



Bestemmingsplan

"Landelijk gebied, Spanweg 2a

Gemeente Stadskanaal

Opdrachtgever: NN

Contactpersoon: NN

Uitgevoerd door:
Contactpersoon:
Telefoon:
Email:
Projectnummer:



Datum: [redacted] augustus 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Beoogde situatie	7
HOOFDSTUK 3. BELEID	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Milieuzonering	13
4.2 Geluid	13
4.3 Geur	13
4.4 Luchtkwaliteit	13
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Bodem	14
4.7 Ecologie	15
4.8 Archeologie	16
4.9 Water	16
4.10 Landschappelijke inpassing	16
4.11 Kabels en leidingen	17
4.12 Conclusie	17
HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	18
5.1 Toelichting op het juridische systeem	18
5.2 Toelichting op de bestemming	18
HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID	19
6.1 Economisch	19
6.2 Maatschappelijk	19

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Brief gemeente Stadskanaal d.d. 25 november 2021
- Bijlage 2: Voorkeurssituering woonperceel Gemeente Stadskanaal
- Bijlage 3: Brief namens initiatiefnemers d.d. 6 september 2022
- Bijlage 4: Mailbericht d.d. 14 oktober 2022 Gemeente Stadskanaal
- Bijlage 5: Landschapsinpassingsplan d.d. 5 september 2022
- Bijlage 6: Mailbericht van Laagland Archeologie d.d. 29 augustus 2022
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek Buro Raap 2013
- Bijlage 8: Bodemonderzoek WMR 26 september 2022
- Bijlage 9: Ecologisch onderzoek Mulder Ecologie Groningen
- Bijlage 10: Watertoets d.d. 19 oktober 2022
- Bijlage 11: Advies waterschap
- Bijlage 12: Handreiking woningbouw en Aeries

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemer heeft het college van burgemeester en wethouders van Stadskanaal verzocht een woning te mogen bouwen tussen de percelen Spanweg 2 en 3 te Onstwedde. Dit nabij een plek waar thans nog een onbebouwd bouwperceel is gelegen ten behoeve van de bestemming "Agrarisch-Paardenfokkerij". Een eerdere procedure, geïnitieerd door een andere initiatiefnemer is uiteindelijk niet geëffectueerd. De benutting van het onderhavige agrarische bouwperceel (weliswaar bestemd voor paardenhouderij, maar via afwijking wilde de gemeente destijds meewerken aan het realiseren van een "gewone" agrarische schuur) is destijds niet doorgestaan omdat de vergunning in rechte geen stand heeft gehouden vanwege een te lichte ontsluitingsstructuur voor landbouwverkeer. Daarom heeft vergunninghouder er destijds voor gekozen de locatie niet verder agrarisch te benutten, maar in te zetten voor een uitruil met een locatie aan de Streekweg, zodat aldaar een bouwvlakvergroting kon plaatsvinden. Toen ook dat plan niet doorging omdat aanvrager zijn aanvraag introk vanwege bezwaren uit de buurt, heeft aanvrager besloten de locatie Spanweg tussen 2 en 3 te verkopen.

Ten behoeve van een maximaal woongenot, een ontlasting van wederzijdse burens, de aanwezigheid van een (natuurlijke) laagte ter plaatse van het huidige bouwperceel, het eventueel hobbymatig kunnen houden van een aantal paarden zonder dat wederzijdse burens daarvan hinder ondervinden en de situering van de bebouwing op perceel Spanweg 4 is het college van burgemeester en wethouders gevraagd de gewenste woonbebouwing ten opzichte van het huidige bouwperceel en de Spanweg achteruit "te rooien". Bij brief van 25 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders hiermee in principe ingestemd en heeft concreet een voorkeurslocatie voor de gewenste woning aangegeven (zie bijlage). Vervolgens heeft op 31 mei 2022 een "keukentafeloverleg" plaatsgevonden waarbij zowel initiatiefnemers, vertegenwoordigers van de gemeente Stadskanaal als van de Provincie Groningen aanwezig waren. Voor wat betreft de gekozen locatie en de voorgestane landschappelijke inpassing is bij die gelegenheid in principe overeenstemming bereikt en is initiatiefnemer verzocht één en ander met een uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan door middel van een principeverzoek te zenden naar het college van burgemeester en wethouders. Bij brief d.d. 6 september jl. is hieraan gevolg gegeven welke in afschrift als bijlage is bijgevoegd en waarnaar korthedshalve wordt verwezen. Dit principe-verzoek is in z'n geheel gericht op de onderhavige invulling van de locatie aan de Spanweg. In reactie daarop is initiatiefnemer bij een mailbericht d.d. 14 oktober 2022 uitgenodigd een ontwerp-bestemmingsplan te maken en voor te leggen. Dit plan beoogt daarin te voorzien.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het "achteruitgeschoven perceel" aan de Spanweg tussen nr. 2 en 3 overeenkomstig hetgeen door gemeente en keukentafeloverleg in principe is geaccordeerd. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, - provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt aan de Spanweg bij het buurtschap Holte in de provincie Groningen. Het plangebied valt binnen de gemeente Stadskanaal, maar landschappelijk gezien behoort het bij het gebied dat wordt aangeduid als Westerwolde. In Westerwolde heeft zich een kleinschalig besloten esdorpenlandschap ontwikkeld en daaromheen een veel rationeler en opener heideontginningslandschap. De Onstwedder Holte, een stuwwal, met zijn uitlopers naar de Hóchte en de Tichelberg, vormt markant reliëf in het noordoosten van Westerwolde. Het plangebied ligt op de noordelijke flank van de Onstwedder Holte op de overgang naar het grootschalige veen- en heideontginningslandschap.

Geomorfologisch is het een interessant gebied. De welvingen in het landschap zijn op verschillende wijzen ontstaan. De verhoging ten zuiden van de studielocatie is een restant van een stuwwal die in het Salliën is ontstaan. Meer naar het oosten ligt het typerende gebied van de Mussels; bekend door hun dynamiek, die verschillende verhogingen en vernattingen veroorzaakt hebben en zorg gedragen hebben voor een grote verscheidenheid in het landschap. In tegenstelling tot het typische idee dat Groningen vlak en grootschalig is, kenmerkt Westerwolde zich door een haast on-Nederlandse beleving. Deze geomorfologische ondergrond wordt weerspiegeld in de grondsoorten; van veenachtige bodems tot zandgronden worden rond het plangebied aangetroffen. De overheersende grondsoort is een veldpodzol; een leemarme zandgrond die door de geringe vruchtbaarheid van de bodem intensieve landbouw weerhield. Het gebied was lang slechts heide en meer naar het westen veen. Dit is ook duidelijk te zien in de verkaveling van het gebied. En de daaropvolgende gebruiksgeschiedenis.

Als startpunt daarvoor is de verkaveling van 1832 genomen zoals die door het kadaster was opgetekend. Het huidige perceel is dan al duidelijk waarneembaar maar beslaat feitelijk twee percelen op de heide. Eén is in bezit van Hiske-Jans Wilzingh, landbouwer te Onstwedde, een deel van het andere perceel is eigendom van de weduwe van Reint-Jan Goring die in Ellersinghuizen woonde. Weliswaar waren de woeste gronden verkaveld maar de eerste topografische kaart laat een ander beeld zien. In 1893 kan worden waargenomen dat de al vastgelegde eigendomsrechten niet in het veld zichtbaar waren. Dat verandert rond de eeuwwisseling van 1900. Dan zijn in het heideveld enkele percelen gekarteerd. Over de heide lopen diverse paden en ook de scheiding tussen de percelen, die nu het huidige kavel beslaan, wordt gevormd door een pad. Dit pad loopt langs een klein bouwwerk tot het toenmalige Achterholte, een streekdorp aan de weg tussen Wedde en Onstwedde. Dat pad is ook nog zichtbaar op de kaart van 1962 waar dan opnieuw bebouwing op de kavel verschijnt wat in de voorgaande decennia kennelijk was gesloopt.

In algemene zin zien we op de kaartbeelden een verdergaande schaalvergroting; kavels worden groter en kleine paden en doorgangen verdwijnen. De bebouwing concentreert zich vooral langs de ontsluitingsassen. Groenstructuren, singeltjes en landschapselementen worden eveneens samengepakt en worden rond waterpartijen, wegen en heideresten aangeplant. Wat nu nog resteert van het eens kleinschalige en gedifferentieerde landschap is een economisch ingericht landschap met enkele kleinschalige zones rond de wegen. Toevoeging van een woonerf kan de kleinschaligheid en intimiteit van het landschap deels herstellen (het bovenstaande is ontleend aan het bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan met kaarten en beschrijving).

2.2 Huidige situatie

De Spanweg is ca. 3,5 km lang en loopt deels oostelijk en deels westelijk aan en parallel aan de Heideweg en ontsluit zowel agrarische- als woonpercelen. Het bouwvlak bestemd voor een paardenfokkerij met dienstwoning is onbebouwd en is gelegen op een afstand van 20 meter van de Spanweg tussen de woonpercelen Spanweg 2 en 3. Het woonperceel Spanweg 4 is gelegen op een afstand van ca. 109 meter met de Spanweg en ligt als het ware in een tweede lijn.



Figuur 2: Luchtfoto van het plangebied met vigerend bestemmingsplankaart-laag

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie is helder. Het voornemen bestaat om achter het huidige bouwperceel ten behoeve van een paardenfokkerij op een afstand van ca. 109 meter van de Spanweg een woning te realiseren. Deze afstand komt overeen met de sitering van de voorgevel van de woning Spanweg 4 waarmee de tweede-lijnsbebouwing langs de Spanweg wordt versterkt en de onderlinge afstanden tussen de bestaande eerste-lijnsbebouwing in tact blijven. Het nieuwe woningperceel wordt ontsloten via de Spanweg met een achterontsluiting op de Heideweg.



Figuur 3: Studie gemeente Stadskanaal inzake situering nieuw woonperceel waarbij het gele vlak als uitgangspunt is gekozen.

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

Lader voor duurzame verstedelijking

Voorts bepaalt het tweede lid van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Gelet echter op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (201608869/1/R3) is een woningbouwproject tot maximaal 11 woningen geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6., tweede lid van het besluit ruimtelijke ordening zodat een behoefteonderzoek thans achterwege kan blijven. Het plangebied is overigens gelegen in buitenstedelijk gebied.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleid heeft zijn weerslag gekregen in de Provinciale Verordening Groningen (POV). Voor een toetsing van het initiatief is gebruik gemaakt van de geconsolideerde Omgevingsverordening van juni 2022. In artikel 2.13.1, eerste lid van de POV is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Buitengebied niet voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De bouw van een woning sec is een stedelijke ontwikkeling. In artikel 2.13.7 is echter bepaald dat in afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied kan voorzien in de bouw van maximaal drie woningen:

Artikel 2.13.7 Nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslinten in het buitengebied

In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van maximaal drie nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken voor zover het betreft:

1. een aan deze woning of woningen ruimte biedende open plek binnen een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster; of
2. de ruimtelijke afronding van een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster.

als:

- a. een nieuwe woning leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken gebied; en
- b. daarbij regels worden gesteld die ervoor zorgen dat de woonbebouwing past in het landschap en het bebouwingsbeeld; en
- c. over de aanvaardbaarheid advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
- d. de bouw van de nieuwe woning(en) past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1.

Ad 1./2./a. Het huidige bouwvlak voor de paardenhouderij inclusief bedrijfswoning ligt bijna tegen de Spanweg aan ingeklemd tussen de percelen Spanweg 2 en 3. Het bouwperceel Spanweg 1 ligt noordelijk op een afstand van ca. 42 m van het perceel Spanweg 2. Spanweg 4 ligt op een achteruitgeschoven positie zuidelijk van perceel Spanweg 3 op een afstand van 105 m. Het gaat hierbij derhalve thans om een onregelmatig verkaveld lint waarbij het bestemmingsvlak en bouwperceel Spanweg 2a thans nog een open plek vormt. Bebouwing van die plek zou dit lint sluitend maken. Echter om recht te doen aan de redenen om in de tweede lijn te bouwen, het perceel landschappelijk en cultuurhistorisch op een goede wijze in te passen en aansluiting te zoeken bij de ligging van perceel Spanweg 4 is in overleg met gemeente Stadskanaal en provincie Groningen gekozen voor onderhavige plek waarmee enerzijds een open plek in het lint wordt opgevuld en anderzijds de Spanweg ruimtelijk op een goede wijze wordt afgerond. Plaatsing in het lint is mogelijk maar levert een constellatie op die niet strookt met het historische beeld. Dat vergt een bebouwingspatroon wat meer gespreid is en bovendien daardoor weer meer aansluit bij de positionering van Spanweg 4. Voor een goede opvulling van het de open plek in het betreffende bebouwingslint is daarom hier gekozen voor een achterstelling (zie ook het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan). Hiermee wordt voldaan aan de eerste drie voorwaarden van artikel 2.13.7.

Ad b. Met inachtneming van de gemaakte opmerkingen in het kader van de toetsing door gemeente Stadskanaal en Provincie Groningen is een landschapsinpassingsplan door een extern deskundige geconcipieerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat de voorgestane woonbebouwing op de onderhavige plek past in het landschap en het bebouwingsbeeld. De verschijningsvorm van de woning zal nader worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand bij de indiening van de omgevingsvergunningaanvraag. Ook aan de voorwaarde zoals gesteld onder b. wordt derhalve voldaan.

Ad c. Het meergenoemde keukentafeloverleg waarin gemeentelijke en provinciale deskundigen op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur hebben deelgenomen is gevoerd waarvan het bijgevoegde landschapsinpassingsplan de resultante is. Aan voorwaarde 5 is daarmee voldaan.

Ad d. De Woonvisie van Stadskanaal 2020-2025 bepaalt voor het Buitengebied van Onstwedde, Alteveer en Mussel dat de strategie is gericht op het in standhouden van de bestaande bebouwing. De gemeente ziet geen ruimte voor toevoegingen in het buitengebied. Wel sluit de gemeente aan bij de ruimte-voor-ruimte regeling zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen zodat er in dat kader wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

In het onderhavige geval gaat het om een verplaatsing van een bouwperceel waarbij de bij recht mogelijk gemaakte bedrijfswoning vervalt en daarvoor in de plaats een burgerwoning wordt gerealiseerd. Gelet daarop is er geen sprake van een toevoeging van een woning aan het buitengebied. Toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling kan daarentegen wel zorgen voor een toevoeging. Voor wat betreft het onderhavige initiatief blijkt uit de bijgaande landschappelijke inpassing bovendien dat met het voorgestane woonerf de

kleinschaligheid en intimiteit van het landschap (deels) wordt hersteld. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de Woonvisie 2020-2025.

Geconcludeerd moet dan ook worden dat wordt voldaan aan de criteria van artikel 2.13.7 en de bouw van de voorgestane woning daarmee niet in strijd is.

Het onderhavige plangebied maakt voorts deel uit van het besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde (Kaart 7 POV). Gelet daarop bepaalt artikel 2.56.1 van de POV dat het bestemmingsplan regels stelt gericht op de bescherming van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien daarvan anders dan ten behoeve van normaal onderhoud. De regels van het op te stellen bestemmingsplan zullen hierin voorzien maar in het plangebied zijn geen houtwallen, houtsingels en meidoornhagen aanwezig. Gekapt wordt derhalve evenmin. Zoals uit het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan blijkt is het beplantingsplan voorzien van uitsluitend inheemse beplanting.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het initiatief niet strijdig met de POV.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (vastgesteld 2009). De beoogde woning is gesitueerd in een gebied met de bestemming "Agrarisch" (artikel 3) met voorts de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied II" (artikel 27). Tenslotte is nog een letterteken-aanduiding op de plankaart opgenomen hetgeen betekent dat het betreffende gebied is aangewezen als Landschappelijke recreatieve ontwikkelingszone.

Als "Agrarisch" bestemde gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse is geen (agrarisch)bouwvlak toegekend. Adequate flexibiliteitsbepalingen ten behoeve van de gewenste woonbestemming zijn niet opgenomen. De realisatie van een woning ter plaatse is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Echter zal tegelijkertijd met het toekennen van de gewenste woonbestemming het oostelijk daarvan gelegen bouwvlak ten behoeve van de bestemming "agrarisch-paardenhouderij" (inclusief dienstwoning) worden verwijderd en plaats maken voor een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Met deze uitruil van bestemmingen vermindert de maximale te bebouwen oppervlakte en is er geen sprake van toevoeging van een woning aan het buitengebied. Vanwege deze reden en de ruimtelijke kwaliteitswinst heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal dan ook ingestemd met het nu voorliggende initiatief. Van strijdigheid met het gemeentelijk beleid is in die zin geen sprake.

Vervolgens bepaalt de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" dat het zonder vergunning verboden is gronden af te graven of te ontgronden Over een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 40 cm. Deze vergunning kan vervolgens uitsluitend worden verleend op basis van een uitgevoerd archeologisch onderzoek. Gelet daarop opdracht verleend aan een archeologisch onderzoeksbureau (Laagland Archeologie) om het plangebied op archeologische sporen te onderzoeken. In een mailbericht d.d. 29 augustus 2022 deelt Laagland Archeologie echter mee dat het plangebied reeds in 2013 grotendeels is onderzocht door Archeologisch onderzoeksbureau Raap. Daaruit blijkt dat de gedane boringen in het (gele) plangebied een verstoord bodemprofiel tonen van 50-80 cm dik; daaronder ligt dekzand (C-horizont; het archeologisch niveau is verdwenen). Nader onderzoek wordt derhalve niet geadviseerd. Formeel dient nog één boring te worden uitgevoerd in het zuidwestelijk puntje van het plangebied maar gezien de resultaten van het door Raap uitgevoerde onderzoek wordt ook dat niet zinvol geacht. Het betreffende mailbericht alsmede het onderzoeksrapport van Bureau Raap zijn als bijlagen bijgevoegd.

De bouw van de beoogde woning is daarmee ook niet in strijd met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied II".



De hiervoor genoemde letterteken-aanduiding (landschappelijke recreatieve ontwikkelingszone) blijft gehandhaafd. Aangezien deze aanduiding gelet op artikel 3.6., sub b van het vigerende plan betrekking heeft op houtteelt is deze aanduiding niet relevant voor het initiatief.

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen planologische wijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In de onderstaande sub-paragrafen zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is in het algemeen het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Het gaat hier echter om toevoeging van een milieugevoelige functie. Deze functie zal de eveneens gevoelige woonfuncties in de naaste omgeving niet aantasten of een verstoring van het woon- en leefklimaat van derden tot gevolg hebben.

Andersom zijn er geen bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving aanwezig die beperkt worden door een nieuwe milieugevoelige functie.

Volledigheidshalve zal derhalve hieronder toch nader worden ingegaan op enkele omgevingsparameters.

4.2 Geluid

Het plangebied ligt aan de Spanweg met een (zeer) lage verkeersintensiteit. Bovendien ligt het perceel waarop de woning wordt gebouwd op een relatief grote afstand tot de Spanweg en ligt daardoor niet in de invloedszone van die weg. Het plangebied ligt ook niet in een geluidszone voor industrielawaai. Tevens zijn er geen bedrijven in de omgeving die in hun activiteiten beperkt zouden kunnen worden door de bouwen van een nieuw geluidgevoelig object op die locatie.

4.3 Geur

De parameter geur is hier niet relevant.

4.4 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 luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Nu het slechts gaat om de realisatie van één woning in de plaats van een geprojecteerd agrarisch bedrijf met dienstwoning is sprake van een afname van genoemde stoffen. Overschrijdingen van de maximumniveaus worden dan ook niet verwacht. De ontwikkeling die voortkomt uit dit plan zal geen wijziging aanbrengen in de luchtkwaliteit. Aan de Wet Luchtkwaliteit wordt voldaan.

4.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met de voorgestane functiewijziging is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel aan de Spanweg en Heideweg doen zich geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt). Het betreffende perceel is gelegen aan de Spanweg. De Spanweg (en Heideweg) is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen, waterwegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In, en in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied is gelegen over het plangebied.

Advies Veiligheidsregio

Het concept van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Groningen. Aan het bevoegd gezag is gerapporteerd dat ingestemd kan worden met het plan en er geen op- of aanmerkingen zijn inzake de veiligheid.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheid niet in het geding is.

4.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden plaatsvindende gebruik geen sprake van een verdachte locatie.

Toch is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem. In de onderzoeks-rapportage van WMR Milieutechniek te Rinsumageest d.d. 26 september 2022 wordt het navolgende geconcludeerd:

Op basis van de verhoogde concentratie in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. Het gemeten gehalte is echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

De integrale bodemonderzoeksrapportage is als bijlage bijgevoegd.

4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000

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 Wet Natuurbescherming. 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.

Stikstof

Het onderhavige initiatief is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben nu het gaat om de bouw van één woning die gasloos zal worden gebouwd op een kortste afstand van ca. 8 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten Lieftingsbroek. Door de voorwaarden waaraan nieuwbouw moeten voldoen, zal de stikstofemissie tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie echter evenveel of niet veel hoger zijn als in de huidige situatie. Daarnaast zal gezien de kleine schaal van het plangebied en de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied de minimale stikstofemissie niet direct bijdragen aan het (verder) overschrijden van de kritische depositiewaarden (KDW's) binnen het stikstofgevoelige habitatgebied. Een AERIUS-berekening uitvoeren is derhalve dan ook niet zinvol.

Op 2 november jl. heeft de Raad van State de vrijstelling om de stikstofdepositie ingevolge van de (tijdelijke) bouwactiviteiten in beeld te brengen vernietigd. Dat betekent in dit geval dat ook de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning in principe in beeld moet worden gebracht. In januari 2020 heeft de Rijksoverheid de "Handreiking Woningbouw en Aerius" uitgebracht (zie bijlage). Hierin wordt gesteld dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied de stikstof depositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet noodzakelijk. Het gaat hier slechts om de bouw van één woning op een afstand van ca. 8 km ten opzichte van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Gelet daarop mag worden aangenomen dat de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning de grens van 0,00 mol/ha/jaar zeker niet overschrijdt. Een Aeriusberekening ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw fase is derhalve niet noodzakelijk.

Bovendien wordt in genoemde Handreiking gesteld dat als de woning gasloos wordt gebouwd de aanlegfase (bouw fase) in vrijwel alle omstandigheden dominant blijft ten opzichte van de gebruiksfase en behoeft de gebruiksfase ook gelet hierop en in dit geval niet nader te worden berekend door middel van een Aeriusberekening.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen gebied, dat onderdeel uitmaakt van het omvangrijke aaneengesloten NNN-gebied van de Ruiten-Aa tussen Wedde en Ter Apel, bevindt zich op ongeveer 500 meter ten zuidoosten van het plangebied. Tussen het plangebied en dit gebied bevindt zich de bebouwing van Holte. De provincie Groningen kent geen externe werking ten aanzien van het NNN. Op grond hiervan worden negatieve effecten op het NNN uitgesloten. Kortheidshalve wordt op deze plaats eveneens verwezen naar hetgeen daaromtrent is gesteld in het ecologisch onderzoek van Mulder

Ecologie te Groningen dat als bijlage is bijgevoegd. Aan de Heideweg ligt een perceel dat is aangewezen als Bos- en natuurgebied maar ligt buiten het NNN-gebied. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen invloed op dit Bos- en natuurgebied omdat het plangebied op enige afstand daarvan is gelegen.

Flora- en fauna

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. Daartoe is onderzoek verricht door Bureau Mulder Ecologie te Groningen. In de onderzoeks-rapportage d.d. 15 oktober 2022 wordt geconcludeerd dat te beschermen dieren en planten niet worden geschaad door uitvoering van het voorliggende initiatief. Kortheidshalve wordt op deze plaats verwezen naar het bijgevoegde integrale onderzoeksrapport.

Voor alle soorten geldt daarnaast de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

4.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen. Voorts is in dit geval aan het plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" toegekend.

In paragraaf 3.3. is reeds verwezen naar het uitgevoerde archeologisch onderzoek in 2013 en de gedane bevinding inhoudende dat een bodemlaag van 50-80 cm reeds is verstoord. Gelet daarop zal de bouw van de woning eventueel te beschermen archeologische waarden niet aantasten en wordt verder onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het betreffende archeologische onderzoek uit 2013 is als bijlage bijgevoegd evenals een mailbericht met de interpretatie van dit onderzoek naar de effecten ten gevolge van de bouw van de beoogde woning.

4.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 19 oktober 2022 is een digitale watertoets verricht. Daaruit blijkt dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is hetgeen betekent dat het initiatief geen directe extra gevolgen heeft voor het plangebied voor zover dit de waterhuishouding betreft. De watertoets is in afschrift bijgevoegd.

Voor het overige kan worden geconstateerd dat de inhoud van het wateradvies geen aanleiding vormt tot aanpassing van de planregels/-verbeelding en dat de uitkomst van de watertoets de uitvoering van de planherziening niet in de weg staat.

4.10 Landschappelijke inpassing

Na gevoerd vooroverleg en een keukentafeloverleg is op 5 september 2022 een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld dat is gestoeld op de uitkomsten van dit (keukentafel)overleg. Deze inpassing is gebaseerd op de

kenmerkende opbouw van een Westerwolds erf. Dit landschapinpassingsplan is hier bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. Voorts is het (uitvoerings)plan hieronder in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4: Landschappelijk inpassingsplan

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Bovendien zal ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag en voorafgaand aan het bouwen van de woning een Klic-melding worden gedaan.

4.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorafgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen functiewijziging van het perceel tussen Spanweg 2 en 3 in Onstwedde.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

5.2 Toelichting op de bestemming

- Wonen –

Om een bouwperceel ten behoeve van de te bouwen woning te realiseren zal een nieuw bouwperceel in de huidige agrarische gebied worden toegekend met de bestemming "Wonen". Dit overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het voorontwerp omgevingsplan Stadskanaal. De thans vigerende bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan) zal ter plaatse worden verwijderd.

-Agrarisch-

Om het bouwperceel met de bestemming "Agrarisch-Paardenfokkerij" (artikel 6) te verwijderen zal hieraan de bestemming "Agrarisch" worden toegekend overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het voorontwerp omgevingsplan Stadskanaal.

-Archeologisch waardevol gebied II-

De vigerende dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied II" zal voor het plangebied worden verwijderd aangezien onderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse geen archeologische resten aanwezig zijn.

Voor het overige zijn de planregels gelijklopend als die van het voorontwerp omgevingsplan Stadskanaal. Deze regels zullen integraal worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt louter de bouw van een woning mogelijk gemaakt op eigen grond en wordt de bestemming "Agrarisch-paardenfokkerij" inculdief bouwperceel van een eigen perceel verwijderd. Een reden voor een grondexploitatie is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het plan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor vooroverleg aangeboden aan ondermeer Gedeputeerde Staten van Groningen.

De bewoners van Spanweg 2, 3 en 4 (direct omwonenden) hebben desgevraagd aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen bouw van een woning op onderhavige plek. Gelet hierop kan het terinzage leggen van het concept-bestemmingsplan voor inspraak worden overgeslagen.