

# BESTEMMINGSPLAN PEEBOS 1A, OPENDE





# BESTEMMINGSPLAN PEEBOS 1A, OPENDE GEMEENTE WESTERKWARTIER

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Planstatus         | <b>Vastgesteld</b>                   |
| Datum              | <b>26 - 02 - 2020</b>                |
| Plan identificatie | <b>NL.IMRO.1969.BPBG19POST1-VA01</b> |
| Auteur(s)          | <b>Laura Meijers, Zoe Zeegers</b>    |



Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH  
Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54811554



## TOELICHTING



|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>2</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel               | 2         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied | 3         |
| 1.3       | Vigerende bestemmingsplannen     | 4         |
| 1.4       | Bij het plan behorende stukken   | 5         |
| 1.5       | Leeswijzer                       | 5         |
| <b>2.</b> | <b>Bestaande situatie</b>        | <b>6</b>  |
| 2.1       | Ligging in groter verband        | 6         |
| 2.2       | Bestaande situatie               | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Toekomstige situatie</b>      | <b>9</b>  |
| 3.1       | Bebouwing en groen               | 9         |
| 3.2       | Terreininrichting                | 11        |
| 3.3       | Verkeer                          | 12        |
| <b>4.</b> | <b>Beleidskader</b>              | <b>13</b> |
| 4.1       | Rijksbeleid                      | 13        |
| 4.2       | Provinciaal beleid               | 14        |
| 4.3       | Gemeentelijk beleid              | 21        |
| <b>5.</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>         | <b>24</b> |
| 5.1       | Archeologie                      | 24        |
| 5.2       | Bedrijven en milieuzonering      | 24        |
| 5.3       | Bodemkwaliteit                   | 26        |
| 5.4       | Externe veiligheid               | 26        |
| 5.5       | Flora en fauna                   | 27        |
| 5.6       | Geluidsaspecten                  | 37        |
| 5.7       | Kabels en leidingen              | 38        |
| 5.8       | Luchtkwaliteit                   | 38        |
| 5.9       | Water                            | 39        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische aspecten</b>       | <b>43</b> |
| 6.1       | Verbeelding                      | 43        |
| 6.2       | Planregels                       | 43        |
| 6.3       | Toelichting op de bestemmingen   | 43        |
| <b>7.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>46</b> |
| 7.1       | Economische uitvoerbaarheid      | 46        |
| 7.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 46        |

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Provincie Groningen

Bijlage 5: Vooroverlegreactie Wetterskip Fryslân

Bijlage 6: stikstofdepositieberekening

Bijlage 7: Zienswijzen en commentaar

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de realisatie van een multifunctionele accommodatie aan de Peebos 1a in Opende (gemeente Westerkwartier). Op het terrein van Staatsbosbeheer zijn momenteel meerdere losse gebouwen gesitueerd. Waar naast Staatsbosbeheer ook De Zijlen<sup>1</sup> en theetuin ‘Het Blotevoetenhof’ zijn gevestigd.

Door de samenwerking van Staatsbosbeheer en De Zijlen op de locatie Peebos 1a is de situatie ontstaan dat dit een geschikte werkplek is voor kwetsbare inwoners om werkritme en werkervaring op te doen. Voor het project ‘Natuur met Zorg’ zijn destijds kantoorunits achter de werkschuur geplaatst. De samenwerking bevalt goed en daarom is het plan opgevat om de units te vervangen door een permanent onderkomen en tevens uit te breiden om zo meer mensen van een werkplek te kunnen voorzien.

Om de voorgenoemde werkzaamheden uit te kunnen blijven voeren is er een herinrichting van het terrein nodig. Dit wil Staatsbosbeheer doen door middel van het verbouwen van de werkschuur. Daarnaast komt er nieuwbouw voor een werkruimte voor De Zijlen. Het theehuis en de theetuin blijven behouden. Tussen de gebouwen komt een verbinding met een transparante uitstraling voor gemeenschappelijke functies. Verder wordt onderzocht om een nieuwe toegangsweg naar het perceel te realiseren en wordt het achterterrein uitgebreid met parkeerplaatsen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Grootegast’ heeft het plangebied de bestemming ‘Natuur-Agrarisch’ met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwing’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Besloten gebied’. Daarnaast heeft het plangebied op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Grootegast 2010- Gedeeltelijke herziening 2014’ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Het voorgenomen bouwplan vraagt om een groter bebouwd oppervlakte dan nu is toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Grootegast heeft besloten om medewerking te verlenen om het multifunctionele gebouw te realiseren. Middels een bestemmingsplanprocedure moet het perceel van een passende bestemming en bouwrechten worden voorzien.

---

<sup>1</sup> Gehandicapte zorg Groningen

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Westerkwartier aan de weg 'Peebos', op het adres Peebos 1a in Opende. Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel wat kadastraal bekend is als gemeente Grootegast, sectie O, nummers 376 en 377. Het perceel grenst aan de noordzijde aan natuur – agrarische gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de weg Peebos met daarnaast de bestaande woning Peebos 3.

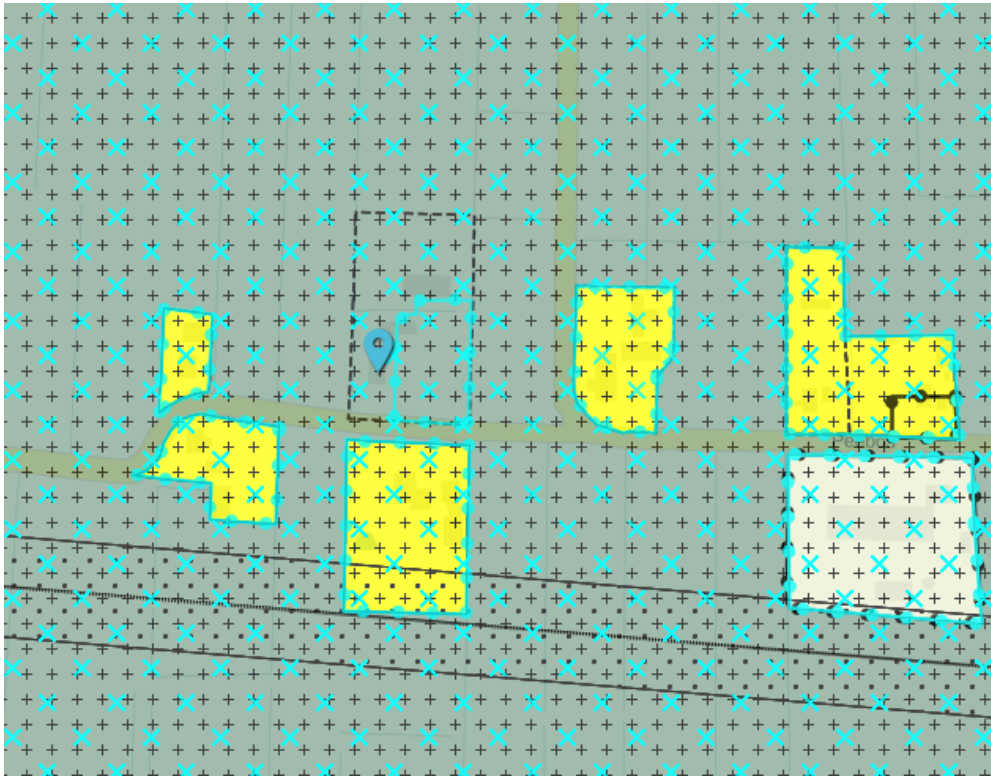
De weg Peebos vormt de zuidelijke grens van het plangebied met daar aangrenzend de bestaande woning Peebos 3A. Aan de westzijde liggen natuur – agrarische gronden met daarnaast de bestaande woning Peebos 1.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied Peebos 1a, Opende

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het perceel zijn twee vigerende bestemmingsplannen. Het eerste bestemmingsplan is bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast', vastgesteld op 1 juni 2010. Het tweede bestemmingsplan is bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014', vastgesteld op 16 februari 2016.



**Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Grootegast**

Het perceel Peebos 1a kent in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Natuur – Agrarisch'. Op het plangebied gelden naast die bestemming nog twee dubbelbestemmingen. Dit zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied'.

De voor 'Natuur – Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, een houtteelt – of een fruitteeltbedrijf. Daarnaast is het ook bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Daarbij geldt dat de gronden die zijn ingericht voor natuur niet mogen worden omgezet in agrarische gronden. Het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden of natuurdoeleinden mag er geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de andere functie. Verder zijn de voor 'Natuur – Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen, infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, natuurvriendelijke oevers en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Op het plangebied is een bouwaanduiding geldend. Het gaat hierom de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing'. Op de voor de bestemming 'Natuur – Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- Stallen en schuren die legaal aanwezig zijn op tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan of die op dat moment gebouwd mogen worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hebben.
- Het is toegestaan ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing' geldt een uitbouw van het bestaande kantoordeel met oppervlakte van niet meer dan 30m<sup>2</sup> te plaatsen.

Die 30m<sup>2</sup> is op dit perceel in het verleden al gebruikt dus dit is geen mogelijkheid meer.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbijbehorende (opstrekkende) verkaveling.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het beschermen en veiligstellen van de grond. De verwachte archeologische waarde van de grond zijn middelhoog. Daarbij is archeologisch onderzoek van toepassing als de grondroerende werkzaamheden groter zijn dan 1000 m<sup>2</sup> en dieper zijn dan 40 cm.

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:  
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:  
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:  
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de omgevingsaspecten aan bod. Onder omgevingsaspecten worden onder andere bodem- en luchtkwaliteit verstaan. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.



## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied Peebos 1a in Opende is gelegen in de gemeente Westerkwartier. De gemeente Westerkwartier bestaat uit 41 dorpen, waarvan de vijf grootste plaatsen Leek, Zuidhorn, Marum, Tolbert en Grootegast zijn. De plaats Opende maakte deel uit van de voormalige gemeente Grootegast. De voormalige gemeente Grootegast bestond uit de gelijknamige hoofdkern en diverse kleinere kernen(dorpen): Doezum, Kornhorn, Lutjegast, Niekerk, Oldekerk, Opende en Sebaldeburen. De voormalige gemeente Grootegast ligt op ongeveer 15 kilometer ten westen van de stad Groningen.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in groter verband

De plaatsnaam Opende is een verwijzing naar de ligging van de plaats. Het verwijst naar dat Opende bij de grens van Friesland ligt, het betekent namelijk: op (= aan) het einde van de weg van Grootegast naar Friesland.

De straatnaam Peebos komt overeen met het buurtschap wat ten noordoosten van Opende is gelegen. De naam Peebos komt van een bos wat hier in het verleden stond en dat het eigendom vormde van een man Pebe. Vroeger werd het bos dan ook wel Pebebosch genoemd. De weg was gelegen naast het bos. In de huidige situatie is het bos bijna helemaal weg en zijn het voornamelijk nog agrarische gronden met natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals de houtsingelstructuur over gebleven.

De belangrijkste ruimtelijke- en cultuurhistorische kenmerken van het gemeentelijk grondgebied zijn:

- Kleinschalige agrarische bedrijven die meer overeenkomsten vertonen met bebouwing in het Friese Woudengebied dan andere delen van Groningen. Het Friese Woudengebied wordt gekenmerkt door relatief kleine kop-romp boerderijen met veel bijgebouwen;
- Variatie in vormgeving, maar overeenkomsten in schaal;
- Een vrij smal wegprofiel van de doorgaande wegen, waarbij de bebouwing op relatief grote afstand van de weg staat met ruime voortuinen;
- Aanwezige houtsingelstructuur.

## 2.2 Bestaande situatie

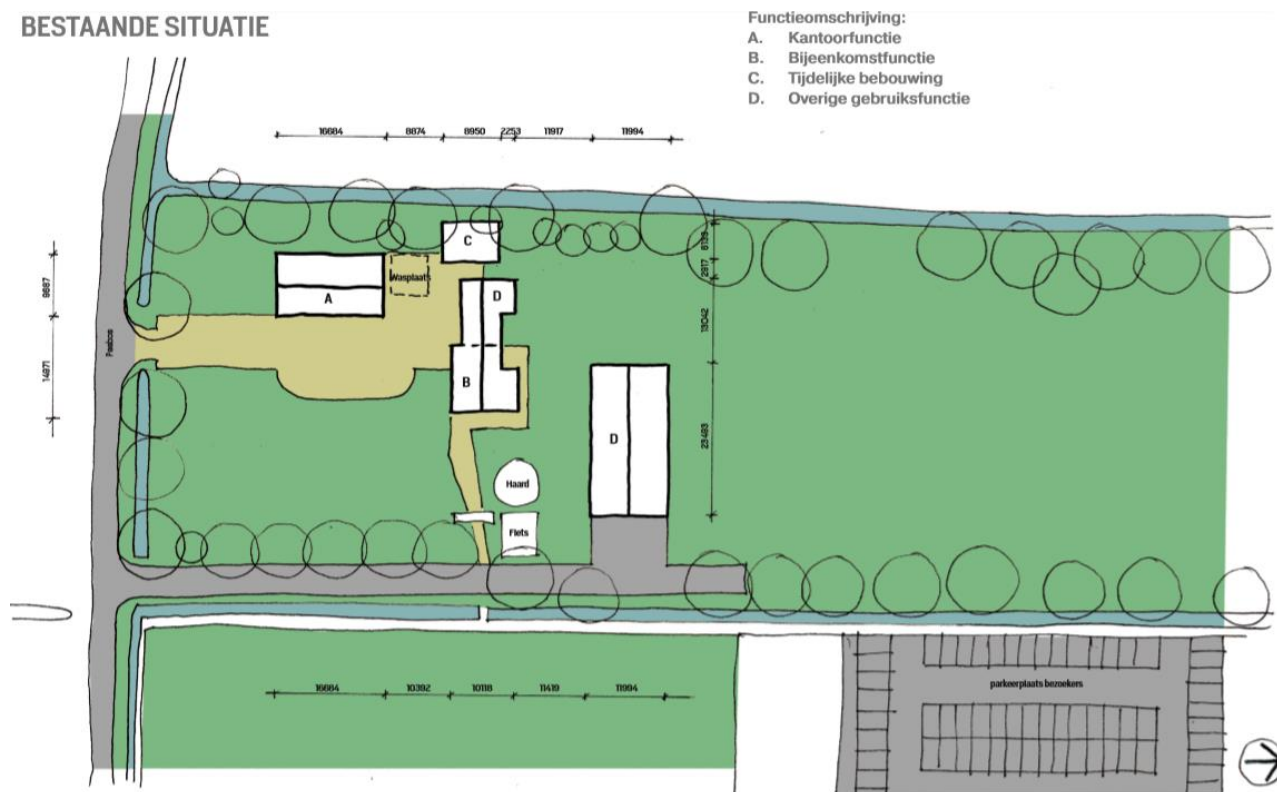
Het bestaande perceel is aan drie zijden omringd door een watergang en houtsingels. De noordzijde sluit aan op agrarische gronden. Het perceel wordt van noord naar zuid doorsneden door een watergang met een houtsingel.

In het plangebied staan diverse losse gebouwen (afbeelding 4). De bebouwing staat op het zuidelijk gedeelte van het perceel. De gebouwen worden op verschillende manieren ingevuld. De functies in het plangebied zijn per gebouw af te lezen in afbeelding 5. Naast de bebouwing is in het noordoosten binnen het plangebied een algemene parkeervoorziening aanwezig. De parkeervoorziening is bedoeld voor de diverse recreatieve routes in het gebied (o.a. voor Het Blotenvoetenpad ten zuiden van het perceel).



Afbeelding 4: Luchtfoto van de bestaande situatie

## BESTAANDE SITUATIE



**Afbeelding 5: Bestaande situatie Peebos 1a Opende**

De afmetingen van de gebouwen in de bestaande situatie zijn;

- Gebouw A is een werkschuur die door Staatsbosbeheer wordt gebruikt als kantoor. De werkschuur heeft een oppervlakte van circa 160m<sup>2</sup>.
- Gebouw B is een kapschuur met een bijeenkomstfunctie. De bijeenkomstfunctie betreft een Theehuis met een oppervlakte van circa 100m<sup>2</sup>.
- Gebouw C is de tijdelijke bebouwing van De Zijlen. De tijdelijke bebouwing heeft een oppervlakte van circa 60m<sup>2</sup>.
- Gebouw D is voor de overige gebruiksfuncties op het terrein. Dit gebouw is verdeelt in twee gedeeltes. Het achterste gedeelte van circa 260m<sup>2</sup> is in gebruik als werktuigenberging. Het voorste gedeelte wordt gebruikt als kapschuur, van circa 90m<sup>2</sup>.

In de bestaande situatie is het bebouwd oppervlakte in totaal circa 670m<sup>2</sup>.

In de bestaande situatie gelden voorschriften waar het theehuis met de theetuin aan moet voldoen om daar geëxploiteerd te worden. Het theehuis en de theetuin hebben een ondersteunende rol voor het Blotevoetenpad wat ten zuiden van het plangebied is gelegen. De volgende voorschriften zijn van toepassing op het theehuis en de theetuin:

1. Er mogen geen feesten en partijen worden gehouden;
2. Er mogen geen activiteiten in de theetuin plaatsvinden na 18.00 uur;
3. Er mogen geen alcoholhoudende dranken worden geschonken.

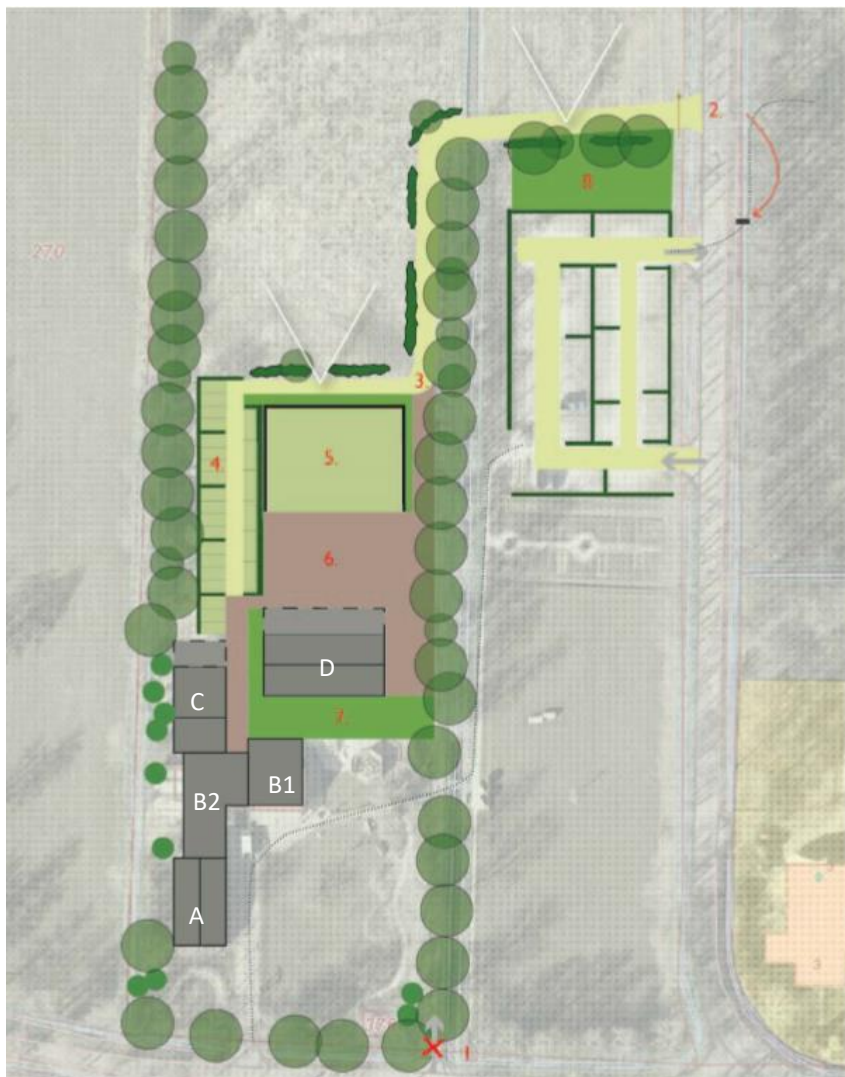


### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

#### 3.1 Bebouwing en groen

Voor de nieuwe situatie op het perceel Peebos 1a is in afbeelding 6 een impressie van de plattegrond te zien. De perceelgrenzen blijven onveranderd ten opzichte van de bestaande situatie, zo blijft de bestaande structuur behouden. De houtsingels die het plangebied begrenzen blijven ongewijzigd zodat het plan een goede landschappelijke inpassing heeft. Naast de houtsingels wordt ook nieuwe beplanting aangeplant. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

De bebouwing op het perceel wordt in de toekomstige situatie uitgebreid waardoor een multifunctionele accommodatie kan worden gerealiseerd. In de afbeeldingen 7 en 8 zijn impressies te zien van de toekomstige bebouwing. De bebouwing kan gerealiseerd worden door het verbouwen van de werkschuur van Staatsbosbeheer, daarnaast zal er nieuwbouw komen om werkruimte te creëren voor De Zijlen. Het theehuis blijft behouden. Tussen de verschillende functies en gebouwen komt een verbinding met een transparante uitstraling voor de gemeenschappelijke functies/ bijeenkomstfunctie.



Afbeelding 6: Impressie plattegrond nieuwe situatie Peebos 1a. (Libau, september 2018)

De functies en maatvoering van de gebouwen in de nieuwe situatie is als volgt:

- Gebouw A: kantoorfunctie ten behoeve van Staatsbosbeheer. De werkschuur heeft een oppervlakte van circa 160m<sup>2</sup>.
- Gebouw B: bijeenkomstfunctie, waarbij onderscheidt is gemaakt in het Theehuis(B1) (circa 120m<sup>2</sup>) en de gezamenlijke bijeenkomstfunctie(B2) (circa 190m<sup>2</sup>).
- Gebouw C: werkruimte voor De Zijlen. De bebouwing krijgt een oppervlakte van circa 150m<sup>2</sup>.
- Gebouw D: overige gebruiksfuncties. Dit betreft een schuur van circa 240m<sup>2</sup>.

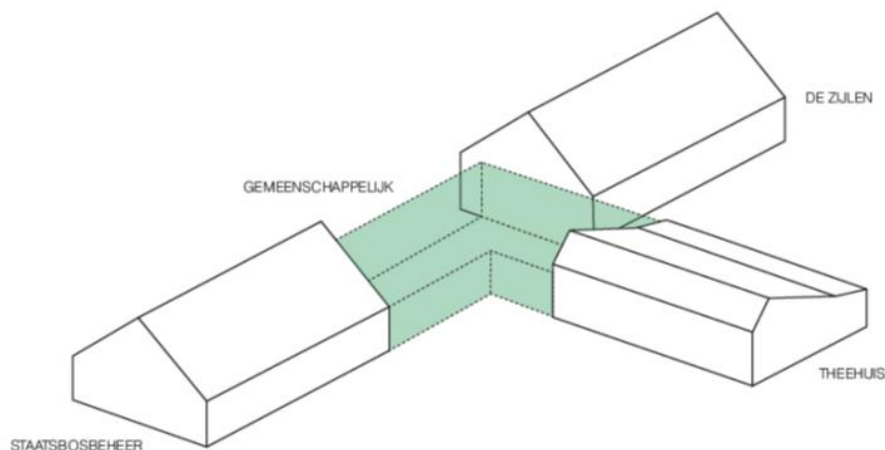
Het totale bebouwd oppervlakte in de nieuwe situatie bedraagt daarmee circa 860m<sup>2</sup>.

Naast de nieuwe situatie wordt in het bestemmingsplan direct de mogelijkheid gecreëerd om toekomstige uitbreidingen mogelijk te maken.

Het gaat hierom twee verschillende mogelijke uitbreidingen in de toekomst.

- Mogelijke toekomstige uitbreiding van De Zijlen(C) met een oppervlakte van circa 50m<sup>2</sup>.
- Mogelijke toekomstige uitbreiding overige gebruiksfunctie (D) met een oppervlakte van circa 110m<sup>2</sup>.

De mogelijke toekomstige uitbreidingen hebben een totaal oppervlakte van 160m<sup>2</sup>. De totale bouwruimte dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen bedraagt 1.020 m<sup>2</sup>.



**Afbeelding 7: Schematische weergave van de impressie van de multifunctionele accommodatie**

De gebouwen worden qua beeldkwaliteit op elkaar afgestemd en met hout bekleed. Staatsbosbeheer streeft naar een gebouw dat goed past in de omgeving en energiezuinig is. Een impressie van de uitstraling is weergegeven in onderstaande afbeelding 8.



Afbeelding 8: Impressie bebouwing nieuwe situatie

## 3.2 Terreininrichting

De buitenruimte wordt met het planvoornemen opnieuw ingericht, zodat het efficiënter gebruikt kan worden. Een belangrijk punt om het terrein opnieuw in te richten is om te voorkomen dat het werkverkeer de recreatieve routes kruisen. In afbeelding 6 in paragraaf 3.1 is de nieuwe schets van de terreininrichting weergegeven. In de schets zijn een aantal punten met cijfers aangegeven die worden hieronder toegelicht:

1. Huidige ontsluiting voor het werkverkeer die komt te vervallen waardoor bezoekers vanaf de bezoekersparkeerplaats geen werkverkeer meer hoeven te kruisen.
2. Nieuwe ontsluiting werkverkeer over reeds bestaande dam. Inrichten als representatieve entree met landelijke uitstraling in halfverharding en met pluksgewijze lagere beplanting (bijvoorbeeld meidoorn struweel) waardoor doorzichten in de kavelrichting naar het noorden mogelijk zijn. De gewenste afsluiting door middel van een hek of slagboom vraagt om een nadere uitwerking met landelijke uitstraling, bij voorkeur in hout.  
Het huidige tracé van het laarzenpad en in het bijzonder de oversteek van de Peebos zal verplaatst moeten worden richting de bezoekersparkeerplaats om ongewenste menging van bezoekers en werkverkeer te voorkomen.
3. De splitsing in de nieuwe ontsluitingsweg voor het deel voor personeel/gasten dat naar het westen afbuigt en het recht doorgaande zware vrachtverkeer moet ruimtelijk helder worden gemarkeerd, bijvoorbeeld door de overgang tussen de verschillende materialen in de bocht op te lossen.
4. De halfverharde nieuwe ontsluitingsweg loopt recht op het hart van het nieuwe gebouw aan en heeft aan weerszijden parkeermogelijkheden op grastegels. Er worden geen individuele parkeervakken gemarkeerd. Door de toepassing van hagen wordt de langgerekte ruimte ruimtelijk geleed en omkaderd en ontstaat een representatieve entree. In de tekening is rekening gehouden met 25 parkeerplaatsen.
5. Een door keerwanden omgeven opslagruimte wordt uitgevoerd in grastegels. Langs de keerwanden is rondom ruimte gereserveerd voor de aanleg van groen. Langs de representatieve entree aan de westkant wordt deze ingevuld met een haag.
6. In klinkerverharding uit te voeren ruimte voor zwaar werkverkeer. Met een smalle strook klinkerverharding kan de voetgangersverbinding naar de entree van het nieuwe hoofdgebouw worden gemaakt.
7. Nader uit te werken groene terreininrichting aan de zij- en achterkant van de bestaande werktuigenloods.
8. Nader uit te werken groene terreininrichting tussen de nieuwe ontsluiting en de rand van de bezoekersparkeerplaats. De eerste ideeën gaan daarbij uit naar een beplantingsstrook met een gelaagde opbouw met grassen, struiken en bomen.

### 3.3 Verkeer

Bij het planvoornemen wordt gekeken naar de verkeerssituatie. Het plan voorziet in de uitbreiding van de huidige functies. De uitbreiding die plaats vindt met dit plan is vooral voor De Zijlen, wat een toename van personeel betekent. De meeste werknemers van De Zijlen komen niet met eigen vervoer, maar worden gehaald en gebracht. Voor de uitbreiding worden 25 extra parkeerplaatsen voor personeel gecreëerd in het noordwesten van het plangebied.

In het plangebied wordt een extra weg aangelegd omdat door het aanleggen van de theetuin de verkeersstromen anders zijn gaan lopen. Om de verkeersbewegingen op het terrein beter te stroomlijnen is het plan opgevat om een toegangsweg aan de noordzijde van de bebouwing te realiseren. Deze nieuwe toegangsweg komt uit op de nieuwe parkeerplaats voor personeel in het noordoosten.

De bezoekers voor de Theetuin blijven parkeren op de bestaande bezoekersparkeerplaats. De verwachting is dat de theetuin in beperkte mate extra bezoekers naar het gebied trekt. De Theetuin is namelijk in eerste instantie bedoeld voor de reeds aanwezige bezoeker in het gebied, om even te kunnen vertoeven op deze locatie. Doordat een extra parkeerplaats aangelegd wordt voor het personeel, ontstaan voor de bezoekers extra parkeerplaatsen op de bestaande bezoekersparkeerplaats.

De verandering van de verkeersgeneratie wat mogelijk ontstaat door dit plan is in paragraaf 5.8 terug te lezen, daar wordt de luchtkwaliteit berekend.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het plangebied gelden geen van de opgaven van nationaal belang.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied valt niet onder bovenstaande onderdelen waar het “Besluit algemene regels ruimtelijke ordening” voor geldt.

#### *Conclusie*

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.



## 4.2 Provinciaal beleid

### *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen is op 6 februari 2019 vastgesteld en bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten. Op 20 februari 2019 is de Omgevingsvisie geconsolideerd vastgesteld.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn 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. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema's, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

| Thema                | Belangen:                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ruimte:              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Aantrekkelijk vestigingsklimaat</li> <li>• Ruimte voor duurzame energie</li> <li>• Vitale landbouw</li> </ul> |
| Natuur en landschap: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschermen landschap en cultureel erfgoed</li> <li>• Vergroten biodiversiteit</li> </ul>                                                       |
| Water:               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waterveiligheid</li> <li>• Schoon en voldoende water</li> </ul>                                                                                |
| Mobiliteit:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid</li> </ul>                                                                                                                      |
| Milieu:              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegengaan milieuhinder</li> <li>• Gebruik van de ondergrond</li> </ul>                                                                         |

### *Zuidelijk Westerkwartier*

De voormalige gemeente Grootegast is onderdeel van het Zuidelijk Westerkwartier. Dit deel van de provincie wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige, verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw en recreatie en toerisme. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en het vormgeven van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

Het plangebied heeft een landschappelijke inpassing door houtsingels. De landschappelijke inpassing blijft in de nieuwe situatie behouden. Naast de landschappelijke inpassing zijn verder geen opgaven voor het plangebied.

### *Omgevingsverordening provincie Groningen 2016*

De Actualisatie Omgevingsverordening provincie Groningen (2018) is op 6 februari 2019 vastgesteld. Op 20 februari 2019 is de omgevingsvisie geconsolideerd vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie 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'. Voor de ontwikkeling is het thema 'ruimte' met de daar bijbehorende belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat' van belang.

### *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. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied.

### *Niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied*

Onderhavig plangebied ligt in het buitengebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals niet agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, toegevoegd worden.

“Artikel 2.13.5 Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing”

1. In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:
  - a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
  - b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met:
    - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
    - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
    - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
    - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
    - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
2. In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:
  - a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
  - b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel;

als in de plantoelichting verantwoord wordt dat:

1. redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf of de maatschappelijke voorziening is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien; en
2. aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 hectare of een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel groter wordt dan 0,5 hectare; en
3. rekening is gehouden met:
  - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
  - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
  - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

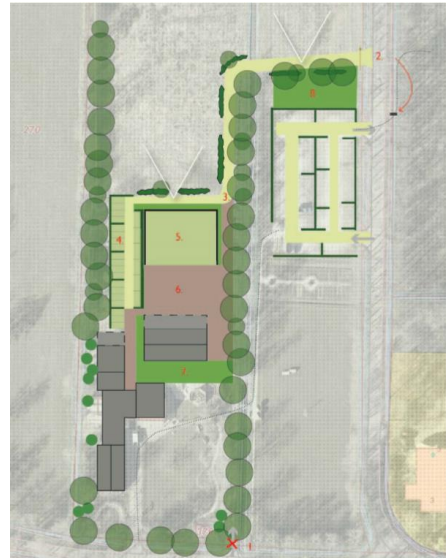
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de bestaande gebouwen worden uitgebreid waardoor een multifunctionele accommodatie kan worden gerealiseerd. In de bestaande situatie bedraagt de bebouwde oppervlakte circa 670 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie bedraagt de bebouwde oppervlakte circa 860 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt nog rekening gehouden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van 160 m<sup>2</sup>. De uitbreiding bedraagt daarmee meer dan 20% van de op het perceel aanwezige bebouwing.

De ontwikkeling voorziet in een maatschappelijke behoefte naar meer geschikt werkplekken voor kwetsbare inwoners om werkritme en werkervaring op te doen. Door de samenwerking van Staatsbosbeheer en De Zijlen is een situatie ontstaan die hierin kan voorzien. Met het vergroten van de bebouwingsmogelijkheid ontstaan er voor beide organisaties meer mogelijkheden om te voorzien in de maatschappelijke behoefte naar meer werkplekken. Beide organisaties zijn reeds gevestigd in het plangebied. Een andere locatie is dan ook niet wenselijk.

Aan de uitbreiding ligt een erfinrichtingsplan ten grondslag dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de bovengenoemde maatwerkcriteria. Het erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

#### Erfinrichtingsplan

Historisch ruimtelijk onderzoek laat zien dat de huidige ruimtelijke structuur voortkomt uit een strokenverkaveling, waaruit gedurende de 20ste eeuw een wegdorpenlandschap is ontstaan met houtsingels. De structuur van verkaveling, de houtsingels en het bebouwingsbeeld hebben een duidelijke richting haaks op de weg. Eind 20ste eeuw is ook bebouwing toegevoegd parallel aan de straat. Dit zijn voornamelijk bijgebouwen, respectievelijk schuren, ten behoeve van de agrarische functie.



Afbeelding 9: Erfinrichtingsplan

Het voorliggend bouwplan geeft duidelijk rekenschap van bovenstaande en versterkt het landschaps- en bebouwingsbeeld door de houtsingels haaks op de weg te behouden en waar mogelijk te versterken. Het toegevoegde volume is bovendien in lijn met de landschapsstructuur geplaatst om hiermee ook het kenmerkende bebouwingsbeeld te versterken. De vormgeving van het bouwplan is duidelijk landelijk met heldere kapvormen en een lage gootlijn. Hierbij wordt duidelijk de relatie gelegd met boerenschuren uit de omgeving. Het ontwerp presenteert zich op een ingetogen wijze, zowel qua plaatsing, volume, hoofdvorm, gevelgeleding als materiaalgebruik. De landschappelijke inpassing, met bijbehorend erfinrichtingsontwerp, is zorgvuldig afgestemd op de ruimtelijke context. De voorgestelde beplanting versterkt de landschappelijke structuur waarbij de beperkte verkeersstromen zorgvuldig zijn ingevoegd. Materieel en opslag van materiaal worden zorgvuldig aan het straatbeeld onttrokken door een evenwichtige ordening en weloverwogen beplanting. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt met deze ontwikkeling geenszins aangetast en juist verbeterd door deze kwalitatief hoogwaardige toevoeging aan het straat- en bebouwingsbeeld. Het aspect van nachtelijke lichtuitstraling waarvan eventueel hinder kan worden ondervonden speelt gezien de voorgestelde functies en de vormgeving daarvan niet.

Samengevat wordt ruimschoots voldaan aan de in artikel 2.13.5 van de Provinciale Omgevingsverordening genoemde ruimtelijke voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen aan deze hoogwaardig vormgegeven ruimtelijke ontwikkeling.

#### *Windmolens*

Het plangebied behoort tot het gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. De provinciale verordening toont in artikel 2.41.1 regels voor Nieuwe windturbines.

#### *“Artikel 2.44.1 Nieuwe windturbines”*

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines met een ashoogte van 15 meter of meer.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines met een ashoogte van 15 meter of minder buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangewezen bouwpercelen.

Bovenstaand beleid is verwerkt in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan.



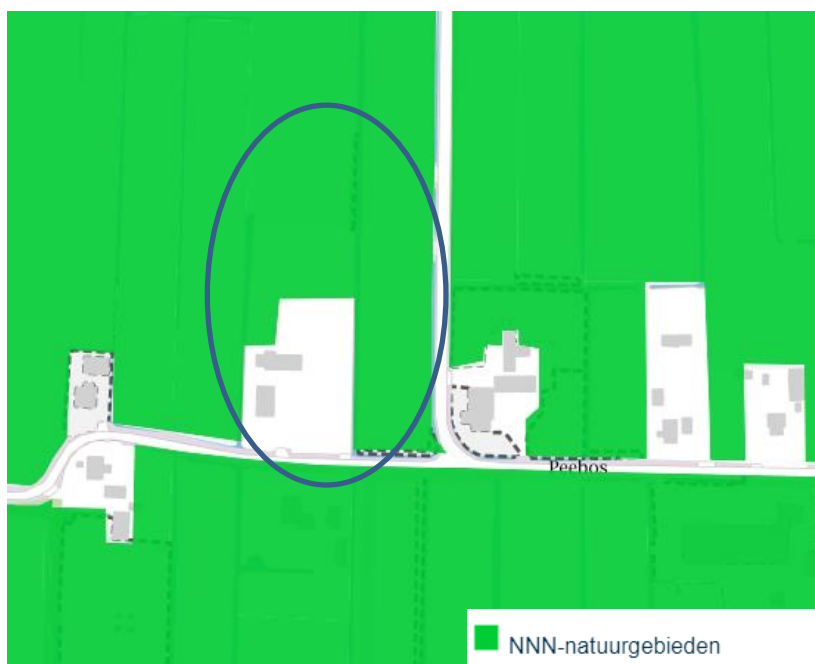
Afbeelding 10: Kaart 5 Windenergie (omgevingsverordening Groningen)

#### Natuur

Het plangebied behoort gedeeltelijk tot NNN-natuurgebieden. De provinciale verordening toont in artikel 2.45.1 regels voor de gemeente hoe er omgegaan moet worden met de natuurgebieden.

#### “Artikel 2.45.1 Natuurnetwerk Nederland – natuurgebieden”

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van het 'NNN-natuurgebieden', of van het 'NNN-Natuur aanpassingsgebied' aangegeven op kaart 6, voorziet niet in wijziging van de bestemming of van de regels voor het gebruik van de grond, als die wijziging per saldo leidt tot een significante aantasting van het areaal van de gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland – natuurgebieden behoren, of tot een significante aantasting van de in bijlage 2 beschreven wezenlijke kenmerken en waarden van deze gronden, tenzij:
  - a. de wijziging een groot openbaar belang dient; en
    - er geen andere mogelijkheden zijn om in het betreffende openbaar belang te voorzien; en
    - de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt, terwijl de overblijvende effecten gelijkwaardig in termen van areaal, kwaliteit en samenhang worden gecompenseerd; of
  - b. de ingreep kleinschalig van aard is; en
    - schade als gevolg van de ingreep zoveel mogelijk wordt voorkomen; en
    - resterende schade volledig wordt gecompenseerd; en
    - er netto winst optreedt voor de belangrijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.
2. Onder de in het eerste lid bedoelde wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland - natuurgebieden worden ook begrepen de potentiële kenmerken en waarden.
3. De toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een herziening van de bestemming en regels die volgens het eerste lid gecompenseerd moet worden bevat een verantwoording over de aard en omvang van de effect beperkende- en compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied, en de manier waarop de compensatie duurzaam is verzekerd.
4. Artikel 2.45.1, eerste lid, is niet van toepassing:
  - a. op gronden die deel uitmaken van een agrarisch bouwperceel;
  - b. op activiteiten die deel uitmaken van een normale agrarische bedrijfsvoering, als landbouw de hoofdfunctie is.



Afbeelding 11: Kaart 6 Natuur (omgevingsverordening Groningen)

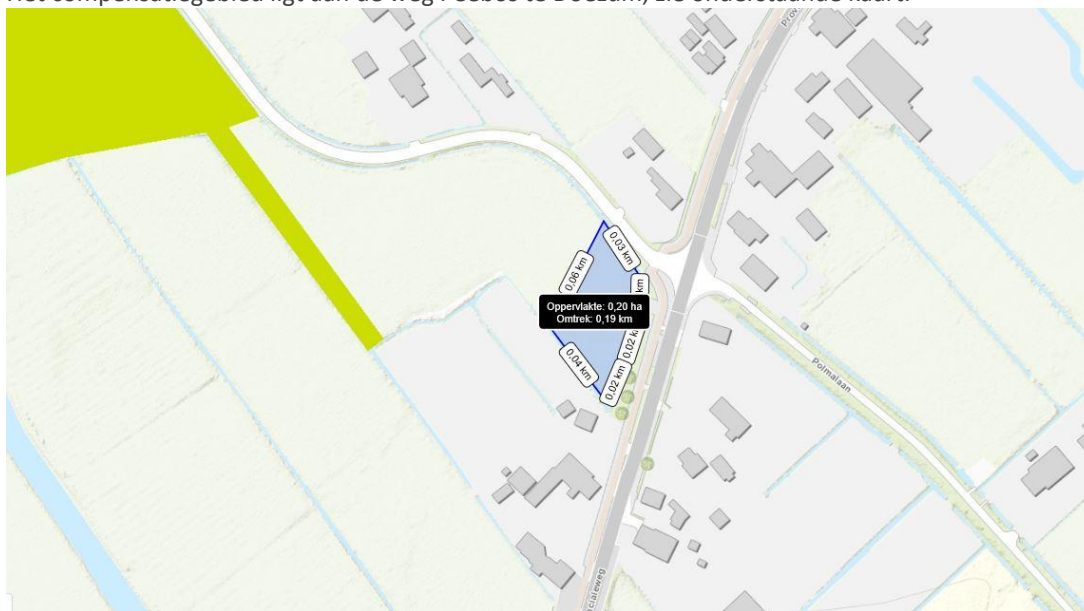
Een deel van het plangebied is gelegen in een NNN-natuurgebied. In overleg met de provincie is een notitie opgesteld waarin de effecten van het planvoornemen op de ecologie zijn beschreven. In paragraaf 5.5 Flora en Fauna wordt hier nader op ingegaan. Schade als gevolg van de ingreep zal zoveel mogelijk wordt voorkomen en eventueel resterende schade zal volledig wordt gecompenseerd.

#### Compensatie Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Daarnaast wordt voorzien in een compensatie van Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN) met een oppervlakte van 0,2 ha.

#### Ligging

Het compensatiegebied ligt aan de weg Peebos te Doezum, zie onderstaande kaart.



Huidige situatie en huidige natuurwaarden:

Het betreft een perceel grasland dat onderdeel is van een groter areaal graslandtype. Het perceel zal door de provincie Groningen (het bevoegd gezag inzake natuur) worden toegevoegd aan de NNN.

In de huidige situatie bestaat het compensatieperceel uit een tamelijk soortenarm en weinig bloemrijk grasland omzoomd door singels met veel zwarte els. De dominante plantensoorten zijn onder andere engels raaigras, ruw beemdgras, gewone paardenbloem, gewone hoornbloem en in mindere mate gestreepte witbol en veldzuring. Deze soorten horen bij zeer voedselrijk grasland, waarin de kenmerken van het gebruik van (kunst)mest nog zichtbaar zijn. Sprinkhanen ontbreken grotendeels, langs de bosranden komt de dagvlindersoort bont zandoogje regelmatig voor.

Beheer en potenties

Het beheer dat Staatsbosbeheer zal gaan uitvoeren is gericht op het verschrallen van de huidige voedselrijke omstandigheden met de verwachting dat daardoor de soortensamenstelling zal veranderen naar een bloemrijker graslandtype. Daardoor zal ook de insectenleefgemeenschap naar verwachting verbeteren. Doelsoorten voor het terrein zijn bijvoorbeeld pinksterbloem, veldzuring (toename van huidige voorkomen). Op termijn vestiging van soorten als Oranjetipje, Bruin zandoogje, sprinkhaansoorten (wekkertje, moerassprinkhaan) en dergelijke.

Het beheer om dit doel te bereiken bestaat in de eerste 5 tot 10 jaar uit jaarlijks maaien en afvoeren van de vegetatie. Eventueel kan na het maaien vee worden ingeschaard. Bemesting wordt uitgesloten. Afhankelijk van de ontwikkeling kan op termijn dit beheer worden aangepast, door gefaseerd maaibeheer ('sinusbeheer') in te voeren. Dit is gunstig voor insectenpopulaties.

*Landschap*

Het plangebied behoort tot het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De provinciale verordening toont in artikel 2.55.1 regels voor de gemeente om dit landschapstype te behouden en te beschermen.

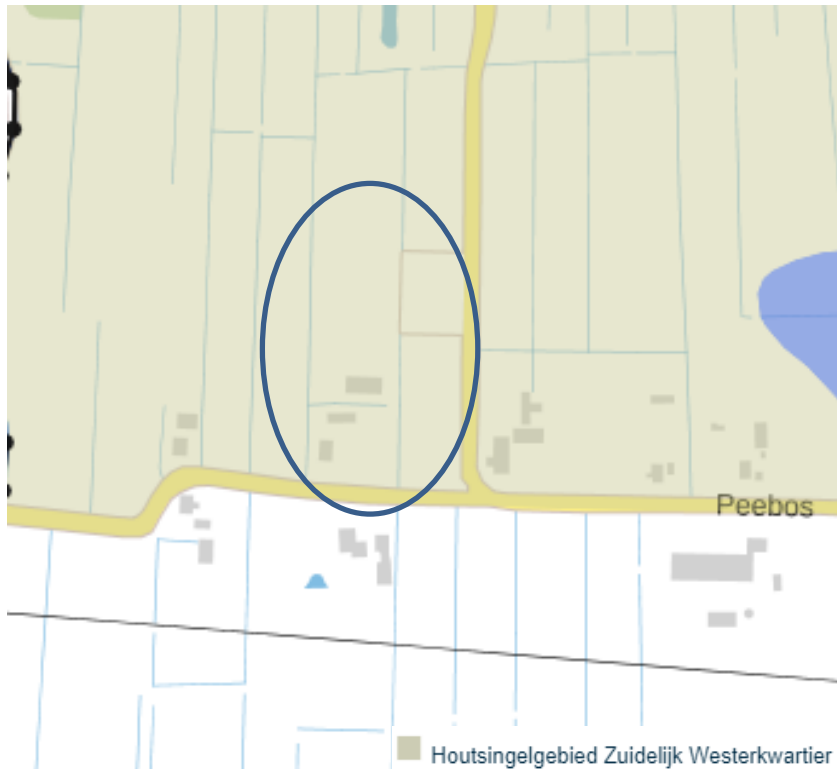
Verordening

"Artikel 2.55.1 Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier"

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier bevat regels gericht op bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, als dat niet gebeurt voor normaal onderhoud.

De beoogde ontwikkeling beoogt geen ingrepen waarbij houtsingels in het plangebied worden beoogd. Bovenstaand beleid wordt gewaarborgd in de regels van dit bestemmingsplan.





Afbeelding 12: Kaart 7 Landschap (Omgevingsverordening Groningen)

#### *Intensieve veehouderij*

Het plangebied behoort tot het agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. De provinciale verordening toont in artikel 2.29.1 regels voor de gemeente om in dit gebied nieuwvestiging en uitbreiding hoofd- of neventak intensieve veehouderij niet toegestaan.

#### *Verordening*

“Artikel 2.29.1 Nieuwvestiging en uitbreiding hoofd- of neventak intensieve veehouderij niet toegestaan”

Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij noch in uitbreiding van bestaande stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij.

De planontwikkeling maakt geen nieuwvestiging en uitbreiding van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij mogelijk. Dit vormt dus geen belemmering voor het plan voornemen.



Afbeelding 13: Kaart 10 intensieve veehouderij (omgevingsverordening Groningen)

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie 2016-2020 en de Verordening van de provincie Groningen 2016-2020.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### Toekomstvisie 2015-2030

De voormalig gemeente Grootegast staat bekend als een rustige landelijke gemeente met een sterke sociale cohesie en verenigingsleven. De gemeente heeft als doel deze kwaliteiten te behouden en te verbeteren. De kwaliteiten zorgen voor een aantrekkelijke werking waardoor de bevolking nog licht zal toenemen in de komende jaren. Vervolgens blijft het inwoneraantal gelijk, maar treedt er wel ontgroening en vergrijzing op. Hier wordt op het gebied van wonen op ingespeeld door in te zetten op levensloopbestendige woningen en vernieuwbouw. Daarnaast wordt ingezet op de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen waardoor het mogelijk is langer zelfstandig te wonen. Dit zal voornamelijk in Grootegast plaatsvinden en niet in de kleinere kernen van de gemeente.

Op het gebied van landbouw dient er een samenwerking met natuur en recreatie te worden gevonden. Zij zullen elkaar de ruimte moeten geven om zich te ontwikkelen. Gezien de teruglopende overheidsfinanciën zal de indeling van ons landschap en het beheer ervan vooral gezamenlijk tot stand moeten komen.

Op het gebied van wonen en werken wordt gekeken om zoveel mogelijk mensen passend werk te bieden binnen de voormalige gemeente Grootegast. Dit wil de gemeente samen doen met het bedrijfsleven om die te bewegen gebruik te maken van mensen in een uitkeringspositie. Voor mensen die door hun beperking niet kunnen uitstromen is een beschutte werkomgeving noodzakelijk.

#### Conclusie

De ontwikkeling zorgt dat de huidige functies en instanties beter aan elkaar verbonden worden. Bij het verbinden zal De Zijlen uitbreiden zodat aan meer mensen een beschutte werkomgeving geboden kan worden.

### *Welstandsnota voormalige gemeente Grootegast*

Het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Grootegast is opgenomen in de Welstandsnota Grootegast, vastgesteld d.d. 18 september 2012. Daarin zijn gebiedsgerichte criteria gegeven die bij toepassing van verzoeken om omgevingsvergunningen worden ingezet. Een hoofdonderscheid ligt tussen de linten (oranje) en de woonbuurten (rood). Daarnaast is er aandacht voor bedrijventerreinen (blauw), het buitengebied (groen) en gebieden met een beeldkwaliteitsplan (bruin).

Het plangebied Peebos 1a Opende ligt in het gebied “buitengebied”. De bebouwing in het buitengebied kenmerkt zich door de landelijke uitstraling; één bouwlaag met kap in gedekte kleuren. Hoofdzakelijk wordt rode baksteen voor woningen en schuren/bijgebouwen toegepast ofwel donkergroene gevels voor schuren/bijgebouwen met donkere daken. Dit past goed binnen het landschap. De hedendaagse agrarische bebouwing maakt een ontwikkeling door met stallen met open gevels en dakvlakken en gevels van plaatmateriaal. Beide zijn inpasbaar in het landschap door te kiezen voor een rustige uitstraling in de genoemde kleurstellingen. Er is verscheidenheid doordat elk pand een eigen uitstraling heeft, er afwisseling is van grote en kleine panden en een afwisseling van boerderijen en woningen. Er is ook een grote samenhang doordat de bebouwing hetzelfde basistype heeft. Daarnaast geeft de meestal aanwezige erfbeplanting een versterking van de landelijke sfeer.

Of een bouwplan past in zijn omgeving, in dit geval op de betreffende locatie in het buitengebied, is een heel belangrijk aspect. Daarom moet bij (ver)bouwplannen goed gekeken worden naar de bestaande situatie/omgeving met eventuele omliggende bebouwing.

De panden moeten in het buitengebied aan een aantal criteria voldoen. De volgende criteria uit de welstandsnota zijn van toepassing op dit ontwerp;

- (bedrijfs)woningen van één bouwlaag met kap haaks op de weg;
- Verticale gevelopbouw met verticale raamopeningen;
- Rode baksteen (in Opende is de Friese gele baksteen wel passend);
- Donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) of rode dakpannen of rieten kappen;
- Kleurstelling kozijnen en daklijsten: hoofdzakelijk gebroken wit en/of donkergroen;
- Dezelfde criteria Eenvoudiger detaillering en naast baksteen ook toepassing van donker hout of donkergroen geverfd hout of donkergroen plaatmateriaal;
- Dakbedekking: donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) dakbedekking of rode pannen.

### *Conclusie*

De gebouwen worden qua beeldkwaliteit op elkaar afgestemd en met hout bekleed. In afbeelding 13 is een impressie te zien van de bebouwing in de nieuwe situatie. Staatsbosbeheer streeft naar een gebouw dat goed past in de omgeving en energiezuinig is. Een impressie is weergegeven in onderstaande afbeeldingen. Het ontwerp is al besproken door de welstandcommissie en goed ontvangen. Er zijn enkele tips gegeven voor aanpassingen, maar het ontwerp past goed binnen de welstandscriteria voor het buitengebied.



**Afbeelding 14: Impressie bebouwing nieuwe situatie**

### *Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie*

De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). In het onderzoek wordt geconstateerd dat zich op het grondgebied van de voormalige gemeente Grootegast een 22-tal terreinen aanwezig zijn die voorkomen op de AMK (de Archeologische Monumentenkaart). Hieronder vallen geen wettelijk beschermde archeologische monumenten. Op grond van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Daarnaast is een inventarisatie gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het Westerkwartier.

In de beleidsnota archeologie en cultuurhistorie wordt een zevental beleidscategorieën onderscheiden. Deze zijn vertaald in een zestal voorbeeldbestemmingen (de categorieën 4 en 7 zijn gecombineerd). Het onderscheid heeft te maken met de oplopende archeologische waarde: monumentale terreinen of terreinen met een hoge waarde zijn in de hoogste categorieën ondergebracht en daarvoor is eerder een vergunning nodig dan bij terrein met een middelhoge of lage verwachtingswaarde. Daar is de drempel in termen van oppervlakte of diepte ruimer. De categorieën in de beleidsnota en de bijbehorende regeling zijn de volgende:

**Tabel 1 Beleidscategorieën archeologie en cultuurhistorie**

| Categorie: | Typering:                              | Regeling:            |
|------------|----------------------------------------|----------------------|
| Cat. 1     | Rijksmonument                          | Waarde-archeologie-1 |
| Cat. 2     | Gemeentelijk monument                  | Waarde-archeologie-2 |
| Cat. 3     | Terrein van hoge archeologische waarde | Waarde-archeologie-3 |
| Cat. 4     | Hoge archeologische verwachting        | Waarde-archeologie-4 |
| Cat. 5     | Middelhoge verwachting                 | Waarde-archeologie-5 |
| Cat. 6     | Lage verwachting                       | Waarde-archeologie-6 |
| Cat. 7     | Spec.: beekdalverwachting              | Waarde-archeologie-4 |

Wat betreft de archeologische waarden wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het beleid uit de archeologienota. Dit resulteert in dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Daarbij is de onderverdeling zoals gehanteerd in het archeologisch onderzoek gevolgd. Het plangebied ligt binnen categorie 5 "middelhoge verwachting". Dit wordt in paragraaf 5.1. nader toegelicht voor het plangebied Peebos 1a.

### *Conclusie*

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk vier. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zo een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 5.1 Archeologie

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Op basis van overgangsrecht blijft een deel van de Monumentenwet 1988 van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt.

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 10-03-2014). De resultaten zijn opgenomen in de 'Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie' een korte beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 te lezen. De archeologische waarden- en verwachtingskaart laat zien dat het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als categorie 5, terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Algemeen geldt voor dergelijke gebieden een archeologische toets als er een omgevingsvergunning nodig is voor bouwactiviteiten met een grotere oppervlakte dan 1.000 m<sup>2</sup> en werkzaamheden dieper dan 50 cm.

#### *Conclusie*

Een groot gedeelte van de gronden binnen het plangebied is reeds geroerd door onder andere de bestaande bebouwing, welke grotendeels in de nieuwe situatie behouden blijft. Voor de nieuwe bebouwing blijven de bodemingrepen onder de 1.000m<sup>2</sup> waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is opgenomen in het bestemmingsplan voor het gebied.

### 5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

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 richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

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 volgende bedrijven en inrichtingen zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:

**Tabel 2: Bedrijven en inrichting omgeving plangebied**

| Adres        | Functie                      | SBI-code  | Richtafstand | Afstand tot plangebied |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------|------------------------|
| Fryske Dyk 5 | Fokken en houden van rundvee | 0141/0142 | 100 m        | 210 m                  |
| Peebos 4     | Fokken en houden van rundvee | 0141/0142 | 100 m        | 130 m                  |

Aan de richtafstanden wordt voldaan. Zodoende zijn er geen nadelige effecten op het plangebied te verwachten of worden de bestaande bedrijven gehinderd in de bedrijfsvoering naar aanleiding van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Op het perceel van Peebos 1a vindt bedrijvigheid plaats, daarom wordt ook de afstand getoetst van het perceel naar de omliggende woningen. De bedrijvigheid op het perceel Peebos 1a valt onder de milieucategorie 1 en 2. De grootste richtafstand hoort bij milieucategorie 2 en dit is een afstand van 30 meter. De omliggende woningen worden getoetst aan het planvoornemen om te controleren of de woningen op voldoende afstand zijn gelegen. Het planvoornemen is voornamelijk een herbestemming van de bestaande activiteiten met een kleine uitbreiding van de bebouwing aan de noordzijden.

De volgende woningen en bedrijfswoningen zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:

**Tabel 3: Woningen en bedrijfswoningen omgeven plangebied**

| Adres      | Functie          | Richtafstand | Afstand tot plangebied |
|------------|------------------|--------------|------------------------|
| Peebos 1   | Wonen            | 30 m         | 75 m                   |
| Peebos 2   | Wonen            | 30 m         | 37 m                   |
| Peebos 3   | Wonen            | 30 m         | 17 m                   |
| Peebos 3a  | Wonen            | 30 m         | 14 m                   |
| Peebos 4   | (bedrijfs)woning | 30 m         | 130 m                  |
| Peebos 7   | Wonen            | 30 m         | 125 m                  |
| Fryske Dyk | (bedrijfs)woning | 30 m         | 210 m                  |

De percelen Peebos 3 en 3a zijn binnen de richtafstand gelegen. De woning zijn in de huidige situatie op dezelfde richtafstand gelegen en feitelijk verandert de situatie niet binnen die afstand. Met het nieuwe bestemmingsplan zijn er geen andere activiteiten mogelijk dan in de huidige situatie worden uitgevoerd. De toekomstige kleinschalige uitbreidingen en toegangsweg van het perceel zijn buiten de richtafstanden gelegen.

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.



## 5.3 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

### *Verkennend bodemonderzoek Peebos 1A te Opende*

In oktober 2018 heeft Wiersema & Partners Raadgevend ingenieurs een verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup> op het perceel verricht. Aanleiding hiervoor was de geplande bouwactiviteiten op de locatie.

Uit de resultaten van het veldwerk bleek dat op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. In de opgeboorde grond zijn geen bijzonderheden waargenomen.

#### *Analyseresultaten grond*

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. De gehalten blijven onder de achtergrondwaarden of detectiegrens.

#### *Analyseresultaten grondwater*

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium. Het gehalte blijft onder de ½ S + I waarde en geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. De gehalten van de overige gemeten parameters blijven onder de streefwaarde of de detectiegrens.

Verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater is een verschijnsel dat op tal van onverdachte locaties in Nederland voorkomt. Zonder dat er sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten kunnen veroorzaakt worden door wisselende milieumomstandigheden, verhoogde depositie uit de lucht en bodemprocessen. Aangezien in de grond geen verhoogde gehalten zware metalen is gemeten, is de in het grondwater gemeten gehalte barium niet vanaf het maaiveld in de bodem gekomen. Daarom wordt aangenomen dat het verhoogde gehalte in het grondwater wordt veroorzaakt door natuurlijke (bodem) processen. Van een verontreinigde situatie is daarom hier geen sprake.

### *Conclusie*

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.4 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. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

---

<sup>2</sup> Wiersema & Partners Raadgevend Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek verricht voor de uitbreiding en verbouwing van een kantoor van Staatsbosbeheer Westerkwartier aan de Peebos 1A te Opende, oktober 2018, projectnr. VN-71348-1. (Bijlage 3)

Naast het Besluit Externe veiligheid inrichtingen dient vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst te worden aan het Besluit transportroutes externe veiligheid en het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de groepsrisico-contour, moet een bestuurlijke afweging worden gemaakt.

### Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Groningen.



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart Groningen (plangebied rood omcirkeld)

In afbeelding 15 is te zien dat binnen het plangebied of in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. In of nabij het plangebied liggen evenmin transportleidingen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.5 Flora en fauna

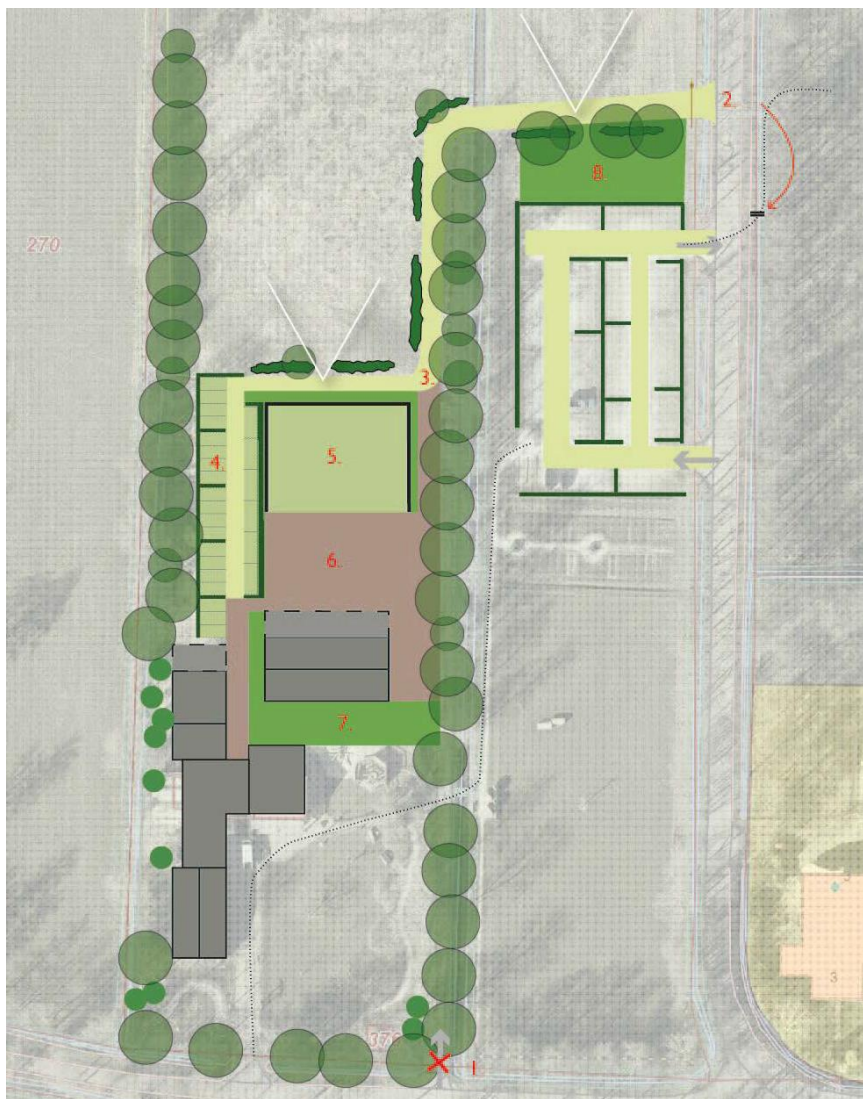
### Aanleiding en doel

Staatsbosbeheer Beheereenheid Westerkwartier is voornemens een bestaande werkschuur aan de Peebos 1/A te Opende ingrijpend te verbouwen. Zoals alle ruimtelijke plannen dient ook de voorgenomen herbouw aan de natuurwetgeving (soort- en gebiedsbescherming) te worden onderworpen. Hiertoe is het rapport 'Ecologische effecten van herbouw Werkschuur Staatsbosbeheer aan de Peebos 1/A te Opende'<sup>3</sup> (bijlage 2) opgesteld.

<sup>3</sup> Ecologisch onderzoek: Ecologische effecten van herbouw Werkschuur Staatsbosbeheer aan de Peebos 1/A te Opende

### Planbeschrijving

De planlocatie ligt aan de Peebos 1/A te Doezum, gemeente Westerkwartier. De plannen bestaan uit de sloop en herbouw op dezelfde locatie van de bestaande werkschuur, kantoorruimte en theetuin. De nieuwbouw zal grotendeels binnen de huidige bebouwingscontour plaatsvinden (afbeelding 16). Ten behoeve van een veiliger ontsluiting (scheiding van gemotoriseerd verkeer van bezoekers van de Blotevoetenhof) zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd, deels buiten de bestaande contour. Deze ontsluiting is gemarkeerd met het cijfers 2 en 3 in afbeelding 16. Ten noorden van de bestaande parkeerplaats wordt een nieuwe groene erfinrichting (cijfer 8 in afbeelding 16) gerealiseerd. Bestaande singels worden in het kader van de plannen versterkt.



Afbeelding 16: Ligging van het plangebied aan de Peebos 1/A te Opende

### Wettelijk kader

#### Wet Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (WNB) van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Flora- en faunawet (soortbescherming), de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Boswet. In de WNB is de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Daarnaast gaat de WNB over gebiedsbescherming (Natura 2000). De provincies zijn bevoegd gezag inzake de Wet Natuurbescherming.

### Gebiedsbescherming

In Nederland zijn de meeste beschermde gebieden beschermd volgens de Wet natuurbescherming (Natura 2000) of regels omtrent het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast kunnen gebieden ook worden beschermd vanwege hun natuurwaarden via verordeningen of het bestemmingsplan. Uit de kaartgegevens over wettelijk beschermde gebieden blijkt dat het gedeeltelijk (dat wil zeggen de locaties van maatregelen 1a en 2) onderdeel is van het NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebieden of andere gebieden die zijn beschermd vanwege hun natuurwaarden. Een aantal van dergelijke gebieden ligt wel in de omgeving van het plangebied. Hieronder wordt nagegaan of de bestemmingsplanwijziging negatieve effecten veroorzaakt op de beschermde natuurwaarden in deze gebieden.

### Soortbescherming

Naast de gebiedsbescherming reguleert de WNB ook de bescherming van soorten. Alle inheemse Nederlandse dier- en plantensoorten vallen onder bescherming van deze wet. Niet voor alle soorten geldt echter hetzelfde beschermingsregime<sup>4</sup>. De WNB kent drie beschermingsregimes, waarop verschillende verbodsbepalingen van toepassing zijn.

- Vogels (artikelen 3.1 tot en met 3.4 WNB). Het is volgens de WNB (onder meer) niet toegestaan inheemse soorten te doden, te vangen of te storen<sup>5</sup>. De WNB staat het verder niet toe om hun nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen, beschadigen, verstoren of weg te nemen.
- Overige Europees beschermde soorten (artikelen 3.5 tot en met 3.9). Dit zijn soorten die worden genoemd in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor soorten van deze beschermingscategorie geldt dat het (onder meer) niet is toegestaan ze opzettelijk te verstoren, doden, rust- of voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen.
- Andere ('nationaal') beschermde soorten (artikelen 3.10 en 3.11). Dit beschermingsregime is van toepassing op in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A bij de WNB (hierop staan bijvoorbeeld soorten als Das en bijvoorbeeld alle reptielen). Het is niet toegestaan om vaste voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen, en om planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Bij een overtreding van één of meerdere verbodsbepalingen is het nodig om een ontheffing van de betreffende verbodsbepaling aan te vragen (bij de provincie). Een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de WNB kan worden verleend wanneer is voldaan aan drie voorwaarden:

- Er is geen andere bevredigende oplossing voor de betreffende handeling.
- Er moet sprake zijn van een bij wet genoemd belang. De wet schrijft per beschermingsregime voor welke belangen gelden. Voor de Europees beschermde soorten gaat het om belangen als volksgezondheid en openbare veiligheid, bij nationaal beschermde soorten gelden ook belangen als landbouwschade en overlast.
- De ingreep mag de staat van instandhouding van de betreffende beschermde soort niet schaden.

### Zorgplicht

Naast de drie beschermingsregimes geldt voor alle inheemse soorten de zorgplicht. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 'voldoende zorg in acht moet nemen voor in het wild levende dieren en planten alsmede voor hun directe leefomgeving' (memorie van toelicht op de WNB). Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, wel kan middels bestuursdwang worden gehandhaafd bij overtreding van de zorgplicht.

<sup>4</sup> [http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf)

<sup>5</sup> Het verbod op storen is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

### Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuur Netwerk (NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur EHS) is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het doel van het netwerk is het verbinden van leefgebieden van soorten, zodat uitwisseling en dispersie van deze soorten kan plaatsvinden. De volgende gebieden zijn onderdeel van de NNN<sup>6</sup>:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim zes miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Een ruimtelijke ingreep mag geen afbreuk doen aan de waarden van de NNN. De provincies zijn bevoegd gezag inzake de NNN. De planologische bescherming is per provincie uitgewerkt in de provinciale structuur- en omgevingsvisies.

### Ecologische beoordeling

In deze paragraaf wordt elk deelproject getoetst aan de wet- en regelgeving. Bij de gebiedsbescherming is gebruik gemaakt van de Natura 2000-beheerplannen van relevante Natura 2000-gebieden. Bij de beoordeling aan de doelen van de NNN is gebruik gemaakt van het Natuurbeheerplan Groningen 2019 en de Beleidsnota natuur 2013 – 2021. Bij het onderdeel soortbescherming zijn verspreidingsgegevens van flora en fauna afkomstig uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF, raadpleging op 18 januari 2019). Floragegevens zijn afkomstig uit een florakartering uit 2017<sup>7</sup> en een flora en vegetatiekartering uit 2010<sup>8</sup>.

### Gebiedsbescherming

#### Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen op ruim 15 kilometer afstand. Door de afstand tussen het projectgebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied (agrarisch landschap doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen.

#### Stikstofdepositie

Voor de planontwikkeling is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2019. Deze berekening moet uitwijzen dat de stikstofdepositie in de aanlegfase en gebruiksfase van het planvoornemen geen invloed heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit het rapport komt de volgende conclusie:

Met betrekking tot de uitbreiding van bebouwing (multifunctionele accommodatie) aan Peebos 1a in Opende zijn zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden berekend. Voor dit planvoornemen is geen natuurvergunning vereist.

De Aeriesberekening is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

### Nationaal Natuurnetwerk (NNN)

Het plangebied overlapt met een oppervlakte van 0,54 hectare met de NNN. De doelen van de NNN in het Zuidelijk Westerkwartier van Groningen zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016. Onderstaande tabel vat de waarden van de EHS ter hoogte van het

<sup>6 6</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natuurnetwerk-nederland>

<sup>7</sup> Buro Bakker 2017. Plantensoortenkartering Westerkwartier 2017 Buro Bakker, Assen

<sup>8</sup> Van de Sande, J.C.P.M., D.J. van der Goes, & L. Hartog, Vegetatie- en plantensoortenkartering "Tussen de Gasten" 2010 Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, Alkmaar



plangebied samen. Landschappelijk maakt het plangebied deel uit van de besloten houtsingelgebieden op de hogere zandgronden, hoewel de bodem voornamelijk uit klei bestaat (afgezet door de nabijgelegen Lauwers). Het effect van de plannen wordt daarom getoetst aan de waarden die horen bij het besloten houtsingellandschap.

**Tabel 4 Waarden van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) in het Zuidelijk Westerkwartier van Groningen. Landschappelijk hoort het plangebied bij de besloten houtsingelgebieden (hoewel de bodem uit kleiafzettingen bestaat).**

| Landschappelijke karakteristiek                          | Abiotische kenmerken                                                                                                                                  | Waarden                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Laaggelegen veengebieden en klei-op-veengebieden</b>  | Openheid<br>Rust<br>Hoge oppervlaktewater- en grondwaterstanden<br>Natuurlijk peilbeheer<br>Slootdichtheid<br>Kwel<br>Kwaliteit water, bodem en lucht | Natura 2000-doelstellingen (Leekstermeergebied)<br>Weidevogels<br>Natte- en vochtige schraallanden<br>Bloemrijke graslanden'<br>Moeras- en broekbos<br>Overwinterende ganzen/eenden en steltlopers. |
| <b>Besloten houtsingelgebieden op hogere zandgronden</b> | Dichtheid houtingels<br>Kwaliteit houtsingels (structuur)<br>Infiltratiegebied voor grondwater<br>Kwaliteit water, bodem en lucht                     | (avi)fauna houtsingels/bosjes<br>Bloemrijke graslanden<br>Zoomvegetaties<br>Loofbossen op zandgrond<br>Vochtige heide<br>Droge heide<br>Dobben                                                      |





Afbeelding 17: Ligging van het plangebied (blauw omkaderd) in de NNN (groen)

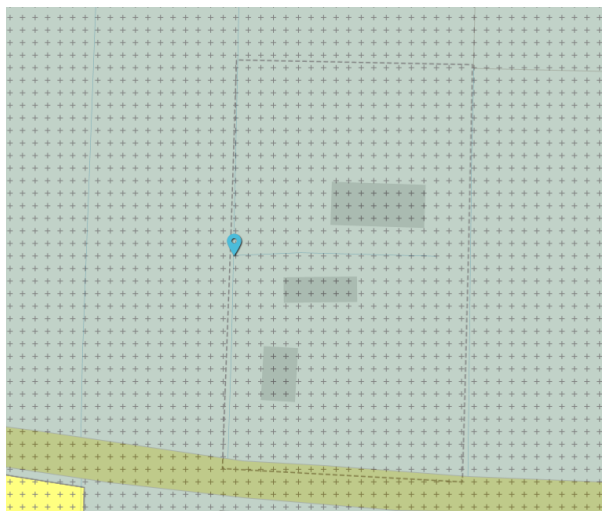
#### *Huidige waarden van de NNN op de planlocatie*

De NNN ter plaatse bestaat uit een afwisseling van dichte elzensingels met daartussen grasland en een dicht slotenpatroon. In de Doezumermieden (ten noorden van de planlocaties) zijn enkele petgaten, moerasbosjes en (veenmos)rietland aanwezig.

Het deel van de NNN dat overlapt met de planlocatie bestaat deels (ca. 0,2 ha) uit tamelijk soortenarm grasland (gemarkeerd met het cijfer 8 in afbeelding 16), met soorten als Gestreepte witbol, Engels raaigras, Kruipende boterbloem en andere soorten van vrij voedselrijke omstandigheden. Daarnaast is op dit moment een deel in gebruik als erf, voor tijdelijke opslag van beheermateriaal. Dit is het zuidelijke deel van het plangebied (ca. 0,34 ha., gemarkeerd met het cijfer 6 in afbeelding 16).

#### *De potentiële waarden van het NNN op de locatie*

Het erf was al in gebruik als erf voor de begrenzing van het NNN in 1990. De grondslag, schaduw van het gebouw, verstoring door menselijke activiteiten beperken de te ontwikkelen waarden, al zou hiervoor optimale inrichting plaatsvinden. Een deel van dit begrensde stuk NNN heeft bovendien in het bestemmingsplan een bouwaanduiding (zie begrenzing op onderstaande afbeelding).



Afbeelding 18: Begrenzing NNN

#### Effecten op de waarden van de NNN

Door de plannen zal ca 0,05 ha vrij soortenarm grasland worden verhard ten behoeve van de ontsluiting van het erf van de Peebos 1/A. Daarnaast zal 0.1 ha van de NNN dat buiten de bouwbestemming valt en dat nu als erf in gebruik is, worden verhard met klinkers. De effecten van de plannen bestaan daardoor uit een beperkte teruggang van de oppervlakte van de NNN van 0,15 hectare bestaande uit grazige, tamelijk soortenarme vegetatie. Door de aan te brengen verharding en de te verwachten toename van menselijk gebruik (verstoring) op de noordelijke deel van 0,2 ha. soortenarm grasland, zal hier een permanente, maar beperkte aantasting van de wezenlijke waarden van de NNN plaatsvinden (tussen nieuwe ontsluiting en parkeerplaats). Het overige deel van de NNN heeft in de huidige situatie reeds te maken met verstoring door menselijk gebruik. De plannen leiden hier niet tot een afname van de oppervlakte of van kwaliteit van de NNN.



Afbeelding 19

### Compensatie en mitigatie

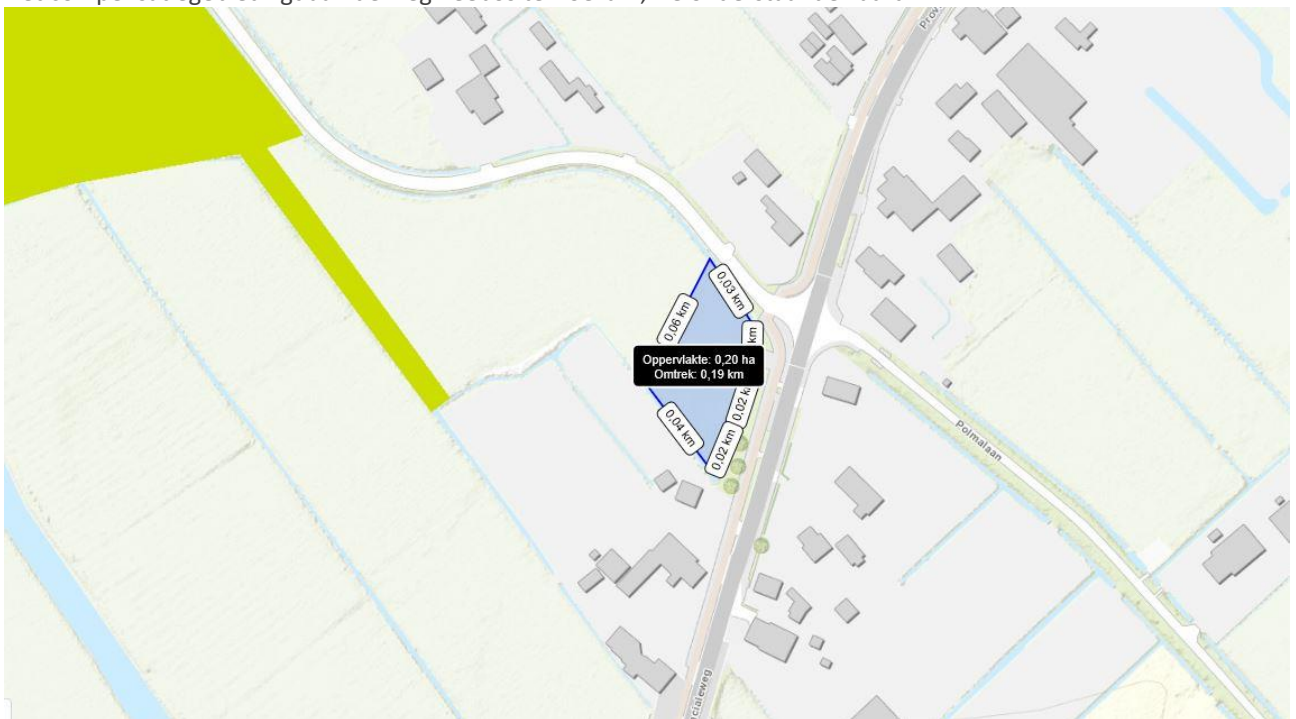
Binnen de plannen wordt ingezet op het versterken van de waarden van de NNN die horen bij de besloten houtsingelgebieden. Maatregelen die worden getroffen zijn de volgende:

- Het versterken van de bestaande singelstructuur: rondom het huidige erf zijn houtsingels aanwezig. Daarin staan echter veel Gewone essen die zijn aangetast door de boomziekte Essentaksterfte. Daardoor zullen deze essen op termijn worden gekapt, hetgeen de singelstructuur aantast. Binnen de plannen worden de bestaande singels verdicht door nieuwe aanplant van bomen (Zwarte els, Zomereik, Zoete kers en andere soorten) en struikvormers als Slee- en Meidoorn. Daardoor neemt de kwaliteit van het singelnetwerk rondom de planlocatie toe.
- Uitstralend kunstlicht wordt verminderd ten opzichte van de huidige situatie, doordat lampen worden uitgerust met bewegingssensoren en armaturen die lichtuitstraling verminderen.

Voor de compensatie van 0,15 ha plus 25% heeft Staatsbosbeheer een perceel beschikbaar waarmee ook de provincie kan instemmen.

### Ligging

Het compensatiegebied ligt aan de weg Peebos te Doezum, zie onderstaande kaart.



### Huidige situatie en huidige natuurwaarden:

Het betreft een perceel grasland dat onderdeel is van een groter areaal graslandtype. Het perceel zal door de provincie Groningen (het bevoegd gezag inzake natuur) worden toegevoegd aan de NNN.

In de huidige situatie bestaat het compensatieperceel uit een tamelijk soortenarm en weinig bloemrijk grasland omzoomd door singels met veel zwarte els. De dominante plantensoorten zijn onder andere engels raaigras, ruw beemdgras, gewone paardenbloem, gewone hoornbloem en in mindere mate gestreepte witbol en veldzuring. Deze soorten horen bij zeer voedselrijk grasland, waarin de kenmerken van het gebruik van (kunst)mest nog zichtbaar zijn. Sprinkhanen ontbreken grotendeels, langs de bosranden komt de dagvlindersoort bont zandoogje regelmatig voor.

### Beheer en potenties

Het beheer dat Staatsbosbeheer zal gaan uitvoeren is gericht op het verschrallen van de huidige voedselrijke omstandigheden met de verwachting dat daardoor de soortensamenstelling zal

veranderen naar een bloemrijker graslandtype. Daardoor zal ook de insectenleefgemeenschap naar verwachting verbeteren. Doelsoorten voor het terrein zijn bijvoorbeeld pinksterbloem, veldzuring (toename van huidige voorkomen). Op termijn vestiging van soorten als Oranjetipje, Bruin zandoogje, sprinkhaansoorten (wekkertje, moerassprinkhaan) en dergelijke.

Het beheer om dit doel te bereiken bestaat in de eerste 5 tot 10 jaar uit jaarlijks maaien en afvoeren van de vegetatie. Eventueel kan na het maaien vee worden ingeschaard. Bemesting wordt uitgesloten. Afhankelijk van de ontwikkeling kan op termijn dit beheer worden aangepast, door gefaseerd maaibeheer ('sinusbeheer') in te voeren. Dit is gunstig voor insectenpopulaties.

Het compensatiegebied is in dit bestemmingsplan direct bestemd als "Natuur – Agrarisch". Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geborgd dat de benodigde compensatie plaats vindt.

### Soortbescherming

#### Flora

Op de planlocaties komen geen door de WNB beschermde plantensoorten voor. In de (ruimere) omgeving van de planlocaties komt Kleine zonnedauw (vallend onder het beschermingsregime van Nationale soorten) voor. Door de te voedselrijke en te droge omstandigheden is het uitgesloten dat Kleine zonnedauw ook op de planlocaties aanwezig is.

Conclusie: de plannen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van planten.

#### Insecten

Nabij de planlocatie komt de Europees beschermde Groene glazenmaker voor (vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn). Van deze soort is een kleine populatie aanwezig in petgaten ten noorden van Peebos. De planlocatie Peebos 1/A is niet van betekenis voor de Groene glazenmaker (of andere door de WNB beschermde insectensoorten).

Conclusie: de plannen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van insecten.

#### Vissen

De maatregelen die in dit rapport worden getoetst zijn niet van dien aard dat ze van invloed zijn op het leefgebied van vissen (water). Daarom zijn geen negatieve effecten te verwachten op door de WNB beschermde vissoorten.

Conclusie: de plannen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van vissen.

#### Amfibieën

In de omgeving van de planlocatie komt de Europees beschermde Heikikker (vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn) voor. Deze soort plant zich voort in schone, plantenrijke sloten in het gebied. Omliggende schrale graslanden vormen de landbiotoop.

De omstandigheden op de planlocatie zijn door het ontbreken van geschikte voortplantingswateren niet geschikt voor de Heikikker. Daarom zijn de plannen niet van invloed op deze zwaar beschermde amfibieënsoort.

Naast Heikikker komen op de planlocatie licht beschermde amfibieënsoorten als Gewone pad en Bruine kikker voor. De plannen leiden niet tot negatieve effecten op deze soorten, omdat er geen ingrepen aan watergangen (voortplantingsplaatsen) zijn voorzien. Het plangebied is in de huidige situatie van beperkt belang als landbiotoop, doordat het grotendeels is verhard. Na uitvoering van de werkzaamheden kan het opnieuw op deze wijze worden benut door aanwezige amfibieën.



Conclusie: de ingrepen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van amfibieën.

#### *Reptielen*

Reptielen komen niet voor op de planlocatie. De dichtstbijzijnde reptielenpopulatie is de populatie Levendbarende hagedissen die wordt gevonden in Trimunt. Dit is op ruim 5 kilometer van het plangebied. Het biotoop van Levendbarende hagedissen bestaat uit heischraal grasland en heidevegetaties. Deze vegetaties zijn niet aanwezig op de planlocatie. Het is daarom uitgesloten dat Levendbarende hagedis effecten ondervindt van de geplande maatregelen.

Conclusie: de ingrepen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van reptielen.

#### *Vogels*

##### *Broedvogels*

De voorgenomen werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen. Door de verstoring die uitgaat van de werkzaamheden zullen zich geen vogels vestigen in het plangebied. Vooraf worden plekken waar die geschikt zijn voor broedende vogels ongeschikt gemaakt. Doordat deze voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden conflicten met de WNB ten aanzien van broedvogels voorkomen.

##### *Kerkuil*

In de huidige werkschuur was tot het najaar van 2017 een broedplaats van de Kerkuil aanwezig. Staatsbosbeheer heeft vanwege de te verwachten verstoring van deze soort (waarvan de nestplaats onder jaarrond bescherming van de WNB valt) reeds ontheffing aangevraagd bij de provincie Groningen van artikel 3.5, lid 2 en lid 2 WNB (respectievelijk opzettelijk verstoren en beschadigen/vernietigen van een voortplantingsplaats of rustplaats). Deze ontheffing (documentnummer 2017-101709 is door de provincie Groningen verleend, onder mitigerende en compenserende voorwaarden. De kerkuil heeft in de zomer van 2018 succesvol gebroed op de locatie die als vervangende nestplaats is aangeboden.

De ontheffing en het bijbehorende compensatieplan worden meegestuurd bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

#### *Conclusies*

- De plannen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van broedvogels, mist werkzaamheden buiten het broedseizoen worden opgestart en potentieel geschikte nestplaatsen vooraf ongeschikt worden gemaakt.
- De werkzaamheden leiden tot een conflict met artikel 3.5. lid 2 en lid 4 van de WNB ten aanzien van een nestplaats van de Kerkuil. Hiervoor is door de provincie Groningen reeds een ontheffing verleend. De getroffen compensatiemaatregel is succesvol gebleken.

#### *Zoogdieren*

In de omgeving van de planlocaties komen diverse zoogdiersoorten voor. Naast algemene soorten (zoals Veldmuis, Vos, Haas en dergelijke) die onder in één van de beschermingsregimes van de WNB vallen, komen ook zwaarder beschermde zoogdieren voor op de planlocaties: vleermuizen, en de Waterspitsmuis. Op deze soorten wordt nader ingegaan.

##### *Vleermuizen*

Vleermuizen worden vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, en vallen daarmee in de categorie van de Europees beschermde soorten van de WNB. De planlocatie is door Staatsbosbeheer in de zomer van 2017 onderzocht op (sporen van) rustplaatsen van vleermuizen (bijvoorbeeld keutels, afgebeten vlindervleugels e.d.). Deze zijn niet aangetroffen. De huidige werkschuur is niet geschikt voor vaste voortplantings- of rustplaatsen van vleermuizen: de werktuigenschuur bestaat uit een grote, open ruimte waardoor de omstandigheden niet klimaatstabiël zijn. Bovendien is hier door menselijke activiteit (waaronder het gebruik van

machines) veel verstoring. Het huidige pand aan de Peebos 1/A is geïsoleerd met PUR-schuim, waardoor holten die potentieel benut kunnen worden zijn afgesloten.

Op planlocatie worden wel foeragerende vleermuizen aangetroffen (Laatvlieger, Gewone - en Ruige dwergvleermuis). De voorgenomen werkzaamheden zijn echter tijdelijk en zeer kleinschalig van aard. Er zal uitsluitend bij daglicht worden gewerkt, kunstlicht (wat verstorend kan zijn voor vleermuizen) zal niet worden gebruikt. Bovendien is in de directe omgeving van de planlocaties volop alternatief foerageer- en migratiebiotoop aanwezig, en zullen de planlocaties na uitvoering van de ingrepen opnieuw deel uitmaken van het leefgebied van beschermde vleermuizen.

Omdat op de planlocaties geen geschikte omstandigheden voor een vaste rust- en verblijfplaats (zoals gebouwen of holle bomen) Omdat er geen voortplantings- of rustplaatsen aanwezig zijn, en verstoring van foerageergebied of vliegroutes door uitstralend licht wordt voorkomen, is een conflict met de WNB ten aanzien van vleermuizen niet aan de orde.

#### *Waterspitsmuis*

De Waterspitsmuis is nationaal beschermd. Deze soort komt voor in polder de Kale Weg en de Doezumermieden. Het leefgebied van de Waterspitsmuis bestaat uit zeer natte, rijk met Riet en zeggen begroeide oevers. De planlocaties is door het ontbreken van dergelijke biotopen niet geschikt voor de Waterspitsmuis. Daarom kan worden uitgesloten dat deze soort negatieve effecten ondervindt van de voorgenomen ingrepen.

Conclusie: de ingrepen leiden niet tot conflicten met de verbodsbepalingen in de WNB ten aanzien van zoogdieren.

#### *Conclusie*

Op basis van het bovenstaande kan voor het plangebied onderstaande conclusie ten aanzien van de ecologische wet- en regelgeving (Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en overige gebiedsbescherming) worden getrokken:

#### **Gebiedsbescherming**

- De plannen leiden tot een beperkte teruggang in oppervlakte van de NNN met 0,15 ha. Deze wordt elders met een plus gecompenseert.
- Door het versterken van de omliggende houtsingels zal de kwaliteit van deze kernwaarde van de NNN toenemen.
- De verwachting is, dat de plannen niet leiden tot een wezenlijke aantasting van de kwaliteit van de overige NNN ter plaatse.

#### **Soortbescherming**

De plannen leiden tot een conflict met de Wet Natuurbescherming vanwege het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats van de Kerkuil. Voor deze overtreding is door de provincie Groningen reeds een ontheffing van de artikelen 3.5 lid 2 (opzettelijk verstoren) en lid 4 (verwijderen van een voortplantingsplaats) verleend (documentnummer 2017-101709, bijgevoegd bij het dossier ten behoeve van de omgevingsvergunning).

## 5.6 Geluidsaspecten

#### *Wet Geluidhinder*

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.



### Conclusie

Met dit planvoornemen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk. Het geluidsaspect vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.7 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

### Conclusie

Er zijn voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen. Het aspect kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Een multifunctionele accommodatie draagt wel in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom wordt de impact van de nieuwe ontwikkeling bepaald doormiddel van de NIBM-Tool.

In de NIBM-Tool gaat men uit van een worst-case scenario. Het doel van het planvoornemen is om de functies beter aan elkaar te verbinden en wat extra beschermde werkplekken te creëren. De verkeersgeneratie van de andere functies blijft gelijk. Bij dit plan zal vooral wat extra personeel komen en wat meer halen en brengen. Met de uitbreidingsmogelijkheden van de andere functies en De Zijlen zal het aantal extra verkeersbewegingen niet meer bedragen dan gemiddeld 50 stuks per dag.

Tabel 5: Worst-case berekening

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

| Jaar van planrealisatie                                                                              |                                       | 2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         |                                       | 50   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,04 |
|                                                                                                      | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Uit de uitvoer van de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 5.9 Water

### Beleid

#### Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslag (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheden om water uit de huizen te houden).

#### *Bestuursakkoord Water*

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

#### *Waterbeheerplan Wetterskip Fryslân 2016-2021*

Het Wetterskip Fryslân is de beheerder van de regionale wateren in Friesland en het Zuidelijk Westerkwartier in de provincie Groningen. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van waterschap Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In samenwerking met de provincies Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketen-beheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen;
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden;
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers;
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied;
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren;
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien;
- Inspelen op een krimpende bevolking bij gelijk blijvende kosten, onder andere door middel van medebeheer.

#### *Keur 2013*

Opende valt binnen het waterschap Fryslân. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2013 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

#### *Watertoets*

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 onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen (zie bijlage 3). In het kader van de normale procedure is de ontwikkeling voorgelegd aan Wetterskip Fryslân voor een wateradvies. In het wateradvies staan maatregelen waar met de uitvoering van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Met het wateradvies wordt bij de uitvoering van het bestemmingsplan rekening gehouden.

#### Hoofdwatgang

In het plangebied ligt een hoofdwatgang. Deze Hoofdwatgang ligt midden door het plangebied van noord naar zuid. Voor deze hoofdwatgang geldt als voorwaarde dat een strook van 5 meter, vanuit de insteek van de watgang, vrij gehouden moet worden van obstakels ten behoeve van onderhoud. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

#### Grondwaterstand

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wetterskip Fryslân adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 70 centimeter. Voor bebouwing met kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 110 centimeter.

Uit het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Wiertsema & Partners (zie separate bijlage), blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op 1,34 m –mv.

#### Toename verhard oppervlak

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe door de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt en door onder andere de extra parkeerplaatsen met toegangsweg. In onderstaande tabel is het verhard en het onverhard oppervlak voor de huidige situatie en de nieuwe situatie (inclusief mogelijke uitbreiding van de bebouwing) naast elkaar weergegeven.

**Tabel 6: Oppervlaktes bebouwing, verharding en onverhard huidige en nieuwe situatie**

|                              | Huidige situatie (m <sup>2</sup> ) | Nieuwe situatie (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Bebouwing                    | 670                                | 1.020                             |
| Verharding (totaal verhard)  | 860                                | 598                               |
| Verharding (half verharding) | -                                  | 1.014,75                          |
| Onverhard                    | 16.265                             | 14.824                            |
| <b>Totaal (plangebied)</b>   | <b>17.795</b>                      | <b>17.795</b>                     |

In de nieuwe situatie, inclusief de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, zal de totale bebouwing toenemen met circa 350m<sup>2</sup>. De bestaande verharding, die niet of nauwelijks waterdoorlatend is wordt voor een deel vervangen door halfverharding. Het oppervlak van de halfverharding neemt in de nieuwe situatie toe met 1.353 m<sup>2</sup>. De halfverharding heeft een goede waterdoorlatende laag waardoor het verhardoppervlak niet voor 100% meegerekend hoeft te worden bij de toename aan verhard oppervlak maar voor 75%. Dit komt neer op een oppervlak aan halfverharding van 1.014,75 m<sup>2</sup> (% van 1.353 m<sup>2</sup>).

Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 1.102,75 m<sup>2</sup>. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Compenseren kan door nieuw oppervlaktewater aan te leggen, maar ook door water bijvoorbeeld te laten infiltreren. De mogelijkheden zijn onder meer afhankelijk van de bodemopbouw, hoogteligging en grondwatersituatie. Uitgangspunt bij toename van verhard oppervlak moet zijn: vasthouden – bergen afvoeren. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

**Tabel 7: Compensatieregeling**

| Gebied                 | Stedelijk gebied (>200 m <sup>2</sup> ) | Landelijk gebied (>1.500 m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Boezem</i>          | 5%                                      | 5%                                        |
| <i>Polder</i>          | 10%                                     | 10%                                       |
| <i>Vrij afstromend</i> | Maatwerk mogelijk                       | Maatwerk mogelijk                         |

De totale toename aan verhard oppervlak ligt onder de grens van 1.500m<sup>2</sup> die het 'Wetterskip Fryslân' hanteert in het buitengebied als ondergrens voor compenserende maatregelen. Compenserende maatregelen zijn zodoende niet noodzakelijk.

#### *Waterkwaliteit*

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

### 6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

### 6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

### 6.3 Toelichting op de bestemmingen

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### **Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

##### **Artikel 2 Wijze van meten**

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### **Artikel 3 Maatschappelijk – Landschappelijke waarde**

De nieuwe multifunctionele accommodatie is geregeld onder de bestemming 'Maatschappelijk – Landschappelijke waarde'. De voor 'Maatschappelijke – Landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn in eerste instantie bestemd voor educatieve, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen in de vorm van een multifunctionele accommodatie ten behoeve van een geschikte werkplek voor kwetsbare inwoners om werkritme en werkervaring op te doen, alsmede, in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen: ondergeschikte horeca, in de vorm van een theehuis met theetuin, een kantoor, een bijeenkomstruimte en parkeervoorzieningen. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden zoals die ter plaatse voorkomen, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten, cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en natuurvriendelijke oevers. Met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Waarbij het bouwvlak voor maximaal 80% bebouwd mag worden. Buiten het bouwvlak zijn wel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan en verharding ten behoeve van de parkeerplaatsen en de wasplaats.

### **Artikel 4 Natuur – Agrarisch**

De overige gronden blijven de bestemming 'Natuur – Agrarisch' behouden. De voor 'Natuur – Agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd ten behoeven van het agrarische grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, een houtteelt- of een fruitteelt, b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen, d. e. infrastructurele voorzieningen, f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers, g. natuurvriendelijke oeverzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang, h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

### **Artikel 5 Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming)**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert.

### **Artikel 6 Waarde – Besloten gebied (dubbelbestemming)**

De voor 'Waarde - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daar bijbehorende (opstreckende) verkeering.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

### **Artikel 8 Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor overschrijding van de bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen. Regels voor reclamemasten en lichtmasten. Tot slot is de voorwaardelijke voorwaarde watercompensatie hier opgenomen.

### **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen hierop.

### **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

### **Artikel 11 Algemene procedureregels**

In dit artikel zijn de algemene procedureregels vastgelegd.

### **Artikel 12 Overige regels**

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren opgenomen.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 13 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

### **Artikel 14 Slotregel**

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Peebos 1a, Opende".

## 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Doel van de grondexploitatieregeling is het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente heeft hierdoor meer sturingsmogelijkheden. Daarnaast kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door een overeenkomst of indien sprake is van één van de volgende gevallen:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald bedraagt minder dan € 10.000, -;
- van bepaalde verhaalbare kosten is geen sprake;
- de verhaalbare kosten betreffen uitsluitend de aansluiting van een perceel op de openbare ruimte of op de nutsvoorzieningen.

Gelet hierop in relatie tot het plan is het niet nodig een grondexploitatieplan vast te stellen.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt conform de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in de versie van ontwerp gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. In die periode is het mogelijk om zienswijzen over het plan in te dienen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met belanghebbende overlegpartners. In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Groningen
- Waterschap Friesland (Wetterskip Fryslân)

Beide partijen hebben middels een vooroverlegreactie gereageerd op het bestemmingsplan. De overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen. Naar aanleiding van de ingekomen reacties is het bestemmingsplan op verschillende onderdelen aangepast en/of aangevuld.

Vanaf 11 september tot en met 22 oktober 2019 lag het ontwerpbestemmingsplan ‘Peebos 1a Opende’ (plancode: NL.IMRO.1969.BPBGPOST1-OW01) ter inzage. De Provincie Groningen en Wetterskip Fryslân zijn via e-mail geïnformeerd over de terinzagelegging. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders is de terinzagelegging, bij uitzondering, ook in een persbericht bekendgemaakt.

Binnen de gestelde termijn van zes weken kon eenieder schriftelijk zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Westerkwartier. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de “nota zienswijzen en commentaar”, opgenomen in de bijlagen.

Met de initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten om de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan te tonen.