

**Bestemmingsplan Blijham, 5^e
Morigerlaan**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.261
Juni 2023
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	4
1.5 Verantwoording	4
1.6 Leeswijzer	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	6
2.1 Het plangebied	6
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	8
2.3 Het bouwplan	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2021)	13
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Woonvisie 2019 – 2024	15
3.3.2 Welstandsnota gemeente Westerwolde	18
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Archeologie	19
4.2 Bodem	20
4.3 Ecologie	21
4.3.1 Gebiedsbescherming	21
4.3.2 Soortenbescherming	23
4.4 Fysieke en externe veiligheid	24
4.5 Geluid	26
4.5.1 Wegverkeerslawaaï in relatie tot de nieuwe woning	26
4.5.2 Overige bronnen inrichtingen	27
4.5.3 Conclusie	27
4.6 Verkeer en vervoer	27
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Milieu(hinder)	28
4.9 Watertoets	28
4.10 M.e.r.-beoordeling	30
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	32
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSpraak	33
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	34
7.1 Toelichting op het digitale bestemmingsplan	34
7.2 Toelichting op de planregels	35

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Ook biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op deze locatie. Bij dit bestemmingsplan gaat het om het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch gebied met een gesloten landschap' naar een passende woonbestemming. Hierdoor ontstaat aan de 5^e Morigerlaan te Blijham de mogelijkheid om in het plangebied een vrijstaande woning te kunnen bouwen. Er is nog geen concreet bouwplan aanwezig.

1.2 Aanleiding

De huidige eigenaar van de gronden heeft deze gronden medio 1993 in bezit gekregen via een ruilverkaveling. Hij was zelf niet woonachtig in de regio en zodoende werden de gronden al die tijd agrarisch gebruikt. Nu het nieuwe woonbeleid van de gemeente Westerwolde meer ruimte biedt voor woningbouw is het plan geopperd te onderzoeken of de gronden konden worden herbestemd ten dienste van de bouw van een woning. Vanuit overleg met de gemeente Westerwolde is vervolgens gebleken dat daar mogelijkheden voor zijn, ook omdat de omgeving eromheen bebouwd is met woningen. De gemeente staat positief tegenover het toevoeging van een woning aan de hand van de gemeentelijke Woonvisie. De locatie is aan te merken als een structuurversterkende plek.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hieronder is een luchtfoto van het perceel weergegeven, het perceel is daarbij kadastraal bekend gemeente Wedde, sectie K nummer 1201 en heeft een oppervlakte van 3095 m². Op onderstaande luchtfoto in figuur 1.1. is het perceel weergegeven vanuit de lucht.



Figuur 1.1: Weergave van het plangebied

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. De gronden hebben een enkelbestemming 'Agrarisch gebied met een gesloten landschap'. Op het perceel zijn geen bouwwerken aanwezig die als karakteristiek en/of beeldbepalend aangemerkt zijn.



Fig. 1.2: Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan met in het gele kader het plangebied.

De gronden voor agrarisch gebied met een gesloten landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en waterhuishoudkundige doeleinden met daaraan ondergeschikt het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden (artikel 5.A).

Om de gewenste woonbestemming en het bouwen van een woning mogelijk te maken zal de betreffende bestemming gewijzigd moeten worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen

om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt achter de Hoofdweg van Blijham en is gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Westerwolde, ter hoogte van het buurtschap Morige. Hieronder een weergave van de ligging van de kern Blijham vanuit een hoger gebiedsperspectief.

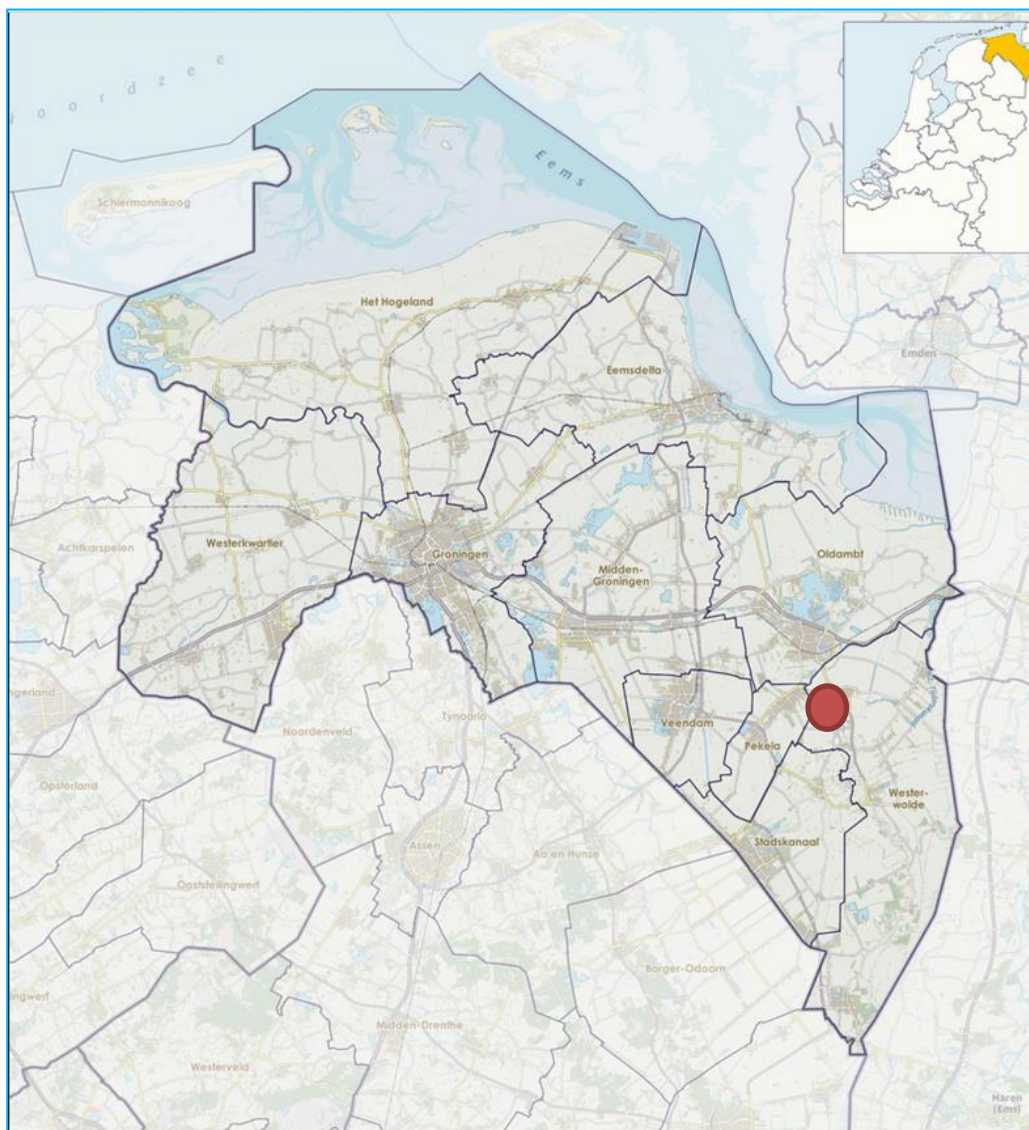


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, het dorp Blijham en de ligging van het plangebied in één oogopslag.

Blijham

Het dorp was aanvankelijk sterk agrarisch, maar heeft zich in de laatste decennia van de twintigste eeuw ontwikkeld als forenzenplaats, met name voor het dichtbijgelegen Winschoten. In het landschap vormt Blijham de grens van het kleinschalige Westerwolde, met kronkelende riviertjes en kleine bosrijke plekken enerzijds en het grootschalige agrarische landschap van het verdronken Reiderland en Oldambt. Blijham

is gelegen op een oude hoefijzervormige zandrug die vanaf dit dorp via Wedde en Vriescheloo naar Bellingwolde loopt.

Geschiedenis

Blijham was oorspronkelijk een veenontginningsdorp. Het is vermoedelijk ontstaan als een dochternederzetting van Ulsda, gelegen tussen de Pekel A en de Westerwoldse Aa, die aanvankelijk verder westelijk stroomde. Cornelis Pijnacker tekende hier nog in 1636 op zijn kaart de loop van De Oude Recker Aa. De landerijen langs de Pekel A hoorden eerst bij Winschoten. Blijham vormde samen met Bellingwolde de zuidelijke rand van het Reiderland en werd na inbraak van de Dollard als onderdeel van de heerlijkheid Bellingwolde en Blijham cum annexis bij Westerwolde gevoegd. De heerlijkheid had echter eigen rechtsregels, een eigen rechthuis en een eigen landrechter. Kerkelijk viel het tot de Reductie van Groningen in 1594 onder het bisdom Osnabrück, daarna onder de hervormde classis Oldambt.

De oorspronkelijke naam van het dorp is niet bekend, mogelijk viel het dorpsgebied eerst onder Winschoten of onder Sint-Vitusholt (Zuiderveen). Kerk en pastorie van Winschoten hadden later bezittingen in de Garelanden bij Winschoterhogebrug. De dorpskern op de veenrand bij de Molenhorn heette in de achttiende eeuw Winsel. Deze naam is mogelijk (net als Winschoten) afgeleid van de Germaanse stam *winithi-, hetgeen wei- of hooiland betekent, hier met de uitgang -ele die wijst op een waterloop.

De naam Blyham komt pas voor het eerst in 1482 voor, als Hayo Addinga een verdrag sluit met de stad Groningen waarin de toekomst van Bellingwolde en Blijham ter sprake komt. In 1498 wordt het dorp Bleichamme genoemd. Het woord blij verwijst naar 'slijk, modder'; de uitgang -ham betekent 'hoek, landtong, afgebakend stuk weiland' en werd vooral gebruikt voor laag liggende kleistreken.

Het dorp is vanwege de inbraken van de Dollard meermalen naar hogere gronden verschoven, waarbij men de kerk en de huizen verplaatste naar de rand van het hoogveen. Volgens een overlevering uit de zestiende eeuw was in 1418 voor het eerst de getijdenwerking tussen Winschoten en Blijham merkbaar. Met name het kruisherenklooster van Ter Apel wist hier in de zestiende eeuw veel gronden te verwerven. De randveennederzetting langs de Westerwoldse Aa (en mogelijk ook langs de Pekel A) werden in 1470 in den Vorwolt genoemd; later heet dit gebied Voorwold. Buiten het dorp lag verder de wierde De Heemen, Pielzheem of Pijls heerd, met vier boerderijen die toebehoorden aan de kerk van Winschoten. Net als Winschoten behoorden ze wellicht eerder aan de Abdij van Corvey. Gezien de naam (Oudfries pisel is 'kamer') was dit wellicht de locatie van een middeleeuws steenhuis en mogelijk zelfs een van de plekken van waaruit de ontginning begonnen is. Het landregister van 1636 vermeldt tevens een Steenhuis Camp in het Westeind. Langs de Westerwoldse Aa bevonden zich ten slotte meerdere zandopduikingen met bewoning of akkerland, die als garst werden aangeduid, zoals de Udengast en de Lutjegast of Munnekegast (beide genoemd rond 1600).

Volgens de Prophecy van Jarfke uit 1597 was de zee tussen Winschoten en Blijham aanvankelijk 'soo diep datter Hulcken en Carvelen in varen konden'. Toen Jarfke voorspelde dat hier hooioppers zouden staan, terwijl de maaiers op de grond zouden liggen om uit te rusten, wilde niemand hem geloven. Ook voorspelde hij dat de zeven zijlen die hier rond de Dollard lagen, overbodig zouden worden. Later merkte men dat Jarfke gelijk had gehad.

Blijham was een welvarend dorp dat in 1567/68 49 huizen telde. Drie grote bedijkingen in de zestiende eeuw (Binnenlanden rond 1525, Tusschendijken in 1544 en Nijland in 1562) zorgden dat het verloren land snel werd terug gewonnen. De Uiterdijken werden in 1657 definitief bedijkt. De meeste boerderijen verhuisden na de zestiende eeuw weer terug in de richting van de polders.

Morige

Morige is een buurtschap in de Groningse gemeente Westerwolde. Het ligt even ten zuiden van Blijham aan de oude weg van Blijham naar Wedde. Morige heeft ruim 450 inwoners. Morige ligt op de zandrug in het noorden van Westerwolde, die een hoefijzervorm rond de Westerwoldse Aa vormt. De rechterzijde van het hoefijzer was de rijke kant, daar staan de hereboerderijen van Bellingwolde aan de rand van de klei. Morige ligt op de linkerkant, dat was de plek voor de arbeiders aan de rand van het hoogveengebied.

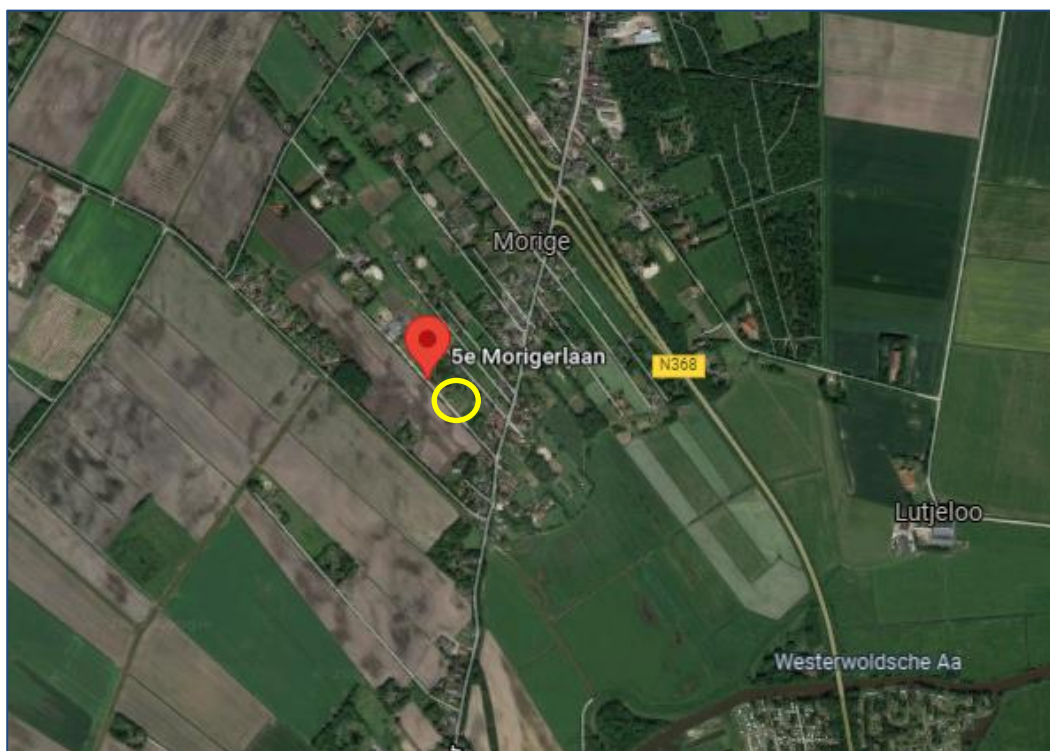


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van het buurtschap Morige.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied ligt aan de 5e Morigerlaan in het buitengebied, ten zuiden van de kern Blijham. Het plangebied ligt in het buurtschap Morige en Zandstroom. Het is een kleinschalig randveenontginningsgebied. Het wordt gekenmerkt door de lanenstructuur, waarlangs de vervening plaatsvond. De gerichtheid op de ontginning blijkt ook door de richting waarin de meeste huizen staan. Deze staan niet haaks op de doorgaande weg, maar gedraaid. De richting wordt bepaald door de vorm van de percelen, niet door de loop van de weg.

Het plangebied ligt tussen twee bestaande percelen in namelijk tussen 5^e Morigerlaan 1 en Hoofdweg 215 in Blijham (zie figuur 2.4). Het perceel is onbebouwd. Het plangebied is wel deels omzoomd met groene houtwallen en erfsingels. Deze groenelementen blijven behouden.

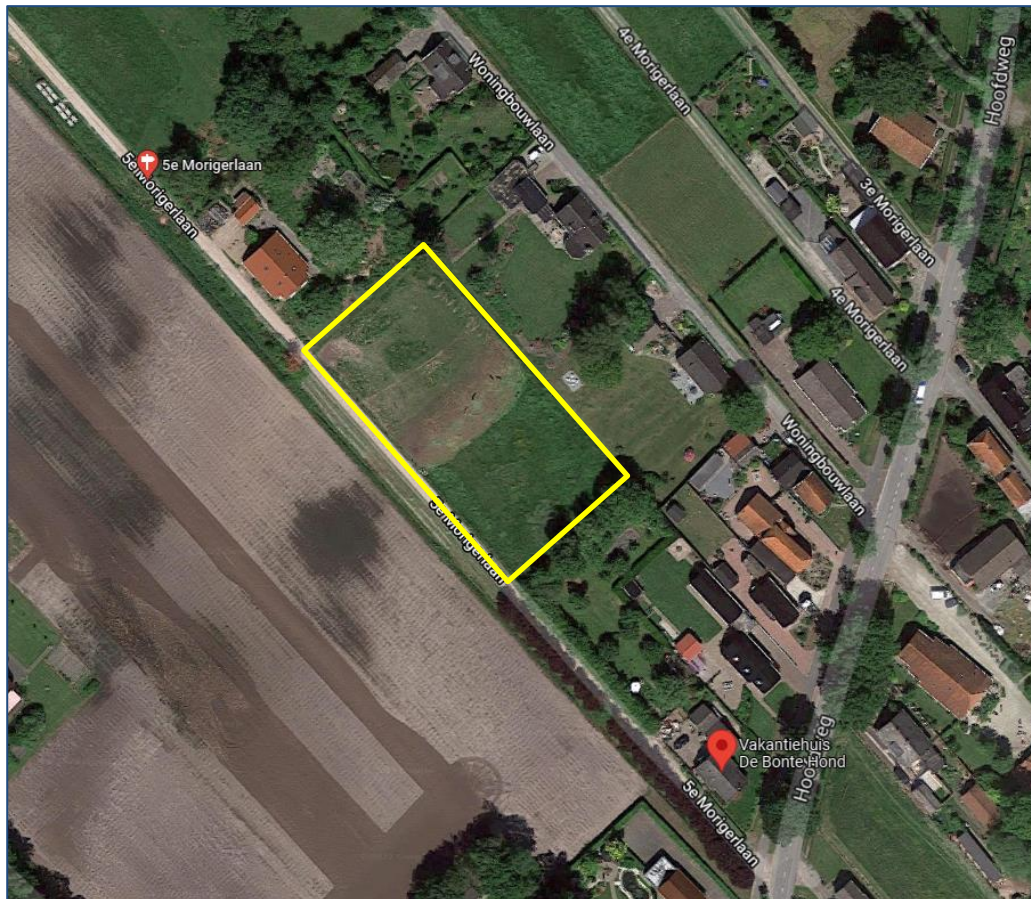


Fig. 2.3: Weergave van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving



Fig. 2.4: Weergave van het plangebied gezien vanaf de Louwdijk in noordelijke richting.



Fig. 2.5: Weergave van het plangebied zelf

2.3

Het bouwplan

Een concreet bouwplan is momenteel niet voor handen. Een ontwikkelscenario voor het plangebied is uitgewerkt en beoordeeld door de gemeente. Onderstaand een aantal impressies van de invulling van het plangebied.



Fig. 2.6: Een impressie van de indeling van het plangebied met sfeerbeelden van de nieuwe woning.



Fig. 2.7: Een 3D-impressie van de (erf)inrichting van het plangebied

Er zal sprake zijn van een woning en erf dat landschappelijk zal worden ingepast. De woning zal worden gerealiseerd van duurzame (en circulaire) bouwmaterialen en uiteindelijk (bijna) energieneutraal in gebruik zijn. De nieuwe woning zal in het duurdere koopsegment vallen en is bedoeld om als levensloopbestendige woning te worden uitgevoerd. Aan dergelijke woningen is in Blijham een behoefte.

Een concreet bouwplan zal binnen de ruimtelijke kaders van de bouwregels ontworpen worden.

3 Hoofdstuk 3 Beleidsstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare en private ruimte in Nederland.

Getoetst wordt of het plan, dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan, past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied"*.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2021)*

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend bestemmingsplan gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor zichzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruijme' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van november 2022 toegepast. Aangezien de locatie in het buitengebied ligt die niet is te beschouwen als een bebouwingslint is artikel 2.13.1 van belang.

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of
 - b. als de ontwikkeling betreft:
 - wetenschappelijk onderzoek door middel van het clusterwijs plaatsen van antennes en/of sensoren tot een hoogte van maximaal 3 meter;
 - het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
 - voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
 - voorzieningen voor openbaar nut;
 - gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
 - het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekerturbines';
 - het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
 - het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
 - kleinschalig kamperen;
 - paardenbakken voor hobbymatig gebruik.
 - c. op de ontwikkeling van een proefproject bijzondere kleinschalige woonvorm op een door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 2.13.8 aangewezen locatie, mits:
 - de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 - het aantal te realiseren woningen past in de gemeentelijke woonvisie.

Voor het buurtschap Morige zijn weinig tot geen geschikte plekken om woning te kunnen toevoegen in het stedelijk gebied. Formeel ligt de locatie in het buitengebied van de Provinciale Omgevingsverordening. De locatie ligt wel aansluitend aan het stedelijk gebied. Het perceel is geen klassiek gat in het lint, maar wordt wel omringt door woonpercelen. Door het herbestemmen van deze locatie met een woonbestemming wordt dit wooncluster afgesloten. De locatie is daarom ruimtelijk geschikt om een woning toe te voegen. Tevens past het verzoek binnen de gemeentelijke Woonvisie, zie daartoe ook paragraaf 3.3.1. Om die reden wenst de gemeente medewerking te verlenen. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2019 – 2024

Op 19 oktober 2019 is de Woonvisie 2019-2024 in werking getreden. In deze woonvisie omschrijft de gemeente de koers die zij de komende vijf jaar wil gaan varen op het gebied van wonen, met een doorkijk naar de ontwikkelingen in Westerwolde de komende tien jaar. Samen met de partners op het gebied van wonen heeft de gemeente deze koers uitgezet, en samen gaan ze de komende jaren aan de slag om deze te verwezenlijken.

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen die in Westerwolde wil wonen, ook een plek kan vinden in de gemeente om fijn en goed te kunnen wonen. Stip op de horizon van deze woonvisie is dan ook dat Westerwolde een aantrekkelijk en vitaal woongebied in de Oost-Groningse regio is en blijft de komende jaren. Met deze koers stuurt de gemeente op het vitaal houden van de Westerwoldse woningvoorraad, met ruimte voor vernieuwing waar dat nodig is. Ze creëren meer flexibiliteit en ruimte op het gebied van nieuwbouw, maar wegen dit altijd goed af tegen de bestaande woningvoorraad. De bestaande voorraad staat centraal binnen deze koers. De gemeente zet in op verduurzaming van de woningen om zo te zorgen voor meer wooncomfort, lagere energielasten en waarde behoud. Daarbij houdt ze rekening met de kaders van wat lokaal en regionaal nodig en mogelijk is. En respecteert de gemeente de afspraken die samen met de Oost-Groningse partners zijn gemaakt op het gebied van wonen.

Om de dynamiek en doorstroming weer op gang te brengen en de woningvoorraad in Westerwolde vitaal te houden, maakt de gemeente ruimte voor goede nieuwe woningbouwinitiatieven die een toevoeging vormen op de bestaande voorraad. Er wordt ingezet op de realisatie van 200 nieuwbouwwoningen om hiaten in de bestaande voorraad in te vullen en de woningmarkt een impuls te geven.

Verder zijn vanuit de Woonvisie de paragrafen 4.2 (PMC Strategie Westerwolde) en 4.3 (Structuurversterking) van belang om zodoende een goede en weloverwogen afweging te maken of het plan past binnen de Woonvisie.

PMC-Strategie Westerwolde (PMC = Product-Marktcombinatie): de juiste woningen voor de juiste doelgroepen.

Op basis van het regionale woningmarktonderzoek (2017) en de vertaling hiervan in het regionale prestatiekader, zijn er drie typen kernen in Westerwolde te onderscheiden:

- Centrumkernen (Ter Apel);
- Woonkernen (Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde);

- Kleine kernen (overige kernen)

Per kern is een indicatieve PMC-strategie opgesteld, die de achtergrond vormt voor de acties op het gebied van de bestaande woningvoorraad en voor de gewenste nieuwbouw.

PMC-oordeel	BESTAANDE VOORRAAD:	NIEUWBOUW:
Groeien (beperkt) 	Instandhouden: • Toekomstige vraag is (beperkt) groter dan bestaande voorraad. • Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad mogelijk.	Toevoegen: • Woningen toevoegen, maar niet méér toevoegen dan de additionele behoefte. • Benodigde plancapaciteit uitbreiden, en omvormen bestaande plannen met slechte PMC's op goede plekken, indien bestaande planvoorraad te weinig ruimte biedt.
Vernieuwen 	Instandhouden: • Vraag en bestaande voorraad zijn op termijn (redelijk) in evenwicht. • Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad wenselijk.	Zeer beperkt tot niets toevoegen: • Vernieuwen: liefst alleen toevoegen indien kwalitatief slechte PMC uit bestaande voorraad vervangen wordt. • Deprogrammeren van plannen met deze PMC's, tenzij plannen voorzien in een vervangingsvraag.
Beperken 	Beperken: • Bestaande voorraad is te groot voor de toekomstige vraag. • Zwakke PMC's in bestaande voorraad mogelijk reduceren.	Niets toevoegen: • Tenzij daar een groter aantal te slopen woningen (en te schrappen plantitels) tegenover staat. • Plannen met deze PMC's deprogrammeren of omvormen naar goede PMC's op de juiste plekken.

Op basis van de indicatieve strategieën, bovenstaande analyses van de woningmarkt, gesprekken met bewoners en overige woningmarktpartners, en de aanvullende achtergrondanalyses, zijn voor de kernen in de gemeente de volgende PMC-strategieën opgesteld:

PMC-strategie per type kern/woonmilieu Westerwolde: ontwikkeling komende tien jaar			
Woningtype	Centrumkern Ter Apel	Woonkernen Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde	Kleine kernen (overige kernen)
• Goedkope grondgebonden koop	Beperken	Beperken	Beperken
• Middeldure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Dure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope grondgebonden huur	Beperken	Beperken	Beperken
• Koop nultreden	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope huur nultreden	Groeien (beperkt)	Vernieuwen	Beperken
• Middeldure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken
• Dure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken

Toelichting PMC-strategie Westerwolde per kerntype

Morige behoort tot de kleine kernen. Over deze kleine kernen staat in de Woonvisie het volgende.

Kleine kernen: ruimte voor ‘acupunctuur’-ingrepen die aansluiten bij concrete actuele behoefte

In de kleine kernen en linten is vooral een behoefte gebleken aan ‘acupunctuur’-ingrepen: kleinschalige ingrepen om te voorzien in vernieuwing van de voorraad, of zeer specifieke concrete behoeften. Voor de middeldure en dure grondgebonden koop en koop nultredenwoningen in verschillende prijsklassen, wordt voor de kleine kernen ingezet op behoud. De huidige voorraad van deze PMC’s is in deze kernen in balans met de huidige en toekomstige vraag: kwantitatieve toevoegingen zijn in principe niet meer nodig.

Enkele zeer kleinschalige toevoegingen van deze PMC’s op structuurversterkende plekken zijn nog mogelijk, maar gaan bij voorkeur gepaard met een onttrekking van deze PMC elders in verouderde delen van de voorraad aan de randen van de kern: bij voorkeur wordt dus enkel voorzien in een vervangingsvraag voor deze PMC’s. Ten aanzien van de overige PMC’s in de kleine kernen (de grondgebonden goedkope koop en goedkope (sociale) huur, maar ook goedkope, middeldure en dure huur nultredenproducten) wordt met de PMC-strategie ingezet op een reductie van de voorraad de komende tien jaar. De huidige voorraad is op dit moment al omvangrijk ten aanzien van de vraag, in de toekomst zal de vraag naar deze PMC’s in de woonkernen verder afnemen. Toevoegingen door middel van nieuwbouw zijn niet meer wenselijk, tenzij daar een grotere sloopopgave van dezelfde PMC’s tegenover staat. In dat geval wordt vervangende nieuwbouw enkel toegevoegd op structuurversterkende plekken.

Concreet verleent de gemeente in de kleine kernen medewerking aan:

- Zeer kleinschalige toevoegingen of vernieuwing van nultredenproducten in de koopsector.
- Zeer kleinschalige toevoeging of vernieuwing van middeldure en dure grondgebonden eengezins koopproducten.
- Initiatieven moeten passen binnen de toegestane ruimte voor extra nieuwbouw in de kleine kernen.
- Individuele initiatieven die in principe niet groter zijn dan 6 woningen.

Ten aanzien van het bouwplan zal worden voorzien in de bouw van 1 vrijstaande koopwoning die naar verwachting in het middeldure segment wordt gebouwd als ééngezinswoning. De bouw van deze woning past binnen de ruimte die er is voor de bouw van 50 extra woningen in de kleine kernen. Het initiatief is niet groter dan 6 woningen.

Verder geldt dat in beginsel initiatieven die niet op structuurversterkende plekken zijn voorzien niet zijn toegestaan (zie afwegingskader structuurversterking hierna).

Structuurversterking: de juiste woningen op de juiste plekken bouwen

De gemeente vindt het belangrijk dat, daar waar nog ruimte is voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering, dit gedaan moet worden op de meest wezenlijke plekken in haar kernen. In principe moet éérs binnen bestaand stedelijk gebied worden gezocht

naar mogelijkheden, voordat daarbuiten wordt gebouwd. In het regionale prestatiekader is de afspraak gemaakt dat in principe enkel nog op structuurversterkende plekken wordt gebouwd.

Structuurversterking: focus op wezenlijke plekken in de kernen

Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden in de gemeente is beperkt en neemt op termijn af, dus toevoegen moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern of op locaties waar verbetering van belang is. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen. Onder structuurversterkende plekken in deze verschillende typen kernen verstaan we:

Type kern	Structuurversterkende plekken
Centrumkern	In of direct rondom het centrum (centrumlocaties);
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.
Woonkernen	In de dorpskern;
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.
Kleine kernen	In de dorpskern of het bestaande lint;
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.

Voor Morige geldt dat de zogeheten 'structuurversterkende plekken' de onbebouwde locaties zijn in het bestaande lint. Dat zijn de potentiële locaties voor de bouw van woningen. Gezien de manier waarop dit lint met woningbouw is bebouwd, kijkend naar type woningen (vrijwel overal vrijstaande woningen in het bestaande lint) en kavelbreedte dan past de bouw van de gewenste vrijstaande woning stedenbouwkundig gezien in dit bestaande lint en is de projectie ervan als 'logisch en passend' te beschouwen.

Voor voorliggend plan geldt dat er sprake is van een solitaire nieuwe woning. Deze nieuwe woning zal ook zo duurzaam mogelijk en levensloopbestendig worden gebouwd.

Er wordt voldaan aan het gemeentelijke woonbeleid.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Westerwolde

De daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zullen worden getoetst aan de Welstandsnota zoals die geldt op het moment van indienen ervan. Op deze wijze zullen de woningen qua inpassing en vormgeving aansluiting vinden bij de woningen in de omgeving.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Door onderzoeksbureau Laagland Archeologie is ten behoeve van het bouwproject een 'Bureauonderzoek & Inventariserend veldonderzoek-verkennende fase' uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op een zandrug van verspoelde dekzanden, waar bewoning kan hebben plaatsgevonden tot aan de veengroei, die vóór 1.500 v. Chr. het plangebied bedekte. De zandkoppen zijn vervolgens ontgonnen in de Nieuwe tijd en toen weer bewoond geraakt. Het archeologisch niveau is in beide gevallen de top van het dekzand. Door het gebruik van de grond als akkerland is de top van het Pleistocene zand vermoedelijk verploegd. Eventuele archeologische resten zullen bestaan uit grondsporen die zich onder de bouwvoor in de intacte bodemlagen kunnen bevinden.

Het verkennend booronderzoek heeft tot doel de bodemopbouw te bepalen en eventuele kansrijke archeologische niveaus te onderscheiden. Hiertoe zijn verspreid in het toegankelijke deel van het plangebied acht verkennende boringen gezet. Bij het verkennend booronderzoek zijn in de noord- en zuidzijde van het terrein slecht ontwikkelde veldpodzolbodems aangetroffen, gekenmerkt door dunne inspoelingshorizonten. Roestvlekken en verbruining direct onder deze bodems duiden op sterk wisselende grondwaterstanden. Centraal op het terrein zijn veenresten aanwezig. De bodemkundige condities lijken ongunstig te zijn voor langdurige bewoning, uitgezonderd puntlocaties in de noord- en zuidzijde. De archeologische verwachting van het plangebied wordt laag geacht. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek in het uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de Gemeente Westerwolde, geadviseerd door het Libau.

Mochten tijdens toekomstige werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Het rapport is vervolgens beoordeeld door Libau. Hoewel niet volledig ingestemd wordt met de conclusies uit het onderzoeksrapport is het wel zo dat er geen vervolgonderzoek nodig is en dat de archeologische dubbelbestemming eraf kan worden gehaald. De volledige beoordeling vanuit Libau is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In voorliggend bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming er dan ook afgehaald.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden of de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Op basis van de Ministeriële regeling omgevingsrecht moet bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in de hierna opgenomen tabel.

Meng-monster grond	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1+2+4 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	3+9 t/m 13	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM3	1+2+3	0.6-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.8-2.8	-	barium	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Het ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (1.8-2.8 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek en vormt het onderdeel bodem geen belemmering.

Het bodemonderzoek is door het bevoegd gezag beoordeeld en akkoord bevonden.

4.3

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen.

4.3.1

Gebiedsbescherming

Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en

projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000-gebieden. Een Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 11 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwen en gebruiken van één woning geen invloed op dit Natura 2000-gebied.

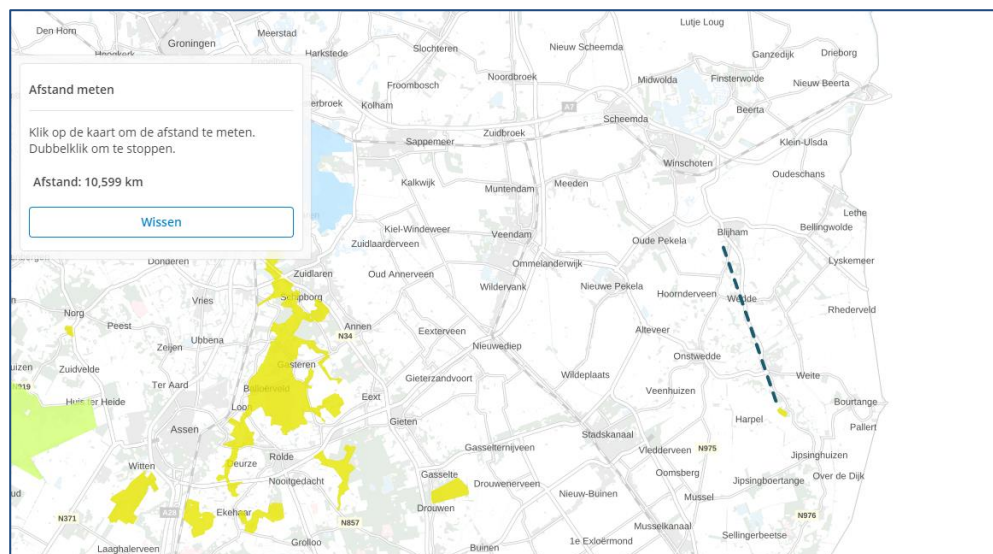


Fig. 4.1 : Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving van het plangebied t.o.v. nabijgelegen Natura 2000 gebied.

Stikstofdepositie Natura 2000

Ten behoeve van het plan om te komen tot de bouw van één woning is voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase een zogeheten Acrius-berekening uitgevoerd om te bepalen of het plan leidt tot stikstofdepositie boven de 0,00 mol/hectare/jaar op voor verzuring gevoelige Natura-2000 gebieden. De rekenbladen van de berekeningen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De berekeningen hebben als uitkomst geleid tot voor zowel de aanleg- als gebruiksfase een stikstofdepositie van 0,00 mol/hectare/jaar en levert daardoor geen bijdrage aan een verhoogde stikstofdepositie. Daarmee is voor het project geen vergunning in het kader van de Wnb nodig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt maar dat aan de zuid(oost) zijde van het plangebied zijn NNN gebieden gelegen. Het bouwen en gebruiken van één woning in het plangebied heeft geen invloed op het NNN, omdat er vanuit het NNN geen sprake is van externe werking.

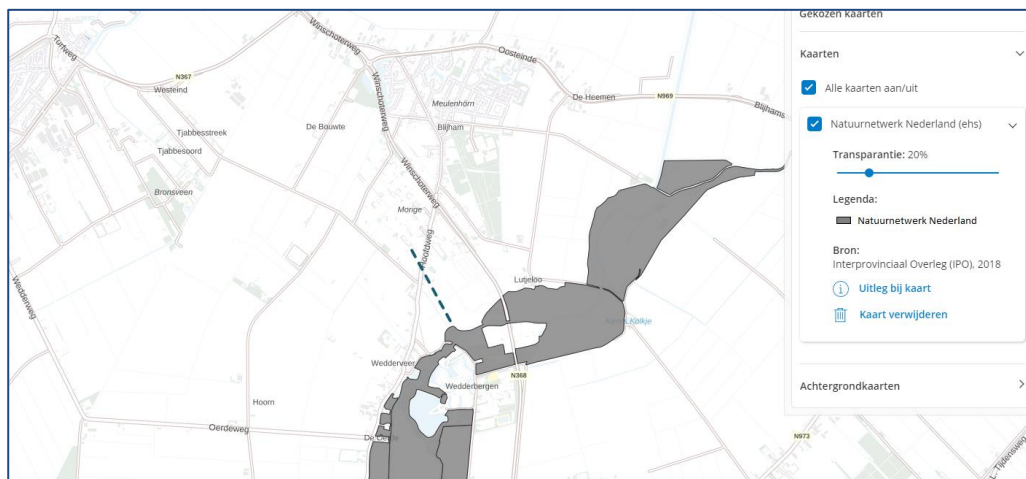


Fig. 4.2: Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving van het plangebied t.o.v. nabijgelegen NNN gebieden.

4.3.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

In de bestaande situatie is het perceel in gebruik als weidegrond/grasland. Ten behoeve van het plan hoeven geen bomen te worden gekapt (bestaande bomen blijven juist staan), geen verouderde gebouwen te worden gesloopt en ook geen sloten en/of watergangen te worden gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig. Waar nodig

zal het aandeel groen juist nog verder worden versterkt door middel van aan te planten bomen en struiken ter verhoging van de biodiversiteit.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden daar waar de woningen worden gebouwd geen verouderde gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De betreffende gronden waar de nieuwe woningen komen zijn in gebruik als grasland/weiland/tuin en worden met regelmaat onderhouden door de gronden te maaien. Door deze intensieve vorm van onderhoud en het ontbreken van bomen, verouderde gebouwen en te dempen sloten zullen eventuele waardevolle soorten zich daar niet duurzaam kunnen en zullen huisvesten. De bestaande ecologische waarden zijn laag te noemen. Daarbij komt ook dat in de nieuwe situatie er veel aandacht is voor een groenere invulling qua soortenrijkdom dan in de bestaande situatie het geval is en juist een toename aan ecologische waarden wordt verwacht.

Op basis van de hierna weergegeven foto's heeft ook een ecooloog aangegeven dat voor dergelijke terreinen een ecologische quickscan niet nodig is.



4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.

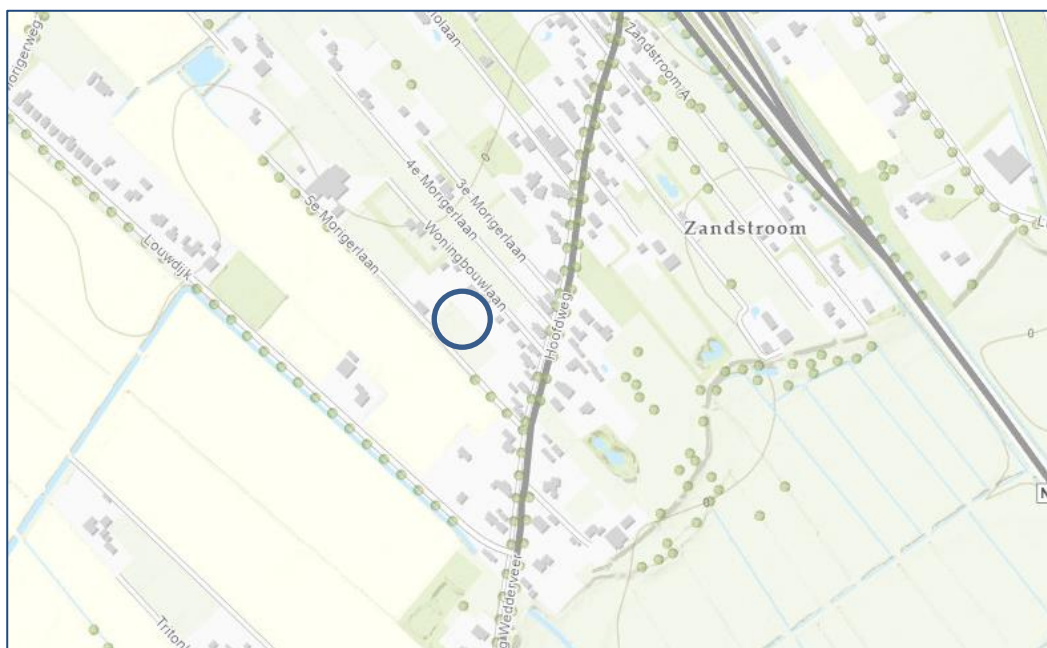


Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart van het plangebied en de directe omgeving.

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, gastransportleidingen, route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheidszone 2 “invloedsgebied provinciale wegen”

Het plangebied is niet gelegen in veiligheidszone 2 “invloedsgebied provinciale wegen”. Op de kaart (figuur 4.4) is dat zichtbaar gemaakt.

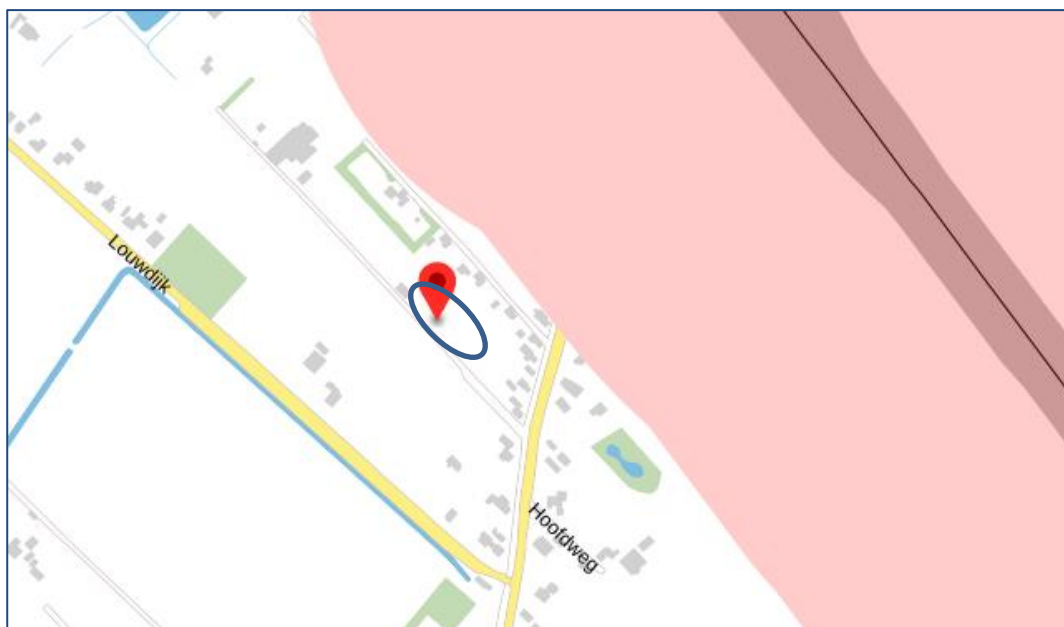


Fig. 4.4: Uitsnede van de Provinciale Omgevingsverordening. In het roze kleurzone is de veiligheidszone weergegeven. Het plangebied ligt daar buiten.

Vanuit het aspect externe veiligheid is er geen belemmering.

4.5 Geluid

Het plan voorziet in het bouwen en gebruiken van een nieuwe woning. Een woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object.

4.5.1 *Wegverkeerslawaaai in relatie tot de nieuwe woning*

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Het plangebied is gelegen aan de 5^e Morigerlaan, dat een doodlopende weg is. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen langs het plangebied zijn niet-gezoneerd. In dat geval is er geen sprake van een wettelijke geluidszone en is er ook geen akoestisch onderzoek nodig.

Ook vanuit een goed woon- en leefklimaat beschouwd is ter plaatse sprake van een 'goed leefklimaat' op basis van de geluidskaart van de Atlas van de Leefomgeving. De geluidsbelasting (Lden) in het gebied is 'minder dan 45 dB' en daarmee lager dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.

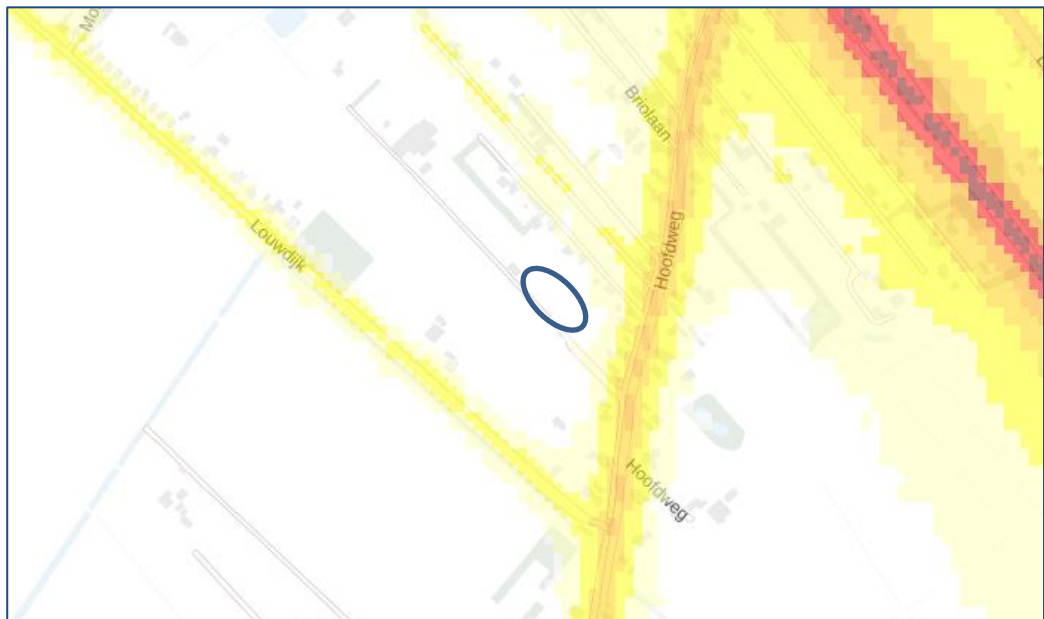


Fig. 4.2: Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving van het plangebied t.o.v. wegen met bijhorende geluidbelastingen. Het plangebied ligt buiten deze geluidzones.

Woon- en leefklimaat

Voor de nieuw te bouwen woningen gelden vanuit het Bouwbesluit 2012 voorschriften (afdeling 3.1) die in een verblijfsgebied (maximaal 33 dB) bescherming tegen geluid van buiten biedt. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

Met een geluidbelasting van $33 + 20 = 53$ dB op de gevel betekent dat de gevels van de woning geen aanvullende bouw akoestische maatregelen nodig hebben. In een traditionele gevelopbouw met metselwerk, een thermische isolatie van 4,7 m².K/W en kozijnen uitgevoerd met isolerende beglazing en dubbele kierdichting zijn deze

binnenwaarden praktisch haalbaar. Eventueel een standaard ventilatieroosters heeft naast de gewenste ventilatiecapaciteit ook een geluidsisolerende werking, die voldoet aan de standaard Bouwbesluit voorschriften.

Gelet op nieuwbouwvoorschriften Bouwbesluit alsmede de ligging in het bestaand woongebied is het zeer aannemelijk dat het woon- en leefklimaat van de bewoners niet onevenredig wordt aangetast.

4.5.2 Overige bronnen inrichtingen

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied met betreffende woning.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

De nieuwe woning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd.

Ontsluiting / uitweg

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via een nieuwe inrit op een bestaande weg (5^e Morigerlaan). Voor deze ontsluiting is een omgevingsvergunning nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

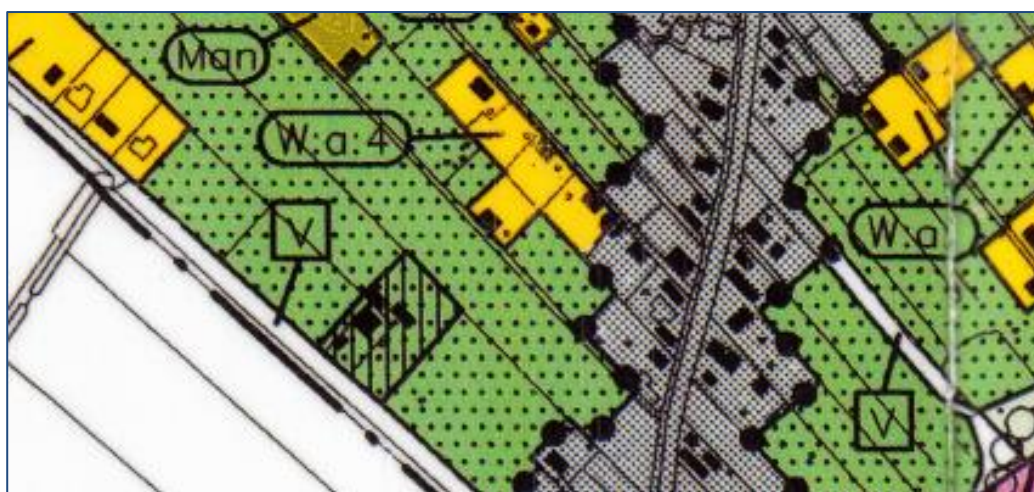
4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



In de directe omgeving zijn overwegend woonbestemmingen aanwezig. Van wonen naar wonen onderling is geen sprake van milieuhinder.

Op enige afstand (ruim 160 meter) is in noordwestelijke richting een manege aanwezig. Een dergelijke milieucategorie geeft voor een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' een richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Gelet op de afstand van het plangebied en de manege kan geconcludeerd worden er geen sprake is van te verwachten milieuhinder.

4.9 Watertoets

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk

procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoets is uitgevoerd uitgaande van de volgende uitgangspunten:

1. De toename aan bebouwing en verharding zal circa 400 m² bedragen;
2. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd;
3. Vuil afvalwater zal door middel van een nieuw aan te leggen rioleringsbuis langs de 5e Morigerlaan naar de Hoofdweg toe gaan en daar worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Watertoets procedure

Op 9 december 2022 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard waterparagraaf levert met voor het plan relevante adviezen.

De korte procedure houdt in, dat het waterschap in principe geen reactie zal geven op het plan in de verder planprocedure (formele reactie op het ontwerp plan). In uitzonderlijke gevallen kan blijken na controle, dat er toch een water belang ligt. Een aanvullende reactie kan dan nog volgen op het plan.

Hierna volgt de standaard waterparagraaf.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering).

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van zeekeringen en/of boezemkades, zodat het thema waterveiligheid niet van belang is.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits; "vasthouden, bergen, afvoeren".

In voorliggend plan zal hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd en vuil afvalwater afvoeren naar riolering. Daar waar mogelijk zal het hemelwater wat 'gewoon' op de grond terecht komt ook ter plaatse in de bodem infiltreren.

Verhardingstoename/ Compenserende waterberging

Neemt het verharde oppervlak toe van het ingediende plan boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1500 m² (Keur Waterschap Hunze en Aa's).

De verhardingstoename bedraagt minder dan 1500 m², zodat er geen sprake is van het hoeven aanleggen van water compenserend vermogen.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig.

Verder heeft het waterschap op 20 december 2022 per mail nog gereageerd op het plan en enkele aanvullingen aangegeven om op te nemen in de waterparagraaf. Onderstaand zijn deze nader aangevuld.

- *Hemelwater afkoppelen en brengen op de schouwsloot langs de noordzijde van het perceel kan leiden tot wateroverlast. Het is in onze beheerlegger namelijk onduidelijk waar en hoe de waterafvoer is geregeld via duikers op het hoofdsysteem;*
- *Het perceel (plangebied) dient in maaiveld te worden opgehoogd op een zelfde niveau als aangrenzende percelen.*
- *Het plangebied voldoet aan de drooglegging en ontwateringsdiepte.*

Door de waterparagraaf hierop aan te vullen, geeft deze geen verdere aanleiding tot aanvullingen.

Deze aanvullingen zijn gedeeld met de initiatiefnemer en zal daar rekening mee worden gehouden.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplan of bestemmingsplan procedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., immers hier is sprake van de bouw van maximaal één woning.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is ook voldoende inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en

het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5

Hoofdstuk 5 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Ook wordt een anterieure overeenkomst getekend, waarbij ook een planschade overeenkomst zit. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ook is de initiatiefnemer door de buurt gegaan en de omgeving daarbij geïnformeerd over de plannen. De omgeving is op de hoogte van de plannen.

Vooroverleg

Vanuit het wettelijke vooroverleg heeft de provincie twee opmerkingen gemaakt over de relatie tussen het plan en het provinciale beleid. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het waterschap heeft geen reactie gegeven en daarmee is de gemeente er van uit gegaan dat ze verder geen opmerkingen hebben.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van xxxx gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7

Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.1

Toelichting op het digitale bestemmingsplan

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De

relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.2 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Projectgegevens

Project : Bouw woning 5^e Morigerlaan Blijham
Projectnummer : RB 30.261
IMRO : NL.IMRO.1950.BP2206-ON01
Versie : 01
Datum : Juni 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl