



pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

**Bestemmingsplan
Provinciale weg 136 Opende
(oprichten bedrijfswoning)**

Gemeente Grootegast

Bezoekadres:
De Sânnen 28
9289 HK Drogeham
Postbus 31
9289 ZH Drogeham
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE		pagina
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding voor het plan	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1	Beschrijving van het planvoornemen	6
2.2	Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis	8
2.3	Huidige functionele structuur van het plangebied	8
HOOFDSTUK 3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Milieuzonering	12
4.3	Luchtkwaliteit	13
4.4	Ecologie	14
4.5	Archeologie	15
4.6	Externe veiligheid	16
4.7	Water	17
4.8	Bodem	17
4.9	Kabels en leidingen	18
4.10	Energie en duurzaamheid	18
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	20
HOOFDSTUK 6	OVERLEG	21
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	22
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2	Economische uitvoerbaarheid	22
Bijlage 1	Akoestische gegevens i.v.m. wegverkeerslawaai	
Bijlage 2	Watertoets	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Dit bestemmingsplan bevat een planologisch-juridische regeling voor het perceel Provinciale weg 136 te Opende. Op het perceel is een bestaande bedrijfsloods aanwezig. De aanleiding voor het opstellen van dit plan vormt het voornemen om op het perceel een bedrijfswoning op te richten en de bestaande loods te verbouwen.

De eigenaar van het onderhavige perceel is tevens eigenaar van een bedrijf voor reparatie en verkoop van tuin- en parkmachines, dat is gevestigd op nr. 151, tegenover het onderhavige plangebied. Zijn zoon, die mede werkzaam in het bedrijf is, zal de bedrijfswoning op nr. 151 gaan bewonen. De initiatiefnemer zal de nieuw te bouwen bedrijfswoning gaan bewonen en de te verbouwen loods zal eveneens worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf in tuin- en parkmachines op nr. 151.

Het perceel maakt onderdeel uit van het grondgebied van de gemeente Grootegast en ligt aan de doorgaande weg nabij Opende. Voor het onderhavige perceel geldt momenteel het bestemmingsplan Opende van de gemeente Grootegast. Dit plan staat de bouw van een bedrijfswoning weliswaar toe, maar niet op de plaats waar de initiatiefnemer dit beoogt. Daarnaast zal door de verbouwing van de loods het bebouwingsvlak worden overschreden. Op deze punten zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast.

De gemeente Grootegast is bereid haar medewerking aan dit initiatief te verlenen, mits een adequate planologische regeling voor het desbetreffende perceel wordt getroffen. Dit plan beoogt daar in te voorzien en vormt daarmee een (gedeeltelijke) herziening van het geldende bestemmingsplan voor het onderhavige perceel.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden, omvat het plangebied enkel het perceel Provinciale weg 136. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 : ligging van het plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Daarin wordt de huidige situatie op het perceel en de gewenste ontwikkeling daarvan beschreven. Daarnaast komen de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de huidige functionele structuur van het gebied kort aan bod. Hoofdstuk drie geeft het beleidskader aan dat relevant is voor het plangebied. Het bevat een beknopte weergave van zowel het rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid voor zover dat bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de omgevingsaspecten aan de orde. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op onderwerpen als ecologie, archeologie, water, bodem, externe veiligheid, milieu, luchtkwaliteit en kabels en leidingen. Deze omgevingsaspecten vormen de randvoorwaarden voor de invulling van het plangebied.

Om de voorgestane ontwikkeling in juridisch opzicht mogelijk te maken, zijn planregels opgesteld die samen met de verbeelding daarvan het juridisch (bindende) kader vormen. In hoofdstuk vijf is een toelichting op de bestemmingen en de daarbij behorende regels gegeven.

Hoofdstuk zes is gereserveerd voor het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dat met andere overheidsinstanties en organisaties wordt gevoerd. De uitkomsten van dit overleg zullen hier in aan de orde komen. Tenslotte wordt in hoofdstuk zeven nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan, waarbij zowel de maatschappelijke als de economische aspecten daarvan aandacht krijgen.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

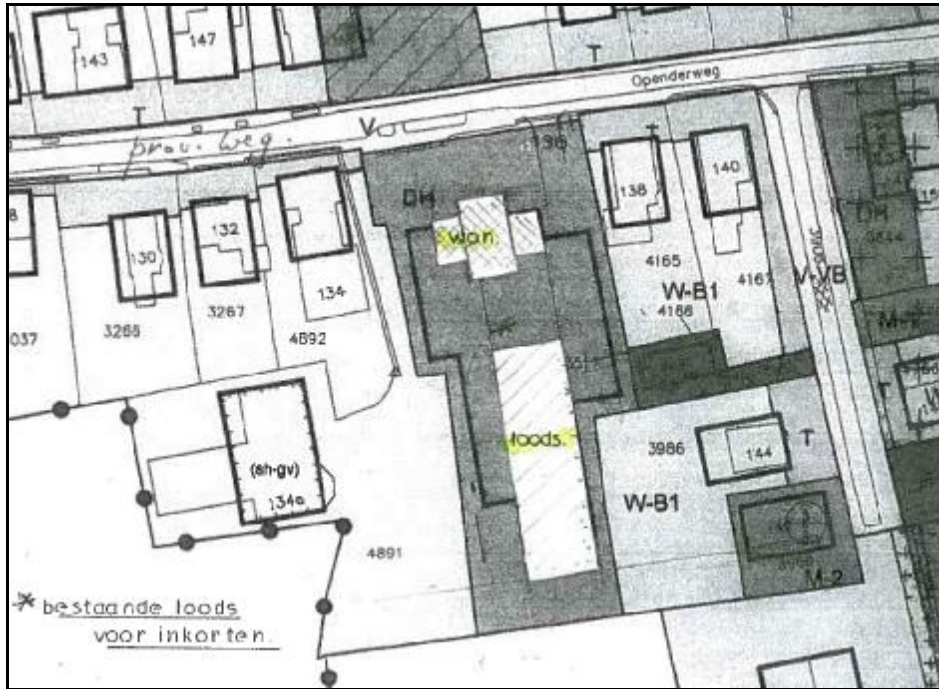
2.1 Beschrijving van het planvoornemen

Op het perceel Provincialeweg 136 te Opende is een bedrijfsloods aanwezig, waarin momenteel een IT-bedrijf is gevestigd. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen aan de voorzijde van het perceel een bedrijfswoning te bouwen en de bestaande bedrijfsloods te verbouwen, waarbij deze aan de voorzijde wordt verkort en aan de achterzijde iets zal worden verlengd.

De huidige bestemmingsregeling voor het perceel (bestemmingsplan "Opende") laat ter plaatse de uitoefening van detailhandel toe en biedt voorts de mogelijkheid om daarbij een bedrijfswoning op te richten. Deze bedrijfswoning mag op grond van de geldende planregels echter enkel aan de achterzijde (zuidzijde) van het perceel worden opgericht en niet aan de voorzijde van het perceel, zoals de initiatiefnemer wenst. Daarnaast wordt als gevolg van de verbouwing van de bedrijfsloods het bouwvlak aan de zuidzijde overschreden, hetgeen het huidige bestemmingsplan niet toestaat. Dit gegeven vormt de reden voor de onderhavige planherziening. In de figuren 2 t/m 4 zijn het huidige bouwvlak, de toekomstige bebouwingssituatie alsmede het toekomstige bouwvlak weergegeven.



Figuur 2: huidig bouwvlak o.g.v. bestemmingsplan Opende



Figuur 3: situering toekomstige bebouwing



Figuur 4: toekomstig bouwvlak

2.2 Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Provincialeweg, in het bebouwingslint ten oosten van en op ongeveer één kilometer van het dorp Opende. De Provincialeweg is de oorspronkelijke ontginningsas waarlangs in het verleden de eerste bebouwing is ontstaan. De weg loopt over een zandrug in oost-westrichting. Langs deze weg hebben zich in de loop der tijd de streekdorpen binnen de gemeente Grootegast gevormd.

Het perceel behoort tot het buurtschap De Singel. De in dit lint voorkomende bebouwing bestaat veelal uit vrijstaande woningen. Verder komt beperkt bedrijvigheid voor in de vorm van een garagebedrijf, een aannemersbedrijf en twee detailhandelsbedrijven.

2.3 Huidige functionele structuur van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een perceel waarop een bedrijfsloods aanwezig is. In de huidige situatie is in deze loods een IT-bedrijf gevestigd. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich de entree en parkeergelegenheid ten behoeve van de bedrijvigheid. De bedrijfsloods ligt op enige afstand (circa 15 meter) van de Provincialeweg en ligt daarmee iets teruggedrooid ten opzichte van de omliggende bebouwing. Zowel aan de zuid- als noordzijde van de Provincialeweg komt overwegend woonbebouwing voor. Aan de overzijde van de weg is het eigen bedrijf – reparatie en verkoop van tuinmachines - met bijbehorende (bedrijfs)woning van de initiatiefnemer gevestigd. Op enige afstand, ten oosten van het plangebied zijn bedrijvigheid en enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft hier een lichte vorm van bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2). De gronden direct ten zuiden van het plangebied zijn als (agrarische) cultuurgrond in gebruik.

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat een visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar de periode tot 2030. Het hoofddoel voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland is het scheppen van ruimte voor diverse functies die nieuwe ruimte vragen op het beperkte oppervlak van ons land. Dit hoofddoel is verder uitgewerkt in een viertal algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten)

Bij de realisering van deze doelstellingen is het thema: 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Het rijk draagt de verantwoordelijkheid voor gebieden die bepalend zijn voor Nederland als geheel. Deze (netwerken van) gebieden vormen samen de Nationale Ruimtelijke Structuur. De uitwerking van het beleid voor deze gebieden is een taak van het rijk.

Voor de gebieden die buiten deze hoofdstructuur vallen verwacht het rijk in ieder geval een bepaalde 'basiskwaliteit' die de ondergrens vormt op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota bevat daarom algemene regels die deze basiskwaliteit moeten garanderen. Voor het realiseren van deze basiskwaliteit zijn de provincies en gemeenten aan zet, uiteraard binnen de door het rijk gestelde regels. Het plangebied maakt geen deel uit van de voornoemde Nationale Ruimtelijke Structuur. In het provinciaal beleid van Groningen is een nadere invulling gegeven aan deze basiskwaliteiten. Voor zover deze voor het plangebied relevant zijn, komen deze in paragraaf 3.2. aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in het provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP). Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale Omgevingsverordening 2009. Hierin worden regels gesteld waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden.

Het provinciale omgevingsbeleid ziet in hoofdzaak op bescherming van de karakteristieken van de provincie Groningen, zoals de gevarieerde landschappen, de stilte en duisternis. Daarnaast wordt in bepaalde gebieden ruimte geboden voor ontwikkeling. Het POP is deels een voortzetting van bestaand beleid. Nieuw in het beleid zijn onderwerpen die niet relevant zijn voor het onderhavige plangebied, zoals de begrenzing van de intensieve veehouderij en het verbod op de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. De achterliggende gedachte die hier aan ten grondslag ligt is het streven naar zuinig ruimtegebruik. Dit ter behoud van kwaliteit, het combineren en stapelen van functies en het tegengaan van verrommeling van het landschap.

De mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning is op grond van het vigerende plan reeds mogelijk. Omdat het plan in dat opzicht geen toename van woningen mogelijk maakt, maar enkel de situering van de woning op het bedrijfsperceel wijzigt, is het beleid ten aanzien van nieuwe woningbouw niet van belang.

In verband met het beleidsuitgangspunt dat de ruimtelijke karakteristieken zoveel mogelijk behouden moeten blijven, kan het volgende worden opgemerkt. Door de woning op de voorzijde van het perceel, aan de doorgaande weg te situeren wordt deze opgenomen in het bestaande bebouwingslint. Hiermee past de woning binnen de bebouwingsstructuur, zoals die van oorsprong aanwezig is en zich in de loop der tijd verder heeft ontwikkeld. In die zin wordt voldaan aan het provinciaal beleid dat moet worden aangesloten bij het kenmerkende patroon van wegbebouwing.

Gelet op de aard van het onderhavige plan, bevat het provinciaal omgevingsbeleid voor het overige geen concrete uitgangspunten die hier relevant zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Opende

Het onderhavige perceel maakt onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Opende. In Opende komt bedrijvigheid voor op het bedrijventerrein "Lauwerskwartier" en daarnaast op verspreid liggende locaties, veelal langs de Provincialeweg. Het onderhavige plangebied vormt een dergelijke bedrijfslocatie met dien verstande dat het een detail-handelslocatie betreft. Het gemeentelijke beleid gaat uit van handhaving van dergelijke bedrijfslocaties vanwege hun economische betekenis. Het betreft in het algemeen relatief kleinschalige bedrijvigheid, die zich goed verdraagt met omliggende woonfuncties.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Detail-handel". De bestaande (te verbouwen) loods zal worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf in tuin- en parkmachines dat op nr. 151 is gevestigd. Het zal gaan om verkoop van machines, opslag en in ondergeschikte mate reparatie van machines en materieel.

Voor wat betreft de ruimtelijke structuur is het beleid gericht op het behoud van de kenmerken van deze structuur. De kenmerkende wegdorpbouw binnen het coulissenlandschap verdient bescherming. De heersende kavelrichting, waarbij de kavels haaks op de doorgaande weg zijn gesitueerd. Nieuwe invullingen langs deze structuur zullen zoveel mogelijk moeten aansluiten bij dit kenmerkende patroon.

In paragraaf 3.2 is al aangegeven dat de nieuw te bouwen bedrijfswoning alsook het bouwplan voor de verbouw van de bestaande loods passen binnen de bestaande en te handhaven ruimtelijke structuur. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

3.3.2 Wonen

Het regionaal beleid met betrekking tot wonen is opgenomen in de Regionale Woonvisie Westerkwartier (2009-2015), dat de gemeente verder zelf periodiek uitwerkt in een woningbouwprogramma, de Woonvisie Grootegast 2009-2015. Hierin wordt per kern binnen de gemeente het woningbouwcontingent voor een bepaalde periode aangegeven. In het vigerende bestemmingsplan is echter al rekening gehouden met de bouw van een bedrijfs-woning. De onderhavige planherziening voorziet enkel in een gewijzigde situering, maar er vindt geen toename aan woningbouw plaats. In die zin is het voornoemde beleid voor het onderhavige plangebied niet relevant.

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden diverse omgevingsaspecten die van invloed op het plangebied kunnen zijn, aan de orde gesteld. Achtereenvolgens zullen de volgende onderwerpen worden behandeld:

- milieuzonering
- luchtkwaliteit
- ecologie
- archeologie
- (externe) veiligheid
- water
- energie en duurzaamheid
- kabels en leidingen

Per onderdeel zal worden aangegeven welke (relevante) wet- en regelgeving geldt en wat voor invloed dit heeft op het plangebied en de daarin voorgestane ontwikkeling.

4.2 Milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. De onderhavige bedrijfswoning vormt een gevoelige functie. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel functies aanwezig zijn die belastend voor de toekomstige woonfunctie kunnen zijn. In de directe omgeving van het plangebied komen in hoofdzaak woningen voor. Tegenover het plangebied is het huidige bedrijf van de initiatiefnemer (reparatie en verkoop van tuin- en parkmachines) gevestigd. Dit bedrijf vormt een lichte vorm van bedrijvigheid die niet belemmerend werkt voor het oprichten van de voorgenomen bedrijfswoning. Voor het overige komen binnen een afstand van 50 meter van de op te richten woning geen bedrijfs- of andere milieuhinderlijke functies voor.

4.2.2 Verkeerslawaaï

De geprojecteerde bedrijfswoning is gelegen aan de Provincialeweg. Dit is een weg die op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) een geluidszone heeft. Binnen deze geluidszone mogen niet zonder meer geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden opgericht. Op grond van de wet mag de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op de gevel van een woning niet meer dan 48 dB bedragen, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde.

Ingeval sprake is van een hogere geluidsbelasting van de betreffende woning kan mogelijke een hogere waarde worden vastgesteld. Hiervoor moet een procedure ex artikel 76 Wgh (procedure hogere waarde) worden gevoerd, waarvoor inmiddels door de initiatiefnemer een verzoek bij de gemeente Grootegast is ingediend.

In dit kader is een akoestische berekening uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Provincialeweg op de geprojecteerde (bedrijfs)woning. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 1. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting 50,48 dB bedraagt. In verband met de overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde is bij de gemeente een verzoek om een hogere waarde vast te stellen ingediend. Om deze te kunnen verlenen zal moeten worden aangetoond dat het niet mogelijk is om maatregelen te treffen die zijn gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, omdat deze maatregelen niet voldoende doeltreffend zijn danwel bezwaarlijk zijn in verband met aspecten van stedenbouw-, verkeer- of vervoerskundige aard danwel landschappelijke en/of financiële aard.

In de onderhavige situatie zouden geluidreducerende maatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van geluidschermen of uit het situeren van de woning op grotere afstand van de weg. Beide maatregelen ontmoeten bezwaren. Nu de woning is gelegen aan de doorgaande weg in een bebouwde kom met aan weerszijden – hoofdzakelijk – woonbebouwing, kan van plaatsing van een geluidscherm geen sprake zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Anderzijds is het meer op afstand situeren van de woning eveneens vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk. De toekomstige woning is ten opzichte van de rooilijn van de naastgelegen bebouwing al op grotere afstand van de weg geprojecteerd in verband met het wegverkeerslawaai. Het verder terugrooien van de nieuwe woning zal ertoe leiden dat deze als het ware buiten de bestaande rooilijn, achter het bestaande bebouwingslint komt te liggen en op die wijze geen enkele relatie meer met de omliggende bebouwing heeft. Beide mogelijke maatregelen zijn vanuit stedenbouwkundig opzicht dan ook ongewenst.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat aan de wettelijke norm voor de binnenwaarde (33 dB) kan worden voldaan. Gezien de belasting op de buitenzijde van de gevel (50,48 dB) en de norm die het Bouwbesluit stelt aan de geluidwerendheid van een (buiten)gevel, zal het binnenwaardeniveau in deze situatie altijd beneden de 33 dB liggen.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal lucht-verontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De nieuwvestiging van het onderhavige agrarische bedrijf vormt geen NSL-project, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit vereist is.

Op grond van de wet moet een bestuursorgaan bij onder meer het opstellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit aantonen dat bij de uitvoering van dat plan:

- § de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- § bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- § het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (hierna: Besluit nibm) is het begrip 'niet in betekenende mate' nader uitgewerkt. Wanneer de bijdrage van het project aan de concentraties van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) niet groter is dan 3% van de wettelijke grenswaarden voor die stoffen, draagt het project niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor bepaalde landbouwrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze zijn opgenomen in een ministeriële regeling (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Deze regeling is echter niet van toepassing op de onderhavige bedrijfswoning, zodat zal moeten worden aangetoond dat het oprichten van deze (bedrijfs)woning niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In de huidige situatie is in de bedrijfsloods een IT-bedrijf gevestigd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het perceel reeds bestemd t.b.v. detailhandel. Deze bestemming impliceert reeds een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Het onderhavige plan voorziet enkel in een wijziging van de situering van de binnen de bestemming toegelaten bedrijfswoning en een geringe uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel. De onderhavige planherziening zal dan ook niet tot een extra verkeersaantrekkende werking leiden en om die reden geen extra (negatieve) effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse hebben.

4.4 Ecologie

4.4.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Ingeval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal moeten worden beoordeeld of beschermde flora en fauna verstoord of vernietigd worden. Het plangebied maakt deel uit van het dorpslint en is jarenlang voor bedrijvigheid in gebruik geweest. Gelet op de ligging in de bebouwde omgeving en het gebruik van het perceel is het niet aannemelijk dat binnen het plangebied beschermde flora en fauna voorkomt. Op de plaats waar de toekomstige (bedrijfs)woning wordt gebouwd is momenteel als parkeerterrein c.q. ten behoeve van bedrijfsbebouwing in gebruik. Om die reden wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Natuurbeschermingswet en EHS

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

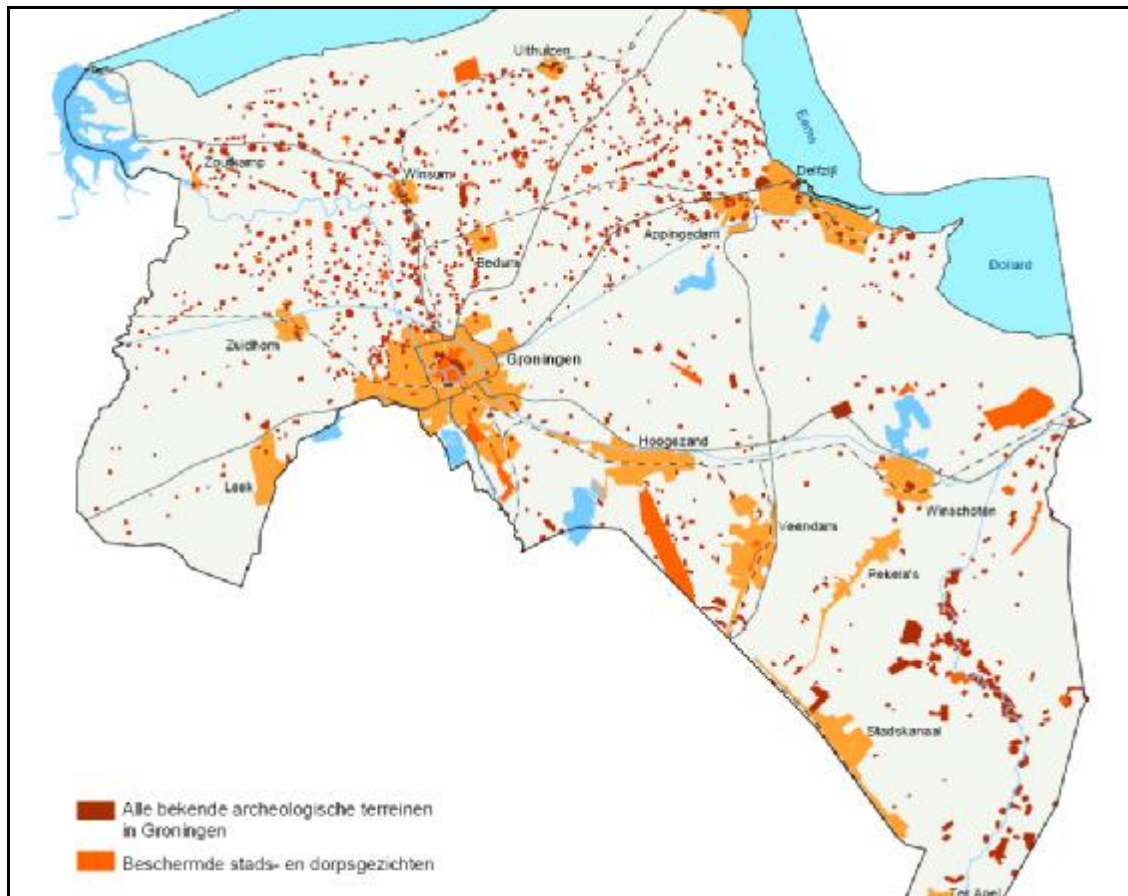
Daarnaast is in Nederland een samenhangend landelijk netwerk van natuurgebieden alsmede agrarische gebieden met natuurwaardensamengesteld, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit grotere bestaande natuur- en bosgebieden, begrensde natuur- en beheersgebieden, die onderling verbonden worden door middel van Ecologische VerbindingsZones (EVZ) en robuuste verbindingen.

Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied of de EHS en ligt evenmin in de directe omgeving van dergelijke gebieden.

4.5 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet (1998) zijn archeologische monumenten beschermd. Deze zijn opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Daarnaast beoogt de provincie Groningen ook andere archeologisch waardevolle terreinen te beschermen¹. De belangrijkste archeologisch waardevolle terreinen (inclusief archeologische monumenten) in de provincie Groningen zijn in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 in kaart gebracht. Deze kaart is opgenomen in figuur 5.

¹ Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013



Figuur 5: archeologisch waardevolle terreinen provincie Groningen

In het buurtschap De Singel, waar het onderhavige plangebied deel van uitmaakt, komt een terrein met archeologische waarde voor. Dit terrein is ten oosten van het plangebied gelegen. Het plangebied zelf heeft geen hoge archeologische verwachtingswaarde. Bovendien wordt de nieuw te bouwen woning binnen de bestaande dorpsstructuur gebouwd en op een plaats op het perceel gebouwd waar zich in de huidige situatie de noordzijde van een bestaande bedrijfsloods bevindt. Naar verwachting zal de ondergrond in het verleden dusdanig zijn geroerd dat reeds om die reden geen waardevolle vondsten te verwachten zijn. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.6 (Externe) veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Ingeval zich in de omgeving van de nieuw op te richten bedrijfswoning risicovolle bedrijven of transporten via (spoor)weg en/of buisleidingen voordoen, kan deze bedrijfswoning daarvoor wel een kwetsbaar object vormen. In de omgeving doen zich echter dergelijke bedrijven en/of transportleidingen niet voor.

4.7 Water

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in een bestemmingsplan een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In het kader van de verplicht gestelde watertoets is het plan om advies aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd. Het Wetterskip heeft aangegeven dat het plan de zogenaamde korte procedure kan volgen, omdat het slechts beperkt van invloed op de waterhuishouding is. Dit betekent dat in het wateradvies standaardmaatregelen worden geadviseerd om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Voor zover de onderdelen voor het onderhavige plangebied relevant zijn, worden ze hieronder kort samengevat weergegeven. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting.

- regenwater langzaam weg laten lopen
- regenwater niet op het riool lozen, maar zo mogelijk op een sloot
- gebruik van schone bouwmaterialen; geen chemische onkruidbestrijding
- vloeren minimaal een meter boven het grondwater ter voorkoming van grondwateroverlast

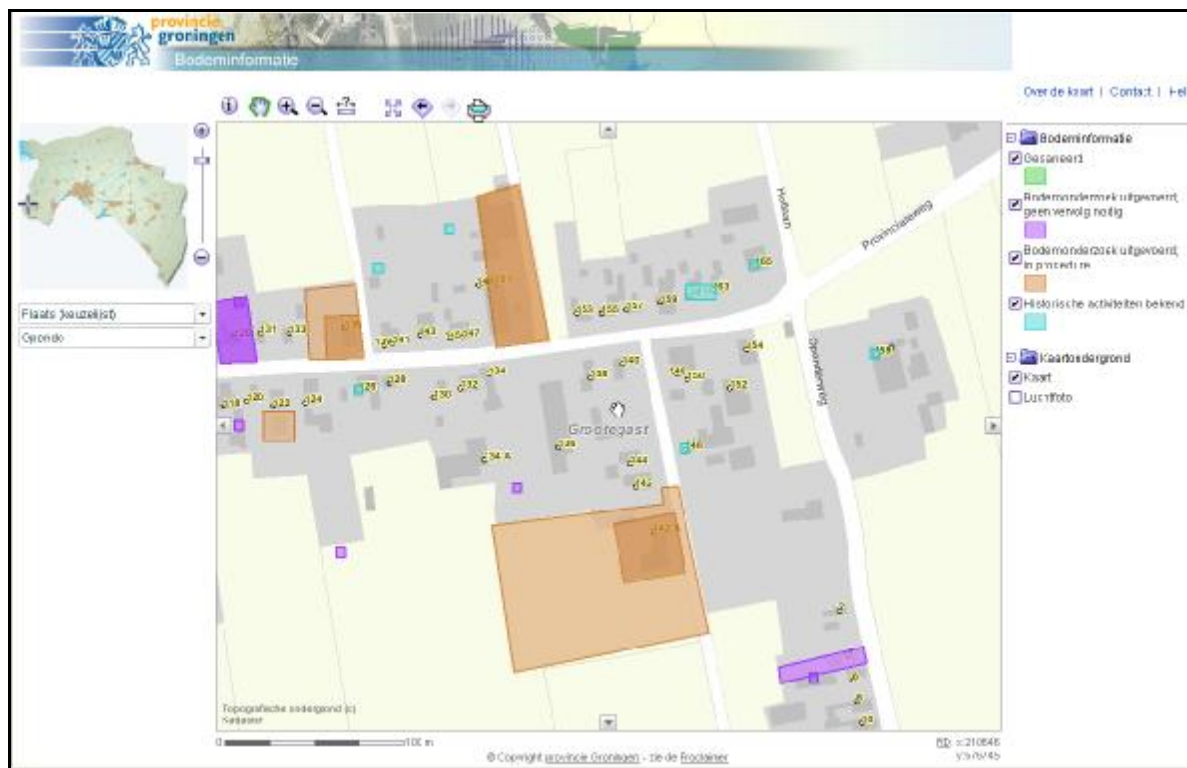
Wanneer deze maatregelen worden getroffen, zal het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding hebben. Bij de bouw van de nieuwe woning zullen de genoemde maatregelen in acht worden genomen. Zo zal bij de bouw gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en zal in de woning een gescheiden rioleringsysteem worden aangebracht, waarbij hemelwater niet op het riool wordt geloosd, maar via infiltratie zal wegvloeien. I.v.m. eventuele grondwateroverlast wordt opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een hoger gelegen zandrug, waarbij de kans op grondwateroverlast verwaarloosbaar is.

4.8 Bodem

In verband met het bestemmen van een bedrijfswoning is inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van belang. Daarnaast is de initiatiefnemer op grond van de Woningwet verplicht om bij de het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning een rapportage van de bodemgesteldheid te voegen.

Op de bodeminformatiekaart van de provincie Groningen laat zien waar de bodem is onderzocht en waar deze mogelijk vervuild is door (bedrijfs)activiteiten. De kaart bevat enkel informatie die bij de provincie en de (Groninger) gemeenten bekend is. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 6.

Uit de kaart valt af te lezen dat recentelijk geen bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In het verleden was op de plaats waar de onderhavige bedrijfswoning kan worden opgericht een café aanwezig. Op grond van dit historische gebruik van de gronden kunnen deze als 'niet -verdacht' worden aangemerkt en wordt er van uit gegaan dat zich in dit opzicht geen knelpunten voordoen. Desalniettemin zal voor de locatie nog een verkennend bodemonderzoek moeten worden verricht in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 6: Bodeminformatiekaart provincie Groningen

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen kabels en leidingen voor ten behoeve van het (hoofd)transport van gas, elektriciteit en water die in planologisch opzicht van belang zijn.

4.10 Energie en duurzaamheid

Op grond van het provinciaal beleid is het bereiken van de energiedoelstellingen één van de leidende principes. Deze provinciale energiedoelstellingen behelzen het volgende:

- creëren van randvoorwaarden om een sterk energiecluster voor Noord-Nederland te behouden
- uitbouwen van energie- en innovatieactiviteiten om de economische ontwikkeling en structuur van Noord-Nederland te versterken
- verwerven en realiseren van concrete energieprojecten en doorontwikkeling van bedrijfsactiviteiten om werkgelegenheid te behouden en te versterken
- streven naar een koploperspositie in het realiseren van de kabinetsdoelstellingen op het gebied van klimaat en energie.

Bij dit beleid richt de provincie zich op de onderstaande pijlers:

1. Energiebesparing in de gebouwde omgeving, glastuinbouw en industrie
2. Duurzame energie: onder andere biomassa, windenergie en zonne-energie
3. Biobrandstoffen en duurzame mobiliteit
4. Schoonfossiele energie door opslag of hergebruik van CO
5. Onderzoek en innovatie op het gebied van energie
6. Versterking energie-infrastructuur
7. Opslag van stikstof in zoutcavernes

Voor de ontwikkeling die in het plangebied is voorgenomen is met name het eerstgenoemde punt relevant. In dat verband wordt aangegeven dat bij de bouw van de op te richten bedrijfswoning en de verbouw van de woning gebruik zal worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen en voorts bestaande bouwmaterialen zoveel mogelijk zullen worden hergebruikt.

In het kader van energiezuinigheid is de initiatiefnemer voornemens om voor de verwarming van de gebouwen een hybride lucht/waterpomp te installeren. Deze pomp onttrekt warmte/energie uit de buitenlucht, die vervolgens wordt benut voor de verwarming van de gebouwen, in aanvulling op het traditionele verwarmingssysteem via een cv-installatie. Hiermee kan het energieverbruik worden gereduceerd tot ca. 50%.

Met het bovenstaande wordt in het plan zo veel als mogelijk rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

HOOFDSTUK 5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

Bestemming "Detailhandel"

In deze planherziening voor het onderhavige perceel is de bestemming "Detailhandel" gehandhaafd. Het perceel had deze bestemming ook al in het bestemmingsplan "Opende". Binnen deze bestemming wordt de mogelijkheid opgenomen om aan de voorzijde van het perceel, aan de doorgaande weg een bedrijfswoning op te richten. Daartoe is op de verbeelding voor de betreffende locatie een aanduiding aangebracht. In de planregels die bij deze bestemming horen, is de bouw van een bedrijfswoning mogelijk op gronden met deze aanduiding "bedrijfswoning".

Verder is het bouwvlak aan de zuidzijde met enkele meters vergroot om de loods in de toekomstige situatie na verbouwing binnen het bouwvlak te kunnen oprichten.

Voor wat betreft de planregels die voor het bouwen en het gebruik van de desbetreffende bedrijfswoning en bedrijfsloods gelden, is aansluiting gezocht bij de systematiek en inhoud van de regels, zoals die in het bestemmingsplan "Opende" zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 6. OVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van dit bestemmingsplan voor overleg aan diverse overheidinstanties en het waterschapsbestuur voorgelegd. De uitkomsten van dit overleg zijn onderstaand weergegeven.

Provincie Groningen

De provincie heeft aangegeven dat in de plantoelichting geen aandacht is besteed aan het onderwerp energie en duurzaam ruimtegebruik. Gevraagd wordt het plan in dit opzicht aan te passen.

Commentaar: De plantoelichting is op dit punt (paragraaf 4.10) aangevuld.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft aangegeven geen opmerkingen met betrekking tot het plan te hebben.

HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Grootegast heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan van 18 februari t/m 28 februari 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp van het plan van 28 maart 2012 t/m 8 mei 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wederom geen zienswijzen met betrekking tot het plan ingediend.

Uit het voorgaande mag de conclusie worden getrokken dat het plan in maatschappelijk opzicht uitvoerbaar is.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is in bepaalde gevallen een exploitatieplan vereist. Deze verplichting geldt echter niet voor de voorgenomen bouwwerken.

Nu de vigerende bestemming reeds het oprichten van een bedrijfswoning alsmede bedrijfsbebouwing mogelijk maakte en de onderhavige planherziening enkel de situering van de bedrijfswoning en een relatief kleine vergroting van het bouwvlak mogelijk maakt, is de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

Het voorgaande geldt eveneens voor het risico op planschade. Naar verwachting zal de kans op het ontstaan van planschade verwaarloosbaar zijn, doordat de bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel kan worden opgericht. Deze planwijziging zal naar verwachting geen belemmering van uitzicht of anderszins nadelige gevolgen met zich meebrengen dat/die tot planologisch nadeel en daaruit voortvloeiende planschade leidt/leiden. Overigens zal de initiatiefnemer verantwoordelijk zijn voor onverhoopt ontstane planschade, voor zover deze voor vergoeding in aanmerking komt.

Gelet op het bovenstaande, kan het plan in economisch opzicht uitvoerbaar worden geacht.