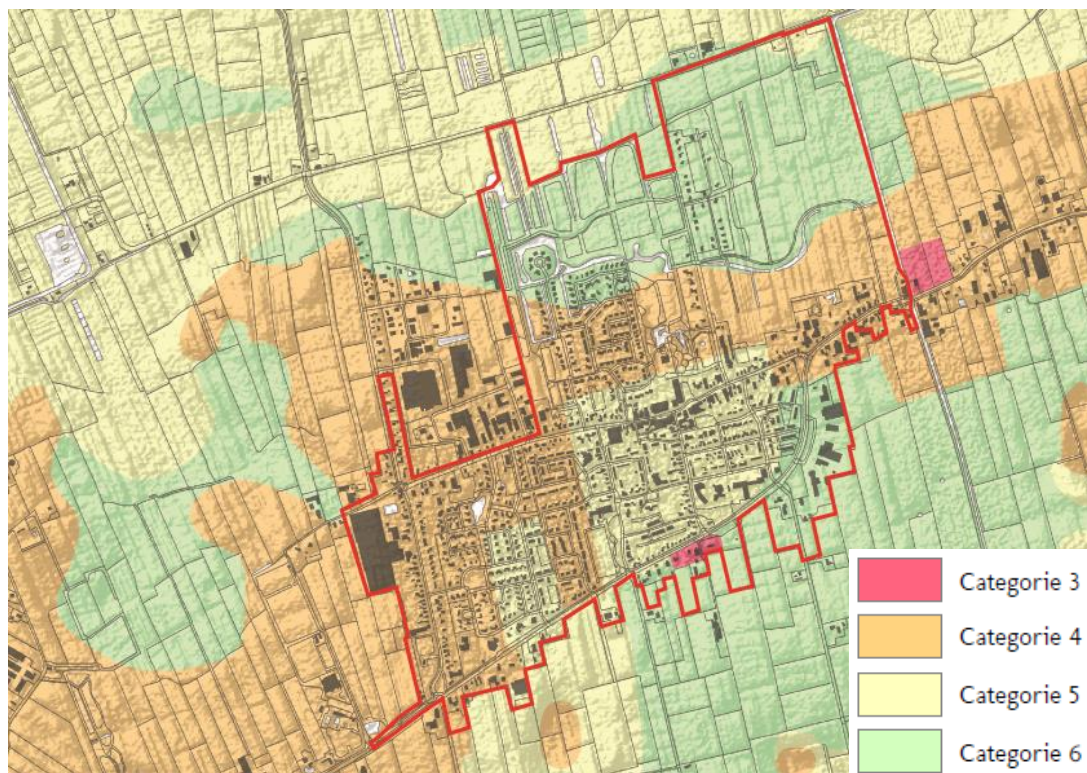
#### *Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie*

De gemeenten in het Zuidelijk Westerkwartier hebben gezamenlijk een nieuw archeologiebeleid ontwikkeld aan de hand van het tussen 2012 en 2014 uitgevoerde archeologisch onderzoek. De kadernota Archeologie en Cultuurhistorie is vastgesteld d.d. 20 januari 2015 (zie hoofdstuk drie).

In eerste instantie zijn de archeologische waarden in beeld gebracht op de AMK (Archeologische Monumentenkaart Groningen). Uit de AMK blijkt dat van de 22 AMK terreinen binnen de gemeente Grootegast, één terrein met hoge archeologische verwachtingen in het plangebied aanwezig is. Het gaat hierbij om het Witte Kerkje aan de Rondweg 21 in Grootegast en de bijbehorende begraafplaats. Vervolgens is aan de hand van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het beleid uit de kadernota Archeologie en Cultuurhistorie. Dit resulteert in vier dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" tot en met "Waarde – Archeologie 6" vanuit het thema "archeologie". Daarbij is de onderverdeling gehanteerd, zoals gebruikt in de kadernota Archeologie en Cultuurhistorie.

De bescherming van cultuurhistorische en karakteristieke panden wordt geregeld met de Welstandsnota Grootegast. Enkele panden aan de Hoofdstraat zijn in onderliggend bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.



Figuur 6: Archeologische waarden Grootegast (Vestigia Amersfoort, 2014)

## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Omdat voorliggend plan alleen de actualisatie van vigerende plannen betreft en een nieuwe ontwikkeling uitblijft, is nader onderzoek niet noodzakelijk. De huidige milieucategorieën van aanwezige bedrijven zijn overgenomen in onderliggend bestemmingsplan. Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

### 4.3 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd. Een verkennend bodemonderzoek dient in principe uitgevoerd te worden. Voorliggend bestemmingsplan dient als actualisering van meerdere vigerende bestemmingsplannen. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

### 4.4 Externe veiligheid

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De verbonden risico's moeten beperkt blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10<sup>-6</sup> per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

**Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes. Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

**Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)**

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

**Externe veiligheid rond LPG-stations**

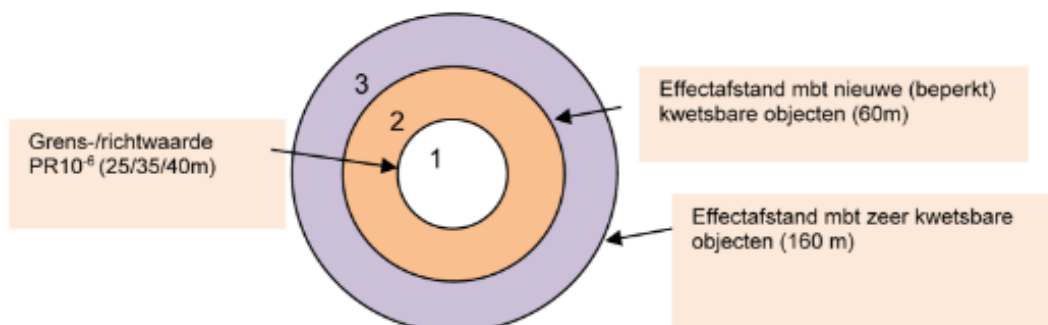
In het kader van externe veiligheid rond LPG-tankstations heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) in 2016 nieuw beleid ontwikkeld ten opzichte van de effectafstanden van (beperkt) kwetsbare objecten tot een LPG-station. De zogeheten “Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval” is vastgesteld op 14 juni 2016. Deze Circulaire is een uitbreiding op de richtafstanden zoals opgenomen in de Bevi en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), waarbij de rekenmethode niet uitgaat van het risico op een bepaalde ramp (zoals de Bevi), maar van het effect op een kwetsbaar object als een dergelijke ramp plaatsvindt. Dit is vertaald in 2 effectafstanden. Binnen 60 meter van het vulpunt is het niet toegestaan nieuwe beperkt kwetsbare objecten (slechts enkele personen, opslaggebouw) te realiseren. Binnen 160 meter van het vulpunt is het niet toegestaan zeer kwetsbare objecten (beperkte zelfredzaamheid: kinderen, ouderen, zieken, gehandicapten) te realiseren.

Tegelijk met deze circulaire zijn de risicoafstanden van de Revi, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd, verkleind. Deze gelden voor zowel bestaande als nieuwe situaties.

Doorzet (m <sup>3</sup> /jaar)	Afstand (m) vanaf het vulpunt	Afstand (m) vanaf het ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf de afleverzuil
≥ 1.000	40	25	15
500-1.000	35	25	15
< 500	25	25	15

Tabel 1: Nieuwe risicoafstanden voor LPG-stations

De veiligheidscontour van LPG-stations ziet er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als volgt uit:



Figuur 7: Veiligheidscontour LPG-stations (Circulaire effectafstanden, I&M)

Aan de effectafstanden zoals opgenomen in de circulaire dient echter niet voldaan te worden in geval van een consoliderend bestemmingsplan. Aangezien onderliggend bestemmingsplan van dien aard is, is het niet nodig te voldoen aan de gestelde effectafstanden. In het geval er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden dient er wel getoetst te worden aan de afstanden van deze circulaire. In onderhavig bestemmingsplan zijn de nieuwe risicoafstanden van de Bevi/Revi wel opgenomen.

#### *Inventarisatie risicobronnen*

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Groningen.

#### **Inrichtingen**

In de directe omgeving en in het plangebied zelf zijn enkele bedrijven aanwezig die onder de werking van het Bevi vallen. Het gaat hierbij om de mijnbouwlocatie (gasproductiestation) 'Sebaldeburen-1' van de NAM in de noordoostelijke hoek van het plangebied, een gasontvangstation (ter hoogte van Legolaan 6) en een LPG station aan de Rondweg 5a. Rond deze inrichtingen is een risicocontour opgenomen van  $PR=10^{-6}$  waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De veiligheidscontour rond 'Sebaldeburen-1' ligt binnen de inrichtingsgrens. De veiligheidscontour van het gasontvangstation is 0 meter en om deze reden niet opgenomen.

De veiligheidscontour ( $PR=10^{-6}$ ) van het LPG station wordt in voorliggend bestemmingsplan opgenomen onder de aanduiding "veiligheidszone – LPG". De effectafstanden worden niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar bij de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare objecten in de omgeving van het LPG station dient er wel getoetst te worden aan deze afstanden.

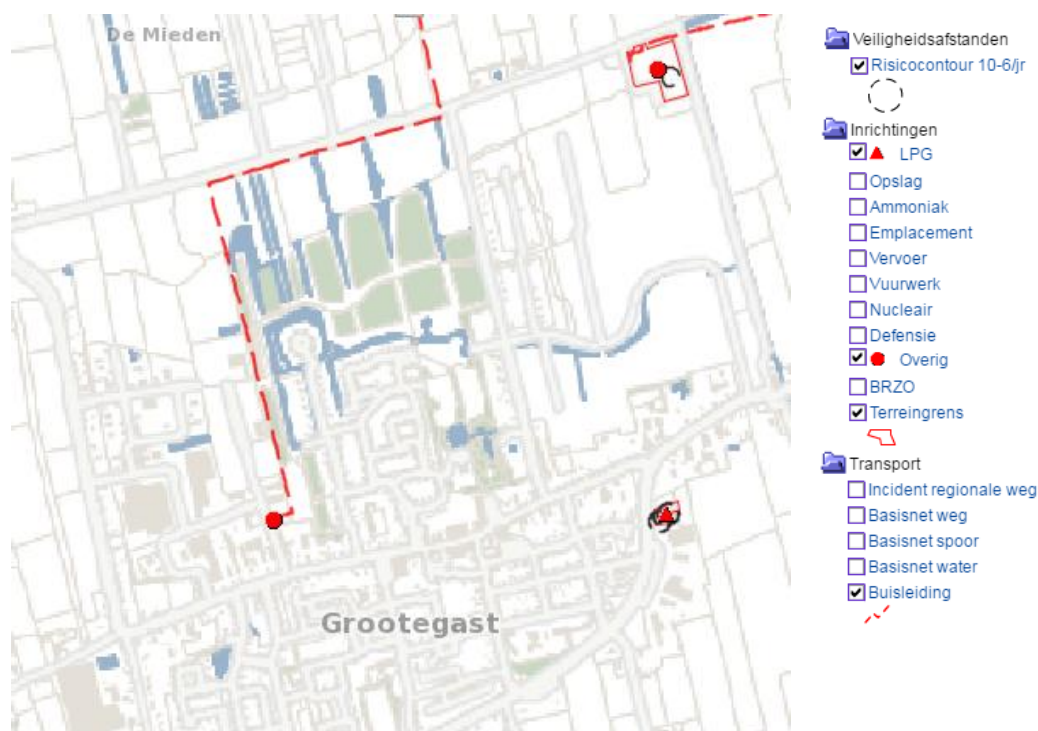
Ter plaatse van de Rondweg 7 is een bedrijf met vuurwerkopslag aanwezig. Dit bedrijf beschikt over een adequate milieuvergunning op bedrijfsniveau. Bovendien bedraagt de opslag maximaal 10 ton, waardoor het bedrijf buiten de werking van het Bevi valt. Om deze redenen is er geen regeling opgenomen in onderliggend bestemmingsplan.

#### **Transport per buisleiding**

Ter plaatse van het gasproductiestation aan de noordoostzijde van het plangebied is een aardgastransportleiding (NAM 190) aanwezig welke in oostelijke richting loopt. Deze ligt slechts voor een klein gedeelte in het plangebied binnen de inrichtingsgrens van het gasproductiestation. Rond de gasleiding is een belemmeringstrook opgenomen onder de aanduiding "veiligheidszone – aardgasleiding". Verder lopen er een hoofd-aardgasleiding vanuit het noorden naar het gasontvangstation op het bedrijventerrein Grootegast. Deze gasleiding (N-505-10) heeft een werkdruk van maximaal 40 bar. Om deze reden is de gasleiding met bijbehorende belemmeringstrook opgenomen in een beschermende regeling. Onder de specifieke aanduiding "veiligheidszone – aardgasleiding".

#### **Transport over de weg**

Uit de Provinciale Verordening Groningen blijkt dat de N980, of Hoofdstraat/Bovenweg, behoort tot het provinciale basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Langs deze weg, zie figuur 2, wordt een regeling opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, welke de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten tegen moet houden. Dit is gedaan door de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – vervoer van gevaarlijke stoffen" op te nemen.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart externe veiligheid (risicokaart.nl)

Samenvattend kan worden gesteld, dat vanuit oogpunt van externe veiligheid er een regeling nodig is voor de hierboven behandelde risicobronnen. De gebiedsaanduidingen voor deze veiligheidscontouren worden in hoofdstuk zes toegelicht.

## 4.5 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie oude wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

### *Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermden natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder verandert er voor Natura-2000 gebieden weinig. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer

en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Wetlands worden beschermd door het internationale Ramsar-verdrag. Het zijn ook Natura 2000-gebieden en daardoor beschermd door de Wn

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied. Natura 2000 gebied 'Leekstermeergebied' ligt ten oosten van Grootegast, op circa 10 kilometer afstand van het plangebied.

### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

In dit bestemmingsplan vinden geen ingrepen aan de bestaande bebouwing of beplanting plaats. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk

### *Bos- en Natuurgebied buiten het NNN*

Weliswaar liggen binnen het plangebied geen gronden die volgens de Omgevingsverordening vallen onder het Natuurnetwerk Nederland. In het plangebied is echter wel een natuurgebied opgenomen dat buiten het NNN valt. Dit gebied is beschreven in hoofdstuk drie en ligt aan de noordkant van Grootegast.

Zoals beschreven in de Omgevingsverordening verdienen deze gebieden bescherming:

*“een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden, voorziet niet in een wijziging als daardoor significant afbreuk wordt gedaan aan het areaal die tot het bos- of natuurgebied behoren of aan de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied.”*

Het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze gebieden door de betreffende gronden te bestemmen als 'Natuur'. Gezien het actualiserend karakter van onderliggend bestemmingsplan wordt het bos- en natuurgebied afdoende beschermd middels deze bestemming.



### *Beschermde planten en dieren*

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- **Vogels:** alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten:** alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- **Overige beschermde soorten:** soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen en voorziet geen ingrepen aan de bestaande bebouwing en beplanting. Geconcludeerd mag worden dat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming niet in het geding is.

## 4.6 Geluidsaspecten

### *Beleid*

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh.

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wgh worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Aangezien er geen sprake is van uitbreiding van geluidsbelastende functies en tevens geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in voorliggend bestemmingsplan, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen enkele leidingen van planologische betekenis. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een gastransportleiding. Deze leiding loopt langs de rand van het Bedrijventerrein Grootegast in een als groen bestemd gebied. Verder ligt ter plaatse van het gasproductiestation van de NAM in het noordoosten van het plangebied ook een gastransportleiding. Tot slot ligt in het Caspar de Robles een gasdrukleiding van Enexis met een diameter van 3 inches, met een inwendige druk van 8 bar. Deze leiding valt door de geringe omvang en druk niet onder het Bevb, maar is wel ter attentie opgenomen in onderliggend bestemmingsplan. Rond bovengenoemde gastransportleidingen is een beschermingszone opgenomen. In het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen van planologisch belang.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling Niet In Betekenende Mate bijdragen (NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten 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>.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisering van verschillende vigerende bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet derhalve niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, waardoor grenswaarden voor luchtkwaliteit niet getoetst dienen te worden.

## 4.9 Water

### *Beleid*

#### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

### ***Nationaal Waterplan***

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheidsmaatregelen om water uit de huizen te houden).

### ***Bestuursakkoord Water***

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

### ***Waterbeheerplan Wetterskip Fryslân 2016-2021***

Het Wetterskip Fryslân is de beheerder van de regionale wateren in Friesland en het Zuidelijk Westerkwartier in de provincie Groningen. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van waterschap Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In samenwerking met de provincies Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketen-beheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen;
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden;
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers;
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied;
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren;
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien;

- Inspelen op een krimpende bevolking bij gelijk blijvende kosten, onder andere door middel van medebeheer.

### **Keur 2013**

Grootevast valt binnen voor het grootste gedeelte binnen het waterschap Fryslân. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2013 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

### **Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Noorderzijlvest**

Een deel van het plangebied behoort tot het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid dat het waterschap voert is grotendeels verwoord in het Waterbeheerprogramma. De belangrijkste thema's in het waterbeheerprogramma zijn:

- Waterveiligheid en rampenbestrijding;
- Voldoende en gezond water;
- Gezuiverd water;
- Water en maatschappij;
- Bedrijfsvoering van het Waterschap.

### **Beleidsnotitie Water en ruimte 2013**

Daarnaast hanteert het Waterschap Noorderzijlvest de Beleidsnotitie Water en Ruimte 2013. In deze beleidsnotitie staan normen voor waterberging en watercompensatie.

- Bij een toename van meer dan 750 m<sup>2</sup> verhard/bebouwd oppervlakte in bebouwd gebied, of meer dan 2.500 m<sup>2</sup> in het buitengebied, dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Onder deze waarden is een vrijstelling van toepassing;
- Bij het dempen van oppervlaktewater dient zoveel mogelijk in de vorm van oppervlaktewater gecompenseerd te worden;
- Voor het overige mag compensatie (tevens) gezocht worden in de vorm van wateropvang met vertraagde waterafvoer.

### **Watertoets**

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is ervoor zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Voor onderliggend bestemmingsplan is een digitale watertoets aangevraagd. Zoals eerder beschreven valt het grootste gedeelte van het plangebied binnen het Wetterskip Fryslân. Om deze reden is er in het kader van de watertoets contact geweest met dit waterschap en niet met waterschap Noorderzijlvest, waar een klein deel van het oostelijke plangebied onder valt. Uit de digitale watertoets blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure 'geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets. Om deze reden behoeft er geen verder contact te worden opgenomen met het Wetterskip Fryslân en hoeven geen maatregelen getroffen te worden.

### *Toekomstige ontwikkelingen*

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is het noodzakelijk rekening te houden met waterberging. Om deze reden heeft het Wetterskip Fryslân op basis van de Keur 2013 regels opgesteld voor watercompensatie in het geval een ontwikkeling voorziet in een toename van meer dan 200 m<sup>2</sup> verhard oppervlakte in het stedelijk gebied of 1.500 m<sup>2</sup> toename in het buitengebied. Indien een ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlakte, groter dan de hierboven genoemde grenswaarden, dient een watervergunning aangevraagd te worden.

In het Waterschap Noorderzijlvest in eenzelfde regeling van kracht. Hier bedraagt de grenswaarde echter 750 m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak in het bebouwd gebied en 2.500 m<sup>2</sup> in het buitengebied.

In aansluiting hierop dient de initiatiefnemer contact op te nemen met het betreffende waterschap om afspraken te maken over de waterhuishouding zoals watercompensatie, maar ook objecten zoals waterkeringen en hoofdwatergangen in het plangebied. Om dit te waarborgen is in onderliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Als een ontwikkeling een kleinere toename verhard oppervlakte voorziet dan de genoemde grenswaarden, is het niet noodzakelijk watercompensatie te plegen of contact op te nemen met het waterschap.

Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied van onderliggend bestemmingsplan enkele objecten van belang voor het Wetterskip Fryslân, zoals de regionale waterkering, hoofdwatergangen, schouwwatergangen en oppervlaktewater. Waar binnen de beschermingszone van 5 meter geen werken mogen worden uitgevoerd. Verder ligt in het plangebied een rioolgemaal en de daarbij behorende rioolwaterpersleidingen. Rond het rioolgemaal ligt een geurcontour van 30 meter om overlast te voorkomen en langs de rioolwaterpersleidingen ligt een beschermingszone van 3 meter. Binnen deze contouren is geen bebouwing toegestaan.

Nieuwe ontwikkelingen dienen met bovenstaande objecten rekening te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen en waar nodig een watervergunning aan te vragen.

## 5. UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van voorliggend bestemmingsplan nader toegelicht en uitgewerkt. De uitgangspunten deels voort uit de randvoorwaarden uit het voorgaande hoofdstuk. Verder komen de uitgangspunten voort uit verscheidene beleidssporen die door zowel hogere overheden als de gemeente Grootegast de afgelopen jaren zijn ontwikkeld of geactualiseerd. Deze verdienen specifieke aandacht in onderliggend bestemmingsplan en zijn in dit hoofdstuk nader toegelicht en verder uitgewerkt.

### 5.1 De gewenste ruimtelijke structuur

Onderliggend bestemmingsplan omvat hoofdzakelijk het bebouwd gebied van de kern Grootegast, uitgezonderd het bedrijventerrein Grootegast. Dit gebied wordt afzonderlijk geactualiseerd. Het bestemmingsplan heeft gezien de geringe verwachte ontwikkelingen een conserverend karakter. De ruimtelijke structuur van de waardevolle cultuurhistorische kenmerken wordt beschermd door middel van de in de Welstandsnota opgenomen aanwijzingen. Het gaat hierbij om de volgende elementen:

- Elementen verbonden aan de oorspronkelijke lintbebouwing;
- De landschappelijke houtsingelstructuur;
- Enkele karakteristieke panden.

### 5.2 De gewenste ruimtelijk-functionele structuur

Zoals hierboven beschreven heeft het bestemmingsplan een sterk conserverend karakter. Wat inhoud dat gezien de verwachte ontwikkelingen vooral wordt ingezet op het verbeteren van de leefkwaliteit, zowel op het gebied van voorzieningen en werken als op het gebied van wonen. Hieronder worden de verschillende thema's nader uitgewerkt. Daarnaast speelt de gemeente Grootegast middels dit bestemmingsplan in op vergunningvrij bouwen en de daarmee samenhangende ruimere afwijkingsmogelijkheden (op grond van het Besluit omgevingsrecht, 2014). Tevens wordt onderliggend bestemmingsplan voorzien van een actueel ruimtelijk kader, waardoor de toepassing van buitenplanse regelingen, zowel buitenplanse afwijkingen als wijzigingen, zoveel mogelijk wordt beperkt.

#### *Wonen*

##### ***Bestaande bebouwing***

Behoud van de woonfunctie en de huidige kwaliteit van wonen staan voorop in de bestaande woonbuurten. Gezien historische ontwikkeling van de buurten in Grootegast is het nodig om in te spelen op een individuele kwaliteitsverbetering en aanpassingen van woningen aan de hedendaagse eisen. Zo wordt ingespeeld op veranderende behoeft patronen en kunnen bewoners hun woning naar hun eigen (specifieke) eisen aanpassen. Bijvoorbeeld door middel van een extra uitbouw, hobby- of werkruimte, maar ook mantelzorg of werk aan huis en in aangewezen gevallen een Bed & Breakfast. Deze verbreding van de woonfunctie past goed binnen het beleid zoals gesteld in de Regionale Woonvisie Westerkwartier 2015-2020.

Op het gebied van vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij het in 2014 gewijzigde landelijk beleid. Dit wordt later dit hoofdstuk nader toegelicht.

### **Wonen met zorg**

Om in te spelen op de trend dat ouderen langer zelfstandig wonen en de scheiding van wonen en zorg worden meer complexe en gevarieerde vormen van (on)zelfstandig wonen, zorg en gemeenschappelijke ruimten juridisch mogelijk gemaakt in onderliggend bestemmingsplan. De bestemming 'Woonzorgcentrum' voorziet niet in deze flexibiliteit qua woonvormen en zorg. Om deze reden worden de huidige woonzorgcomplexen bestemd als Wonen – woongebouw. Met al dan niet de aanwezigheid van zorgfuncties of zelfstandige vormen van wonen. Mede hierdoor wordt de bedrijfsmatige exploitatie van een complex vergemakkelijkt.

### **Wonen in combinatie met werk/beroep aan huis**

Het is onwenselijk om in bestaande woonbuurten nieuwe bedrijfsmatige functies en voorzieningen mogelijk te maken en zijn dan ook niet voorzien in onderliggend bestemmingsplan. Wel worden mogelijkheden geboden voor beroep of werk aan huis.

Voor aan-huis-verbonden beroepen geldt dat 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing daarvoor gebruikt mag worden (met een maximum van 70 m<sup>2</sup>). Daaruit blijkt dat voldoende ruimte geboden wordt, maar dat de woonfunctie over het perceel als geheel wel de hoofdfunctie moet blijven. Na toepassing van een afzonderlijke afwijkingsprocedure kan het wonen gecombineerd worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan het gebruik van bebouwing voor aan-huis-verbonden beroepen zijn regels verbonden, welke hieronder zijn opgesomd.

Criteria voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij wonen; dit mag mits:

- het gebruik/ van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
- het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
- geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
- er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
- degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
- de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
- de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing; op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **Bedrijvigheid**

Langs de doorgaande wegen zijn vanouds enkele bedrijven aanwezig. Aan de Rondweg aan de oostzijde van de kern ligt een kleinschalige bedrijventerrein. Onderliggend bestemmingsplan is er op gericht deze bedrijven vanwege hun economische betekenis in beginsel te handhaven. Er zijn echter ook enkele grotere bedrijven aanwezig waarvan een aantal een zwaardere milieucategorie heeft dan wenselijk volgens de Wet Milieubeheer. Deze bedrijven zijn met een specifieke aanduiding aangegeven, die komt te vervallen in geval het bedrijf stopt of verplaatst wordt. In geval een bedrijfsbestemming niet is aangeduid met een specifieke aanduiding zijn bedrijven van milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Op het bedrijventerrein aan de Rondweg zijn milieucategorieën 1, 2 en 3 toegestaan. De ruimtelijke inpassing vindt met behulp van de bouwregels plaats. Deze geven het bouwvlak aan en de maximaal aan te houden bouwhoogtes. De milieuhygiënische inpassing vindt plaats door gebruiksregels en door gebruikmaking van de regelgeving op grond van de Wet Milieubeheer.

### **Voorzieningen en leefbaarheid**

Grootegast heeft een belangrijke functie als centrumkern voor de omliggende dorpen en kernen. De gemeente zet dan ook in op behoud van het bestaande voorzieningenniveau en kwalitatieve ontwikkeling van het centrumgebied. Zo wordt de leefbaarheid van zowel Grootegast als de

omliggende dorpen gewaarborgd. In tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan wordt horeca 1 en 2 binnen de bestemming ‘gemengd’ in onderliggend bestemmingsplan bij recht toegestaan.

Daarnaast wil de gemeente het gemakkelijker maken om een functie te veranderen binnen het centrumgebied. Zo is het middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt om te wonen boven een horecabedrijf en is het voor ondernemers in het als ‘gemengd’ bestemd gebied planologisch gemakkelijker een horecabedrijf van categorie 1 of 2 te beginnen. Verder is het bestemmingsplan van het recent gerealiseerde centrumgebied overgenomen in onderliggend bestemmingsplan.

Groote gast beschikt naast een hoogwaardig centrumgebied over een grote verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, buurthuizen en maatschappelijke dienstverlening. Deze functies zijn allemaal ondergebracht in de bestemming ‘maatschappelijk’. Hier zijn ook dienstverlening en dienstverlenende instellingen toegestaan waarbij mede wordt getoetst op de invloed op de woonomgeving.

#### *Verkeer*

Wat betreft de verkeerstructuur worden geen grootschalige ontwikkelingen voorzien in Groote gast. De belangrijkste verbindingsweg blijft de N980, of Bovenweg/Hoofdstraat. Naast de doorgaande weg hebben de overige wegen in het plangebied het karakter van woonstraten en zijn als zodanig ingericht. Deze wegen zijn in de bestemming Verkeer – verblijfsgebied opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

#### *Groen en water*

Een belangrijk onderdeel van de groenstructuur in Groote gast is de Notoaristuun en het omliggende groengebied. Deze gebieden zijn, samen met het evenemententerrein en de dierenweide opgenomen in de bestemming ‘Groen – park’. Binnen deze bestemming wordt het groene karakter van het gebied gewaarborgd en blijft de kwaliteit van het gebied behouden. Verder zijn in het plangebied beeldbepalende groenstructuren, onder andere in de vorm van houtsingels, opgenomen onder de bestemming ‘Groen’ zodat deze structuren zichtbaar blijven en een verbinding blijven vormen met buitengebied. Beeldbepalende waterpartijen en watergangen zijn op eenzelfde manier opgenomen onder de bestemming ‘Water’.

### 5.3 Caspar de Roblespark

Het Caspar de Roblespark is de meest recente grote uitbreidingslocatie van Groote gast. Deze wijk heeft een geheel eigen karakter met een sterke band met het landelijke gebied rondom de wijk. Het gebied is volledig bestemd voor wonen, maar is nog volop in ontwikkeling. Gezien het eigen karakter van de wijk en de beoogde ontwikkelingen worden de regels van het vigerende plan overgenomen in onderliggend bestemmingsplan. Hierbij zijn enkele verruiming aangebracht en is de relatie met het beeldkwaliteitplan verbeterd.

### 5.4 Herontwikkellocaties

In het kader van herontwikkelingen zijn er enkele lopende projecten die bij de actualisatie van het vigerend plan worden opgenomen. Het gaat hierbij met name om twee herinrichtingen van bedrijventerreinen en twee locaties voor woningbouw.

#### *Parklaan*

Aan de Parklaan zijn in het recente verleden enkele locaties herontwikkeld. Onder andere door de woningcorporatie Wold&Waard en ontwikkelaar Kroonsfeld BV. De ontwikkelaar heeft een koopovereenkomst gesloten met Wold&Waard om de overige locaties aan de Parklaan te ontwikkelen voor particuliere huur- en koopwoningen. Waarna middels een omgevingsvergunning



aan het originele plan vier extra woningen zijn toegevoegd. De Parklaan is grotendeels ontwikkeld. De huurwoningen zijn gesloopt, hiervoor in de plaats zijn huur- en koopwoningen terug gebouwd.

#### *Abel Tasmanplein*

Aan de achterzijde van het Abel Tasmanplein voorzag het vigerende bestemmingsplan 'Centrumplan Grootegast' in de bouw van een woongebouw voor zeven woningen. Deze zijn echter nog niet tot ontwikkeling gekomen. De gemeente Grootegast heeft voorzien echter wel dat deze woningen gebouwd gaan worden. Daarom zijn in onderliggend bestemmingplan de hiervoor bedoelde gronden bestemd als 'Wonen – woongebouw' met de daarbij horende bouw- en goothoogten. Tevens is in de verbeelding opgenomen dat maximaal zeven woningen op het bouwvlak worden gerealiseerd.

#### *Hoofdstraat 21a*

Deze locatie ligt aan de rand van het plangebied en had al een bedrijfsbestemming. Autohandel S. Visser is voornemens op deze locatie een nieuw bedrijfspand te realiseren. In onderliggend bestemmingsplan is het bouwvlak aangepast en zijn de afwijkende bouw- en goothoogten mogelijk gemaakt.

#### *Rondweg*

Op dit perceel (sectie L perceel 1950) wordt aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan een nieuw bedrijfspand gerealiseerd ten behoeve van Natuursteen Westerkwartier. Middels de bestemming 'Bedrijf', het benodigde bouwvlak en de bijbehorende bouw- en goothoogten worden deze voormalige agrarische cultuurgronden planologisch juridisch geschikt gemaakt voor de realisatie van het bedrijfspand.

## 5.5 Vergunningvrij bouwen

Naast een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan en integratie van recente ontwikkelingen en functieveranderingen wordt middels onderliggend bestemmingsplan ingespeeld op de regeling voor vergunningvrij bouwen, zoals is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze regeling is van kracht sinds 1 november 2014. Algemeen zet de gemeente Grootegast er op in, om aan te sluiten op de regeling voor vergunningvrij bouwen. De beleidsinzet is dat met dit nieuwe bestemmingsplan de buitenplanse afwijkingen en/of wijzigingen niet tot nauwelijks nodig zullen zijn.

Om aan te sluiten op de in de Bor opgenomen verruiming rond vergunningvrij bouwen is in onderliggend bestemmingplan binnen de woonbestemmingen een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken, de verzamelterm voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen.

Binnen deze regeling is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken tot een bepaalde grootte vergunningvrij mogelijk zijn. Om te voorkomen dat het erfbebouwingsgebied wordt volgebouwd met vergunningvrije bijbehorende bouwwerken is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. In onderstaande tabel is dit nader toegelicht.

Opp. per gedeelte van het erfbebouwingsgebied	Maximum bebouwingspercentage
kleiner of gelijk aan 100 m <sup>2</sup>	50% van het erfbebouwingsgebied
vanaf 100 m <sup>2</sup> tot en met 300 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> , vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m <sup>2</sup>
groter dan 300 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup> vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m <sup>2</sup> , tot een maximum van in totaal 150 m <sup>2</sup>

Naast het maximum bebouwingspercentage zijn in de regeling bouwregels opgenomen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en het al dan niet afdekken met een kap.

## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

### 6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

### 6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

### 6.3 Toelichting op de bestemmingen

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### **Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

##### **Artikel 2 Wijze van meten**

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### **Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf**

Langs de dorpsranden zijn nog enkele agrarische percelen en bedrijven gesitueerd. Deze zijn als "Agrarisch bedrijf" bestemd. Binnen het aangegeven bouwblok zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor het bedrijf.

#### **Artikel 4 Agrarisch – Cultuurgrond**

Diverse percelen cultuurgrond, voornamelijk gesitueerd aan de dorpsranden, zijn onder de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond opgenomen. Het zijn gronden met veelal een bescheiden agrarische functie, soms ook hobbymatig. In onderliggend bestemmingsplan zijn de betreffende gronden als zodanig bestemd. Bebouwing is hier niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' is een ijsbaan aanwezig.

#### **Artikel 5 Bedrijf**

De niet-agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan onder de bestemming Bedrijf gebracht. Van belang met deze bestemming zijn de volgende zaken:

- De bestemming Bedrijf komt voor langs de doorgaande weg (Hoofdstraat/Bovenweg). (Bedrijvigheid binnen de centrumzone van Grootegast rond de Hoofdstraat worden met de bestemming Gemengd geregeld; zie later in dit hoofdstuk).
- Het bestemmingsplan legt niet de aanwezige bedrijven zelf vast, maar voorziet meer algemeen in bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën (de categorieën 1 en 2 uit de basiszoneringslijst van de Vereniging Nederlands Gemeenten). Dat sluit ook goed aan bij de aanwezige aard van de bedrijven.  
Bedrijven die niet in deze milieucategorieën vallen, maar feitelijk qua milieubelasting daaraan gelijk zijn te stellen, zijn via een afwijking van het bestemmingsplan toegestaan.
- De bedrijven hebben zekere perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Wel is daarbij rekening gehouden met afstand tot omliggende gevoelige functies (wonen, maatschappelijke voorzieningen), voor zover aanwezig.
- Aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid. De verbeelding vermeldt in dat geval de aanduiding 'bw'.
- Binnen de bestemming zijn enkele bedrijven aanwezig die niet in de basiszoneringslijst van de VNG staan. Deze bedrijven zijn aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf ...'. De betreffende bedrijven hebben een milieucategorie 1 of 2, waardoor deze bedrijven binnen de bestemming passen. Ook bedrijven in een hogere milieucategorie, die van oudsher aanwezig zijn vallen hieronder.

#### **Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorziening**

Dit betreft het gasproductiestation van de NAM. In het bestemmingsvlak mag maximaal 5% bebouwing worden opgericht. Ten behoeve van de afscherming van het geluid dat deze inrichting produceert is een geluidwal aangelegd. Deze geluidwal is aangeduid.

#### **Artikel 7 Bedrijf – Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg**

Aan de Rondweg 5a is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg aanwezig, dat dienovereenkomstig is bestemd. Voor deze inrichting is een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen, die het aanwezige LPG-tankstation vastlegt.

#### **Artikel 8 Bedrijventerrein**

Aan de zuidoostzijde van de dorpskern komt een zone met bedrijven voor. Hiervoor is een bestemming "Bedrijventerrein" opgenomen. Deze zone is bestemd voor lichtere bedrijven (milieucategorieën 1 en 2). Een bedrijfswoning is toegestaan. In de paragraaf externe veiligheid is aangegeven dat de zaken in verband met vuurwerkopslag, ter plaatse van Rondweg 7, afdoende zijn geregeld. Het bestemmingsplan legt de betreffende inrichting niet vast, doordat de betreffende opslag niet meer is dan 10.000 kilogram.

#### **Artikel 9 Detailhandel – Tuincentrum**

De bestemming Tuincentrum komt eenmaal in het plangebied voor en wel aan de westzijde van het dorp. Een tuindersbedrijf ter plaatse is onder deze bestemming gebracht; daarbij is tevens rekening gehouden met aanwezige kassen. De planregels houden rekening met detailhandel in bloemen, planten e.d.

#### **Artikel 10 Dienstverlening**

De bestemming 'Dienstverlening' regelt enkele (zelfstandige) kantoren, die op enkele verspreide locaties buiten het centrumgebied voorkomen (aan de Hoofdstraat en de Bovenweg). Het plan voorziet in de aanwezigheid van een bijbehorende woning.

#### **Artikel 11 Gemengd**

Binnen deze bestemming zijn meerdere functies mogelijk, zoals detailhandel, lichte bedrijvigheid, lichte horeca, wonen, en dienstverlening. De aanwezige supermarkten zijn binnen de bestemming aangeduid.

Binnen het centrumgebied van Grootegast bestaat de mogelijkheid om een woonfunctie om te zetten naar een centrumfunctie en omgekeerd een bedrijfsmatige functie naar een woonfunctie om te zetten. Zo kan de ruimte voor een (voormalige) bedrijfswoning worden verruimd of kan een functiewijziging naar een woonbestemming plaatsvinden. Een meervoudige omzetting (een groter pand naar meerdere wooneenheden) vraagt maatwerk. Hiervoor is een afwijkingsprocedure in de planregels opgenomen.

#### **Artikel 12 Groen**

De bestemming Groen regelt het openbare groen in de vorm van buurtparkjes, groenvoorzieningen, bermstroken e.d. Tevens is het landschapsgroen, zoals dat in de vorm van houtsingels plaatselijk doorloopt in de dorpsbebouwing, onder deze bestemming gebracht. De bestemming Groen is een onbebouwde bestemming.

#### **Artikel 13 Groen – Park**

In het noorden en centrum van het plangebied ligt de Notoaristuun. Een park dat als de groene long fungeert voor de gehele kern. Het park voorziet naast de parkfunctie in een dierenweide en een evenemententerrein. Voor dit evenemententerrein is een regeling opgenomen.

#### **Artikel 14 Horeca**

Binnen het plangebied zijn enkele horeca-bestemmingen aanwezig, vooral langs de Hoofdstraat. Het betreft hier het chinese restaurant 'Empress' aan de Hoofdstraat 70 en de Herberg 'in de Grootte Gast' aan de Hoofdstraat 59. In onderliggend bestemmingsplan is een regeling opgenomen die bewoning mogelijk maakt boven deze horeca bedrijven.

#### **Artikel 15 Maatschappelijk**

Binnen het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, welke met de gelijknamige bestemming 'Maatschappelijk' zijn geregeld. Het gaat hier om kerken, scholen en overige voorzieningen. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die is afgestemd op de aanwezige ruimtelijke situatie met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte. In functionele zin wordt ruimte geboden voor functie-uitwisseling, daar waar de behoefte zich daarvoor aandient.

#### **Artikel 16 Maatschappelijk – Begraafplaats**

Aan de G.P. Beukemalaan en de Bovenweg zijn twee begraafplaatsen gelegen. Deze zijn onder de bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats van een bestemming voorzien. De bestemming is overeenkomstig de aanwezige situatie. In beperkte mate is bebouwing ten behoeve van beheer mogelijk.

#### **Artikel 17 Natuur**

In het noorden van het plangebied zijn enkele gronden bestemd als natuur. Uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 3 meter zijn toegestaan.

#### **Artikel 18 Sport**

Het bestaande sportcomplex (tennisbanen, jeu de boules) aan de noordzijde van het dorp is met bijbehorende voorzieningen onder de bestemming 'Sport' gebracht. De aanwezige bebouwing is door middel van bouwvlakken op de verbeelding aangegeven.

#### **Artikel 19 Tuin**

De bestemming Tuin komt voor op voortuinen en bepalende zijtuinen en beoogt het onbebouwde karakter te bewaren. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Omwille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden.

#### **Artikel 20 Verkeer**

De doorgaande verkeersweg door het dorp, van west naar oost gevormd door de (doorlopende) Hoofdstraat/Bovenweg, is onder de bestemming Verkeer gebracht. De doorgaande verkeersfunctie staat hier voorop.

#### **Artikel 21 Verkeer – Verblijfsgebied**

Met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied worden de woonstraten, (fiets)paden, parkeerplaatsen en overige verhardingen in het plangebied geregeld. Een ruime bestemming, die de verschillende onbebouwde verkeersvoorzieningen regelt. Naast de verkeersfunctie is rekening gehouden met groen en water (zoals bermen, watergangen e.d.).

#### **Artikel 22 Water**

Alle watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 1 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan.

#### **Artikel 23 t/m Artikel 25 Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3**

De bestaande woningen zijn geregeld met de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2. Ten opzichte van het vorige plan waarin gewerkt is met een systeem van bouwstroken en uitgewerkte bouwklassen (naar bouwtype), is nu met een globaler systeem gewerkt. Dit is mogelijk omdat de woonbuurten vrijwel volledig zijn gerealiseerd en het accent ligt op beheer.

‘Wonen – 1’ bevat grofweg de woningen met één bouwlaag en een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt en waar de bouwhoogte ten hoogste 11 m bedraagt. Tenzij middels de aanduiding ‘maximum goothoogte’ of ‘maximum bouwhoogte’ een andere hoogte is aangegeven, de werkelijke hoogte anders is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

‘Wonen – 2’ bevat grofweg de woningen met twee bouwlagen en een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt en waar de bouwhoogte ten hoogste 9 m bedraagt. Tenzij middels de aanduiding ‘maximum goothoogte’ of ‘maximum bouwhoogte’ een andere hoogte is aangegeven, de werkelijke hoogte anders is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

In tegenstelling tot de voor Wonen – 1 en Wonen – 2 bestemde gronden wordt het gebied (het Roblespark) bestemd voor Wonen – 3 nog volop ontwikkeld. Om deze reden heeft dit gebied een eigen woonbestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Caspar de Roblespark’. In dit plan heeft ieder deelgebied een eigen aanduiding, met daaraan specifieke bouwregels verbonden.

#### **Artikel 26 Wonen – Woongebouw**

Verschillende woonzorgcentra in Grootegast en enkele bestaande, verspreide locaties met gestapelde bouw zijn geregeld onder de bestemming Wonen-woongebouw. De wooneenheden kunnen zelfstandig worden bewoond, maar er bestaat ook ruimte voor niet-zelfstandige woningen. Verder zijn er ook combinaties met gemeenschappelijke voorzieningen te leggen.

#### **Artikel 27 Leiding – Gas**

Een tweetal gastransportleidingen zijn voor zover binnen de plangrens vallend, onder de dubbelbestemming Leiding – Gas beschermd.

**Artikel 28 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij het oppervlakte minder is dan 50 m<sup>2</sup> en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

**Artikel 29 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij het oppervlakte minder is dan 500 m<sup>2</sup> en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

**Artikel 30 Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij het oppervlakte minder is dan 1.000 m<sup>2</sup> en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

**Artikel 31 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij het oppervlakte minder is dan 5.000 m<sup>2</sup> en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

**Artikel 32 Waarde – Houtsingels (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van betekenisvolle houtopstanden en houtsingels. Deze gebieden dienen op basis van de Omgevingsverordening Provincie Groningen en het gemeentelijke besluit 'Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier' te worden beschermd.

**Artikel 33 Waarde – Open gebied (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels

**Artikel 34 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)**

Deze gronden zijn aangewezen voor werken ten behoeve van de waterkering. Binnen deze gronden is het alleen toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering te realiseren. Tenzij, en na overleg met de waterbeheerder, gebleken is dat de waterkering geen schade ondervindt.

**Hoofdstuk 3 Algemene regels**

**Artikel 35 Anti-dubbelregel**

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

#### **Artikel 36 Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels worden regels gegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Verder zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen. Tot slot is de voorwaardelijke voorwaarde watercompensatie hier opgenomen.

#### **Artikel 37 Algemene gebruiksregels**

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop.

#### **Artikel 38 Algemene aanduidingsregels**

Binnen dit artikel zijn regels opgenomen ter bescherming van gevoelige objecten rond doorgaande wegen en het LPG-station aan de Rondweg. Zo is de 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen' en de 'Veiligheidszone – LPG station' opgenomen.

#### **Artikel 39 Algemene afwijkingsregels**

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

#### **Artikel 40 Overige regels**

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren opgenomen.

#### **Artikel 41 Algemene wijzigingsregels**

In de wijzigingsregels zijn regels opgenomen aangaande de aanwezige wijzigingsbevoegdheden. Zoals de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen – 1'.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 42 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

#### **Artikel 43 Slotregel**

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Grootegast".

## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het benoemen van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige weergave is voor onderliggend bestemmingsplan niet te geven. Het bestemmingsplan is immers in eerste instantie een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is er noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. De overlegreacties van de betreffende instanties zijn opgenomen in de bijlage bij de toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is er de noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn samen met de ambtelijke wijzigingen opgenomen in de bijlage: Nota Zienswijzen, behorende bij deze toelichting. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.