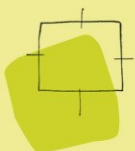


Bestemmingsplan Meerweg 189 te Haren

Gemeente **Haren**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Meerweg 189 te Haren

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

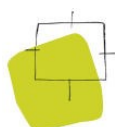
Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0017.BPPMW18916INBR-VA01

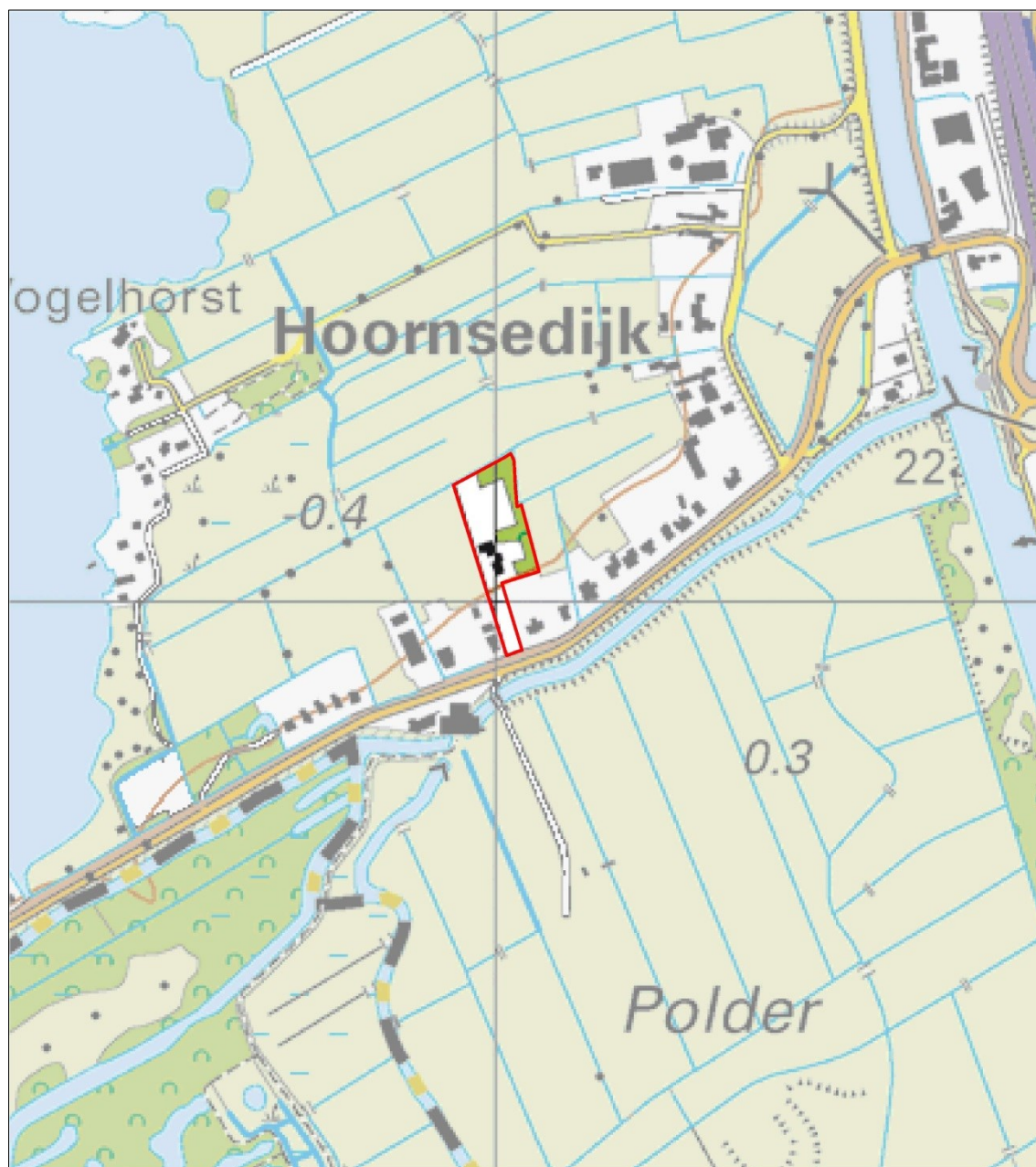
30 oktober 2017

Projectnummer 103.36.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	12
2.3	Gemeente	14
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige inrichting	18
3.3	Juridische vormgeving	18
4	Toets aan wet- en regelgeving	19
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Ecologie	22
4.6	Archeologie	23
4.7	Bodem	23
4.8	Water	23
5	Economische uitvoerbaarheid	25
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlage 1 - Ecologische inventarisatie
Bijlage 2 - Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 3 - Wateradvies
Bijlage 4 - Zienswijzennota

Inleiding

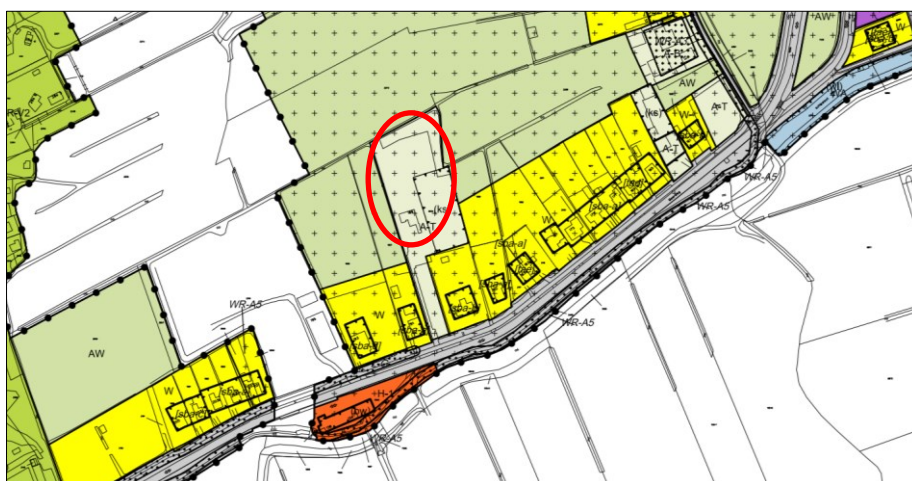


De eigenaars van Meerweg 189 te Haren (hierna: ‘initiatiefnemers’) hebben op 17 maart 2011 de gemeente Haren verzocht om de agrarische bestemming van hun perceel te mogen wijzigen in een woonbestemming. Het zuidelijk deel van perceel Meerweg 189 bestaat uit gronden waarop een tuinbouwbedrijf was gevestigd. Alleen de bedrijfswoning met bijgebouwen herinneren nog aan deze functie. De kassen zijn inmiddels verwijderd. De initiatiefnemers willen in principe alle bebouwing in dit gebied slopen en een burgerwoning terugbouwen. Verbouw van de bestaande woning behoort ook tot de mogelijkheden. Het noordelijk deel van het perceel bestaat uit verwilderd groen. Dit gebied grenst direct aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Groningen. De gemeente heeft op 21 mei 2011 besloten medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging onder de voorwaarde dat het noordelijk deel een agrarische bestemming krijgt. Voorliggend bestemmingsplan komt aan deze voorwaarde tegemoet en maakt tevens de bouw van de burgerwoning mogelijk.

AANLEIDING

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting (zie de verbeelding voor de exacte begrenzing). Het plangebied maakt op dit moment deel uit van de beheersverordening Paterswoldsemeer (24 juni 2013) en is daarin bestemd als Agrarisch - Tuinbouwbedrijf. Tevens geldt deels de gebiedsaanduiding ‘kas’. De huidige bestemming staat geen burgerwoning toe. Dit betekent dat de beheersverordening aangepast moet worden, waarin dit bestemmingsplan voorziet.

PLANGEBIED



Afbeelding 1. Beheersverordening (plangebied is rood omcirkeld)

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk gaat in op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 laat zien op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch is vormgegeven. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan allerlei wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van natuur en milieu). In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Beleid 2

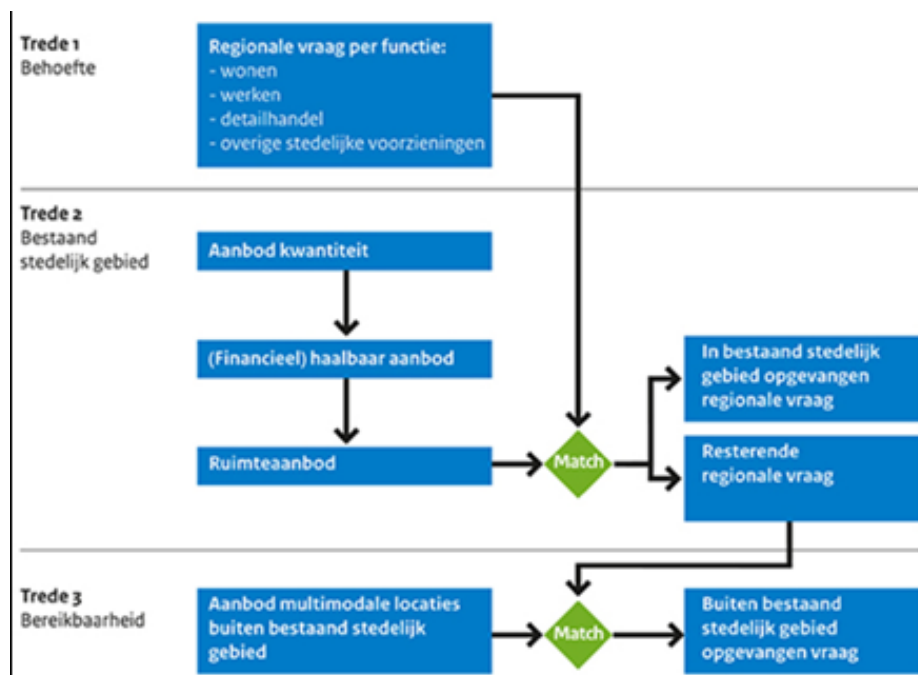
2.1

Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen, zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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.



Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven, heeft het ministerie de Ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke

besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie vorenstaande afbeelding). Deze stappen zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbijgaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Uit jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige woningbouw (circa acht woningen) de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Onderhavig plan voorziet in één woning, wat als kleinschalige woningbouw geldt.¹ Aangezien de nieuwe woning een bedrijfswoning vervangt is er feitelijk geen sprake van een toename.

2.2

Provincie

De Omgevingsvisie 2016-2020 (vastgesteld GS, 19 april 2016) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. De Omgevingsvisie gaat uit van vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid

¹ Een plan van acht woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van 12 woningen uit de Crisis- en herstelwet.

8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder

11. Gebruik van de ondergrond

Het plangebied raakt het provinciale belang 'ruimtelijke kwaliteit'. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn.² Een hoge ruimtelijke kwaliteit is volgens de Omgevingsvisie van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven qua wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen volgens de Omgevingsvisie bij aan de aantrekkingskracht van de provincie. Bij de concrete invulling van ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op de kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. Daarbij wordt ruimte geven aan maatwerk.

Uit de Omgevingsvisie blijkt ook dat het plangebied onderdeel is van de opgaven voor de 'Regio Groningen-Assen'. Binnen deze regio ligt de focus op de versterking van het economische kerngebied, de interne samenhang en de kwaliteit van stad en land. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving, aldus de provincie. Daarnaast geldt dat het landelijk gebied als erfgoed, vitaal platteland en recreatief gebied met economisch draagvlak in stand moet worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Het plangebied is in de Omgevingsvisie ingedeeld bij de landschappelijke eenheid 'Gorecht'. In dit deelgebied dient in het rekening te worden gehouden met:

- het contrast tussen de kleinschalig besloten, hoger gelegen Hondsrug en aan weerszijden de laaggelegen zeer open beekdalen van de Drentse Aa en Hunze;
- de parkachtige esdorpenstructuur op de Hondsrug met afwisselend essen, bossen, graslanden en statige bebouwing;
- het reliëf van de glaciële ruggen en essen;
- de natte landschapselementen in de vorm van pingoruïnes en petgaten.

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op de ontwikkelingsmogelijkheden aan de zuidoostkant van het Paterswoldsemeergebied. Op de kaarten behorende

² Bij de *gebruikswaarde* gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies. De *belevingswaarde* heeft betrekking op de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. De *toekomstwaarde* staat voor de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

bij de Omgevingsvisie blijkt dat het plangebied in het buitengebied is gelegen.³ Onderhavig plan wordt gerealiseerd op basis van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Deze regeling heeft tot doel de identiteit en de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Het gaat hierbij onder meer om vervanging van voormalige bedrijfswoningen die redelijkerwijs niet meer voor bewoning geschikt te maken zijn, zodat verkrotting kan worden voorkomen. In de Omgevingsverordening zijn de volgende eisen aan de ruimte-voor-ruimte-regeling gesteld:

- De bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm van de bestaande bedrijfswoning is niet geschikt (of redelijkerwijs geschikt te maken) voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften of aan hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort. *De verouderde bebouwing in het plangebied kan niet meer op rendabele wijze ten behoeve van de woonfunctie in de markt gezet worden.*
- De bestaande woning wordt gesloopt alsmede de bijbehorende bouwwerken voor zover deze in visueel landschappelijk opzicht niet bij de nieuwe woning passen. *De voormalige kassen zijn reeds verwijderd. De bedrijfswoning en overige bijgebouwen worden op korte termijn gesloopt.*
- De ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingsbeeld. *Het woningontwerp wordt afgestemd op de eisen uit de Welstandsnota (2008).*
- De gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m². *Deze bepaling is in de juridische regeling van dit bestemmingsplan verwerkt.*
- Over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke- of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. *De gemeente Haren heeft hiervoor advies ingewonnen bij Libau.*

2.3

Gemeente

BEHEERSVERORDENING
PATERSWOLDSEMEER

Het gemeentelijke beleidskader voor het plangebied is onder meer verwoord in de beheersverordening Paterswoldsemeer (24 juni 2013). Binnen deze verordening is aan het plangebied de bestemming Agrarisch - Tuinbouwbedrijf met deels de gebiedsaanduiding 'kas'. toegekend. Deze huidige bestemming staat qua woonfunctie alleen een bedrijfswoning toe en geen zelfstandige burgerwoning.

³ Op 4 oktober 2017 heeft de provincie aangegeven dat de betreffende kaart wordt gewijzigd. Het plangebied, evenals de rest van de Meerweg, komt daardoor binnen het stedelijk gebied te liggen. Deze wijziging is niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.



Afbeelding 2. Uitsnede visiekaart (plangebied is rood omcirkeld)

De gemeente heeft in september 2008 de Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer vastgesteld. Doelstelling van deze kadernota is: “Versterking en verbetering van de recreatieve functie, verblijfs- en woonfunctie aan de zuidkant van het meer in de context van de bestaande landschappelijke onderlegger.” Het plangebied is in de visiekaart van de Structuurvisie aangeduid als ‘agrarisch’ (noordelijk deel) en ‘bebouwing bestaand’ (zuidelijk deel). Inmiddels is de Structuurvisie uitgewerkt in het Ontwerp Meerweg (november 2012). In dit Ontwerp is eveneens gemaakt tussen ‘agrarisch’ en ‘bebouwing bestaand’.

STRUCTUURVISIE EN
ONTWERP

Het ontwerp voor de woning binnen het plangebied zal worden afgestemd op de beeldkwaliteitseisen uit de Welstandsnota (2008). Tevens zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij de beeldkwaliteitseisen uit de nota Meerweg, Kadasters voor beeldkwaliteit (vastgesteld 24 april 2014). Zo wordt gewaarborgd dat de nieuwe woning past binnen het bebouwingsbeeld van de (vernieuwde) Meerweg.

BEELDKWALITEIT

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidoostflank van het Paterswoldsemeer. Navolgende luchtfoto brengt de huidige situatie in beeld. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bosschages. Te midden daarvan ligt een verouderde bedrijfswoning met enkele bijgebouwen. Aan de oostkant van deze bebouwen waren enkele kassen gelegen. Deze zijn inmiddels gesloopt. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Meerweg via een betrekkelijk smalle groenstrook. In het lint van de Meerweg liggen voornamelijk woningen (al dan niet met bedrijvigheid aan huis).



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied (rode cirkel) en directe omgeving (Bing Maps)

3.2

Toekomstige inrichting

De initiatiefnemers hebben nog geen woningontwerp laten opstellen. Leidraad voor dit ontwerp is het gemeentelijke welstandsbeleid (zie paragraaf 2.3). In geval van nieuwbouw zal de woning in het midden van het plangebied gesitueerd worden. Bouwen in het lint van de Meerweg is niet aan de orde. Daarvoor is alleen een smalle strook grond beschikbaar die als ontsluiting dienst doet. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning gebouwd dient te worden. Daarbij is voldoende afstand tot de aangrenzende woonpercelen in acht genomen (minimaal 10 m). Het bouwvlak houdt ook rekening met het noordelijk perceelsdeel, dat groen blijft en een bufferfunctie vervult ten opzichte van de aangrenzende EHS.

De unieke en ruime plek vragen om een bijzondere invulling. De nieuwe woning krijgt een oppervlak van maximaal 150 m². Zo kan een volume voor het hogere woonsegment gecreëerd worden. Het vele groen in en rond het plangebied zorgt ervoor dat de nieuwe woning (grotendeels) aan het zicht wordt onttrokken. Dit komt met name door het noordelijk perceelsdeel dat zijn opgaande beplanting zal behouden en zo de landschappelijke inpassing waarborgt.

3.3

Juridische vormgeving

Binnen het plangebied gelden twee bestemmingen: Wonen en Agrarisch met Waarden. Binnen Wonen mag één woning gebouwd worden. De goothoogte van deze woning bedraagt maximaal 4 m. Het oppervlak is niet groter dan 150 m². De bestemming Wonen sluit aan bij de regels van de beheersverordening Paterswoldsemeer (vastgesteld dd. 24 juni 2013).

De bestemming Agrarisch met Waarden is bedoeld om te waarborgen dat het groen aan de noordzijde van het plangebied behouden blijft. Binnen dit gebied mag niet gebouwd worden en gelden beperkingen voor het rooien van beplanting.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied ligt op enige afstand van de Meerweg, dat ter plaatse een snelheidsregime van 50 km/uur heeft. De Meerweg ligt binnen de bebouwde kom en heeft een zonebreedte van 200 m. De nieuwbouw is op minimaal 75 m uit de as van de weg gesitueerd. Uit recent geluidsonderzoek langs de Meerweg is gebleken dat op een afstand van circa 50 m de maximaal toelaatbare geluidswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dit gegeven en het feit dat de bestaande woningen langs de Meerweg zorgen voor een 'schermwerking' ten opzichte van het plangebied betekenen dat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Tabel 1. Richtafstanden VNG vs. werkelijke afstanden tot bouwvlak

Inrichting	Richtafstand	Werkelijke afstand
Camping Meerweg 195	50 m	75 m
Café Friescheveen	10 m	100 m
Hoveniersbedrijf Meerweg 163	30 m	200 m
Akkerbouwbedrijf Hoornse-dijk 33	30 m	200 m

4.2

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het plangebied maakt deel uit van een rustige woonomgeving. In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen woningen. Op grotere afstand zijn een camping, horecagelegenheid en enkele agrarische bedrijven gelegen. In de bovenstaande tabel zijn de richtafstanden

opgenomen van deze bedrijven en vergeleken met de werkelijke afstanden. Daaruit blijkt dat de nieuwbouw ruim buiten de zones van de bedrijvigheid is gelegen.

4.3

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van Bevi is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van Bevi vallen (bron: Risicokaart).

Buisleidingen

Het plangebied valt niet binnen de effectafstand een aardgastransportleidingen. De leiding langs de Meerweg die nog op de Risicokaart (zie onderstaande afbeelding) is aangegeven, betreft een 'dode' leiding die niet meer in gebruik is.



Afbeelding 5. Uitsnede Risicokaart (plangebied rood omcirkeld)

Transport

Het plangebied ligt binnen de effectafstand van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat om de Meerweg (N861). Op grond van het Provinciaal basisnet Groningen is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Advies

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen is gevraagd advies uit te brengen. In dit advies - dat is opgenomen als bijlage bij de Zienswijzennota - wordt ingegaan op het transport van gevaarlijke stoffen en aardgastransportleidingen. Geconcludeerd wordt: "Samenvattend zijn er geen risicobronnen relevant voor deze ontwikkeling en speelt externe veiligheid dus geen rol bij dit voorgenomen ruimtelijke besluit." Ook gaat het advies in op de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid', waarvoor geen knelpunten worden voorzien. De gemeente stemt als bevoegd gezag in met deze conclusies van het steunpunt.

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een burgerwoning bepaald op 8,6 ritten per etmaal.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2015 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Uit de berekening met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt (zie afbeelding hieronder). Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dus achterwege blijven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 6. NIBM-tool

4.5

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet (Ffw). Op 14 april 2016 is daarom een ecologische inventarisatie uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Geconcludeerd wordt "dat het in het kader van de Ffw noodzakelijk is om aanvullend onderzoek uit te voeren naar verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen. Daarnaast is nader onderzoek nodig naar verblijfplaatsen van steenmarter in de te slopen woning. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient verder rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen. Verder is uit de ecologische inventarisatie naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een analyse van natuurwaarden in het kader van het nationaal of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Nbw 1998 en de Omgevingsverordening

provincie Groningen 2009.” Het onderzoek naar vleermuizen en steenmarters heeft in de periode van juli tot en met september plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat geen verblijfplaatsen van vleermuizen of steenmarters aanwezig zijn. Zie voor de details van dit onderzoek bijgevoegde ‘Notitie nader onderzoek steenmarker en vleermuizen’ (BügelHajema Adviseurs, 2 november 2016).

4.6

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet (vanaf juli 2016) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. In de beheersverordening Paterswoldsemeer (vastgesteld 24 juni 2013) is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’ toegekend. Binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen dieper dan 40 cm, met uitzondering van ‘bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid’. Aangezien de nieuwbouw, inclusief bijgebouwen, minder dan 500 m² zal bedragen kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

4.7

Bodem

Op de kaart van bodemloket.nl zijn geen verontreinigingen of historisch verdachte activiteiten binnen het plangebied vermeld. In het gemeentearchief zijn geen specifieke gegevens met betrekking tot het plangebied bekend. Aangezien de bedrijfsbebouwing reeds gesaneerd is en het in feite gaat om een voorzetting van de woonfunctie, hoeft er geen bodemonderzoek gedaan te worden.

4.8

Water

Vanwege het grote belang van water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De ‘watertoets’ is daarom een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Via de Digitale Watertoets is waterschap Noorderzijlvest van onderhavig bestemmingsplan op de hoogte gebracht.

Beleid

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid

21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Plangebied

Binnen het plangebied was een tuinbouwbedrijf gevestigd. De kassen zijn inmiddels verwijderd. De nieuwe woning komt in de plaats van de bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen. Per saldo is sprake van een afname in verhard oppervlak.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de bestaande watergangen in en rond het plangebied. Voor de bouw zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater geloosd op het riool.

Watertoets

Op 31 mei 2016 is de Digitale Watertoets doorlopen. Het daaruit voortvloeiende 'watertoetsdocument' is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Uit dit document blijkt dat de korte procedure van toepassing is. Dit betekent dat de initiatiefnemers het waterschap op de hoogte dienen te houden van de wijze waarop het plan wordt uitgewerkt en hoe de waterhuishouding geregeld wordt.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

De kosten voor uitwerking van dit bestemmingsplan komen geheel voor rekening van initiatiefnemers. Gemeente en initiatiefnemers zullen een anterieure overeenkomst ondertekenen waarin onder meer het planschadeverhaal is geregeld.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Omwonenden zijn op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Daarnaast is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en de Gasunie. Er zijn geen inspraak- of overlegreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 25 mei 2017 voor de duur van zes weken ter visie gelegd. De resultaten daarvan zijn samengevat in de bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Meerweg 189 te Haren'. De binnengekomen reacties hebben geleid tot enkele wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.