

**Bestemmingsplan Buitengebied 1998,
Rhederweg 49**

Ontwerp

Opdrachtgever:	RWLP / Gemeente Westerwolde
Rapportnummer:	RB 30.094
Datum vrijgave:	Oktober 2022
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging plangebied	8
2.2 Het perceel zelf	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen	12
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	13
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1 RWLP Oost Groningen	15
3.3.2 Beleidsnotitie zonneparken en kleine windturbines.....	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Archeologie	16
4.2 Bodem	16
4.3 Ecologie	17
4.4 Externe Veiligheid	18
4.4.1 Risicobronnen binnen het plangebied	18
4.4.2 Risicobronnen buiten het plangebied	18
4.4.3 Buisleidingen	18
4.4.4 Route gevaarlijke stoffen	19
4.4.5 Hoogspanningsleidingen.....	19
4.4.6 Conclusie	19
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit.....	20
4.7 M.e.r.-beoordeling	20
4.8 Milieu(hinder)	21
4.9 Water	22
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	23
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSpraak.....	24
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING.....	25
7.1 Algemeen.....	25
7.2 Toelichting op de toelichting	25
7.3 Toelichting op de planregels	26

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. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Rhederweg 47 en 49 te Bellingwolde stonden 2 woningen. De woning Rhederweg 47 was onbewoonbaar en is inmiddels gesloopt. Binnen het bestaande straatbeeld was deze woning aan te merken als een 'rotte kies'. De woning Rhederweg 49 is ook aan achterstallig onderhoud onderhevig maar de eigenaar ervan heeft deze inmiddels opgeknapt in samenhang met het laten verwijderen van de restanten van de woning Rhederweg 47.

Vanuit deze hoedanigheid is het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Oost Groningen bij het project betrokken geraakt.

RWLP Oost Groningen

Het Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan (RWLP) Oost Groningen werkt aan een mooie woon- en leefomgeving in Oost Groningen. Het RWLP Oost Groningen is een samenwerkingsverband tussen de Oost-Groninger gemeentes, de provincie Groningen, woningcorporaties en zorgpartijen. Met regionale afspraken over onze woningmarkt en een uitvoeringsprogramma (de menukaart) werkt het RWLP aan een mooie woon- en leefomgeving voor alle Oost Groningers.

Het is het RWLP er veel aan gelegen om de bestaande situatie op het perceel te verbeteren. Komend vanuit Duitsland vormt dit perceel één van de eerste woningen als de gemeente Westerwolde binnengereden wordt. Nu is deze eerste aanblik als rommelig te beschouwen en vormt daarmee geen visitekaartje voor de gemeente. Met behulp van het RWLP (zowel procedureel als financieel) kan in gezamenlijkheid het perceel een forse kwaliteitsimpuls verkrijgen. Door op het perceel maximaal één hoofdgebouw toe te staan (eventueel wel geschikt voor dubbele bewoning) krijgt het perceel 'lucht' en ontstaat er de ruimte voor deze woningen.

Als gevolg hiervan dient het bestemmingsplan ter plaatse van de twee genoemde adressen dusdanig gewijzigd te worden dat in de nieuwe planologische situatie er nog één woonbestemming overblijft in plaats van twee, waarbij het aantal toegestane wooneenheden (2) gelijk blijven.

Onderstaand is weergave gedaan van het plangebied vanuit de lucht gevolgd door een weergave vanaf 'streetview'.





Rhederweg 47

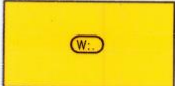


Rhederweg 49

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de voormalige gemeente Bellingwedde. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Woondoeleinden' waarbij twee hoofdgebouwen (lees : woningen) zijn toegestaan.



OVERIGE BESTEMMINGEN	
	WOONDOELEINDEN
	(b) bouwklasse
	(3) maximaal aantal hoofdgebouwen
	(2) aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen
	(K) karakteristiek
	(PC) privé-club toegestaan
	(TS) tennisschool toegestaan

De intentie is om de bestaande woning Rhederweg 47 te saneren en de woning Rhederweg 49 op te knappen en toe te staan dat op het perceel niet twee maar nog één hoofdgebouw is toegestaan. Om dit ook planologisch zeker te stellen zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

1.4 Doel

In deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Bellingwedde wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie en dient aantoonbaar 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 ligging van het plangebied, daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave gegeven van het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn uitgewerkt van nationaal niveau via het provinciaal niveau naar het gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan ten opzichte van de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische 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 de regels en de verbeelding.

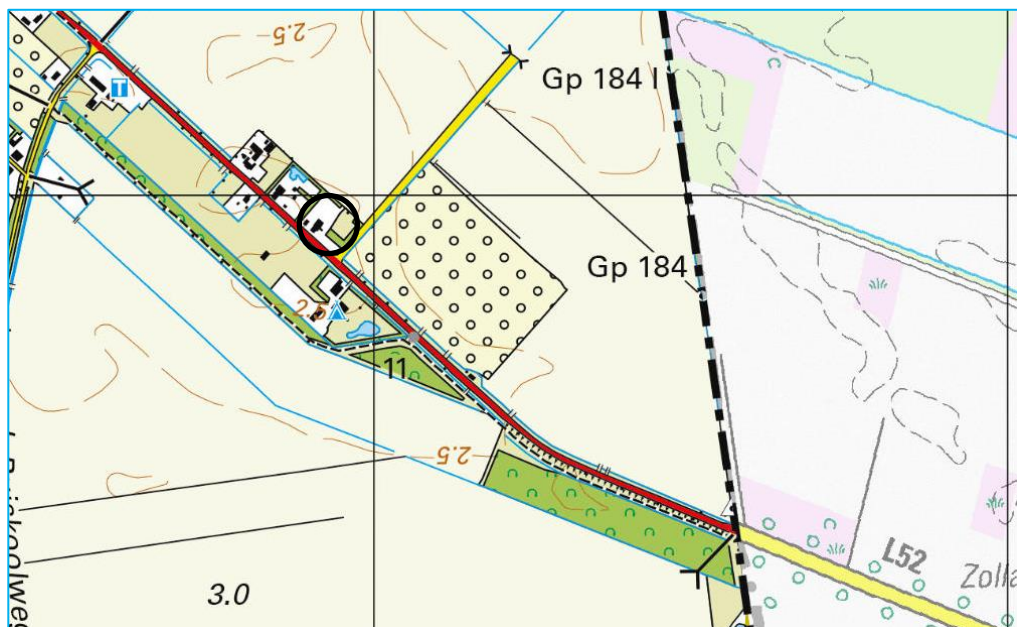
2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Rhederweg 47 – 49 te Bellingwolde. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. De afstand tot de grens met Duitsland bedraagt circa 500 meter. Op onderstaande figuur is de indicatieve ligging van het plangebied weergegeven vanuit een hoger perspectief.



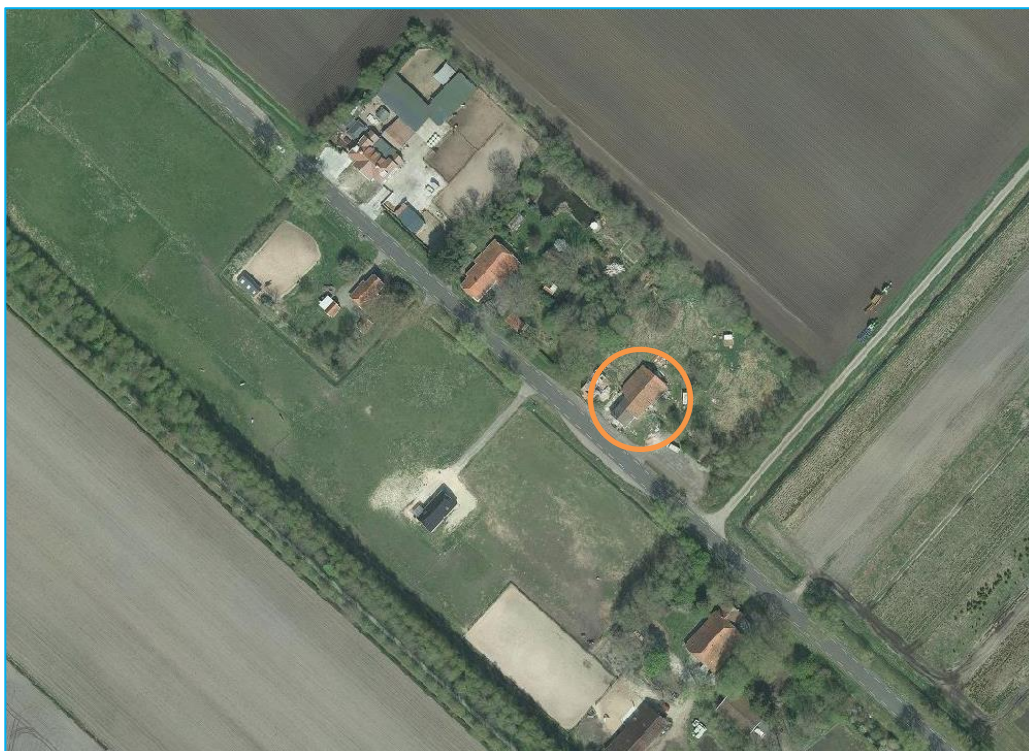
Op de hierna opgenomen figuur is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kernen Bellingwolde en Rhederbrug en de grens met Duitsland.



2.2 Het perceel zelf

Het perceel zelf bevindt zich aan de Rhederweg, de weg die het dorpje Rhederbrug met Rhede in Duitsland verbindt.

Het perceel zelf is groot circa 5200 m² en op het perceel stonden twee woningen, waarbij de woning Rhederweg 47 zich in een ruïneuze toestand bevond en niet meer bewoonbaar was. Rhederweg 47 is inmiddels gesloopt.



Aan de noordwest-kant bevinden zich enkele woningen. Richting het zuiden bevindt zich een agrarische bestemming. Onderstaande kaart uit het bestemmingsplan geeft bovengenoemde weer.



3 Hoofdstuk 3 Beleidsdoets

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 ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en 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 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

In de gemeente Westerwolde is ook sprake van een vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte, ook vanuit de Ladderonderbouwing en de Woonvisie blijkt dat er behoefte is. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In dit bestemmingsplan is geen sprake van wijzigingen in de bestaande woningvoorraad. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling waar de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Hier is gezegd geen sprake van toename van het aantal woningen, het project is daarom niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

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 project 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 te veel 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 haarzelf 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 'nieuwbouwruiimte' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met de omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van juni 2022 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.

2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijmt vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van 6 woningen die passen binnen de gemeentelijke woonvisie, daarover meer in paragraaf 3.3.1. Het bouwplan is verenigbaar met het provinciaal beleid.

Hier is geen sprake van 'planologische nieuwbouw' immers het perceel is reeds bestemd voor het wonen. Er wordt niet voorzien in het toevoegen van extra woningen. Het verzoek is in overeenstemming met genoemd artikel.

Tevens geldt vanuit de omgevingsverordening dat er diverse 'kaartlagen' worden gemaakt. Onderstaand zijn deze kaartlagen zichtbaar gemaakt.



Aangezien ter plaatse sprake is van het opruimen van de ruïneuze woning en het opknappen van de bestaande woning en er niet wordt voorzien in een toename van het aantal woningen is er geen sprake van een afweging van één of meerdere van de genoemde kaartlagen. Bij het onderdeel externe veiligheid (paragraaf 4.4) wordt nog wel nader ingegaan op de veiligheidszone 2 en 3 van de provinciale weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *RWLP Oost Groningen*

Het verzoek is in overeenstemming met het beleid van de RWLP Oost Groningen. De gemeente Westerwolde is daarbij aangesloten en de kwaliteitsverbetering op dit perceel is overeenkomstig het gemeentelijke beleid daarin.

3.3.2 *Beleidsnotitie zonneparken en kleine windturbines*

De gemeente Westerwolde heeft de ambitie om in 2035 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat alle energie die dan gebruikt wordt ook duurzaam wordt opgewekt. Naast de ontwikkeling van zonne-energie kan windenergie een essentiële bijdrage leveren aan het duurzaam opwekken van energie. De provincie geeft aan dat kleine windmolens tot 15 meter mogen worden toegestaan binnen het stedelijk gebied of binnen de bouwpercelen in het buitengebied. Tot 15 meter is er geen planologische bemoeienis van de provincie Groningen en heeft de gemeente beleidsvrijheid. Binnen dit bestemmingsplan is ook een regeling opgenomen met bijbehorende toetskader voor het toestaan van windmolens tot maximaal 15 meter hoogte.

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 (Wet op de archeologische monumentenzorg) 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.

De percelen zijn op basis van het geldende bestemmingsplan niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming, zodat geen onderzoek naar archeologie nodig is.

Algemene zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het project is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Dat kan bij de gemeente en bij de provinciale archeoloog.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreft waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is geen sprake van een nieuw te realiseren woning, de bestaande woning Rhederweg 49 wordt verder opgeknapt, deze is reeds aan te merken als een bestaande verblijfsruimte. De restanten van de woning Rhederweg 47 zullen worden verwijderd.

4.3

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied bevinden zich geen waardevolle natuurgebieden, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming hoeft plaats te vinden.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

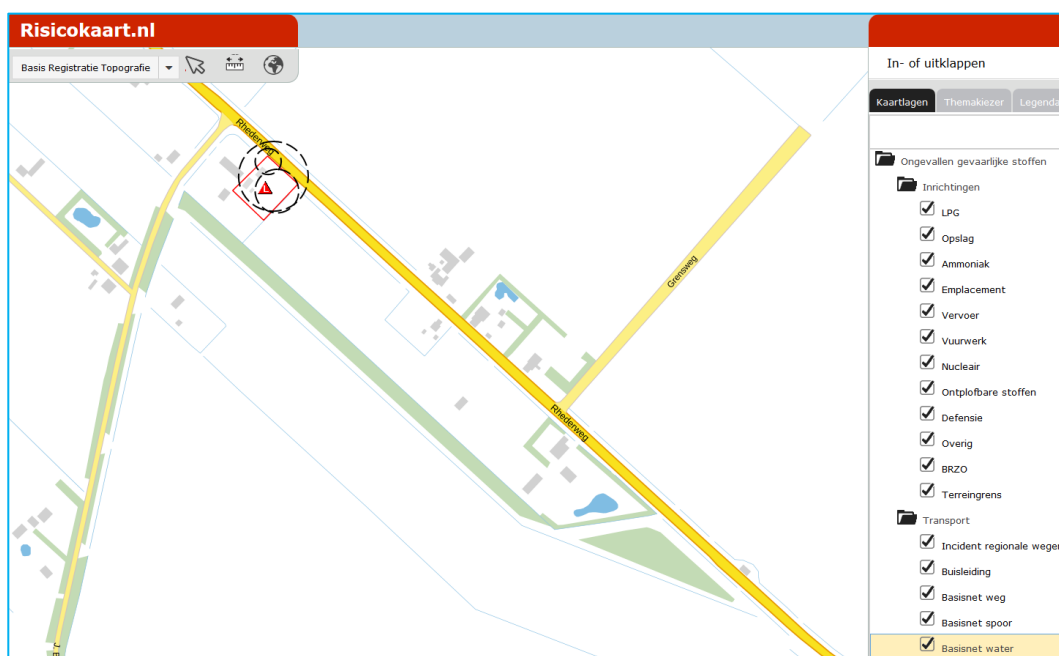
Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Dit bestemmingsplan voorziet in de inmiddels uitgevoerde sloop van de woning Rhederweg 47. De bestaande woning Rhederweg 49, waarin een 2^e woning kan, wordt verder opgeknapt.

4.4 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 Besluit 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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Agrarische bebouwing zoals werktuigenbergingen zijn niet aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten.

Volledigheidshalve is beoordeeld of het plangebied in of nabij zogeheten Bevi-inrichtingen is geprojecteerd die van belemmerende invloed kunnen zijn. Daartoe is www.risicokaart.nl beoordeeld.



4.4.1 Risicobronnen binnen het plangebied

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen binnen het plangebied.

4.4.2 Risicobronnen buiten het plangebied

Buiten het plangebied zijn ook geen Bevi-bedrijven gesitueerd.

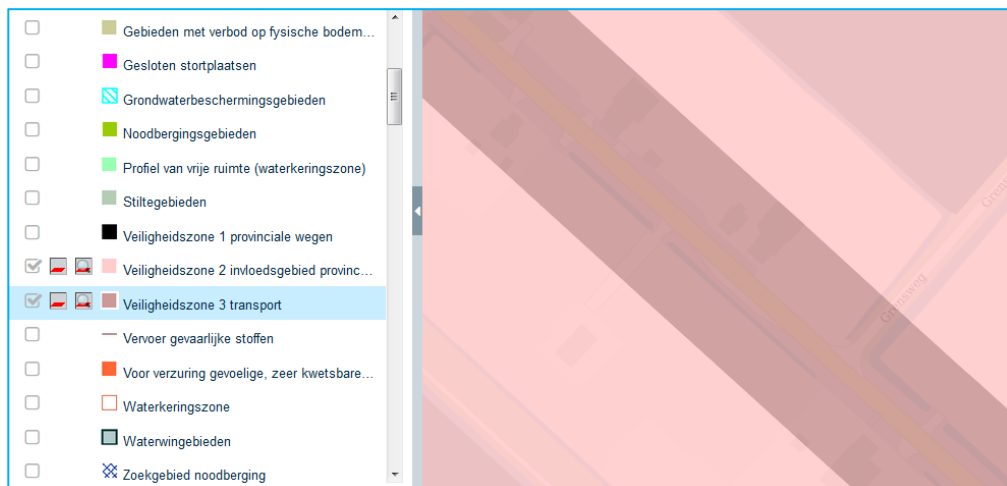
4.4.3 Buisleidingen

Binnen alsmede buiten het plangebied liggen geen buisleidingen die effect hebben op de ontwikkellocatie.

4.4.4 Route gevaarlijke stoffen

Veiligheidszone 2 en 3 “invloedsgebied provinciale wegen”

Het plangebied is gelegen in veiligheidszone 2 en 3 “invloedsgebied provinciale wegen”. Op de hierna opgenomen kaart is dat zichtbaar gemaakt.



Het plangebied valt binnen het Provinciaal basisnet Groningen. Met als gevolg dat in principe een nadere verantwoording van het groepsrisico vereist is. Echter binnen het plangebied zijn planologisch gezien reeds twee woningen toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van het aantal woningen en daarmee ook niet in een toename van het aantal personen (groepsrisico) in het invloedsgebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid voor dit aspect is daarom dan ook niet nodig.

4.4.5 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.6 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit fysieke en externe veiligheid aanwezig.

4.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een nieuw geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Voor het plangebied geldt dat hier planologisch gezien al bestaande bouwrechten op rusten voor de bouw van in totaliteit maximaal 2 woningen. Voor de Wet geluidhinder is

de locatie als 'bestaand' aan te merken, zodat voor dit bestemmingsplan geen nieuw akoestisch onderzoek hoeft worden uitgevoerd.

4.6 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.

4.7 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 bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 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.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is geen sprake van een archeologische verwachting die leidt tot onderzoek.
Bodem	Op voorhand is er geen reden aan te nemen dat de gronden verontreinigd zijn.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Er is reeds sprake van vanuit de Wet geluidhinder gezien bestaande geluidsgevoelige objecten, zodat nu geen nieuw of aanvullend akoestisch onderzoek nodig is.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er is sprake van afname verhard oppervlakte

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder 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 verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies.

Voor het plangebied geldt echter dat hier reeds bestaande bouwrechten liggen op basis van de aanwezige woonbestemmingen, er is geen sprake van milieuhinder.

4.9

Water

Op 29 mei 2019 is via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Aangezien er feitelijk gezien sprake is van een afname aan de planologische bouwmogelijkheden op het terrein en er geen toename is van woningen is er geen sprake van een waterschapsbelang. Ook hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen. De bestaande woning Rhederweg 49 blijft op het bestaande stelsel aangesloten.

5

Hoofdstuk 5 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door het RWLP Oost Groningen worden gedragen. 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.

Ontwerp-bestemmingsplan

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

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplannen. 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 wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

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

7.2 Toelichting op de toelichting

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 bestemmingsplan wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplan 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.

7.3 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-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Projectgegevens

Project : Rhederweg 49 te Bellingwolde
Projectnummer : RB 30.094
IMRO : NL.IMRO.1950.BP2208-on01
Versie : 01
Datum : Oktober 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl