

Wijzigingsplan Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Wijzigingsplan Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17

Gemeente: Westerwolde
Plannaam: Wijzigingsplan Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17
IMRO-nummer: NL.IMRO.1950.WZ2303-on01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Ontwerp
Datum: November 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	VERKEER EN PARKEREN	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	ALGEMEEN	36
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	45
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Barnflair West in Ter Apel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, Sectie H en nummer 9481.

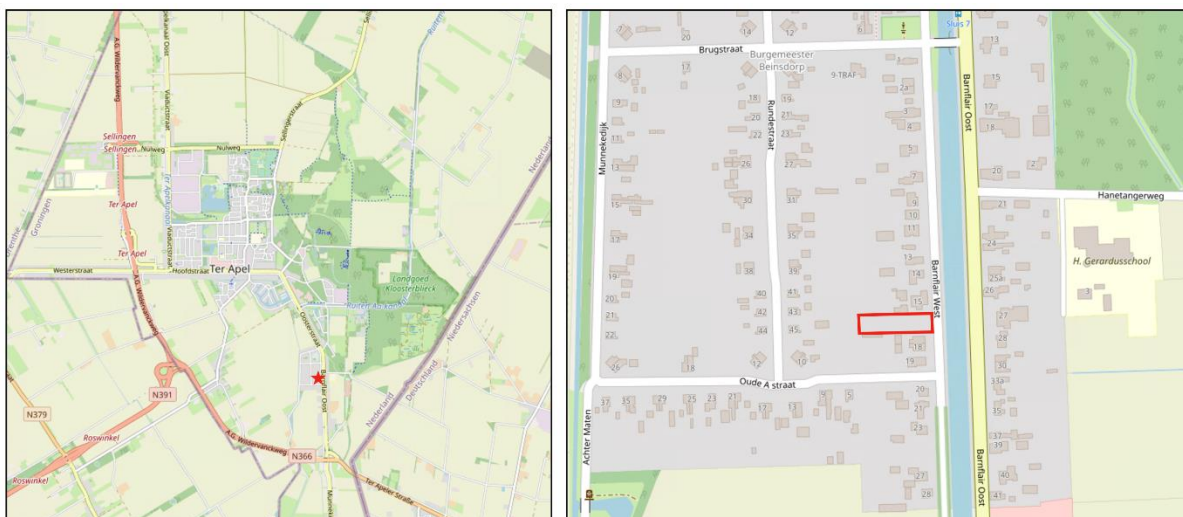
Het perceel tussen Barnflair west 17 en Barnflair west 15 is in de huidige situatie onbebouwd en wordt gebruikt als tuin. Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie een vrijstaande woning te realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Woongebied -1’ met een aanduiding voor het aantal wooneenheden. Het realiseren van een nieuwe woning op het perceel is dan ook niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, aangezien uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan. Door het realiseren van een nieuwe woning wordt het aangegeven maximum aantal wooneenheden overschreden.

De voorgenomen ontwikkeling kan op basis van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. In het geldende bestemmingsplan “Ter Apel Dorp” is namelijk in de algemene wijzigingsregels (artikel 34.1 onder b) een bevoegdheid opgenomen om het bestaande aantal woningen wordt uitgebreid.

Middels voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid kan de locatie van het plangebied worden voorzien van een passende bestemming. Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan deze voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, waarbij voor de toetsing aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Ter Apel, aan de Barnflair West (ongenummerd) ten noorden van perceel Barnflair West 17. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente: Vlagtwedde, Sectie H en perceelnummer 9481. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ter Apel en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Ter Apel en de directe omgeving (Bron: PDOK.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Ter Apel Dorp, Barnflair West tussen 15-17’, bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1950.WZ2303-on01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

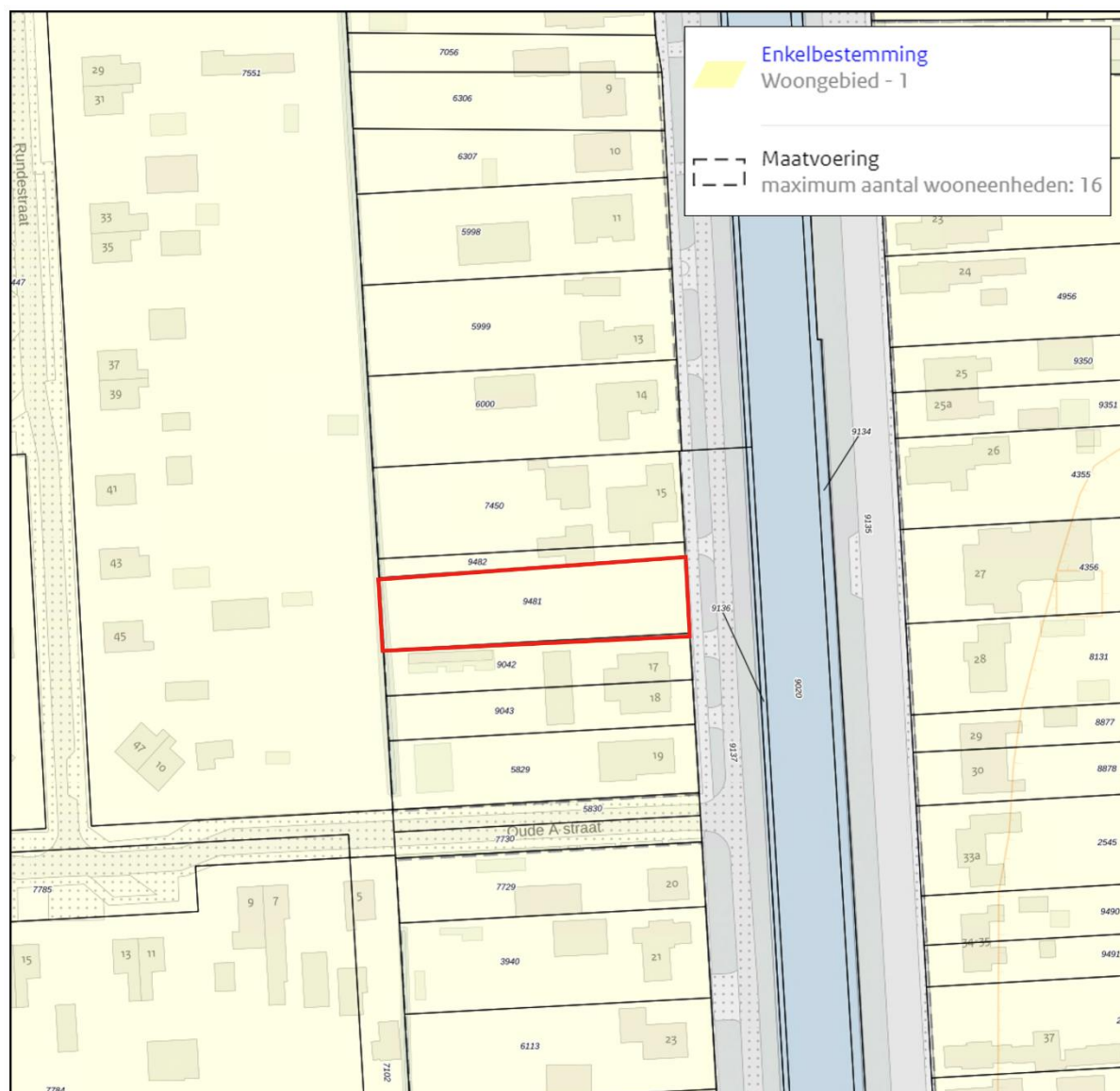
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp”. Dit bestemmingsplan is op 4 maart 2014, door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Vlagtwedde vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen 2020” en “Facetbestemmingsplan Parkeren Westerwolde” door de gemeente Westerwolde vastgesteld op respectievelijk 16 december 2012 en 11 februari 2022. In dit geval is met name het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp” relevant.

Op basis van dit bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming ‘Woongebied -1’, waarbinnen de maatvoeringsaanduiding ‘Maximum aantal wooneenheden – 16’ is opgenomen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met een rode omlijning is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Beschrijving bestemmingen

Woongebied - 1

De voor ‘Woongebied - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met ruimte voor aan huis verbonden beroep, mantelzorg of kamerverhuur met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen-, speelvoorzieningen en water, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, geldt dat alleen het bestaande aantal woningen is toegestaan. De woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrans, met een diepte van tenminste 20 meter. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 en 9 meter.

1.4.2 Strijdigheid

Het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning op het onbebouwde perceel aan de Barnflair West is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien slechts het bestaande, danwel het aangegeven, aantal woningen is toegestaan. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. Dit kan op basis van artikel 34.1 onder b.

In paragraaf 4.3.1 wordt het plan aan de opgenomen voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden getoetst. Hieruit wordt geconcludeerd dat aan de voorwaarden wordt voldaan en de bevoegdheid dan ook door het college van Burgemeester en Wethouders kan worden toegepast. Met voorliggend wijzigingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie omschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het perceel aan de Barnflair West, ten noorden van Barnflair West 17, is een onbebouwd perceel. Het perceel is gelegen in het bebouwingslint langs de Barnflair West. De woningen aan de Barnflair West bestaan voornamelijk uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn met name het Ter Apelkanaal.

Het plangebied wordt aan de noord-, west- en zuidzijde begrensd door woonpercelen. Aan de oostzijde is de Barnflair West gelegen met daarachter het Ter Apelkanaal. Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto te zien van de voorzijde van het plangebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2: Straatbeeldfoto huidige situatie locatie Barnflair West (Bron: Google.Streetview.nl)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

Het gewenste plan bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning op het perceel ten noorden van de Barnflair West 17. Belangrijk hierbij is één van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid: bij de beoordeling van de invulling van woningen in het lint dient rekening te worden gehouden met het afwegingskader voor het invullen van potentiële woonlocaties. De stedenbouwkundige karakteristiek wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de rooilijn van vooral de voorgevel van de huidige bebouwing;
- korrel van de bebouwing: de grootte van de bebouwing en de kavels;
- bebouwingsdichtheid: het gemiddeld aantal woningen per oppervlakte;
- het profiel van de straat;
- ligging ten opzichte van de openbare ruimte (oriëntatie op de weg of openbaar groen);
- de aanwezigheid van doorzichten en open ruimten.

Bij het ontwerp dient met deze kenmerken rekening te worden gehouden, om de woning in de stedenbouwkundige structuur te plaatsen. Ook qua karakter en uitstraling dient de woning hierbij aan te sluiten.

De woning wordt in de rooilijn van de bestaande woningen langs de Barnflair West gebouwd. Ook qua goot- en bouwhoogte zal de woning aansluiten bij de omliggende woningen. De parkeerbehoefte zal op eigen erf worden opgelost. In onderstaande afbeelding is een schets van de gewenste situatie weergegeven. Hierop is indicatief de woning aangegeven.



Afbeelding 3.1: Gewenste kavelindeling indicatief weergegeven (Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. 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 inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten tijde van de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

***bestaand stedelijk gebied:** 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

***stedelijke ontwikkeling:** 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is onder andere een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in voorliggend geval niet van toepassing, aangezien er slechts één woning toegevoegd wordt. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (geconsolideerd 2022)

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Groningen 2016 - 2020 bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP).

De provincie wilt het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in onze provincie verder verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om hier een bijdrage aan te leveren middels beleid. Het accent in het provinciale beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wilt ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie de samengestelde doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende **thema's** en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

In dit geval is name het provinciale belang 'ruimtelijke kwaliteit' binnen het thema 'Ruimte' van belang. Daarnaast is de visie ten aanzien van 'wonen' relevant. Hier wordt in de volgende subparagraaf op ingegaan.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn.

- Bij gebruikswaarde gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies.
- Bij belevingswaarde gaat het om de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.
- Bij toekomstwaarde gaat het om de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen allemaal bij aan de aantrekkingskracht van de provincie.

De provincie richt zich in het omgevingsbeleid zoveel mogelijk op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. De provincie wil daarbij ruimte geven aan maatwerk. Aan onder meer gemeenten wordt gevraagd om ruimtelijke kwaliteit ook in hun plannen te borgen. Bij gecompliceerde en gezamenlijke opgaven is de provincie bereid gemeenten ondersteuning te bieden bij de planontwikkeling.

De provincie maakt onderscheid tussen het buitengebied en stedelijke gebied. In voorliggend geval zijn de beleidskeuzen voor de woningvoorraad van belang.

4.2.1.3 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.

4.2.1.4 Woningbouw in bebouwingslinten in het buitengebied

In of aan het uiteinde van een bestaand bebouwingslint in het buitengebied bieden we ruimte aan gemeenten om in bestemmingsplannen de bouw van maximaal drie woningen ter opvulling van de open plek in - dan wel ter afronding van - het bebouwingslint mogelijk te maken. Ook bieden we gemeenten de mogelijkheid om te voorzien in de bouw van een woning binnen of direct aangrenzend aan een bebouwingscluster in het buitengebied. Daarbij geldt voor beide categorieën dat:

- de nieuw te bouwen woning moet passen in het landschap en in het bebouwingsbeeld;
- de bouw van een nieuwe woning moet passen in een woonvisie.

4.2.1.5 Toetsing aan Omgevingsvisie provinciale Groningen

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één vrijstaande woning in een bebouwingslint gerealiseerd. De nieuwe woning zal aansluiten bij de omliggende stedenbouwkundige aspecten. Middels voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij het geldende beleid door te bouwen op een inbreidingslocatie in de kern. Aan de voorwaarden voor bouwen in het bebouwingslint wordt voldaan. Het nieuwe perceel zal tot slot groen worden ingepast. Hierdoor vindt een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaats.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsambities zoals omschreven in de Omgevingsvisie Groningen.

4.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

4.2.2.1 Algemeen

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (vastgesteld op 1 juni 2016) staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Denk aan bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. Op 10 oktober 2016 hebben Gedeputeerde Staten de omgevingsverordening gewijzigd. Deze wijziging is verwerkt in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening.

4.2.2.2 Relevante artikelen

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.*
Zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting wordt onderbouwd dat de bouw van één vrijstaande woning in overeenstemming is met de regionale en gemeentelijke woonvisie.
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.*
Zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting wordt onderbouwd dat de bouw van één vrijstaande woning in overeenstemming is met de regionale en gemeentelijke woonvisie.
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 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.*

4.2.2.3 Toetsing aan Omgevingsverordening

Zoals hierboven beschreven voldoet het initiatief aan de relevante artikelen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Groningen.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ambities zoals verwoord in het bovengenoemd provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan “Ter Apel Dorp”

4.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp” betreft het plan waarbinnen het plangebied ligt. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Hierna wordt op beide wijzigingsbevoegdheid ingegaan. Onderstreept wordt aan de bevoegdheid getoetst.

4.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 34.1 onder b

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, alleen voor zover gelegen binnen het lint, wijzigen in die zin dat:

het bestaande aantal woningen binnen de bestemming ‘Centrum’ en het maximaal aantal woningen binnen de bestemmingen ‘Gemengd’ en ‘Woongebied -1’ ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal woningen’ wordt uitgebreid, mits:

1. op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt gemotiveerd dat de toe te voegen woning past binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte, dan wel de daarvoor in de plaats komende intergemeentelijke afspraken over nieuwbouw capaciteit;
De nieuw te bouwen woning past binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruiimte dan wel de intergemeentelijke afspraken hierover. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.2 en 4.3.2 van deze toelichting.
2. bij de beoordeling van de invulling van woningen in het lint rekening wordt gehouden met het afwegingskader zoals dat in de in bijlage 5 opgenomen notitie Afwegingskader potentiële invullocaties is vastgesteld.
Met het afwegingskader wordt rekening gehouden. Dit uit zich in de positionering en uitstraling van de woning en is vertaald in de verbeelding en in het eerste schetsplan (zie hoofdstuk 3). In paragraaf 4.3.3 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Toetsingscriteria (geldend voor beide wijzigingsbevoegdheden)

De in lid 27.1 genoemde wijzigingen kunnen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische en/of karakteristieke waarden;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

De nieuwe woning wordt gebouwd conform de geldende bouwregels van het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp”. Hierdoor past de nieuwe woning binnen het straat- en bebouwingsbeeld. In het vervolg van de toelichting, in met name hoofdstuk 5 (milieu- en omgevingsaspecten) is uitgewerkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de woonsituatie, milieusituatie, verkeersveiligheid, cultuurhistorische en/of karakteristieke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Wijzigingsbevoegdheden

Zoals hiervoor is gebleken wordt aan de wijzigingsbevoegdheid voldaan. Het beoogde plan is dan ook in overeenstemming met het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp”.

4.3.2 Gemeentelijk Woonbeleid

4.3.2.1 Algemeen

In de provinciale omgevingsverordening is vastgelegd dat de regio moet beschikken over een regionale, door de raden vastgestelde woonvisie. In de Oost-Groninger gemeenten gelden afspraken op het gebied van wonen en leefbaarheid. Deze zijn vastgelegd in het Prestatiekader Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan (RWLP) Oost-Groningen 2018-2023. Deze regels en aandachtspunten zijn verwerkt in de Woonvisie Westerwolde 2019 - 2024.

In de Woonvisie van de gemeente Westerwolde wordt omschreven welke koers de komende vijf jaar zal worden ingezet, met een doorkijk van tien jaar. Gemeente Westerwolde heeft samen met diverse partijen, in de regio, met stakeholders en met inwoners samengewerkt dit document mogelijk te maken. De gemeente Westerwolde wilt dat wonen in de omgeving aantrekkelijk blijft als uniek woongebied. Om dit te realiseren wordt ingezet op revitalisering en verbetering van het huidige woonklimaat. Belangrijke aandacht hierin voor de bestaande woningvoorraad om te vernieuwen te verduurzamen en te monitoren.

4.3.2.2 Speerpunten

In kwantitatieve zin zijn er in principe geen nieuwe woningen nodig, maar een deel van de voorraad is incourant. Voor een aantrekkelijke woningmarkt is het echter noodzakelijk dat er ruimte komt voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering. Op sommige locaties zal (op termijn) gesloopt moeten worden. De gemeente focust zich op vijf speerpunten:

1. Vernieuwen en vitaal houden;
2. Een kwaliteitsimpuls voor de (sociale) huurvoorraad;
3. Verbeteren van de particuliere voorraad;
4. Goed begeleiden van de vergrijzingsopgave;
5. Verduurzaming van de woningvoorraad.

4.3.2.3 Nieuwe initiatieven

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.

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 PMC-strategieën (product-marktcombinatie) opgesteld. Hierna is dit weergegeven.

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

Afbeelding 4.1: PMC Strategieën kernen Westerwolde (Bron: Gemeente Westerwolde)

4.3.2.4 Ter Apel

Ter Apel is een centrumkern. Voor de centrumkern Ter Apel geldt dat de strategie met name is gericht op beperken en vernieuwen. In de Woonvisie is opgenomen dat in Ter Apel ruimte is voor 75 extra nieuwe woningen. In de woonvisie heeft de gemeente kaders opgesteld waarbinnen deze invulling plaats zal moeten vinden, bijvoorbeeld ten aanzien van de kwalitatieve behoefte. Door het formuleren van een PMC-strategie (PMC = Product-Marktcombinatie) is invulling gegeven aan de kwalitatieve opgaven die er nog op de Westerwoldse woningmarkt liggen. Deze PMC-strategie voor de verschillende typen kernen in de gemeente vormt het kader waarbinnen verrijking en vernieuwing van de woningvoorraad wordt vormgegeven. Op die manier wordt ervoor gezorgd dat de nieuwbouwmogelijkheden ook op de juiste manier worden ingezet. Zo wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen en complementair aan de bestaande woningvoorraad.

Daarnaast is wat betreft locatie van woningbouw van belang dat de woningbouw van meerwaarde is voor de omgeving. Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden is beperkt, dus die toevoeging moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern.

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.

4.3.2.5 Toetsing aan Woonvisie Westerwolde

De gemeente Westerwolde zorgt met behulp van een aantal speerpunten dat de woonvoorraad in de gemeente ieder jaar duurzamer en levensloopbestendiger wordt. Dit probeert men te doen door woningen aan te bieden voor lokaal gebruik. Het plan voegt één vrijstaande woning toe aan de lokale behoefte in de kern Ter Apel. In deze centrumkern is ruimte voor het realiseren van 75 nieuwe woningen.

Volgens het ‘afwegingskader structuurversterking’ moet eerst worden beoordeeld of het plan past binnen de PMC-strategie uit de woonvisie. Het betreft een woning in het middeldure tot dure koopsegment, en voldoen daarmee aan de PMC-strategie. Volgens de woonvisie geldt dat voor Ter Apel er geen toename, maar wel een vernieuwing in dit segment gewenst is, en er dus beperkte mogelijkheden zijn om woningen in dit segment toe te voegen. Het heeft de voorkeur dat de toevoeging flexibel van aard is en daarmee voor meerdere doelgroepen geschikt is. Met voorliggend plan kan hier invulling aan worden gegeven.

Vervolgens wordt beoordeeld of de beoogde locatie een structuurversterkende plek is. Daarbij is het van belang dat de beperkte ruimte die de woonvisie biedt voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering, op de meest wezenlijke plekken in onze kernen plaatsvindt. Dat wil zeggen dat alleen toevoegingen in of direct rond het centrum, op de locatie van een rotte kies, structurele leegstand of een beeldbepalende plek waar nieuwbouw een verbetering oplevert, waar bestaand vastgoed opnieuw ingevuld kan worden en binnen bestaand stedelijk gebied plaats kan vinden. In voorliggend geval vindt de ontwikkeling plaats binnen de bebouwde kom, in het beeldbepalende bebouwingslint langs de Barnflair West. Zoals reeds is toegelicht wordt het waardevolle lint door middel van het plan versterkt.

Daarom wordt gesteld dat de woningen zorgen voor een meerwaarde op een beeldbepalende plek in het lint. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de woonvisie.

4.3.3 Omgevingsvisie Westerwolde

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Westerwolde beschikt over een eigen omgevingsvisie. Dit is een verplichting vanuit de nieuwe Omgevingswet. Maar het is ook vooral een mooie aanleiding om te komen tot een lonkend perspectief wat de gemeente inspireert om op pad te gaan. De raad doet dit samen met het college en een breed pallet aan mensen en partijen uit en rondom de gemeente. Westerwolde gaat de uitdaging aan om al het mooie van Westerwolde te behouden en waar nodig ontwikkelingen in gang te zetten. Om zo het fundament onder Westerwolde te versterken en te verbreden.

De visie is onderverdeeld in onder andere een visie en kernwaarden en een uitwerking per thema. In dit geval zijn met de visie en kernwaarden van Ter Apel en de uitwerking van het thema ‘wonen’ van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

4.3.3.2 Sterke kernen

Westerwolde is een gemeente met vele kernen en buurtschappen, ieder met zijn authentieke en karakteristieke eigenschappen. De leefbaarheid in die kernen wordt, zoals hierboven beschreven, voor een deel bepaald door het voorzieningenniveau dat aanwezig is. De gemeente zet in op een samenhangende set kwalitatief hoogwaardige voorzieningen passend bij het type kern. Dit vraagt om keuzes. Een suggestie vanuit de omgeving is om te gaan werken met een gradatie in de kernen, ofwel een kernenmodel. Het idee is om in een beperkt aantal grotere kernen een hoog voorzieningenniveau te behouden en beheren. Hiervoor zijn Ter Apel, Vlagtwedde en Bellingwolde genoemd.

4.3.3.3 Thema Wonen

Inwoners, professionals en ook het maatschappelijk veld ervaren de afgelopen jaren een zekere mate van 'stilstand' op de Westerwoldse woningmarkt. De wens om weer dynamiek en doorstroming in Westerwolde op gang te brengen is daarom groot. Daar wil de gemeente gehoor aan geven. De gemeente wil dat wonen in Westerwolde aantrekkelijk blijft. Daarom kijken we naar de huidige behoefte, maar bovenal naar de toekomstige veranderingen in de samenstelling van de bevolking en de behoefte die dat met zich meebrengt. Doel is verbetering van de particuliere en sociale woningvoorraad, waarbij de eigen identiteit en kwaliteit het uitgangspunt is. Tweede doel is het sterk verlagen van de energiebehoefte voor wonen met als uiteindelijk doel energieneutraal wonen.

De gemeente stuurt op het vitaal houden van de Westerwoldse woningvoorraad, met ruimte voor vernieuwing waar dat nodig is. De bestaande voorraad staat centraal. We zetten in op verduurzaming van de woningen om te zorgen voor meer wooncomfort, lagere energielasten en waardebehoud.

Om nieuwbouw mogelijk te maken is een strategie ontwikkeld die ervoor zorgt dat het toevoegen van woningen niet leidt tot ongewenste neveneffecten zoals leegstand, waardedaling en verpaupering.

Toevoeging vindt plaats op plekken waar het een meerwaarde voor de omgeving is. Het ontwikkelen van initiatieven ligt bij de samenleving, corporaties en de markt.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

De ontwikkeling sluit aan bij het streven om sterke kernen te realiseren. Door de realisatie van een nieuwe woning wordt immers de ruimtelijke kwaliteit in het lint versterkt en tevens draagt de woning bij aan het draagvlak voor voorzieningen. Ten aanzien van wonen geldt dat de gemeente stuurt op het vitaal houden van de woningmarkt. Nieuwbouw is mogelijk op plekken waar het voor de omgeving een meerwaarde is. Door de woning in het lint te bouwen, wordt hier aan bijgedragen. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.3.4 Afwegingskader invullocaties

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Westerwolde heeft de wens om in de linten ruimte te bieden voor kleinschalige woningbouwontwikkeling. Hierbij moet gedacht worden aan locaties die geschikt zijn voor maximaal drie woningen en/of als woon-werklocatie. Er dient beoordeeld te worden of potentiële locaties daadwerkelijk geschikt zijn voor deze functies. Hiervoor is een afwegingskader nodig zodat de locaties integraal afgewogen kunnen worden. In deze notitie wordt dit afwegingskader verwoord.

4.3.4.2 Criteria

Een aantal criteria komen voort uit het ruimtelijk ordeningsbeleid. De juridische kaders worden bepaald door het voorkomen van milieuhinder door functies en voorzieningen in de omgeving en de invloed van nieuwe

ontwikkelingen op bestaande functies. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen harde en zachte beleidsuitgangspunten.

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur zijn uitgangspunten aan te geven die van invloed zijn op de wenselijke ruimtelijke kwaliteit en capaciteit van de inbreidingslocaties.

De wijze waarop omgegaan wordt met de criteria, is van invloed op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een aantal van deze uitgangspunten is tevens gekoppeld aan ruimtelijk beleid van overige overheden zoals het rijk, de provincie en het waterschap. Voorbeelden hiervan zijn de bescherming van cultuurhistorische elementen, uitgangspunten ten aanzien van waterberging en uitgangspunten ten aanzien van parkeernormen.

In de onderstaande tabel zijn de criteria weergegeven.

Woningbouw
Beleidsmatige criteria:
1. de woningbouw ondervindt geen milieuhinder van bedrijvigheid in de omgeving en de woningbouw beperkt niet de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven;
2. als de locatie dient als speelvoorziening of openbaar groen is dan is het wenselijk om dit te behouden;
3. Stedenbouwkundige criteria:
4. inpasbaarheid ruimtelijke structuur: a. erkenning van inbreidingslocatie als onderdeel van een bestaande structuur; b. bij aansluiting op bestaande structuur samenhang behouden met de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek;
5. cultuurhistorie en landschap: zorgvuldige inpassing van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
6. woonkwaliteit: a. uitzicht, bezonning en privacy; b. omgeving: • geluidhinder; • afstand tot voorzieningen;
7. ontsluiting en parkeergelegenheid: a. rekening houden met voldoende parkeergelegenheid, b. een goede ontsluiting;
8. technische geschiktheid: waterhuishouding en bodemkwaliteit;
9. Woon-werklocatie: aanvullende criteria
10. invloed op ruimtelijke kwaliteit (in verband met reclame en opslag)
11. verkeersoverlast;
12. mogelijkheid van toekomstige uitbreidingen

Afbeelding 4.2: Criteria woningbouw in de linten (Bron: Gemeente Westerwolde)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het afwegingskader invullocaties

Ten aanzien van de beleidsmatige criteriums wordt gesteld dat de woningbouw geen hinder ondervindt van bedrijvigheid in de omgeving en niet zorgt voor beperking van omliggende bedrijvigheid. In paragraaf 5.5 en 5.6 wordt hier nader aan getoetst. De locatie dient bovendien niet als speelvoorziening of openbaar groen, het is dus niet strikt wenselijk om dit open te houden.

Hierna wordt op de stedenbouwkundige criteria ingegaan:

- Inpasbaarheid in de ruimtelijke structuur: de woningen worden onderdeel van de structuur langs het lint en sluiten aan bij de omliggende karakteristiek. In het eerste schetsplan is (hoofdstuk 3) dit uitgewerkt.
- In het schetsplan blijkt tevens dat de woning qua cultuurhistorie en landschappelijk zorgvuldig ingepast wordt;

- Ten aanzien van de woonkwaliteit geldt dat de doorzichten en uitzichten behouden blijven, ook zal er voldoende ruimte zijn voor privacy. De aspecten geluid en de afstand tot voorzieningen vormen geen belemmering, dit blijkt uit paragraaf 5.1 en 5.5.
- Er is op eigen erf voldoende ruimte voor het parkeren en de ontsluiting is veilig en overzichtelijk. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.
- Er is sprake van een goede waterhuishouding en bodemkwaliteit. Dit blijkt uit hoofdstuk 5 (paragraaf 5.2) en hoofdstuk 6.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een 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. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. De nieuw te bouwen woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Barnflair West en Barnflair Oost. Op beide wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. In dit geval is door Noordelijk Akoestisch adviesburo een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd, om de geluidbelasting ter plaatse in beeld te brengen. Het volledige rapport is als bijlage 1 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Uit de berekeningen blijkt dat op de geplande woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB marginaal wordt overschreden als gevolg van verkeer op Barnflair Oost. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 49 dB (54 dB zonder aftrek artikel 110g Wgh). Hiermee kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied.

Voor de woning zal een hogere waarde van 49 dB moeten worden aangevraagd.

Tevens zal nader gekeken moeten worden naar de gevelwering van de woning om te garanderen dat de geluidsniveaus in de woonvertrekken wettelijk aanvaardbaar zijn. Bij toetsing van de gevelwering van de woning moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh (in dit geval 54 dB).

Een dergelijk onderzoek maakt geen deel uit van het onderhavige onderzoek. Dat onderzoek zal, indien dat noodzakelijk wordt geacht, separaat worden opgesteld. In dit geval is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde echter minimaal. Het is dan ook de verwachting dat de gevels van de nieuw te realiseren woning, ook zonder aanvullende geluidwerende maatregelen, voldoende geluidwering hebben om een aanvaardbaar binnenklimaat te garanderen.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï en industrielawaaï

De aspecten railverkeerslawaaï en industrielawaaï zijn in dit geval niet relevant, aangezien er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen liggen. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de invloed van individuele bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt, na aanvragen van een hogere grenswaarde, geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal een akoestisch onderzoek gevelwering worden uitgevoerd.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Klijn een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

ter plaatse van het plangebied reeds sprake van een woonbestemming, namelijk de bestemming ‘Woongebied -1’. Ter plaatse van deze bestemming is langdurig verblijf van mensen niet uitgesloten. Met het voorgenomen plan wordt geen gevoeligere functie toegevoegd aan het plangebied. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 **Beoordeling**

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het toevoegen van een woning in de kern Ter Apel. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

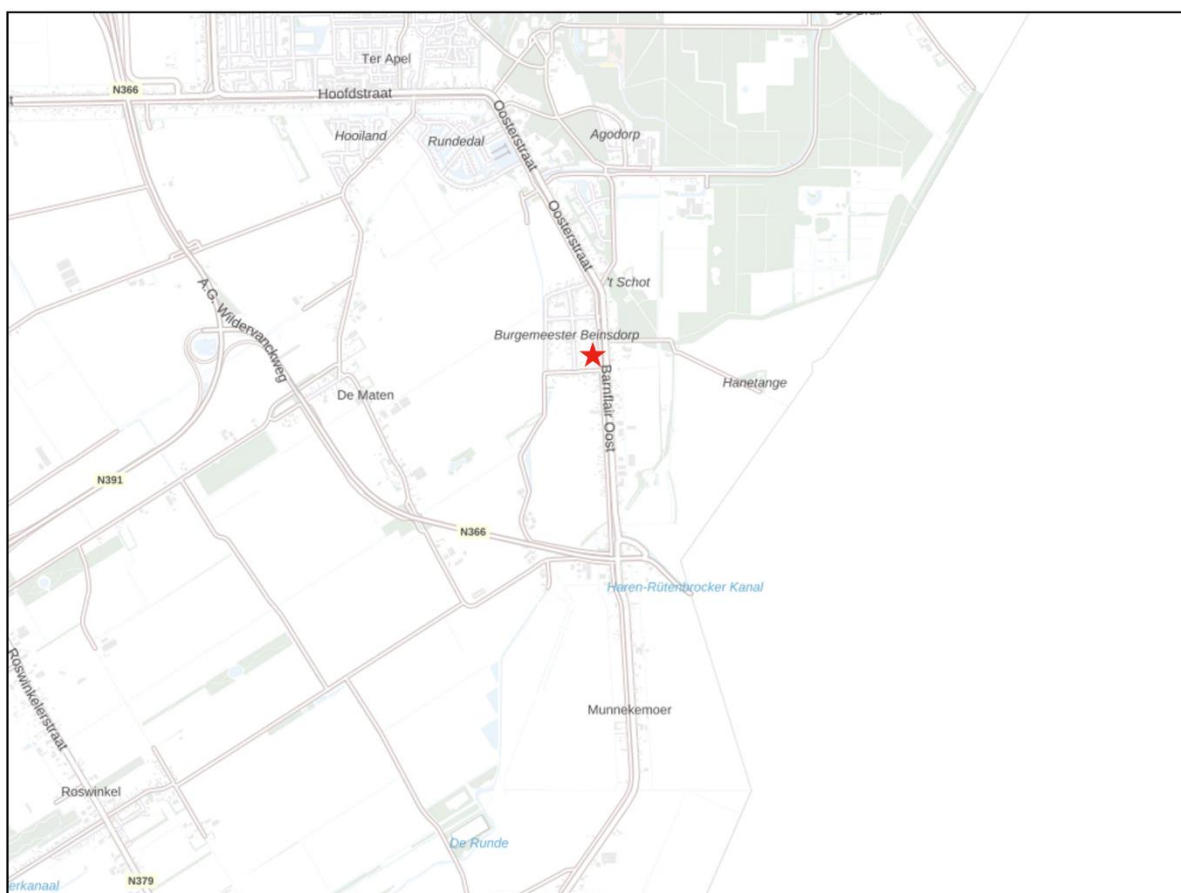
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een lintbebouwing waar met name woningen voorkomen. Dit kan dan ook worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving bevinden zich enkele milieubelastende activiteiten, het betreft onder andere een agrarisch bedrijf. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten; stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de nabije omgeving genoemd. Tevens is aangegeven welke milieucategorie en richtafstanden van toepassing zijn. Het aspect geur is niet meegenomen, hierover meer in paragraaf 5.6 geur.

Opgemerkt wordt dat gemeten wordt vanaf de grens van de belastende functie tot de grens van de nieuwe woningen.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand
------------------	---------	-----------	---------------------------------	------------------------------

<i>Hanetangerweg 1</i>	Basisschool	2	30 m	118 m
<i>Barnflair Oost 44</i>	Slagerij	3.2	100 m	166 m
<i>Barnflair Oost 53</i>	Grondgebonden veehouderij	3.2	30 m (m.u.v. geur)	340 m

Zoals uit de tabel blijkt wordt in alle gevallen aan de richtafstanden voldaan. Ook worden omliggende bedrijven niet beperkt, temeer omdat in alle gevallen er reeds woningen op eenzelfde of kortere afstand tot deze bedrijven gelegen zijn. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op exact 50 meter. Echter is dit de afstand tussen het bouwvlak en bouwvlak. Vooraan in het bouwvlak van dit bedrijf bevindt zich de bedrijfswoning. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten liggen op circa 85 meter afstand.

Hiermee wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het buitengebied. Zoals verwoord in de vorige paragraaf is in de omgeving van het plangebied een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het

dichtstbijzijnde bedrijf ligt op 340 m afstand, waarbij het gaat om een akkerbouwbedrijf, waar van het houden van vee geen sprake is. Echter planologisch gezien kan hier een grondgebonden veehouderij worden geëxploiteerd.

In voorliggend geval wordt ruimschoots aan de wettelijke afstand voldaan. Vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is ‘Bargerveen’ op een afstand van circa 17 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het ‘Liefthinsbroek’ op een afstand van circa dan 17 kilometer vanaf het plangebied is gelegen.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 170 meter van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De beoogde ontwikkelingen vindt plaats op een perceel wat jarenlang wordt gebruikt als tuin. Op het perceel zijn, op de vrijstaande boom na, geen groenstructuren aanwezig. Aan de randen van het perceel zijn enkel heesters en andere struiken aanwezig. Deze blijven behouden en bieden ruimte voor beschermde soorten. Voor het overige kan worden geconcludeerd dat het perceel geen geschikte verblijfplaats biedt voor beschermde soorten aangezien het gehele perceel bestaat uit gazon wat wekelijks gemaaid en dus intensief onderhouden wordt. De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Door het intensieve gebruik van de gronden op het perceel is er een lage ecologische waarde aanwezig.

Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Er zijn een tweetal voorwaarden altijd van toepassing:

1. In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moet de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - a. voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - b. het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - c. het rooien starten buiten het voorplantingseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Initiatiefnemer zal rekening houden met deze voorwaarden. Voor de boom zal een kapvergunningen worden aangevraagd voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.

5.7.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Westerwolde heeft de archeologische waarden vervat in dubbelbestemmingen. Ter plaatse van het plangebied geldt geen dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Bij het aantreffen van een vondst moet formeel een melding gedaan worden bij de minister, maar de daadwerkelijke melding zal bij de gemeente Westerwolde gedaan moet worden. Een eventuele vondst dient, indien noodzakelijk geacht, tot 6 maanden ter beschikkingen gehouden te worden of gesteld te worden voor wetenschappelijk onderzoek.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan ‘een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden’ dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische kaart en de kwaliteitsgids Groningen, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In het huidige plan is een gevellijn opgenomen, deze zal overgenomen worden om de stedenbouwkundige structuur te borgen. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Berekeningen kunnen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

In dit geval wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Wonen, koop, vrijstaand;
- Niet stedelijk gebied;
- Ligging in rest bebouwde kom.

5.9.2 Uitwerking

5.9.2.1 Verkeersgeneratie

In dit geval wordt er aan de Barnflair West één nieuwe woning gerealiseerd. Voor de woning geldt op basis van de uitgangspunten een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning.

Deze verkeersbewegingen kunnen eenvoudig op de Barnflair West af worden gewikkeld. Er zal worden voorzien in een veilige en overzichtelijke ontsluiting.

5.9.2.2 Parkeren

Voor wat betreft parkeren geldt dat er voor een vrijstaande woning afgerond drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Het nieuwe erf is van voldoende omvang om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

De planregels uit het facetbestemmingsplan zijn overgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan zodat het een en ander geborgd is.

5.9.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

6.1.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Vanuit waterveiligheid ligt de opgave in het op een zo natuurlijk mogelijke manier laten meegroeien van de kust met de zeespiegelstijging. De kustverdediging wordt aangepakt en met het Rijk (en Duitsland) werkt de provincie aan een gezondere Eems-Dollard. Daarnaast veroorzaakt klimaatverandering ook wateroverlast in de winter en droogte in de zomer. Om wateroverlast te bestrijden en watertekorten te beperken moeten verdere maatregelen worden genomen.

Beleid waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het beheerprogramma 2022-2027. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het bijbehorende watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op het eigen erf. Op het erf is hier voldoende ruimte voor. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels door aan te geven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 5)

In dit artikel staan algemene bouwregels omtrent onder andere windmolens en bouwgrenzen. Specifiek zijn bepalingen omtrent bestaande maatvoering opgenomen, teneinde voor de bestaande woning de bestaande maatvoeringen planologisch toe te laten staan. Wel is specifiek een uitzondering opgenomen voor de te slopen bebouwing.

Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Verder wordt hier ingegaan op de mogelijkheden voor een ‘vrij’ beroep of een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en de mogelijkheden voor het realiseren van een paardenbak.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Overige regels (Artikel 9)

In dit artikel is een regeling die voorziet in voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Woongebied -1 (Artikel 3)

De bestemming ‘Woongebied- 1’ is toegekend aan de kavel van de nieuwe woning. De planregels blijven ter plaatse van het plangebied ongewijzigd met dien verstande dat er op het perceel een aanduiding maximum aantal wooneenheden -1 wordt toegevoegd waarmee de gewenste bouwregels ontstaan om de woning mogelijk te maken.

Voor het overige komen de regels inhoudelijk exact overeen met de standaard regeling voor het lint. Op deze manier wordt de beoogde positie en bouwvorm van de woningen vastgelegd. Zo gaat het om woningen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 en 9 meter, dient de woning in de voorgevellijn te worden gebouwd en binnen een strook, gemeten vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten minste 20 meter, en is de afstand tot de perceelgrens minimaal 3 meter. Ook de regels voor bijbehorende en overige bouwwerken komen overeen met de standaard bepalingen. Tot slot kan van de bouw- en gebruiksregels voor specifieke punten afgeweken worden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat bevoegd gezag gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst met daarin een exploitatiebijdrage gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Tevens is een planschadeparagraaf opgenomen. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de anterieure overeenkomst, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Groningen

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Groningen toegezonden.

9.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de korte procedure. Het waterschap adviseert daarmee positief.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt het plan direct als ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd worden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf