

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning voor

“Noorderweg 35 - Boerakker”



Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning voor

“Noorderweg 35 - Boerakker”

NL.IMRO. 0025.OVBG15BEHE1-VA01

versie: vastgesteld

datum: 18-08-2015

door:

PLANide

Gjalt de Jongstraat 12

9204 LH Drachten

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	aanleiding	5
1.2	ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	doel van het voornemen	5
1.4	vigerend bestemmingsplan	6
1.5	leeswijzer	7
2	Geschiedenis, huidige en toekomstige situatie	8
2.1	geschiedenis	8
2.3	huidige en toekomstige situatie	9
2.4	ruimtelijke kwaliteit	9
3	Beleid	10
3.1	rijksbeleid	10
3.2	provinciaal beleid	10
3.3	gemeentelijk beleid	11
3.4	conclusie	12
4	Omgevingsanalyse	13
4.1	flora en Fauna	13
4.2	cultuurhistorie en Archeologie	13
4.3	verkeer en parkeren	14
4.4	luchtkwaliteit	14
4.5	bodemkwaliteit	14
4.6	geluidhinder	15
4.7	bedrijven en Milieuzonering	15
4.8	externe veiligheid	16
4.9	water	17
4.10	conclusie	17
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.1	economische haalbaarheid	18
5.2	maatschappelijke haalbaarheid	18

Bijlagen

1	watertoets
2	Planlijst gemeente Marum (april 2015)

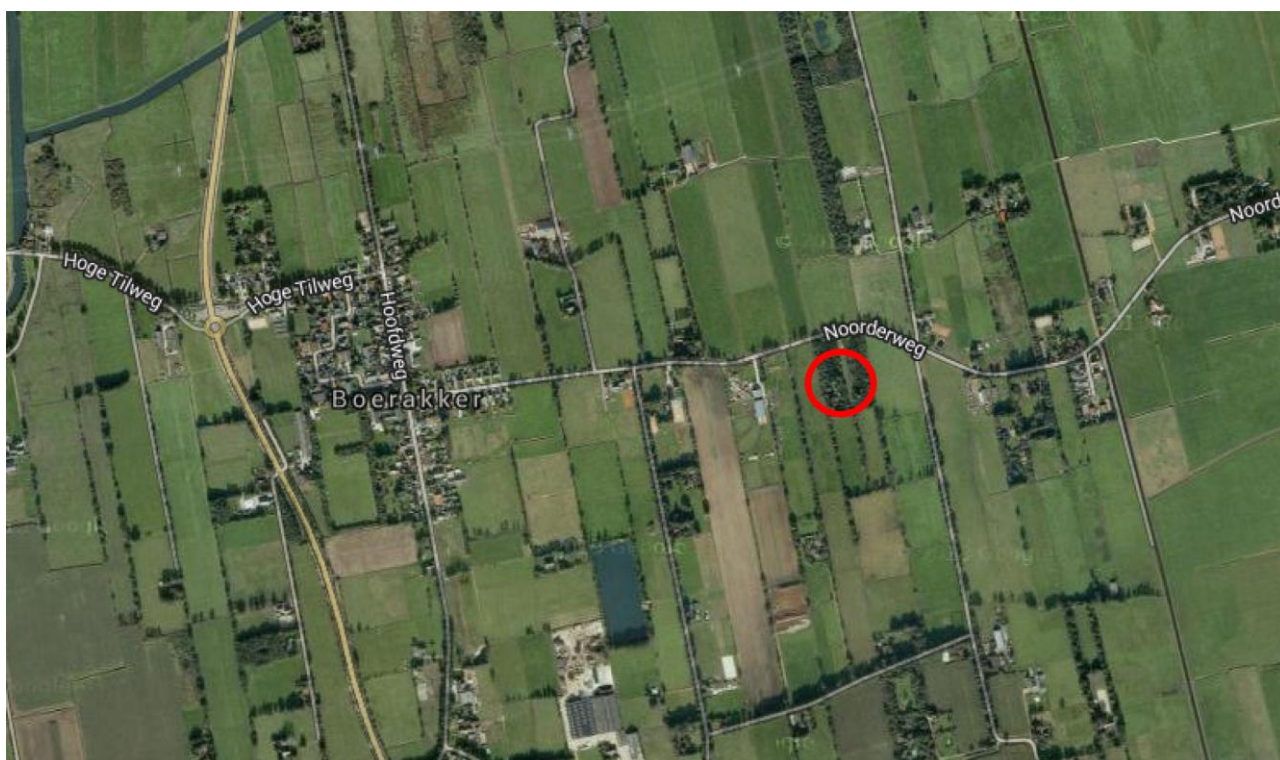
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 aanleiding

Op het perceel Noorderweg 35 te Boerakker (gemeente Marum) is een recreatiewoning gelegen. De initiatiefnemer (mevr. M.H. Piers) wenst de woning permanent te bewonen. Op grond van het bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen (toestaan) van het gebruik van de woning ten behoeve van permanente bewoning. Deze gebruikswijziging wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 2.12 lid 1a sub.3 Wabo en doorloopt de uitgebreide procedure. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om aan te tonen dat er bij de gebruikswijziging sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 ligging en begrenzing plangebied

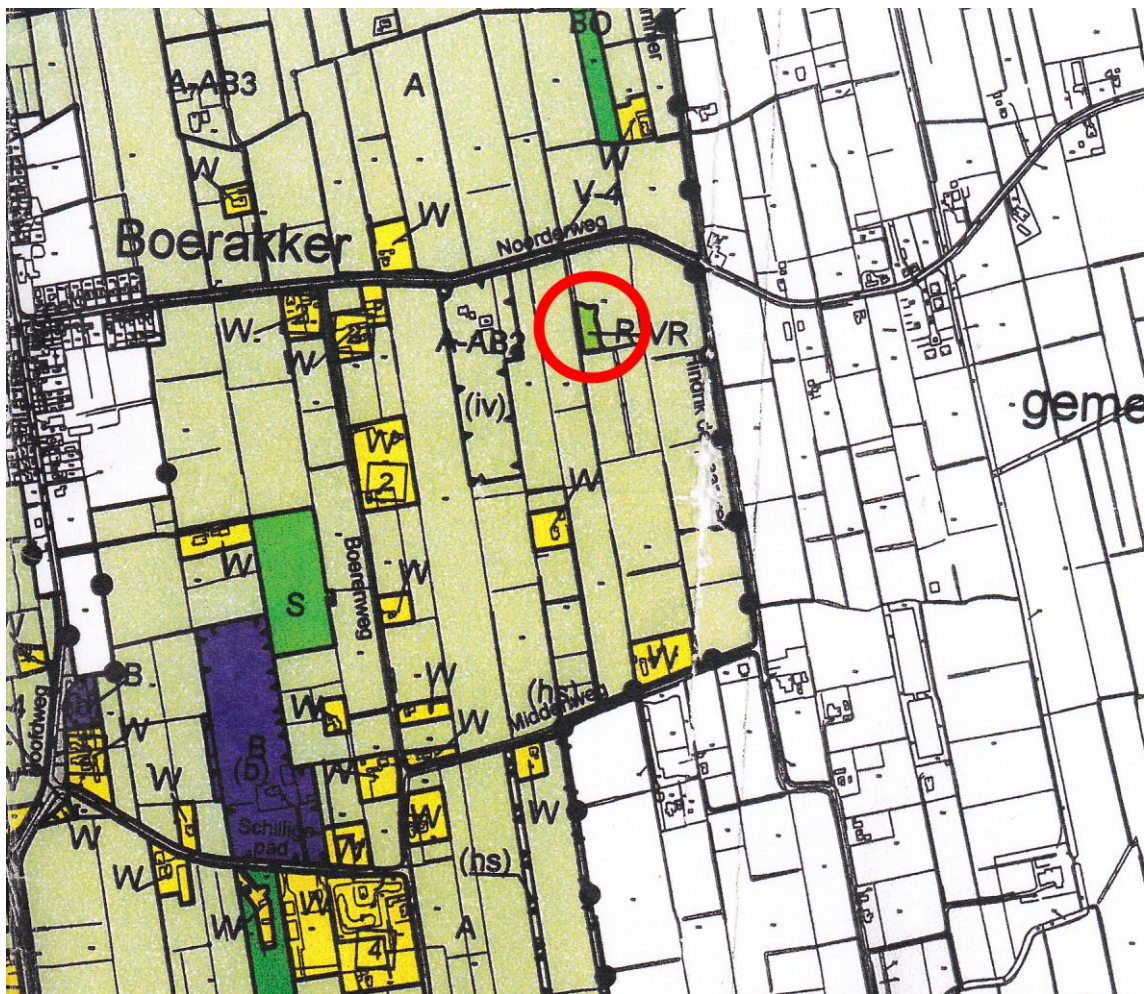
De locatie is gelegen aan de Noorderweg, net buiten het dorp Boerakker, tussen Leek en Boerakker. Tot het plangebied behoort de recreatiewoning op het perceel Noorderweg 35.



ligging plangebied ten opzichte van Boerakker (bron: Google maps)

1.3 vigerend bestemmingsplan

De gemeente Marum heeft op 1 maart 2010 het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. De vigerende bestemming is Recreatie – Verblifsrecreatie. Op 28 mei 2014 is een correctieve en partiële herziening van het Buitengebied vastgesteld. Hiermee is op het perceel Noorderweg 35 een dubbelbestemming toegevoegd: Waarde – Archeologie 6. Een permanente woonfunctie past niet binnen de verblifsrecreatieve bestemming.



uitsnede plankaart bestemmingsplan Marum Buitengebied

1.4 doel van het voornemen

Met de beoogde ontwikkeling wordt op verzoek van de initiatiefnemer, mevrouw M.H. Piers, de functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt het mogelijk de woning permanent te bewonen. De functieverandering vindt plaats via de procedure van een omgevingsvergunning. Dat betekent dat in principe het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt. Met een nieuwe actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied kan de woning te zijner tijd voorzien worden van de juiste bestemming.

precedentwerking

Het is normaal gesproken niet toegestaan om een recreatiewoning permanent te bewonen. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de omgeving (sociale en fysieke infrastructuur van een gebied). De betreffende woning is echter niet gelegen op of in de buurt van een recreatiepark. De bedoelde effecten zullen hier niet optreden omdat het om een individueel pand gaat. Bovendien is het perceel in het verleden ook gebruikt voor een reguliere woonfunctie (zie hoofdstuk 2.1). In dat licht is deze situatie specifiek en kan een precedentwerking worden uitgesloten. De reden om de bestemming nu te wijzigen is het overlijden van de echtgenoot van de initiatiefnemer. In het verleden gebruikte het echtpaar de woning slechts een deel van het jaar (in combinatie met reizen per camper). Nu wil de initiatiefnemer de woning gedurende het gehele jaar bewonen.

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de bedoelde aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag wordt verleend op grond van artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wabo. Hiertoe zal, middels deze onderbouwing, worden aangetoond dat het initiatief niet strijdig is met een “goede ruimtelijke ordening”.

1.5 leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan kort toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk beleid beschreven waaraan deze ontwikkeling moet worden getoetst en wordt tevens beschreven in hoeverre de ontwikkeling past binnen dit beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de haalbaarheid van het project als getoetst wordt aan verschillende omgevingsaspecten en vervolgens wordt in het laatste hoofdstuk ingegaan op de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

Hoofdstuk 2 Geschiedenis, huidige en toekomstige situatie

2.1 Geschiedenis

Op de Militaire Topografische Kaart 1870-1935 (bron: www.hisgis.nl) is te zien dat het perceel al reeds lange tijd bebouwd is. Op de kaart is te zien dat op vrijwel dezelfde plek als waar nu de recreatiewoning staat, een gebouwtje stond dat gelegen was langs (waarschijnlijk) een wandelpad. Dit is waarschijnlijk een woning geweest. Pas later is aan de noordkant de Noorderweg aangelegd op enige afstand van het pand.

In ieder geval is het pand sinds 1977 bestemd als woning. In de jaren '90 is bij een actualisatie van het bestemmingsplan de functie veranderd naar recreatie. Dit was ook het feitelijk gebruik. De recreatiewoning kreeg de naam Oksternust. Het perceel is daarna alleen in gebruik geweest als recreatiewoning en is niet permanent bewoond. In 2012 is de huidige (recreatie)woning gebouwd (zie foto's). De eigenaar wenst de woning nu permanent te gaan bewonen.



uitsnede Militaire Topografische kaart 1870-1935 (bron: www.hisgis.nl)



foto's huidige situatie (2015)

2.2 Huidige en toekomstige situatie

De aanvraag ziet op het toestaan van de woonfunctie op het perceel. Op dit moment wordt het perceel gebruikt als recreatiewoning. Dat betekent dat er alleen recreatief verblijf is toegestaan. In de toekomstige situatie zal de woning permanent bewoond mogen worden.

De aanvraag ziet niet op verbouwplannen. Dat betekent dat de situatie voor en na deze planprocedure gelijk is. Ook in de toegestane bouwmogelijkheden verandert er niets. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan blijven gelijk. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn ook gelijk in beide situaties, zodat gesteld kan worden dat er in fysieke zin geen veranderingen optreden op het perceel.

Een permanente woonfunctie zal in de regel gedurende langere tijd per jaar bewoond worden dan een recreatiewoning. Dat betekent dat er een mogelijk effect is op omgevingsaspecten. Of dit zo is, wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van de Provinciale Verordening (zie hoofdstuk 3) dient voor elk nieuw bestemmingsplan of een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub 3a Wabo in de toelichting of onderbouwing een paragraaf opgenomen te worden waarin wordt beschreven hoe de ruimtelijke kwaliteit van het initiatief zich verhoudt tot de bestaande situatie.

De bestaande situatie wijzigt niet. De recreatiewoning uit 2012 mag na vergunningverlening ook permanent bewoond worden. Er is geen verbouwing annex met de vergunningsaanvraag. Dat betekent dat de feitelijke situatie niet zal veranderen.

De woning betreft een woning in het buitengebied. Aan de Noorderweg staan verspreid enkele woningen en bedrijven. Het komt de leefbaarheid, sociale zichtbaarheid en veiligheid ten goede wanneer een woning permanent bewoond zal worden in plaats van slechts gedurende een beperkte periode per jaar. Dit zou een kwaliteitsverbetering genoemd kunnen worden. Voor het overige zal de ruimtelijke kwaliteit niet tot nauwelijks veranderen.

Pas na een actualisatie van het bestemmingsplan zal de bestemming gewijzigd worden naar Wonen. Dan gelden ook de planregels voor wonen. Een eventuele toekomstige verbouwing zal hier dan aan getoetst worden. De gemeente Marum heeft verklaard dat niet getoetst wordt aan welstand (welstandsvrij).

Hoofdstuk 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de betreffende ontwikkeling zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de AMvB Ruimte (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin is het rijksbeleid met betrekking tot plannen voor ruimte en mobiliteit bepaald. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Barro (Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening)

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer. Geen van deze rijksbelangen speelt een rol in het kader van deze ruimtelijke onderbouwning.

ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

Daarnaast zijn gemeenten en provincies verplicht om, op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Deze omgevingsvergunning maakt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk, maar 'slechts' een functiewijziging in het buitengebied. Toetsing aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling kan verder achterwege blijven.

3.2 provinciaal beleid

Het provinciale beleid dat betrekking heeft op de ontwikkeling in de gemeente Marum is verwoord in de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening.

Provinciaal Omgevingsplan

Het provinciale beleid is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

Het omgevingsplan loopt tot juni 2015. Vanaf 16-3-2015 is een nieuwe ontwerp-omgevingsvisie ter inzage gelegd. In de ontwerp-omgevingsvisie is het volgende met betrekking tot het buitengebied opgenomen. Het gebruik van het buitengebied richt zich op duurzaam en zuinig gebruik van de ruimte en het zoveel mogelijk (her)gebruiken van de bestaande voorraad gebouwen. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied moet worden behouden en zo mogelijk versterkt. Onnodige verstedelijking en versnippering van het buitengebied moet worden voorkomen.

Provinciale Omgevingsverordening

Met het POP is de bijbehorende provinciale omgevingsverordening (POV) richtinggevend voor het provinciale beleid in de provincie Groningen. In de verordening is aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. Uit de omgevingsverordening volgt dat een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit dient te bevatten. Veel van de regels uit de POV zijn niet van toepassing, omdat er geen sprake is van toevoeging van bebouwing in het buitengebied en het plan geen overlast met zich meebrengt voor wat betreft duisternis en stilte. Tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvisie is ook een nieuwe ontwerp-omgevingsverordening ter inzage gelegd.

De wijze waarop ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, is verwerkt in hoofdstuk 2. Het plan past binnen het provinciale omgevingsbeleid.

3.3 gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn de structuurvisie en woonvisie van belang.

Structuurvisie Marum 2010

Op 1 maart 2010 heeft de gemeente de 'Structuurvisie Marum – kiezen voor kansen' vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld als beleidskader voor de komende 10 tot 15 jaar. In de visie worden de bestaande waarden van Marum benoemd en hoe de gemeente deze wil versterken. De visie benoemt kansen. Met de visie kiest de gemeente ervoor bepaalde sterke punten verder te ontwikkelen en zo haar eigen profiel te versterken.

Met de visie zet de gemeente Marum in op levendige en bedrijvige linten, leefbare dorpen en een sterk centrum (Marum). Daarnaast zet Marum in op netwerktoerisme en landschapsontwikkeling. Het behoud van het gesloten coulisselandschap en de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (EHS) rond het Oude Diep krijgen extra aandacht. Bijzondere aandacht verdient het behoud van houtwallen in het landschap.

Noorderweg 35 ligt in het coulisselandschap ten zuiden van het Oude Diep. De functiewijziging van recreatiewoning naar wonen is niet in strijd met de uitgangspunten van de structuurvisie.

Woonvisie Westerkwartier 2015-2020

De Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 (vastgesteld 18 maart 2015) schetst het perspectief voor het wonen in het Westerkwartier, waar de gemeente Marum onderdeel van uitmaakt. De ambities worden vastgelegd tot 2020. Omdat grote trends de koers bepalen wordt ook een lange termijn perspectief geschetst.

De woonvisie is in regioverband opgesteld omdat 'wonen' niet ophoudt bij de gemeentegrens, zeker niet voor bewoners. De visie gaat uit van vier uitgangspunten:

- de ruimte om je woonwens in te vullen
- wonen betaalbaar houden
- ook met een zorgvraag veilig en betaalbaar wonen
- bewoners nemen het initiatief, overheid ondersteunt.

De focus van de visie ligt op de bestaande voorraad. Daarnaast is vraaggericht bouwen het uitgangspunt en is het belangrijk stil te staan bij de toekomstwaarde van een ontwikkeling.

Met de provincie Groningen zijn afspraken gemaakt over de ruimte die er in de regio is om plannen te ontwikkelen voor woningbouw. Daarvoor is de huishoudensprognose een belangrijke onderlegger. Ergens tussen 2030 en 2040 wijzen prognoses op krimp. In de regio wordt verwacht dat een toenemende ruimte op de woningmarkt, in combinatie met een gunstige ligging van het Westerkwartier, eerder leidt tot nulgroei op regioniveau.

De afspraken zijn vastgelegd in de Planlijst gemeente Marum (april 2015). Noorderweg 35 is opgenomen in de planlijst en zodoende past de transformatie van de recreatiewoning naar een burgerwoning binnen de plancapaciteit zoals afgesproken met de provincie. De Planlijst is als bijlage gevoegd bij deze onderbouwing.

3.4 conclusie beleidsanalyse

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijks- en provinciaal beleid staan deze ontwikkeling niet in de weg. Het plan voldoet aan de gestelde kwaliteitsnormen uit het POP waarmee wordt voldaan aan de belangrijkste voorwaarden van rijk en provincie. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie en de woonvisie van de gemeente Marum.

Hoofdstuk 4 Omgevingsanalyse

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. In het kader van de planprocedure dient te worden beoordeeld of deze omgevingsaspecten voldoende gewaarborgd kunnen worden. Tevens dient beschreven te worden welke maatregelen genomen moeten worden indien dat niet het geval is.

4.1 Flora en Fauna

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als (onderdeel van de) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De planlocatie ligt op ongeveer 5 kilometer van het Natura 2000-gebied Leekstermeergebied. Gezien de afstand tot dit natuurgebied en de aard van de ontwikkeling, wordt geen invloed verwacht die negatieve gevolgen zal hebben voor het Leekstermeergebied. Ten noorden van de planontwikkeling, op circa 500 meter, loopt de Matsloot, welke met de aangrenzende polders behoort tot de EHS. De voorgenomen planontwikkeling zal naar verwachting ook geen gevolgen hebben voor de EHS.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen niet verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De planontwikkeling maakt een functiewijziging mogelijk. Er wordt niet gebouwd of verbouwd op het perceel. Er zullen geen versturende werkzaamheden plaatsvinden. De functiewijziging van recreatief wonen naar permanent wonen heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor aanwezige flora en fauna op het perceel.

Voor de ruimtelijke onderbouwing kan worden gesteld dat het aspect ecologie op dit moment geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Archeologie

De zorg voor het archeologische erfgoed heeft met het Verdrag van Malta een prominente plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Ter plaatse van Noorderweg 35 is de bescherming van eventuele archeologische waarden geregeld via een archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Op het perceel geldt *Waarde – Archeologie 6*,

wat overeenkomt met een lage verwachtingswaarde. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats waarbij gronden worden geroerd of waarbij bodemverstoring optreedt. Gezien de lage verwachtingswaarde is nader archeologisch onderzoek dan ook niet nodig.

4.3 Verkeer en parkeren

Ten opzichte van de huidige functie vindt er geen extra verkeersaantrekkende werking plaats. Hooguit zal de intensiteit kunnen veranderen nu de woning permanent bewoond wordt in plaats van recreatief gedurende een bepaalde periode per jaar. Het valt niet te verwachten dat deze wijziging een dermate verandering in verkeersgedrag oplevert dat omwonenden daar negatieve gevolgen van ondervinden. Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (als onderdeel van de Wet Milieubeheer) geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in dit gebied is het wegverkeer.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één woning gerealiseerd ten koste van een recreatiewoning. Het plan draagt dus “niet in betekenende mate” bij aan de luchtkwaliteit. Het plan kan als aanvaardbaar worden beschouwd.

4.5 Bodemkwaliteit

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

Op basis van gemeentelijk bodemkwaliteitsbestand heeft de gemeente Marum onderzoek verricht naar de situatie op perceel Noorderweg 35. Het perceel wordt niet als verdacht aangemerkt. Dit valt ook niet te verwachten op basis van de huidige functie; recreatiewoning. Aangezien er ook geen uitbreiding van bebouwing annex is met deze vergunningsaanvraag, kan nader bodemonderzoek achterwege blijven.

Voor de ruimtelijke onderbouwing kan worden gesteld dat het aspect bodem op dit moment geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geluidhinder

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Deze geluidhinder kan veroorzaakt worden door verschillende bronnen, waaronder wegverkeer en bedrijvigheid.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Conform de wet heeft elke weg een zone. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Op basis van art. 74 Wgh zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt.

De Noorderweg is een 60 kilometerweg met twee rijstroken in het buitengebied. Hiervoor geldt dat er een geluidszone is van 250 meter aan weerszijde van de weg.

De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan kan door het college van B&W een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan het college van B&W ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer het college van B&W een hogere waarde vaststelt, zullen er in de vergunning zodanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidbelasting in de geluidsgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

Er is geen nader geluidsonderzoek gedaan. Volgens de gemeente ligt de 50 dB-contour op 20 meter uit de as van de weg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal iets verder liggen van de weg. De voorgevel van de woning staat op meer dan 100 meter uit de as van de weg. Het is niet aannemelijk dat de woning hiermee een hogere geluidbelasting kent dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader onderzoek hiernaar wordt niet nodig geacht.

Het aspect geluid heeft geen gevolgen voor deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

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

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Noorderweg 35a – struisvogelkwekerij

Een struisvogelkwekerij heeft een richtafstand van 100 meter (VNG brochure: fokken en houden van pluimvee – overig pluimvee). De voornaamste bron van overlast is geurhinder. De grens van de inrichting (grens aanduiding 'intensieve veehouderij' in het bestemmingsplan) ligt op 100 meter van de woning. Dat betekent dat de struisvogelkwekerij op voldoende afstand ligt en er geen belemmeringen zijn voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Schilligepad 17 – loon-, grondverzet- en koppensnelbedrijf

Een loon- en grondverzetbedrijf kan worden vergeleken met een bouwbedrijf. Een bouwbedrijf met een oppervlakte van meer dan 2000 m² heeft een richtafstand van 100 meter (VNG-brochure: bouwnijverheid – bouwbedrijven algemeen). De voornaamste bron van overlast is geluid. De woning aan Noorderweg 35 ligt op meer dan 500 meter van dit bedrijf. Er is dus geen belemmering.

Binnen de daarvoor geldende richtafstanden bevinden zich geen bedrijven die de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing kunnen belemmeren.

4.8 Externe veiligheid

De overheidszorg inzake externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's voor de omgeving vanwege industrie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het provinciaal basisnet Groningen. In het besluit zijn wettelijke normen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden aangegeven. Het Besluit betreft zowel bevoegdheden in het kader van de Wet milieubeheer als bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

De in het Besluit opgenomen grens- en richtwaarden en de daarvan afgeleide veiligheidsafstanden hebben een sterke ruimtelijke component. Vandaar dat een relatie is gelegd met de Wet ruimtelijke ordening. Doel van de regelgeving is een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen de risicobron en risicogevoelige objecten zoals woningen en kantoren. Veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Daarom dient er per geval een afweging te worden gemaakt tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

Het beleid gaat dan ook uit van een basisnorm van één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op een ongeluk mag hebben dan ééns per 1 miljoen jaar (plaatsgebonden risico). Daarnaast kan er sprake zijn van een groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is echter geen norm. Per geval dient een afweging te worden gemaakt op grond van o.a. de aanwezige hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

In de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de Risicokaart geen risicobronnen. Op één en anderhalve kilometer liggen respectievelijk een gaswinstallatie en de snelweg A7. De afstanden zijn van dien mate dat niet verwacht wordt dat de functiewijziging naar (permanent) wonen een verandering in het groepsrisico te weeg brengt. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.9 water

Verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is de watertoets. Deze is aangevraagd bij het waterschap Noorderzijlvest op 8-3-2015 (dossiercode 20150308-34-10563). Hieronder volgen de resultaten, de toets is als bijlage opgenomen.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht.

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 nota Ruimte. 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.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een watertoets gedaan door het waterschap Noorderzijlvest. In bijlage 1 is de toets opgenomen. Omdat er alleen sprake is van een functiewijziging van het perceel waarbij geen bebouwing wordt toegevoegd is er geen waterschapsbelang. Nader overleg met het waterschap is niet nodig. Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 conclusie

Uit de omgevingsanalyse blijkt dat diverse belangen zorgvuldig zijn afgewogen. Op alle relevante thema's blijkt deze ruimtelijke onderbouwing uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

5.1 economische haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om de woonfunctie op het perceel Noorderweg 35 te Boerakker toe te staan. De kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zal door de initiatiefnemer worden gedragen.

De afwenteling van de planschade is geregeld in een tussen de gemeente en de aanvrager gesloten planschadeovereenkomst.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2 maatschappelijke haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij een aanvraag om omgevingsvergunning welke de gebruikelijke juridische procedure zal doorlopen. Hierbij wordt de uitgebreide procedure toegepast wat inhoudt dat de onderbouwing 6 weken ter inzage komt te liggen. Dat is het moment waarop eenieder een zienswijze kan indienen.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen van 26-06-2015 t/m 06-08-2015. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen bij de gemeente.

Bijlagen

- 1 resultaten watertoets
- 2 Planlijst gemeente Marum (april 2015)

Bijlage 1

Waterschap NOORDERZIJVEST



datum 8-3-2015
dossiercode 20150308-34-10563

Plan: ruimtelijke onderbouwing Noorderweg 35 - Boerakker

Gegevens aanvrager:

Organisatie: Planide
Naam: Koppert
Postadres: Bergstraat 20
PC/plaats: 9717LT Groningen
Telefoon:
E-mail: janpkoppert@hotmail.com

Gegevens betreffende gemeente:

Gemeente Marum
Contactpersoon: Dhr. G. (Geert) Postma
Telefoon: 0594-641333
E-mail: g.postma@marum.nl

Waterparagraaf geen belang

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op en is er daarom geen waterschapsbelang. Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan zich voordoen dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

NB: wij willen u nog wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met de betreffende gemeente.

Eventueel vereiste vergunningen worden niet geregeld met deze waterparagraaf en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Heeft u vragen of suggesties over de Digitale Watertoets? Laat het ons weten per email: advies@noorderzijvest.nl of telefonisch: 050-304 8911.

Waterschap Noorderzijvest
Postbus 18
9700 AA Groningen
<http://www.noorderzijvest.nl/>

De WaterToets 2014



datum 8-3-2015
dossiercode 20150308-34-10563

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Marum

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
ja

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
{overlast}

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 750 m²?
{oppervlaktoename}

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
{groterplan}

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
{bedrijfsactiviteiten}

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?
{waterpeilverandering}

De WaterToets 2014

Bijlage 2

Planlijst gemeente Marum (april 2015)

Woonvisie Westerkwartier 2015-2020

Dorp	Locatie	Type locatie	Capaciteit	2014 – 2020			2020 – 2025		
				Nieuwbouw	Sloop	Netto	Nieuwbouw	Sloop	Netto
Marum	De Holten III	U	33	27	0	27	6	0	6
Marum	Plan Alberdaheerd	U	63	61	0	61	2	0	2
Marum	Centrumontwikkeling	H	50	35	13	22	15	0	10
Marum	Marum West	U	41	28	0	28	13	0	13
Marum	Kruisweg Marum (app)	I	8	8	1	7	0	0	0
Marum	Sportlaan Marum (app)	I	7	7	0	7	0	0	0
Marum	Herinrichting Q8	I	13	8	0	8	5	0	5
Marum	Molenstraat 1 (Rabobank)	H	12	12	0	12	0	0	0
Marum	Wendsteinweg 13	H	5	5	1	4	0	0	0
Noordwijk	Sportveld Noordwijk	I	4	0	0	0	4	0	4
Boerakker	Herinrichting OBS De Til	I	1	1	0	1	0	0	0
Boerakker	Hoofdweg 14	I	9	9	0	9	0	0	0
Boerakker	Noorderweg 35	H	1	1	0	1	0	0	0
Nuis	Herinrichting Coenderslaan	H	18	15	12	3	3	0	3
Jonkersvaart	Invulling lint Jonkersvaart	I	9	9	0	9	0	0	0
Divers	Particuliere plannen	H	45	45	45	0	40	40	0
Totaal			319	271	72	199	88	40	43

Bandbreedtes Woonvisie Westerkwartier 2014-2020 en 2020-2025

Bandbreedte	'14-'20	'20-'25	Bandbreedte	'14-'20	'20-'25
Marum	105 – 165	80 – 125	Grootegast	85 – 125	70 – 85
Boerakker	<i>Maatwerk</i>		Lutjegast	<i>Maatwerk</i>	
De Wilp	15 – 25	10 – 20	Noordwijk – Kornhorn	<i>Maatwerk</i>	
Jonkersvaart	<i>Maatwerk</i>		Oldekerk – Niekerk	25 – 30	20 – 25
Nuis – Niebert	<i>Maatwerk</i>		Opende	10 – 15	ca. 10
Maatwerk	5 – 10	5 – 10	Maatwerk	5 – 10	ca. 5
Totaal	125 – 200	100 – 150	Totaal	125 – 175	100 – 125

Bandbreedte versus bestaande plancapaciteit (op basis planlijst april 2015) 2014-2020

	Bandbreedte '14-'20	Plancapaciteit '14-'20		Bandbreedte '14-'20	Plancapaciteit '14-'20
Marum	105 – 165	176	Grootegast	85 – 125	
Boerakker	<i>Maatwerk</i>	11	Lutjegast	<i>Maatwerk</i>	
De Wilp	15 – 25	0	Noordwijk – Kornhorn	<i>Maatwerk</i>	
Jonkersvaart	<i>Maatwerk</i>	9	Oldekerk – Niekerk	25 – 30	
Nuis – Niebert	<i>Maatwerk</i>	3	Opende	10 – 15	
Maatwerk	5 – 10	23	Maatwerk	5 – 10	
Totaal	125 – 200	199	Totaal	125 – 175	0

Bandbreedte versus bestaande plancapaciteit (op basis planlijst april 2015) 2020-2025

	Bandbreedte '20-'25	Plancapaciteit '20-'25		Bandbreedte '20-'25	Plancapaciteit '20-'25
Marum	80 – 125	36	Grootegast	70 – 85	
Boerakker	<i>Maatwerk</i>	0	Lutjegast	<i>Maatwerk</i>	
De Wilp	10 – 20	0	Noordwijk – Kornhorn	<i>Maatwerk</i>	4
Jonkersvaart	<i>Maatwerk</i>	0	Oldekerk – Niekerk	20 – 25	
Nuis – Niebert	<i>Maatwerk</i>	3	Opende	ca. 10	
Maatwerk	5 – 10	3	Maatwerk	ca. 5	4
Totaal	100 – 150	39	Totaal	100 – 125	4