

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN DOEZUMERTOCHT 39, DOEZUM





BESTEMMINGSPLAN DOEZUMERTOCHT 39, DOEZUM GEMEENTE WESTERKWARTIER

Planstatus	Vastgesteld
Datum	22-04-2020
Plan identificatie	NL.IMRO.1969.BPBG19POST2-VA01
Auteur(s)	Frank Habraken, Ivo van de Weijer, Zoe Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	4
2.2	Bestaande situatie	4
3.	Planbeschrijving	5
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Omgevingsaspecten	19
5.1	Archeologie en Cultuurhistorie	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	20
5.3	Bodemkwaliteit	20
5.4	Externe veiligheid	21
5.5	Natuur	22
5.6	Stikstof	24
5.7	Geluidsaspecten	25
5.8	Luchtkwaliteit	25
5.9	Water	26
5.10	Kabels en leidingen	28
6.	Juridische aspecten	29
6.1	Verbeelding	29
6.2	Planregels	29
6.3	Toelichting op de bestemmingen	29
7.	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Bijlage 1. Stikstofdepositie

Bijlage 2. Watertoets

Bijlage 3. Overlegreactie provincie Groningen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het realiseren van kleinschalig pension in een vrijstaand bijgebouw van circa 180 m² aan de Doezumertocht 39 te Doezum in de gemeente Westerkwartier.

Op dit moment is de bestemming 'Wonen' van toepassing. Binnen de woonbestemming is het realiseren van een kleinschalige pension niet rechtstreeks mogelijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Grootegast heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een recreatieve voorziening van circa 180 m² binnen de vrijstaande bijgebouwen, waarbij de recreatieve voorziening op grond van het recreatiebeleid valt onder de categorie 'kleinschalig pension of hotel'.

Middels een bestemmingsplanprocedure moet het gebruik en omvang van het vrijstaande bijgebouw voor de recreatieve voorziening geregeld worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier aan de Doezumertocht, op het adres Doezumertocht 39 in Doezum. Kadastraal is het plangebied bekend onder gemeente Grootegast, sectie O, nummers 161 en 162 en heeft een totale oppervlakte van circa 2.400 m².

De percelen worden aan de noord- en westzijde begrensd door agrarische gronden, de zuidelijke grens word gevormd door de weg Doezumertocht en aan de oostzijde bevindt zich een agrarisch bedrijf.

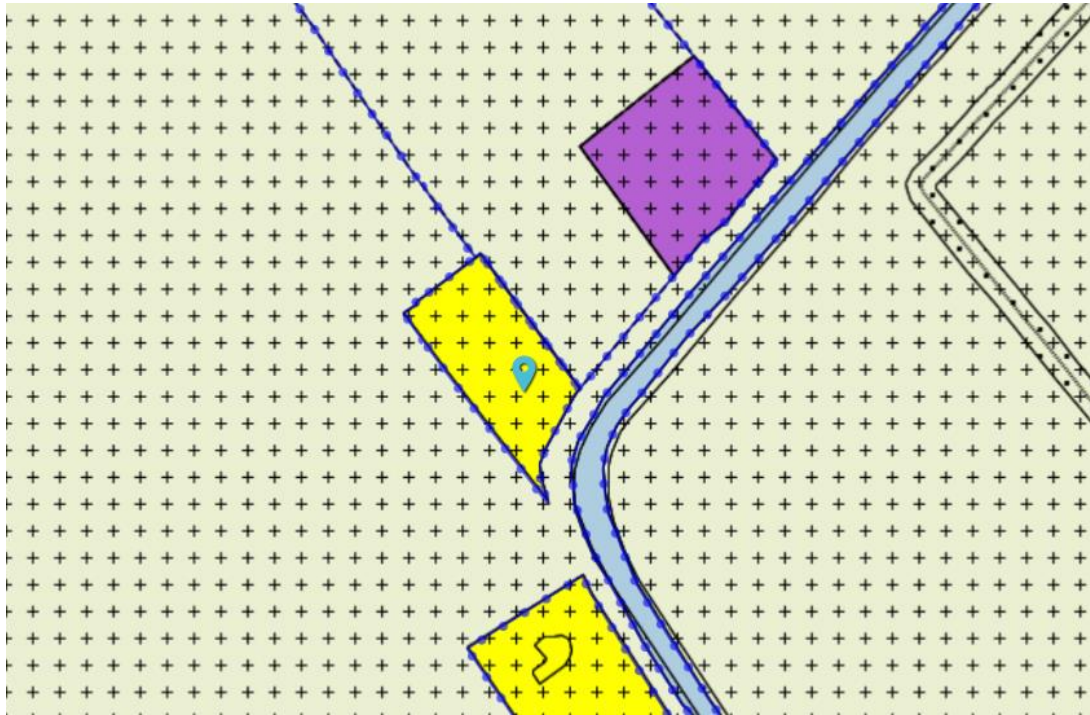


Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied (Google Maps, mei 2019)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Grootegast:

- Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld op 1 juni 2010;
- Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014, vastgesteld op 16 februari 2016.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Grootegast.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast'

Op het perceel is de bestemming 'Wonen' van toepassing. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- a. De gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- b. De gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
- c. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein;
- d. De gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik en voor bestaand agrarisch gebruik door derden;
- e. Per bouwperceel niet meer dan 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik is toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 800 m², waarvoor geldt dat de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden niet minder dan 25 m mag bedragen;
- f. De woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed & breakfast tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- g. De gronden mede zijn bestemd voor een aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
 1. De gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m²;
 2. De gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke grondoppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Bestemmingsplan 'Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoge) archeologische waarden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen 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.
- Verbeelding:
De verbeelding geeft het plangebied weer met desbetreffende bestemmingen en aanduidingen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met de ruimtelijke structuur van de omgeving. In het derde hoofdstuk wordt het plan beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de omgevingsaspecten aan bod. Onder de omgevingsaspecten worden onder andere bodem- en luchtkwaliteit verstaan. In het zesde hoofdstuk worden de juridische aspecten toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk zeven de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Doezum is een streekdorp in de gemeente Westerkwartier. Het is gelegen in de provincie Groningen. De gemeente Westerkwartier ligt op ongeveer 15 kilometer ten westen van de stad Groningen. Het dorp Doezum ligt op een zandrug die van Doezum tot Oldekerk loopt.

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. 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

Op het perceel is één hoofdgebouw in de vorm van een woning (120 m² hoofdgebouw + 50 m² aanbouw) aanwezig met een veranda van 12 m². Naast de woning staat een kippenhok (15 m²) en achter op het perceel staat een berging (29 m²). Tevens zijn er een tweetal vrijstaande bijgebouwen op het perceel gerealiseerd. Het voorste bijgebouw met een oppervlakte van 58 m² is ingericht als een garage met een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 8 meter. Het achterste bijgebouw met een oppervlakte van 84 m² is een carport met een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 4 meter. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt daarmee 198 m² (zie onderstaande tabel). Daarnaast is er één inrit aanwezig.

Bijgebouw	Oppervlakte
Garage	58 m ²
Carport	84 m ²
Berging	29 m ²
Kippenhok	15 m ²
Veranda	12 m ²
<i>Totaal</i>	<i>198 m²</i>



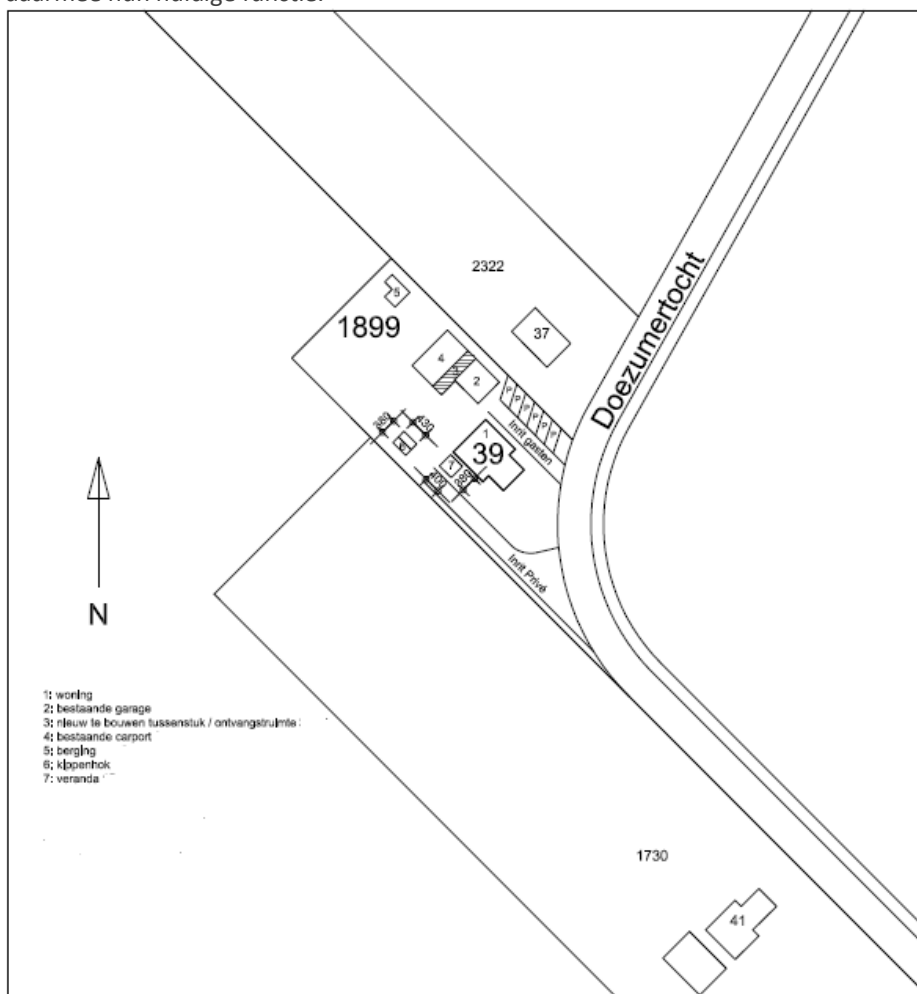
Afbeelding 3: Overzicht huidige situatie

3. PLANBESCHRIJVING

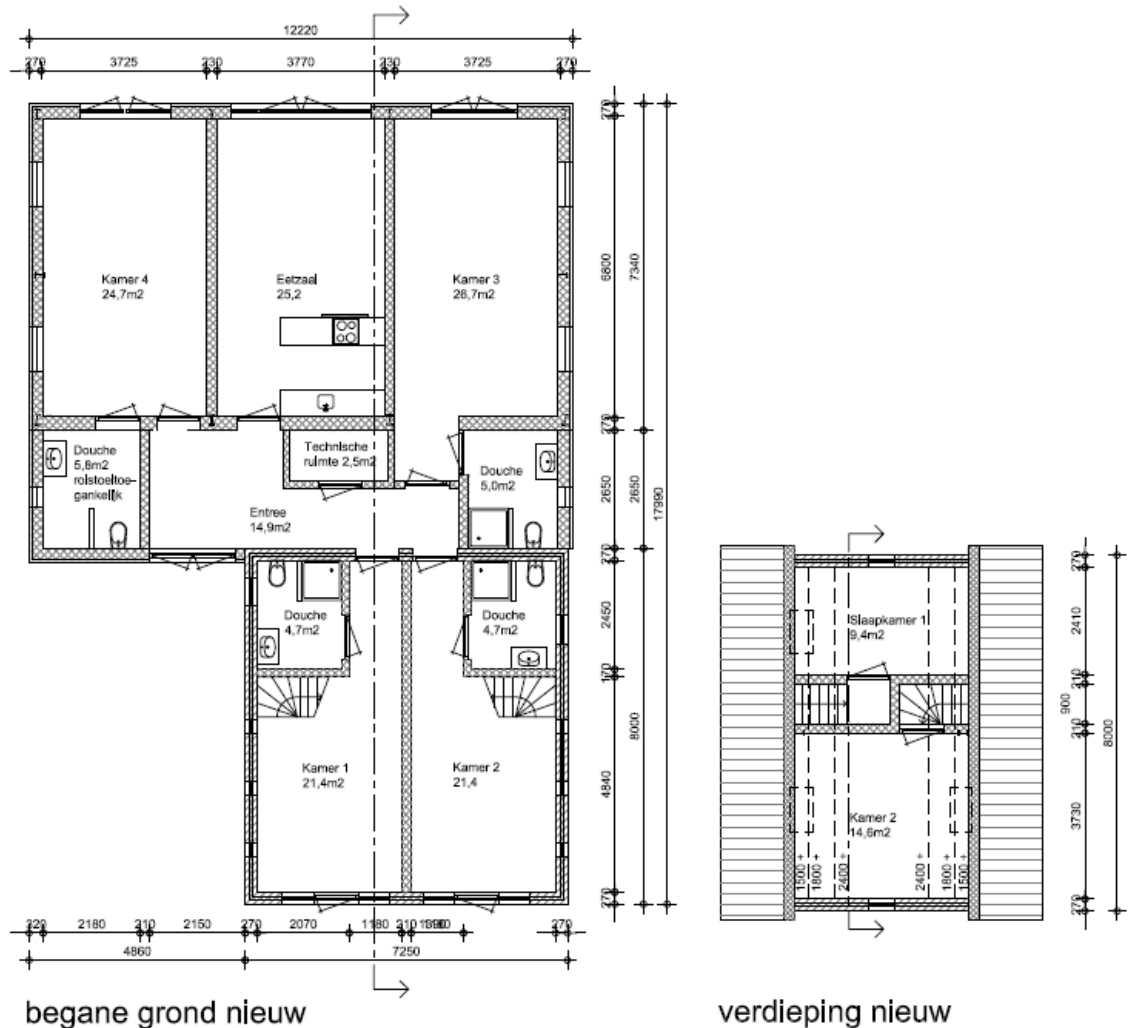
De initiatiefnemer heeft de wens om in de twee vrijstaande bijgebouwen ten noorden van de woning een recreatieve voorziening te beginnen. De vrijstaande bijgebouwen zullen middels een aanbouw met elkaar verbonden worden. Deze aanbouw heeft een oppervlakte van 35 m² en gaat dienen als ontvangstruimte. De aanbouw verbindt twee bestaande vrijstaande bijgebouwen met elkaar. De beoogde aanbouw is reeds vergund middels een omgevingsvergunning. De recreatieve voorziening zal dienen als overnachting met ontbijt in de ochtend. De totale oppervlakte van deze voorziening bedraagt 177 m² (58 m² + 84 m² + 35 m²). Het totale oppervlakte aan bijgebouwen komt hiermee uit op 233 m² (zie onderstaande tabel).

Bijgebouw	Oppervlakte
Garage	58 m ²
Carport	84 m ²
Berging	29 m ²
Kippenhok	15 m ²
Veranda	12 m ²
Ontvangstruimte	35 m ²
<i>Totaal</i>	<i>233 m²</i>

Binnen het kleinschalige pension worden vier kamers gerealiseerd met daarbij voor iedere kamer een aparte douche en toiletruimte. Daarnaast komt er één eetzaal met keuken. Twee van de vier kamers krijgen een aparte slaapkamer op de verdieping. De bestaande schuur en garage verliezen daarmee hun huidige functie.



Afbeelding 4a: Overzicht toekomstige situatie



Afbeelding 4b: Toekomstige situatie indeling gebouwen

Verkeer en parkeren

Er wordt een nieuwe privé inrit aangelegd aan de linkerzijde van de woning. De huidige inrit wordt dan enkel gebruikt voor gasten van het pension.

De gemeente Westerkwartier kent geen eigen parkeernormen. Daarom wordt de parkeernorm van het CROW aangehouden. Uit de parkeertool van het CROW blijkt dat er minimaal 2 parkeerplaatsen nodig zijn voor het pension en minimaal 2 parkeerplaatsen voor de vrijstaande woning. De huidige inrit biedt daar voldoende ruimte voor. Voor de locatie is gekozen voor de voormalige gemeente Grootegast. In deze parkeertool kan de gemeente Westerkwartier niet als locatie worden gekozen.

Met het planvoornemen worden 6 parkeerplaatsen voor de bezoekers van het kleinschalige pension gerealiseerd. De twee parkeerplaatsen voor privé gebruik worden ter hoogte van de nieuwe privé inrit gerealiseerd. Hier is voldoende plaats voor.

Functie	
hoofdgroep	horeca en (verblijfs)recreatie ▼
type	1* hotel ▼
hoeveelheid	4 kamers

Locatie	voorkeursinstelling
gemeente	Grootegast ▼ ☐
ligging in gemeente	buitengebied ▼

Afbeelding 5a: Uitgangspunten berekening aantal parkeerplaatsen kleinschalig pension (parkeertool CROW)

Verkeersgeneratie	
gemiddelde weekdag	4 mvt / etmaal +/- 2 %
gemiddelde openingsdag	4 mvt / etmaal +/- 2 %
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	4 mvt / etmaal +/- 2 % (gemiddelde weekdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	6 mvt / etmaal +/- 2 % (gemiddelde weekdag / augustus)

Parkeren	
minimaal	2 parkeerplaatsen
maximaal	2 parkeerplaatsen

Afbeelding 5b: Uitsnede uitkomst berekening aantal parkeerplaatsen kleinschalig pension (parkeertool CROW)

Functie	
hoofdgroep	wonen
type	koop, vrijstaand
hoeveelheid	1 woningen

Locatie	voorkeursinstelling
gemeente	Grootegast
ligging in gemeente	buitengebied

Afbeelding 5c: Uitgangspunten berekening aantal parkeerplaatsen vrijstaande woning (parkeertool CROW)

Verkeersgeneratie			
gemiddelde weekdag	8 mvt / etmaal +/- 4 %		i
gemiddelde openingsdag	8 mvt / etmaal +/- 4 %		i
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	8 mvt / etmaal +/- 4 % (gemiddelde werkdag)		i
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	8 mvt / etmaal +/- 4 % (gemiddelde werkdag / gemiddeld)		i

Parkeren			
minimaal	2 parkeerplaatsen		i
maximaal	3 parkeerplaatsen		i

Afbeelding 5d: Uitsnede uitkomst berekening aantal parkeerplaatsen vrijstaande woning (parkeertool CROW)

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, prioriteit stelt aan investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk voert dit samen met andere overheden uit. 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 blijven.

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. Hierdoor wordt van de regelgeving verwacht dat de inhoud doorwerkt op de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau. 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 deze kaderstellende wetgeving. 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 2016 – 2020

De Omgevingsvisie 2016 – 2020 van de provincie Groningen is op 6 februari 2019 geactualiseerd en vastgesteld. De actualisatie Omgevingsvisie 2016-2020 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.

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:	• Ruimtelijke kwaliteit • Aantrekkelijk vestigingsklimaat • Ruimte voor duurzame energie • Vitale landbouw
Natuur en landschap:	• Beschermen landschap en cultureel erfgoed • Vergroten biodiversiteit
Water:	• Waterveiligheid • Schoon en voldoende water
Mobiliteit:	• Bereikbaarheid
Milieu:	• Tegengaan milieuhinder • Gebruik van de ondergrond

Zuidelijk Westerkwartier

Het Zuidelijk Westerkwartier is een gebied in de gemeente Westerkwartier. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige verbrede plattenlandseconomie gericht op landbouw, recreatie en toerisme. Leek en Zuidhorn vervullen een regionale functie in het Westerkwartier. Beide kernen bieden ruimte voor grootschaliger bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. 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.

Integrale opgaven

De provincie Groningen heeft haar belangen vertaald in vijf integrale opgaven rond de grootste ontwikkelkansen en vraagstukken. Te weten:

- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen-Assen;
- Waddengebied.

Deze vijf integrale opgaven beïnvloeden geen van allen het plangebied, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met specifieke aanwijzingen vanuit de Omgevingsvisie aangaande de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 2016-2020 vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Omgevingsverordening provincie Groningen 2018

Op 6 februari 2019 is de “Omgevingsverordening Provincie Groningen 2018” geactualiseerd en vastgesteld. De Omgevingsverordening zorgt voor de juridische waarborging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels. Onderstaand zijn de thema's die van toepassing zijn op het plangebied nader uitgewerkt, in dit geval kaarten 1, 5, 7, 9 en 10.

Stedelijke ontwikkeling

In onderhavige situatie worden twee vrijstaande bijgebouwen samengevoegd door middel van een aanbouw tot één gebouw waarin een kleinschalig pension wordt gecreëerd met een totale oppervlakte van circa 180 m².

Met voorliggend plan is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals verwoord in de begripsbepaling (artikel 2.11) van de Omgevingsverordening:

“een ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan nieuw planologisch beslag op de ruimte door middel van uitbreiding van bouwmogelijkheden of wijziging van gebruiksmogelijkheden van substantiële aard en omvang ten behoeve van:

- Niet-agrarische bedrijven, woningen, kantoren;
- Voorzieningen voor de uitoefening van detailhandel, zaa sport en vrijetijdsbesteding, dienstverlening, horeca;
- Instellingen voor onderwijs, zorg, cultuur, of bestuur;
- Andere stedelijke voorzieningen.”

Op grond van artikel 2.13.8 van de Omgevingsverordening mag de gezamenlijke oppervlakte van woningen en bijbehorende gebouwen in het buitengebied niet meer dan 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte groter is. Onder bestaande bebouwing wordt volgens artikel 2.1, onder b, van de verordening verstaan ‘bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning’. Ten behoeve van het kleinschalig pension wordt een aanbouw van circa 35 m² bijgebouwd, waarna het totale oppervlakte aan bijgebouwen uitkomt op 233 m² (zie hoofdstuk 3). De aanbouw verbindt twee bestaande vrijstaande bijgebouwen met elkaar. De beoogde aanbouw is reeds vergund middels een omgevingsvergunning. Met de bouw van de aanbouw komt het gezamenlijke oppervlakte van de woningen en bijbehorende bijgebouwen op 403 m² (233 m² vrijstaande bijgebouwen, 50 m² aanbouw en 120 m² hoofdgebouw) . Dit betreft op basis van artikel 2.1, onder b, bestaande bebouwing. De ontwikkeling is daarmee niet te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de begripsbepaling (artikel 2.11) van de Omgevingsverordening. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2018.

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 stedelijke gebied en buitengebied.

Onderhavig plangebied ligt in het buitengebied. Artikel 2.8 van de verordening bepaalt dat de toelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet bevatten waarin wordt aangegeven op welke manier rekening wordt gehouden met ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de bestaande stedenbouwkundige en de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

In onderhavige situatie gaat het om een ontwikkeling die in lijn ligt met het beleidskader Recreatie en Toerisme van de gemeente Westerkwartier. Het nieuwe kleinschalig pension voorziet in de vraag naar kleinschalige recreatieve voorzieningen in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. Daarbij is het gedeelte waar de aanbouw plaats gaat vinden al verhard en minimaal van omvang. De bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden door het planvoornemen niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke kwaliteit hier ter plaatse toeneemt.

Stilte en duisternis

Op basis van artikel 2.24.1 dient de toelichting van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. Gedacht kan hierbij bijvoorbeeld worden aan het weren en terugdringen van geluidbronnen (zoals wegverkeer, lawaai vanwege bedrijfsmatige activiteiten e.d.) en van lichtbronnen door kassen, open schuren, openbare verlichting en dergelijke.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe licht- en geluidsbronnen gerealiseerd. De beoogde bedrijfsactiviteiten in de vorm van een kleinschalig pension en de extra verkeersbewegingen (4 mvt/etmaal) ten gevolgen van deze activiteit zijn van dusdanig kleine omvang dat deze ten aanzien van geluid geen significante gevolgen hebben. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsverordening.

Kaart 5: 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.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 5 Windenergie (Omgevingsverordening Groningen 2018)

“Artikel 2.41.1 Nieuwe windturbines

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines anders dan mogelijk is op grond van de artikelen 2.41.3, 2.41.4, 2.41.6, 2.41.8, en 2.41.9.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de plaatsing van windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter als dat bestemmingsplan betrekking heeft op:
 - a. het bestaand stedelijk gebied; of
 - b. het buitengebied voor zover het betreft:
 - i. een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel;

- ii. *een zone van 25 meter rond de bestaande agrarische bebouwing zolang niet is voldaan aan artikel 2.6, tweede lid; of*
- iii. *een al dan niet op de verbeelding aangewezen niet-agrarisch bouwperceel."*

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe windturbines rechtstreeks mogelijk gemaakt. Uitsluitend met een afwijkingsbevoegdheid is een windturbine met een ashoogte van maximaal 15 meter toegestaan (artikel 9.1.1 Lid j). Dit is in lijn met artikel 2.41.1 van de Omgevingsverordening Groningen 2018.

Kaart 7: 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.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 7 Landschap (Omgevingsverordening Groningen 2018).

"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."

Aan de achterzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig. Deze houtsingel blijft met het planvoornemen intact en wordt niet gekapt of gerooid.

Kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Voor het plangebied geldt het besluit "Grasland – 1:10 jaar". De provinciale verordening toont in artikel 3.6 regels voor de gemeente omtrent de normen voor de gemiddelde overstromingskans per jaar.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 9 Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren (Omgevingsverordening Groningen).

"Artikel 3.6 Normen waterkwantiteit

De normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht staan per gebied aangeduid op kaart 9. Provinciale Staten stellen ook regels vast voor de beoordeling door het waterschap van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Gedeputeerde Staten stellen na overleg met het waterschap het tijdstip vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de verschillende regionale wateren moet voldoen aan de in het eerste lid bedoelde normen."

Dit besluit stelt de norm voor de gemiddelde overstromingskans per jaar. De norm stelt dat de bergings- en afvoercapaciteit moet zijn ingericht op de kans op overstroming van 1:10 per jaar. Tevens dienen eventuele maatregelen die nodig zijn om aan de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren te voldoen opgenomen te worden in het beheerplan zoals bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet. Hier zal in paragraaf 5.8 (waterparagraaf) verder op worden ingegaan.

Kaart 10: Intensieve veehouderij

Voor het plangebied geldt het besluit “Geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij”. 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 toe te staan.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 10 Intensieve veehouderij (Omgevingsverordening Groningen).

“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.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Beleidskader recreatie en toerisme Westerkwartier

Op 13 november 2008 is het Beleidskader recreatie en toerisme Westerkwartier in werking getreden. De doelstelling van het beleidskader is het kort en bondig neerzetten van de ambities en potenties van het Westerkwartier en mede hieruit het beleid voor de komende jaren te beschrijven.

Ambities en potenties

In het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn en van de provincie Groningen wordt ingezet op het versterken van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de regio. De voormalige gemeenten en de ondernemers zetten in op een kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen en het bieden van voldoende planologische ruimte voor de nieuwe kwalitatief hoogwaardige voorzieningen, die passend zijn in de kwaliteiten van het landschap. De diversiteit in het landschap is de kernkwaliteit van het gebied. Als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de kwaliteiten van het landschap. Voor het gebied is het belangrijk een positief imago te creëren voor bepaalde vormen van recreatie en toerisme. Passend is in te zetten op plattelandstoerisme en cultuurtoerisme.

Hotels en pensions

De richtlijn is in te zetten op het verbeteren van de kwaliteit in het aanbod van hotels en pensions. Ontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige hotel – pensions met restaurants liggen in het ontwikkelingsgebied voor grootschalige recreatie. In het gehele Westerkwartier liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige hotels en pensions. Hierbij kan worden gedacht aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) of overige nieuwe of bestaande bebouwing. De kleinschalige hotels en pensions dragen bij aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de regio. Ook hiervoor geldt dat deze moeten worden ingepast in het landschap.

Plangebied

In dit bestemmingsplan wordt een kleinschalige voorziening van circa 180 m² in vrijstaande bijgebouwen binnen een woonbestemming in het buitengebied juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De recreatieve voorziening valt op grond van het recreatiebeleid onder de categorie 'kleinschalig pension of hotel'. Het kleinschalige hotel/pension draagt bij aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de regio. Het planvoornemen past binnen het Beleidskader recreatie en toerisme Westerkwartier.

Herindelingsadvies Gemeente Westerkwartier

Op 16 januari 2017 is het Herindelingsadvies Gemeente Westerkwartier vastgesteld door de toenmalige gemeenteraden van Grootegast, Leek, Marum, Winsum en Zuidhorn. In dit herindelingsadvies gaat men in op de aanleiding voor de herindeling en welk proces daaraan vooraf is gegaan. Kern van het herindelingsadvies vormt de strategische visie waarin wordt weergegeven hoe de gemeente Westerkwartier er uit zal zien.

Recreëren

Het beleven van het Westerkwartier kan op verschillende manieren. Het recreatieve en culturele aanbod is gevarieerd en overwegend kleinschalig. Dit past bij de sfeer, rust en ruimte waar de gemeente trots op is. Omdat de gemeente een goede harmonie tussen natuur, agrarische bedrijvigheid en het leven in een rustige landelijke omgeving belangrijk vindt ligt het accent op dagrecreatie. Als gemeente bestaat de rol uit het zoveel mogelijk ruimte bieden aan de eigen verantwoordelijkheid, betrokkenheid en creativiteit van hun recreatieve partners. In aansluiting hierop zet de gemeente in op verbetering van de wandel-, fiets- en vaarroutes.

Plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de komst van een kleinschalige voorziening van circa 180 m² in de vorm van een kleinschalig pension. Het herindelingsadvies gaat niet specifiek in op verblijfsrecreatieve voorzieningen. Wel zorgt een pension voor meer mensen die gebruik zullen gaan maken van verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied. Hetgeen weer aansluit bij het herindelingsadvies dat inzet op kleinschalige verblijfsrecreatie in het gebied.

Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2019-2022

Op 24 december 2018 is het Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2019-2022 vastgesteld. Het coalitieakkoord is een handreiking in hoofdlijnen richting de gemeenteraad hoe met belangrijke zaken als cultuur, zorg, onderwijs, sociale zaken, wonen en recreatie moet worden omgegaan.

Recreatie en toerisme

Het goed organiseren van het vrijetijdsaanbod (waaronder evenementen), verblijfsrecreatie, aanbod aan landschappelijke kwaliteiten en cultureel erfgoed biedt de kans om een rijk aanbod te formuleren en daarmee de lokale economie en leefbaarheid te versterken. De eigen identiteit van het Westerkwartier kan zo een mooie verbinding vormen met het toeristische aanbod van de Stad en andere 'Ommelanden'.

Plangebied

Door een kleinschalig pension toe te staan binnen het bestemmingsplan groeit het aanbod van verblijfsrecreatie binnen de gemeente. Hierdoor zal de lokale economie en leefbaarheid worden versterkt. Het planvoornemen past binnen het coalitieakkoord van de gemeente Westerkwartier.

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 en de woonbuurten. Daarnaast is er aandacht voor bedrijventerreinen, buitengebied en gebieden met een beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Welstandsnota 2012 – blad2.

Het planvoornemen bevindt zich in het “buitengebied”. In het buitengebied kan gesproken worden van een basistype dat altijd past. Hiervoor zijn toetsingscriteria opgesteld. Uitzonderingen op dit basistype zijn in principe niet mogelijk. Indien uitzonderingen op dit basistype noodzakelijk zijn, dan moet onderbouwd worden waarom deze op de locatie toch passend worden geacht.

Criteria basistype

- (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;
- Dakkapellen;
 - passend bij de verhoudingen van het dakvlak;
 - tenminste een afstand van twee dakpannen aanhouden ten opzichte van nok, goot en zijkant van het dakvlak.
 - plaatsing en indeling van de dakkapel afstemmen op het gevelbeeld;
 - zijwanden gesloten;
 - kleuren afgestemd op totaalbeeld.
- Aanbouwen: zorgen voor een samenhangend beeld met de woning.

Criteria (agrarische) bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij (bedrijfs-)woningen

- Dezelfde criteria als het basistype, met 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;
- Bij sleufsilo's door beplanting of grastalud ervoor zorgen dat de wanden niet zichtbaar zijn;
- Bij paardenbakken de omheiningen liefst zo onopvallend mogelijk vormgeven door bijvoorbeeld hekken van hout (naturel of donkere kleuren). Bij voorkeur landschappelijk inpassen met beplanting.

Het planvoornemen wordt getoetst aan de Welstandsnota bij de omgevingsvergunningaanvraag.

Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier

In 2003 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grootegast het besluit ‘Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier’ vastgesteld. Hierin heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te geven aan de eisen uit de Omgevingsverordening Provincie Groningen dat houtsingels bescherming verdienen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In 2005 heeft dit besluit een vertaling gekregen in het rapport ‘Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen’ (Eelerwoude, 19 augustus 2005). In dit rapport zijn de visie en regels opgenomen ten aanzien van het behoud en ontwikkeling van houtsingels in de voormalige gemeente Grootegast.

Met het planvoornemen worden geen houtsingels verwijderd of gerealiseerd. Het besluit ‘Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier’ vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen in principe past binnen het gemeentelijk beleid. Wel wordt het planvoornemen nog getoetst aan de Welstandsnota bij de omgevingsvergunningaanvraag.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeenten in het Zuidelijk Westerkwartier hebben gezamenlijk een nieuw archeologiebeleid ontwikkeld aan de hand van tussen 2012 en 2014 uitgevoerde archeologische onderzoeken. De kadernota Archeologie en Cultuurhistorie is vastgesteld d.d. 20 januari 2015.

Onderzoek



Afbeelding 11. Archeologische waarden Grootegast, met rode lijn plangebied weergegeven (Vestigia Amersfoort, 2014)

In afbeelding 11 is te zien dat het plangebied in het gebied met middelhoge verwachting ligt. Dit vertaalt zich in de aanwezige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. Binnen deze dubbelbestemming is de regeling opgenomen dat bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In onderhavig planvoornemen gaat het om het realiseren van een kleinschalig pension van circa 180 m² binnen de bestaande vrijstaande bijgebouwen die middels een te realiseren aanbouw met elkaar verbonden worden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk aangezien ruim onder de vrijstellingsgrens van 1.000 m² wordt gebleven.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet Milieubeheer

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. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieuactiviteit en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastend functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Milieucategorie	t.o.v. rustige wijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1. Richtafstandenlijst bedrijven en milieuzonering

Onderzoek

Een kleinschalig pension valt onder milieucategorie 2. De (directe) omgeving van het plangebied is te omschrijven als een gemengd gebied. Daarbij geldt volgens tabel 1 een afstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Een gemengd gebied kenmerkt zich door de verscheidenheid aan functies, naast woningen zijn er ook agrarische functies en bedrijven aanwezig. De bedrijfswoning aan de Doezumertocht 35 is de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning. Deze woning ligt echter buiten de richtafstand van 10 meter. Daarbij zijn milieucategorieën 1 en 2 goed verenigbaar met omliggende (bedrijfs)woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit 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 tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd. Met het planvoornemen wordt een kleinschalig pension van circa 180 m² binnen de huidige bestemming 'Wonen' mogelijk gemaakt. Aangezien de bestemming 'Wonen' gehandhaafd blijft, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De verbonden risico's moeten beperkt blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

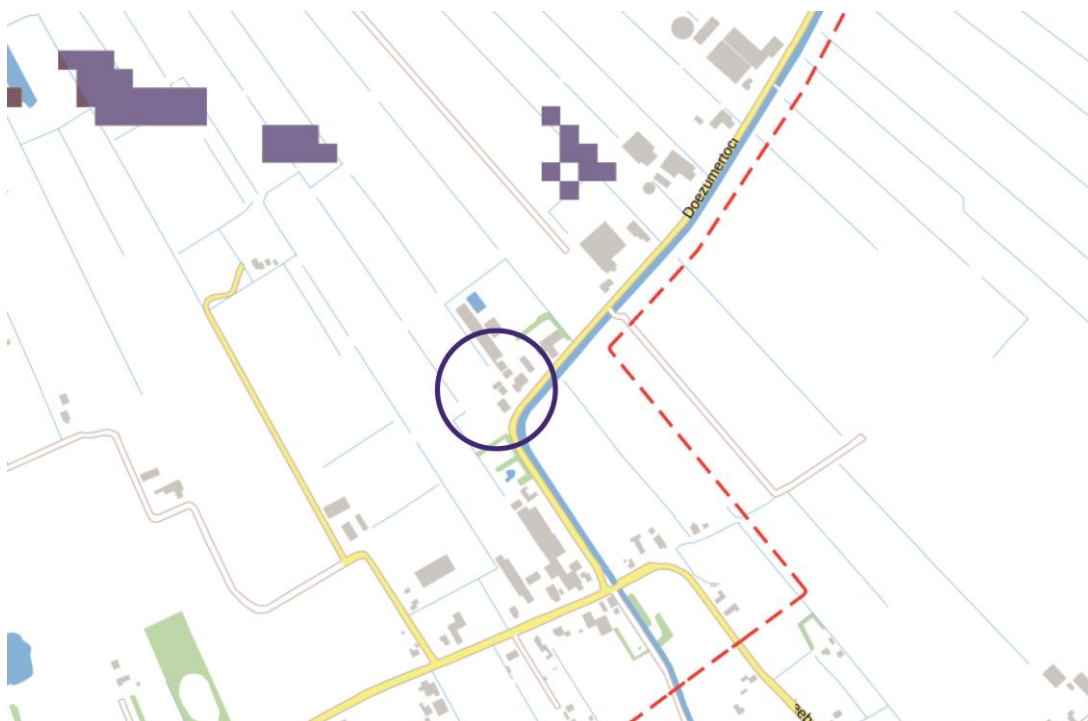
Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare. Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes. Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Onderzoek

De beoogde locatie is gelegen binnen de risicokaart van Groningen. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen of transportroutes gelegen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid. Er ligt wel een gasleiding maar die ligt op voldoende afstand van het plangebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 12. Uitsnede Risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Natuur

Wet natuurbescherming (Wn)

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermde natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de een desbetreffende minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder is er voor Natura 2000-gebieden weinig veranderd. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Beschermde soorten

Met de nieuwe wet is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt

van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

De twee bestaande vrijstaande bijgebouwen worden door middel van een te realiseren aanbouw met elkaar verbonden. Ten aanzien van mogelijk voorkomende beschermde dieren en planten is contact geweest met de initiatiefnemer. Door hem is aangegeven dat er geen vogels en andere beschermde dieren en planten voorkomen in de bestaande bijgebouwen. Na overleg met de Provincie Groningen is middels deze constatering in voldoende mate aangetoond dat beschermde dier- en plantensoorten niet in het geding komen. Derhalve wordt een quickscan natuurwetgeving niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Onderzoek

Voor het planvoornemen omtrent het pension is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2019 (toegevoegd als bijlage 1). Deze berekening moet uitwijzen dat de stikstofdepositie van de aanlegfase en gebruiksfase van het planvoornemen geen invloed heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Lauwersmeer', 'Leekstermeergebied' en 'Bakkeveense Duinen'. Deze liggen op maximaal 13,3 km van het plangebied. Bij de bouwperiode van de aanlegfase worden enkele mobiele werktuigen (en de daarbij behorende verkeersgeneratie) ingezet welke stikstof uitstoten. Bij de gebruiksfase wordt afhankelijk van de functie, oppervlak en verkeersgeneratie ook een bepaalde hoeveelheid stikstof uitgestoten. Uit de rekenresultaten blijkt dat bij een overschatting van de in te vullen gegevens geen rekenresultaat hoger is dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkelingen in het plangebied hebben dus geen invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluidsaspecten

Wet Geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh.

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wgh worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Onderzoek

Een kleinschalig pension wordt niet gezien als een ‘geluidsgevoelige ruimte’ of ‘ander geluidsgevoelige gebouw’. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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 betekende mate’ vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de regeling “Niet In Betekende Mate bijdragen” (NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- Kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- Projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg / m³.

Onderzoek

De realisatie van een kleinschalig pension is niet aangewezen als ‘niet in betekende mate’. Hetgeen betekent dat aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor is een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk. Deze voeren wij uit met behulp van de NIBM-tool, zie afbeelding 13. Uitgaande van een ‘kleinschalig pension of hotel’ dient er volgens de rekentool van CROW in een buitengebied te worden gerekend met maximaal 6 extra verkeersbewegingen.

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13. Berekening NIBM-tool.

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

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

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.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De ruimtelijke aspecten van plannen van Rijk en provincies worden vervolgens aangemerkt als een structuurvisie in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisie plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. Als aanvulling hierop is de op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap / derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Nationaal Waterplan formuleert beleid voor de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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. Binnen de planperiode 2016-

2021 gaan realistische maatregelen in uitvoering die antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten.

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. 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.

Verordening “Keur 2013”

Het plangebied valt onder het Wetterskip 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.

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is het noodzakelijk rekening te houden met de waterberging. Om deze reden heeft het Wetterskip Fryslân op basis van de Keur 2013 regels opgesteld voor watercompensatie in het geval een ontwikkeling voorziet in een toename van meer dan 200 m² verhard oppervlakte in het stedelijk gebied of 1.500 m² toename in het buitengebied. Indien een ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlakte, groter dan de hierboven genoemde grenswaarden, dient er een watervergunning te worden aangevraagd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Onderzoek

Ter invulling van de watertoets is het plan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden

doorlopen (bijlage 2, Wetterskip Fryslân, 1 mei 2019). Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard geen wateradvies meer opstelt maar verwijst naar de uitgangsnottitie. In de uitgangsnottitie worden handvatten gegeven om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag die van belang zijn voor het planvoornemen te verwerken. Met deze uitgangsnottitie wordt rekening gehouden bij de uitvoering van het plan. De digitale watertoets is als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

Hoofdwateren

Het plangebied ligt deels binnen de beschermingszone van een hoofdwater, echter de werkzaamheden met betrekking tot het realiseren van een kleinschalig pension vinden buiten deze beschermingszone plaats daar de beschermingszone maar 5 meter breed is.

Toename verhard oppervlak

Het planvoornemen betreft het realiseren van een kleinschalig pension van circa 180 m². Hiertoe worden twee bestaande vrijstaande bijgebouwen middels een nieuw te realiseren aanbouw samengevoegd tot één vrijstaand bijgebouw. Daarnaast zal de huidige inrit gebruikt gaan worden ten behoeve van het parkeren voor de gasten. Er zal daarom een nieuwe privé inrit aan de linkerzijde van de worden gerealiseerd. Hierdoor zal de hoeveelheid verharding toenemen met circa 200 m². Dit aantal ligt ruim onder de grens van 1.500 m² die het 'Wetterskip Fryslân' hanteert in het buitengebied als ondergrens voor compenserende maatregelen. Compenserende maatregelen zijn zodoende niet noodzakelijk.

Afvalwater

In het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Het kleinschalig pension wordt aangesloten op de bestaande riolering. De capaciteit van dit rioleringsstelsel vormt geen belemmering voor het aansluiten van dit gebouw.

Hemelwater

Het hemelwater van de gebouwen stroomt via regenpijpen van de daken en infiltreert gelijkmatig de bodem in.

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 het planvoornemen.

5.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen kabels of leidingen, dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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 'Wijze van meten' licht toe hoe de benoemde maatvoering gemeten moet worden.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Slotregel*, in de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke gebruikt moet worden 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 Wonen

De woonkavel aan de Doezumertocht 39 heeft de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven. De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 233 m². Binnen de bestemming 'Wonen' is een kleinschalig pension toegestaan in de vrijstaande bijgebouwen van maximaal 180 m².

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij het oppervlakte minder is dan 1000 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen over de afstand tot de wegas, geluidzones langs wegen, onderzoek archeologie, reclamemasten, lichtmasten en geurgevoelige bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen over de werking van wettelijke regelingen en de verwijzing naar adressen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen van de afwijkingsbevoegdheden en de bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het 'Overgangsrecht' bepaalt de mogelijkheid tot de overgang van bestaande bestemmingen en desbetreffende gebouwen in het nieuwe bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

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 overlegreactie van de provincie Groningen is opgenomen in bijlage 3. Het Wetterskip heeft geen opmerkingen ten aanzien van het conceptbestemmingsplan. Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie zijn de toelichting en regels van het bestemmingsplan aangepast en/of aangevuld op basis van artikel 2.13.8, artikel 2.26.2 en artikel 2.24.1 van de verordening (paragraaf 4.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2018). Tevens is een ecologische quickscan uitgezet.

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 19 december 2019 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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