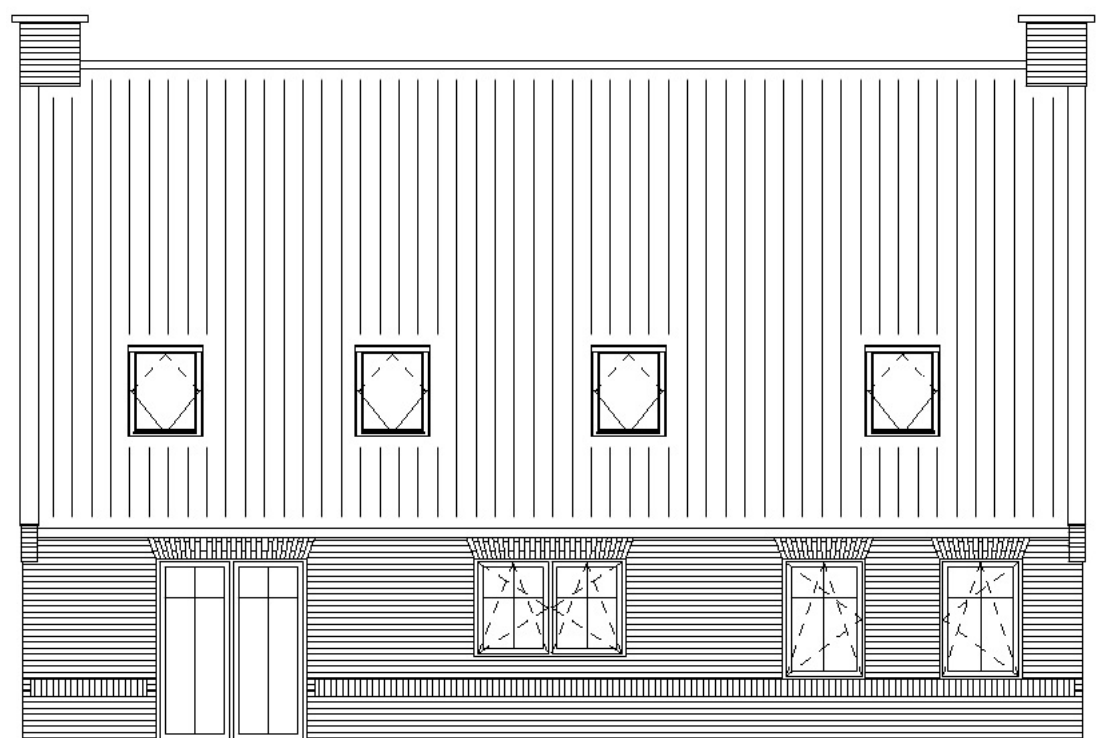


Wijzigingsplan Buitengebied 2009, Bovendiepsterweg 3



29 juni 2021

ontwerp

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Leeswijzer.....	4
Hoofdstuk 2	Huidige en nieuwe situatie.....	5
2.1	Huidige situatie.....	5
2.1.1	Huidige planologische situatie.....	5
2.2	Nieuwe situatie.....	6
Hoofdstuk 3	Beleid.....	8
3.1	Rijk.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020.....	9
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening (POV).....	9
3.3	Gemeente.....	10
3.3.1	Wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan Buitengebied.....	10
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten.....	12
4.1	Geluid.....	12
4.2	Bodem.....	12
4.3	Milieuzonering.....	12
4.4	Archeologie.....	13
4.5	Ecologie.....	14
4.5.1	Gebiedsbescherming.....	14
4.5.2	Soortenbescherming.....	14
4.6	Luchtkwaliteit.....	14
4.7	Externe veiligheid.....	15
4.8	Water.....	15
4.9	Besluit milieueffectrapportage.....	15
4.10	Verkeer en parkeren.....	16
Hoofdstuk 5	Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid.....	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	17
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek.....	18
Bijlage 2	Stikstofberekening.....	19
Bijlage 3	Watertoets.....	20



Bijlage 4 Vooroverlegreactie provincie Groningen	21
Regels	23
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	24
Artikel 1 Begrippen	24
Artikel 2 Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 3 Relatie met het vigerende bestemmingsplan	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 5 Van toepassing verklaring	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 6 Van toepassing verklaring	28
Artikel 7 Slotregel	28



Hoofdstuk 1 Aanleiding

1.1 Inleiding

Op het perceel Bovendiepsterweg 3 te Sellingen is in de huidige situatie een verouderde vrijstaande woning aanwezig. De eigenaar is van plan deze woning af te breken en ter plaatse een nieuwe woning te bouwen. In het geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2009, heeft het perceel de bestemming “Bedrijf-Agrarisch aanverwant”. Omdat de eigenaar het perceel Bovendiepsterweg 3 uitsluitend wil aanwenden voor particulier gebruik, ‘burgerwoning’, is het bouwen van een nieuwe woning in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Voordat de woning kan worden gebouwd dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In het geldende bestemmingsplan is in artikel 9.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin is onder andere de mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming naar “Wonen” te kunnen wijzigen. Hierin voorziet onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en van de nieuwe (planologische) situatie. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks,-provinciaal- en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische verantwoording, hoofdstuk 6, tenslotte gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

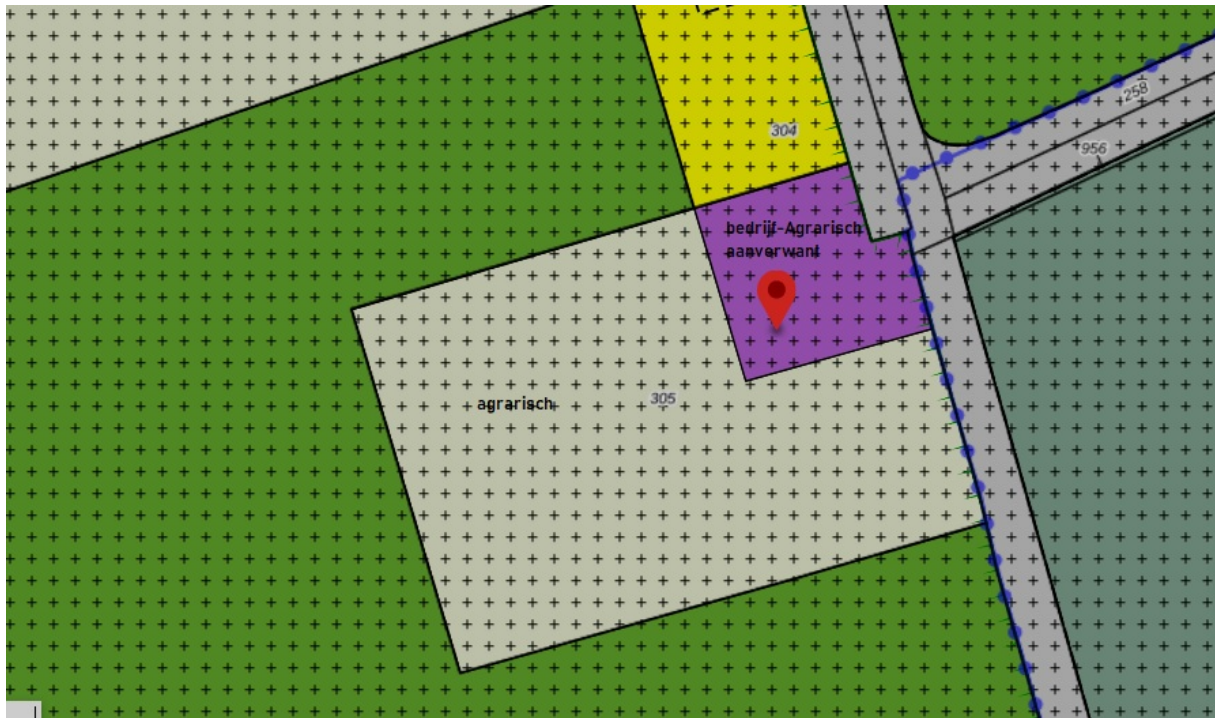


Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Huidige planologische situatie

In de huidige situatie ligt het perceel Bovendiepsterweg 3 in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Hierin heeft het voorste gedeelte de bestemming “Bedrijf-Agrarisch aanverwant”, het achterste gedeelte van het perceel heeft de bestemming “Agrarisch-2”.



Figuur 1 bestemmingen ogv huidig bestemmingsplan

De voor “Bedrijf- Agrarisch aanverwant” bestemde gronden zijn, samengevat, bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven, voor bedrijfswoningen en voor het in stand houden van de ter plaatse aanwezige bouwstijl en architectuur. Dit laatste is op het perceel Bovendiepsterweg 3 niet van toepassing.

De voor “Agrarisch” bestemde gronden zijn kort gezegd bestemd voor het agrarisch gebruik. Op deze gronden is geen bouwvlak aanwezig, daarom is het oprichten van gebouwen op deze gronden niet toegestaan.

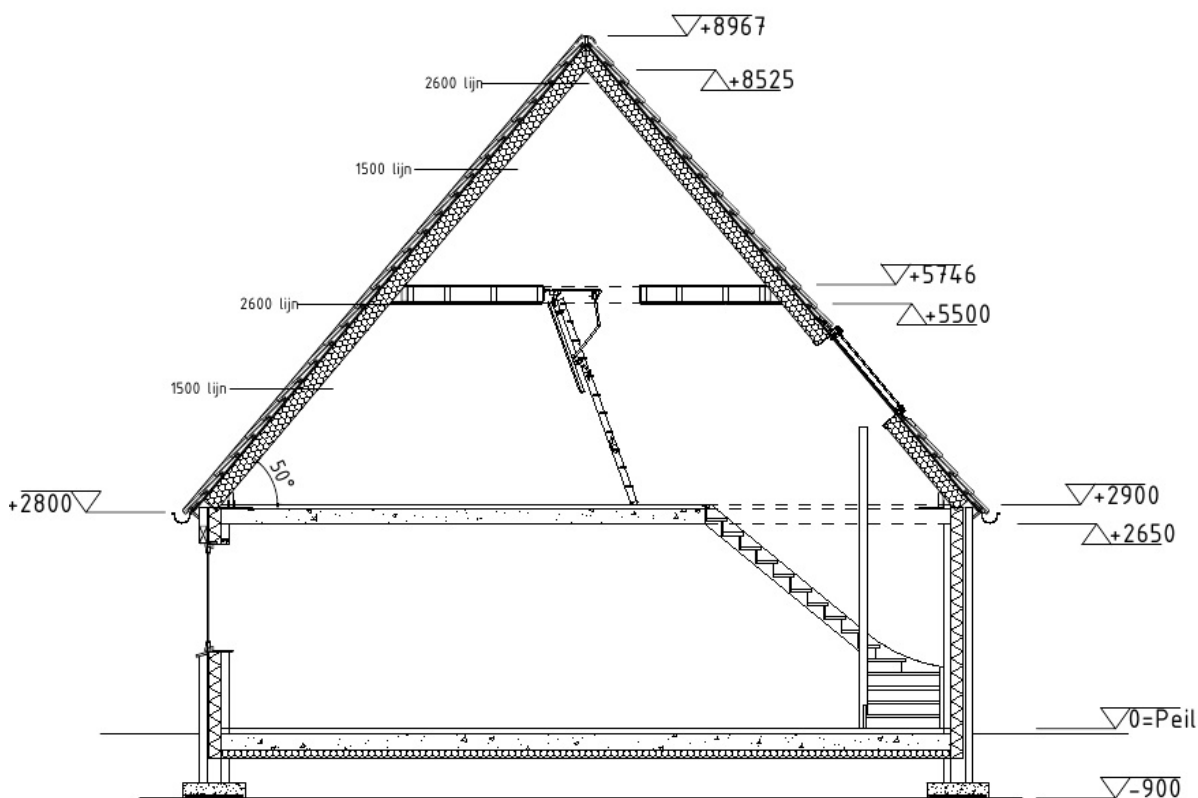
Daarnaast is de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurlandschappelijk en/of archeologisch verwachtingsgebied” op het perceel van toepassing. Deze bestemming is bedoeld voor het beschermen en veiligstelling van de cultuurlandschappelijke waarden en/of archeologische verwachtingswaarden. In hoofdstuk 4 wordt nader op de betekenis van deze bestemming ingegaan.

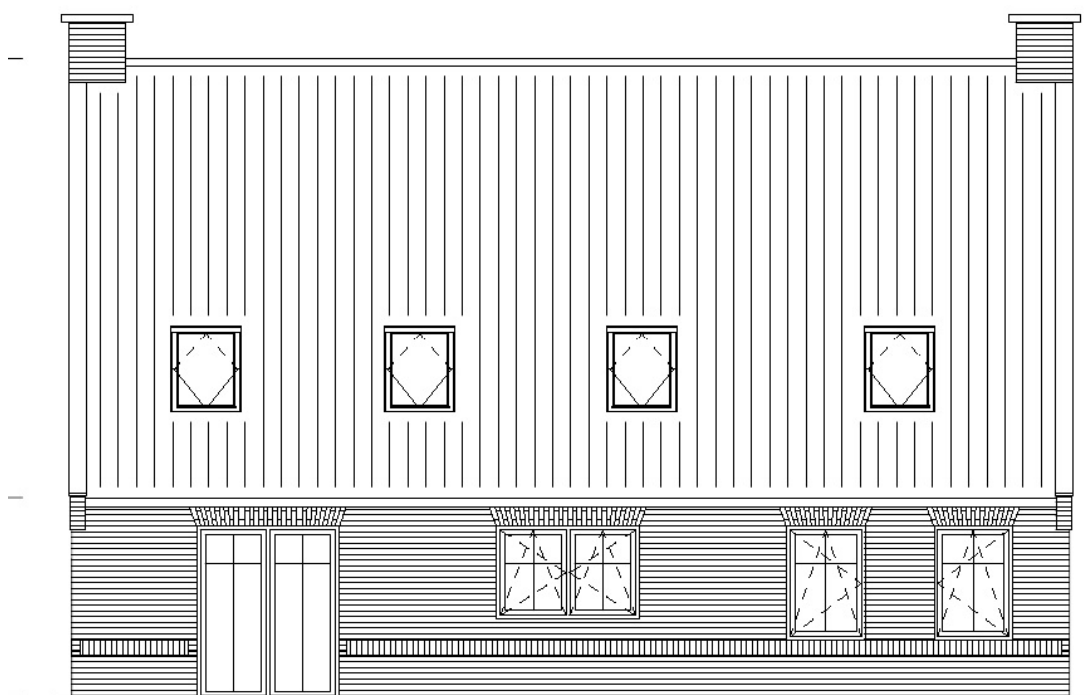
2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming gewijzigd van “Bedrijf- Agrarisch aanverwant” in “Wonen”. In de regels wordt hiertoe de bestemming “Wonen” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van toepassing verklaard.

De woning verkrijgt een oppervlakte van 140 m², een goothoogte van 2.90 m en een bouwhoogte van 9 m.

Onderstaande afbeeldingen tonen de maten, het vooraanzicht en het aanzicht van de te bouwen woning.





Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijk

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 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 onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

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.

In voorliggend plan is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Aangezien er in de huidige situatie al een woning aanwezig was, neemt het aantal woningen niet. Toe. Er is daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016, gewijzigd 3 februari 2021) 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 wijzigingsplan 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 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 'nieuwbouwruijnte' 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 wijzigingsplan is de geconsolideerde versie van februari 2021 toegepast. 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 nadere regels 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 nieuwbouwruiimte 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 woningbouwmogelijkheden 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 vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In dit geval is sprake van een herbestemming van een bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming. Het aantal woningen in het buitengebied van de provincie neemt niet toe.

Daarmee is dit wijzigingsplan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeente

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan Buitengebied.

In artikel 9.7 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze luidt:

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Dienstverlening - Agrarisch', 'Horeca', 'Maatschappelijk' (zorg en sociaal cultureel) of 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 8, 17, 18, 19 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder **1.20.**, 1.21. en 1.24.



In bijlage 1 is in artikel 1.20. het volgende over het 'wijzigen naar wonen' te lezen:

1.20. Wijzigen naar wonen

De wijziging van 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant', 'Dienst-verlening - Agrarisch' 'Horeca' of 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' kan worden toegepast als deze functies worden beëindigd en de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moet de bestaande verschijningsvorm van het pand behouden blijven. Tevens zal bij de wijziging in overleg gestreefd worden naar sanering van overtollige bebouwing. Relatie met het project

Het project voorziet in de wijziging van Bedrijf- Agrarisch verwant naar woondoeleinden. Hierdoor wordt in kwantitatieve zin geen bebouwing aan het buitengebied toegevoegd. Voorliggend wijzigingsplan zal geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, in het bijzonder niet aan die van naburige agrarische bedrijven (omdat deze op ruime afstand zijn gelegen).

Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 9.7 van het geldend bestemmingsplan en daarmee aan het gemeentelijke beleid.



Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

De noodzaak tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus 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 of omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De Bovendiepsterweg en de aangrenzende Rijsdammerweg zijn straten met een gering verkeersaanbod. Deze worden alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De kans dat de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh wordt overschreden is dan ook niet aanwezig, vanuit geluidsoogpunt gezien levert de bouw van de woning geen knelpunt op. Nader onderzoek in dezen is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is.

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van de woning is door Asma B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 25 januari 2021, projectcode 11338. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond. De verhoogde gehalten vormen bij geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen activiteit. Het verkennend bodemonderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd.

4.3 Milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom



beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van 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.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt wordt aangemerkt als ‘rustig (landelijk) gebied’, waarin op ruime afstand woon- en/of agrarische bestemmingen rondom het plangebied zijn gelegen.

Rondom het plangebied in een straal van meer dan 100 meter zijn geen andere agrarische en/of bedrijfsbestemmingen gelegen. Voorliggend wijzigingsplan zal geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4.4 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond van deze wet dienen archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en hantering van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen en voor het onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel bekende als te verwachten archeologische waarden. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurlandschappelijke en/of archeologische verwachtingswaarde’. Ter bescherming en veiligstelling van de cultuurlandschappelijke waarden en archeologische verwachtingswaarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierin zijn verbodsbepalingen opgenomen voor het zonder omgevingsvergunning uitvoeren van diverse werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn met betrekking tot dit plan niet aan de orde. Daarom zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen beletstelen voor de planvorming.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan op grond van de Erfgoedwet (2016) direct melding bij de gemeente te worden gedaan.



4.5 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. De Nederlandse Natura 2000 gebieden worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet betreft het Lieftingsbroek, dat op vier kilometer afstand ligt. Ook ligt het plangebied niet in of aangrenzend aan het Nationaal Natuurnetwerk, dat op grond van de provinciale verordening wordt beschermd.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is al ingericht voor diverse functies. Het bouwen van een energie-neutrale woning heeft geen invloed de beschermde natuurwaarden.

4.5.1.1 Stikstof

In verband met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 is onderzocht of er in de nieuwe situatie sprake is van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Hieruit is gebleken dat dit niet leidt tot een hogere uitstoot dan 0,00 mol per hectare per jaar. De stikstofberekening is als **bijlage 2** aan deze toelichting gehecht.

4.5.2 Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Op de gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt is in de huidige situatie de bestaande woning aanwezig. Ongeroerde grond wordt niet aangetast. Derhalve zal er geen aantasting zijn van de flora en fauna in het plangebied.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 19 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). Er is dus geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.



Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Kleine woningbouwlocaties (tot 3.000 woningen) vallen hier ook onder. In deze situatie gaat het om herontwikkeling, er wordt geen woning toegevoegd. Dit valt onder het Besluit NIBM. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor het plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.8 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20210204-33-25374). Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat de zogenaamde korte procedure' kan worden gevolgd. Het is niet nodig het waterschap bij de verdere planvorming te betrekken. De watertoets is als **bijlage 3** toegevoegd.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De bouw van één woning waar dit wijzigingsplan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.



4.10 Verkeer en parkeren

Het veranderen van de bestemming heeft gunstige gevolgen voor de verkeersstromen. In geval van een bedrijfsbestemming zullen deze in het algemeen hoger zijn dan in het geval van een woonbestemming.

Voorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Westerwolde minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeernormering.



Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het wijzigingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangetoond dient te worden dat een ruimtelijk plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Hiertoe wordt het plan voorgelegd aan de betrokken mede-overheden (vooroverleg) en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd teneinde een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft per brief van 4 mei 2021 op het concept-wijzigingsplan gereageerd. In de brief verzoekt de provincie om aan te geven of de ecologische effecten van sloop en nieuwbouw zijn onderzocht.

Reactie: bij de sloop van de gebouwen zou kunnen blijken dat er beschermde soorten in de te slopen woning aanwezig zijn. Voorafgaande aan de sloop zal de aanwezigheid van beschermde soorten worden onderzocht en zullen, indien nodig, passende maatregelen worden genomen. Overigens kan ook op grond van de geldende regelgeving al sloop van de woning plaatsvinden. Dit kan de gemeente niet verbieden aangezien het niet gaat om een woning met een beschermde status, zoals een gemeentelijk-, provinciaal-, of Rijksmonument. Een eventuele aanvraag om sloopvergunning kan dan ook niet worden geweigerd. De vooroverlegreactie van de provincie Groningen is als **bijlage 4** bij deze toelichting gevoegd.

Resultaten ter inzage legging ontwerp wijzigingsplan

PM uitkomsten ontwerpfase.



Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 2 Stikstofberekening



Bijlage 3 Watertoets



Bijlage 4 Vooroverlegreactie provincie Groningen



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het wijzigingsplan Buitengebied 2009, Bovendiepsterweg 3 met identificatienummer NL.IMRO.1950.WZ2104-on01 van de gemeente Westerwolde met de bijbehorende regels.

1.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009, zoals vastgesteld door de raad op 22 september 2009.

1.3 Verbeelding

De verbeelding van het wijzigingsplan Buitengebied 2009, Bovendiepsterweg 3 met identificatienummer NL.IMRO.1950.WZ2104-on01.

1.4 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn de begrippen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Op het plan is de wijze van meten van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Relatie met het vigerende bestemmingsplan

Ten aanzien van de wijzigingsregels geldt dat de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Westerwolde van toepassing zijn, waarbij voor het plangebied de bestemming "Wonen" (artikel 31) geldt.

Aanvullend op de bouwregels geldt onderstaand artikel als aanvulling op de bestemming "Wonen". Deze aanvulling is gebaseerd op artikel 2.13.3, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen, geconsolideerde versie van 3 februari 2021.

Het is verboden:

- a. gebouwen te vergroten;
- b. nieuwe gebouwen op te richten, ander dan vervangende nieuwbouw.

In afwijking van dit verbod kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

1. het vergroten van gebouwen, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
2. het vergroten van de gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, mits voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historische gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling
3. het oprichten van een of meer nieuwe bijbehorende gebouwen, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
4. de mogelijkheid om een of meer nieuwe bijbehorende gebouwen op te richten met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een



omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:

- de historische gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
- de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
- een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
- het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
- het aspect nachtelijke lichtuitstraling



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn verder de algemene regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van overeenkomstige toepassing.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Van toepassing verklaring

Op het plan zijn de overgangsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Slotregel

Dit wijzigingsplan kan worden aangehaald als “wijzigingsplan Buitengebied 2009, Bovendiepsterweg 3”.

Behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van

