

**Bestemmingsplan Hoofdstraat 133-I
Midwolde**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 30.288
November 2023
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	5
1.3 Doel	6
1.4 Verantwoording	6
1.5 Leeswijzer	7
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Ligging plangebied	8
2.2 Beeldkwaliteitseisen van het gewenste plan	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	13
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen	15
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	15
3.2.3 <i>Kaartlagen Omgevingsverordening</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1 Woonvisie 2020 – 2025	18
3.3.2 <i>Welstand en beeldkwaliteit</i>	19
3.4 Conclusie ten aanzien van beleid	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	20
4.1 Archeologie	20
4.2 Cultuurhistorie	21
4.3 Bodem	21
4.4 Ecologie	22
4.4.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	23
4.4.2 <i>Soortenbescherming</i>	24
4.5 Fysieke veiligheid	24
4.6 Geluid	26
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.8 Luchtkwaliteit.....	27
4.9 Watertoets.....	28
4.10 M.E.R.-beoordeling.....	30
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Hoofdstraat 133-I in Midwolde is nog sprake van een bestaand agrarisch perceel. Het agrarisch bedrijf in kwestie is op (te) korte afstand van woningen gelegen en ligt in de nabijheid van een Natuar-2000 gebied (te weten het Leekstermeer). Op de locatie worden onder andere zwijnen gehouden. Het houden van deze zwijnen veroorzaakt overlast voor de omgeving.

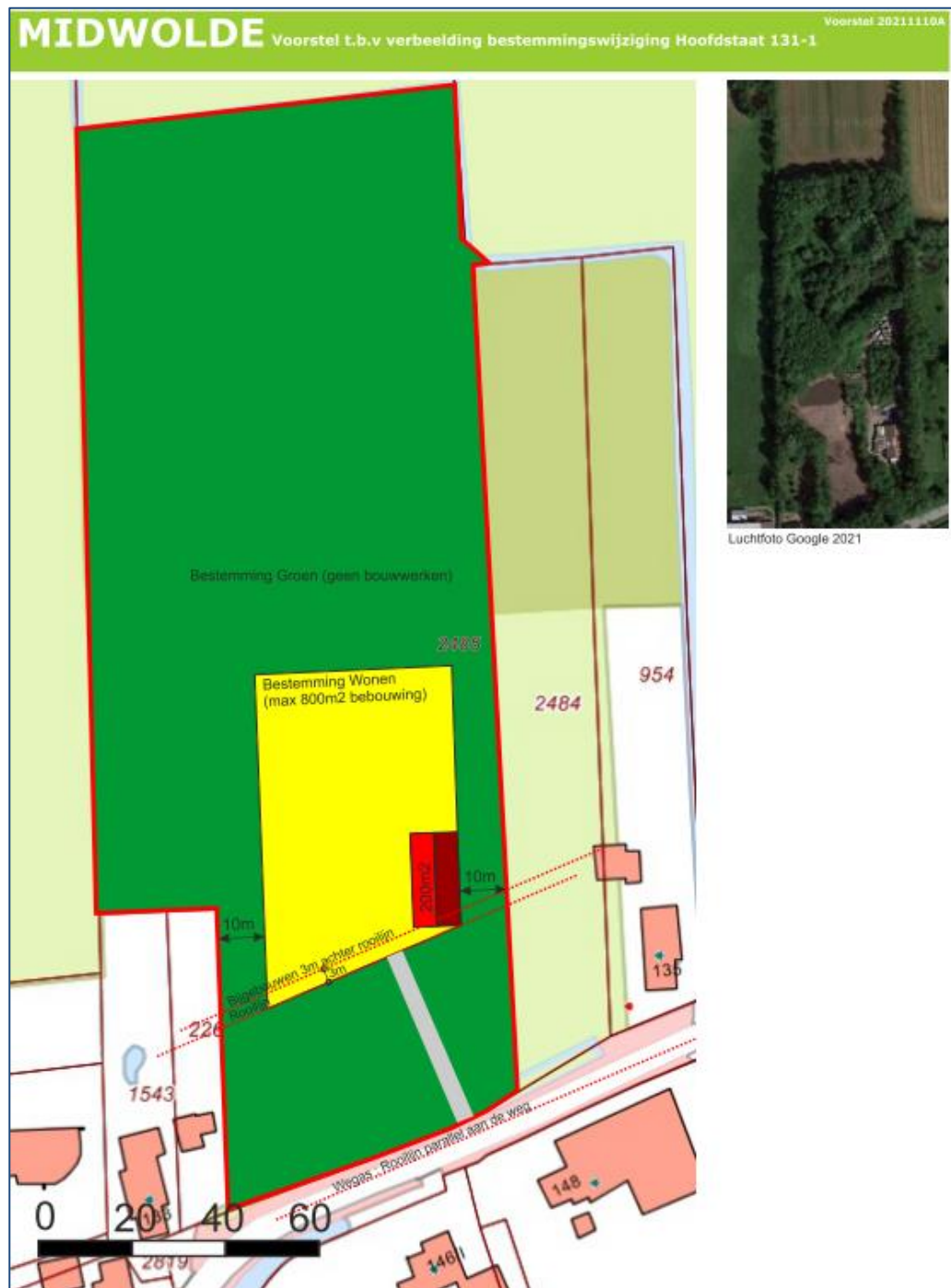
Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met de eigenaar van het perceel en deze gesprekken hebben ertoe geleid dat er is overeengekomen om de agrarische activiteiten te beëindigen en een woonbestemming toe te staan. Wel mogen er hobbymatig nog maximaal 3 zwijnen worden gehouden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten een bestemmingsplan voor te willen bereiden waarbij de bestemming 'Agrarisch bedrijf I' van de Hoofdstraat 133-I wordt gewijzigd in een woonbestemming. Uitgangspunt hierbij is dat er een woonbestemming ontstaat die één woning mogelijk maakt en dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 800 m² mag bedragen. Ter compensatie daarvan zal een in 2007 verleende vergunning voor de bouw van een teelhal voor champignons worden ingetrokken. Tevens mogen er hobbymatig maximaal nog 3 zwijnen worden gehouden.

Op deze wijze wordt het woongebruik op het perceel mogelijk gemaakt. Het merendeel van het perceel krijgt daarbij een groenbestemming ten behoeve van het behouden van het bosachtig karakter van het perceel. Met deze wijziging wordt er gebruik gemaakt van de ruimte om binnen dit erf de bestaande gebouwen deels te verwijderen en/of het te gebruiken voor het creëren van een goed woon- en leefklimaat. Op de hierna volgende foto is bovengenoemde uitleg verduidelijkt.



Figuur 1.1 Een indicatieve weergave van het plangebied aan de Hoofdstraat 133-I in Midwolde.



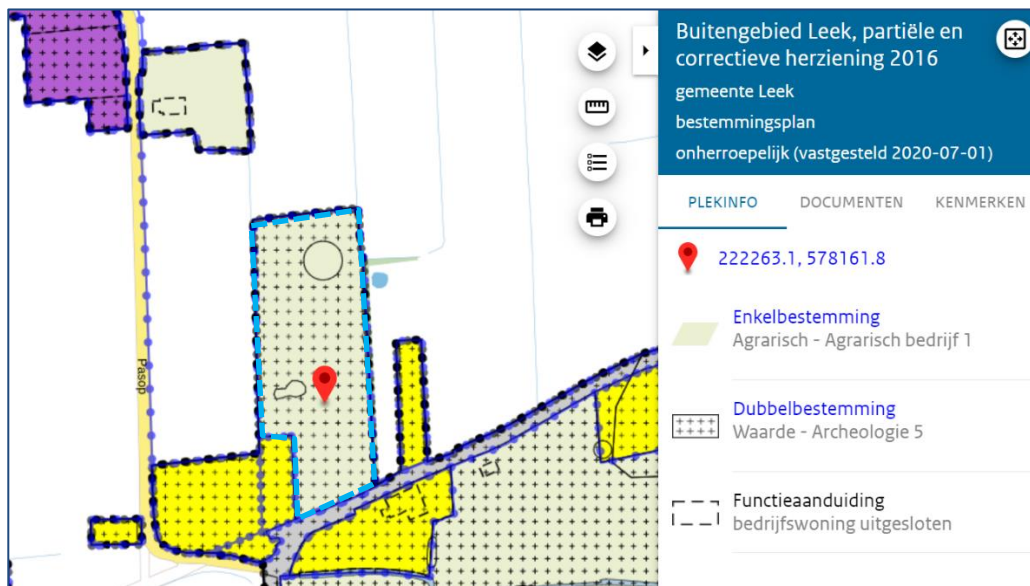
Figuur 1.2 Een weergave van de nieuwe bestemmingen op het beoogde woonperceel

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het gewenste bouwplan en de bijbehorende landschappelijke inpassing met de beeldkwaliteitseisen.

1.2 Planologisch kader

Het perceel Hoofdstraat 133-I is planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016', zoals deze onherroepelijk is geworden op 1 juli 2020. De gronden ter plaatse van het plangebied hebben een

enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1'. Daarnaast rust op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Op het perceel is een bedrijfswoning via de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet toegestaan.



Figuur 1.6: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het blauwe kader een weergave van het plangebied.

De beoogde woonbestemming is in strijd met de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van het bestemmingsplan. Om de gewenste planologische ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken is een passende woonbestemming op het perceel Hoofdstraat 133-I nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin. Daarbij worden ook gronden bestemd als Groen ter waarborg van het behoud van het groene karakter van het bestaande terrein.

1.3 Doel

Middels dit bestemmingsplan wordt in de eerste plaats de gewenste nieuwe planologische situatie goed vastgelegd. Ten tweede voorziet het bestemmingsplan daarmee in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. De laatste doelstelling van het bestemmingsplan is dat het een helder en duidelijk plan is, waarin het stedenbouwkundig plan goed vertaald is en duidelijkheid bestaat richting alle belanghebbenden.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bestaande locatie aan de Hoofdstraat 133-I in Midwolde, als zijnde een bestaand agrarisch perceel. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. Hieronder is de ligging van Midwolde vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Fig. 2.1: Nederland, provincie Groningen, gemeente Westerkwartier en de indicatieve ligging van Midwolde in één oogopslag.

Midwolde

Midwolde (Gronings: Midwolle) is een klein dorp in de gemeente Westerkwartier (Groningen, Nederland). Midwolde is bekend om zijn kerk, waarvan het oudste deel (het schip) uit de 12e eeuw stamt. De kerk ligt ten noorden van het landgoed Nienoord en had hier dan ook in het verleden nauwe relaties mee. In de kerk bevindt zich het praalgraf van Carel Hieronymus von Inn- und Kniphausen (1631-1664), een hoofdwerk

van Rombout Verhulst en Bartholomeus Eggers. Een gebrandschilderd raam herinnert aan het ongeluk van 1907 waarbij de familie Van Panhuys verdronk in het Hoendiep.

De naam betekent: wold (= woud, bos) in het midden. Ten oosten ligt Oostwold. Rond Leek lag een uitgestrekt veengebied dat in de middeleeuwen is ontgonnen.

Op onderstaande kaart is het plangebied zichtbaar gemaakt ten opzichte van de kern Midwolde, gelegen ten noorden daarvan. Binnen het zwarte kader is het plangebied aan de Hoofdstraat 133-I weergegeven.

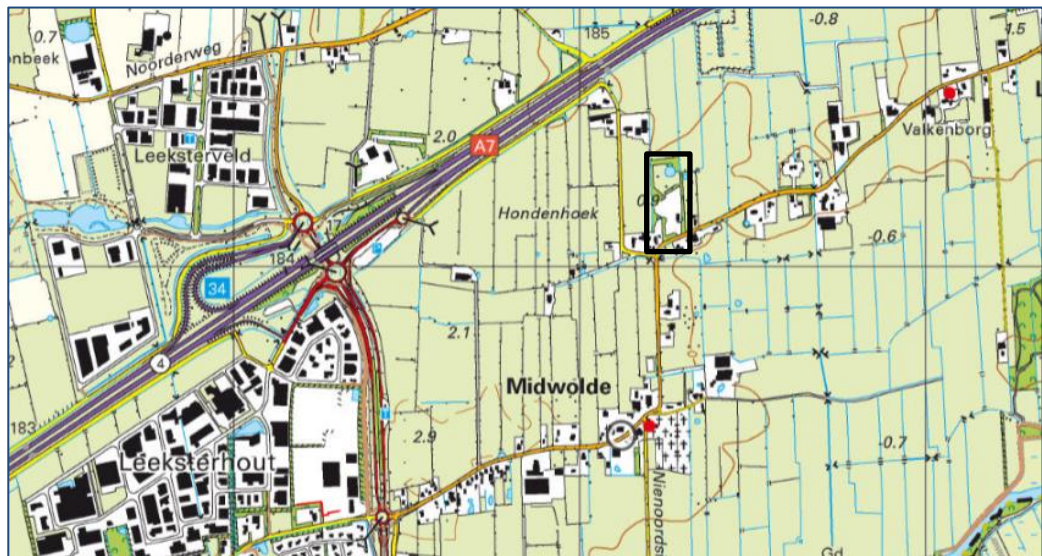


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied (zwarte kader) ten opzichte van de kern Midwolde.



Fig. 2.3: Weergave van het plangebied (gele aanduiding) van het bosachtig perceel, met links de woning Hoofdstraat 133 in Midwolde.

2.2 Beeldkwaliteitseisen van het gewenste plan

Momenteel ontbreekt nog een concreet bouwplan. Vanuit de gemeente zijn beeldkwaliteitseisen, volgens het kader van de welstandsnota, opgesteld. Deze zullen tezamen met het bestemmingsplan worden vastgesteld en gaan daarmee dienen als beeldkwaliteitsplan waaraan vanuit welstand getoetst gaat worden.

Huidige situatie

De locatie is een door bos omzoomd perceel en heeft door deze dichte vegetatie een eigen solitair karakter. Op het erf diverse agrarische gebouwen met een praktisch erfinsrichting. De entree bestaat uit een laan met aan beide zijden beuken.

Toekomstige situatie

De bestemming van de locatie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Met deze wijziging wordt er gebruikt gemaakt van de ruimte om binnen dit erf de bestaande gebouwen deels te verwijderen en/of her te gebruiken tot het creëren van een goed woon- en leefklimaat. De solitaire plek geeft ruimte voor experiment en duurzaam materiaal ge(her)bruik/C2C.

De entree met haar beukenlaan en het ingetogen bosachtige karakter geeft aanleiding tot een solitaire hedendaagse bouw. De bebouwing staat ver van de openbare weg en dat geeft aanleiding tot vrijheid en experiment in de architectuur. De nieuwe gekozen architectuur zal van minimaal invloed zijn op de omliggende bebouwingsarchitectuur. De omgevingsarchitectuur is zeer gevarieerd, landelijk van karakter, waardoor er op dit perceel creatieve ruimte ontstaat voor het ontwikkelen van een eigen architectuurtaal, mits niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Streven binnen experimentele architectuur zou eenheid in de compositie moeten zijn.

Welstandscriteria

- Hoofdvorm
 - Gevarieerde opbouw, met hoge en lage delen. Eenheid in de compositie.
- Dakvorm
 - Gevarieerde kapvormen met grote en kleine vlakken. Voornamelijk lage gootlijn. Toegestaan klein percentage hoge goot t.b.v. de gootdoorbrekingen van de gevels, waarbij het karakter van de lage gootlijn behouden blijft. Eenheid in de compositie.
- Aanzichten
 - Gevarieerde gevelvlakken met her en der inspringen en/of uitbouwen. Klein percentage gootlijn doorbrekingen. Eenheid in de compositie.
- Materiaal
 - Gevarieerde materiaal ge(her)gebruik/C2C van daken, gevels, gevelopeningen, kozijnen en draaiende delen. Eenheid in de compositie.
- Detaillering
 - Gevarieerde detaillering en kleur van daken, gevels, gevelopeningen, kozijnen en draaiende delen. Eenheid in de compositie.

Referentiebeelden





3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

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

Conclusie

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een regeling waarbij feitelijk sprake is van de toevoeging van 1 nieuwe (burger)woning. Ook in de gemeente Westerkwartier is sprake van vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woning voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang. Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladder plichtig project gezien. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een juridische-planologisch functiewijziging, waarbij feitelijk sprake is van de toevoeging van 1 nieuwe (burger)woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is niet ladder plichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend bestemmingsplan gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er te veel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor zichzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenteregels over de 'nieuwbouwruijme' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Dit plan is op 12 oktober 2021 ambtelijk overlegd met de provincie Groningen. Van provinciezijde is aangegeven dat artikel 2.13.7 van de Omgevingsverordening de gemeente de ruimte biedt om medewerking aan het plan te verlenen. Hierna zal nader worden ingegaan op hetgeen is verwoord in genoemd artikel 2.13.7.

Artikel 2.13.7 Nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslinten in het buitengebied

In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van maximaal drie nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken voor zover het betreft:

1. een aan deze woning of woningen ruimte biedende open plek binnen een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster; of
2. de ruimtelijke afronding van een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster.
als:
 - a. een nieuwe woning leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken gebied; en
 - b. daarbij regels worden gesteld die ervoor zorgen dat de woonbebouwing past in het landschap en het bebouwingsbeeld; en
 - c. over de aanvaardbaarheid advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
 - d. de bouw van de nieuwe woning(en) past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1.

Het plan maakt gebruik van de mogelijkheden in de provinciale verordening wat betreft het toevoegen van een woning ter afronding van een bestaand bebouwingslint. Op deze locatie is sprake van een agrarische bestemming, echter door de ligging ten opzichte van natuurgebieden is het uitvoeren van een agrarisch bedrijf niet meer te handhaven. Daarnaast veroorzaken de activiteiten op het bedrijf overlast voor de omgeving die voornamelijk uit woningen bestaat. De gemeente Westerkwartier en de provincie Groningen zijn samen tot overeenstemming gekomen om hier, na sloop en verwijderen van de agrarische bedrijfsgebouwen en de agrarische bouwrechten te wijzigen naar een woonrecht hier een woning toe te staan. Er ontstaat door de sloop een open plek in een bestaand bebouwingslint. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt de passendheid in het landschap gewaarborgd. Ook biedt de Woonvisie 2020 – 2025 mogelijkheden voor de bouw van een woning in het buitengebied, mits daarover instemming kan worden bereikt tussen gemeente en provincie. Die instemming is er voor dit plan.

3.2.3 Kaartlagen Omgevingsverordening

Voor het plangebied gelden verder nog de volgende kaartlagen zoals die vanuit de provinciale kaartenvier van de Omgevingsverordening versie november 2022 naar voren zijn gekomen.

gevonden op deze locatie		
☐		Buitengebied - Kaart 1: Buitengebied
meer gevonden op deze locatie		
☐		Nieuwe windturbines niet toegestaan - Kaart 5: Windenergie
☐		Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier - Kaart 7: Landschap
☐		Veiligheidsnormen regionale waterkeringen: T100 - hoogte kering stabiliteit kering minimaal T100 - ...
☐		Grasland - 1:10 jaar (Gebiedsnormen regionale wateroverlast) - Kaart 9: Normen bergings- en afvoe...
☐		Geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij - Kaart 10: Intensieve veehouderij

Kaart 1 – Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Voor het kunnen realiseren van een woning in het buitengebied is het nodig dat de provincie instemming verleend. In deze casus heeft de provincie formeel nog geen instemming verleend maar heeft wel aangegeven dit te willen doen als er een aanvraag komt vanwege het bijzondere karakter van het totale plan en het feit dat een verleende bouwvergunning voor de bouw van een teelhal voor champignons wordt ingetrokken.

Kaart 5 – Windenergie

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. Er wordt binnen het plan ook niet voorzien in de realisatie van windturbines.

Kaart 7 – Landschap (houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier)

Het kleinschalige houtsingellandschap in het Zuidelijk Westerkwartier is een uniek cultuurlandschap. Naast de grote cultuurhistorische en recreatieve waarde zijn de singels belangrijk voor de biodiversiteit. De laatste decennia is het houtsingellandschap onder druk komen te staan door functieverlies, intensivering van de landbouw en uitbreiding van bebouwing en bedrijventerreinen. Herstel van de singels is van belang om het karakter van het gebied te behouden en de biodiversiteit te bevorderen.

In de bestaande situatie is het perceel zeer groen en bosachtig van karakter. Dit groene karakter wordt behouden doordat het merendeel van het plangebied gaat worden bestemd als 'Groen'. Op deze wijze wordt rekening gehouden met het ter plaatse aanwezige waardevolle landschap.

Kaart 9 : Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Gelet op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht moet op grond van artikel 2.8 van de Waterwet bij provinciale verordening normen worden gesteld voor de gemiddelde overstromingskans per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden.

Op grond van de Omgevingsverordening stellen Provinciale Staten per gebied de normen vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht als mede de regels voor de door het waterschap te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Voor verscheidene te onderscheiden gebieden worden normen gegeven waarbij de kans op overstroming

vanuit oppervlaktewater als gevolg van grote hoeveelheden neerslag is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstroming. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen, dan wel het beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De normering geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. Eventuele maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in deze verordening vastgelegde norm te laten voldoen neemt de beheerder op in het beheerplan zoals bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet.

Binnen het plangebied worden geen belemmeringen voorzien die leiden tot een gewijzigde bergings- en afvoercapaciteit die van invloed is op de regionale wateren.

Kaart 10 – Intensieve veehouderij

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar het stalvloeroppervlakte van een intensieve veehouderij niet mag worden vergroot. Echter binnen het plan wordt niet voorzien in, al dan niet intensieve vormen van, agrarische activiteiten.

Stilte en duisternis

Op grond van artikel 2.24.1 van de verordening bevat de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht hoe rekening wordt gehouden met de aspecten stilte en duisternis. Er is hierbij sprake van een groot agrarisch perceel met een bestaande groene inpassing van het perceel. De bestaande beplanting blijft in stand en wordt zo mogelijk nog verder aangevuld. Een woonfunctie heeft minder impact op de omgeving dan een agrarische bedrijfsfunctie, per saldo zal er geen sprake zijn van afname van stilte en duisternis.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020 – 2025

In maart 2021 is de Woonvisie 2020 – 2025 van de gemeente Westerkwartier vastgesteld. Deze woonvisie beschrijft het beleid op het gebied van wonen in het Westerkwartier voor de komende 5 jaar. Het Westerkwartier blijft de komende jaren groeien en veel dorpen hebben lokale woonwensen. De ruimte voor nieuwe woningen is per dorp verschillend en de gemeente kijkt naar wat mogelijk is. Het Westerkwartier is gewild als woongemeente. Er is een doorzettende groei van het aantal huishoudens. Tot 2030 is er sprake van maximaal bijna 2.500 huishoudens, en ook daarna groeit de gemeente (bescheiden) verder.

De locatie bevindt zich in het buitengebied. Over het buitengebied in relatie tot nieuwe woningen staat het volgende genoemd in de Woonvisie.

Ambitie 5: Open voor impulsen in het buitengebied

Naast onze dorpen kent het Westerkwartier een groot buitengebied. Inwoners waarderen de rust, ruimte en natuur van het buitengebied. We willen dit behouden, maar ook ruimte bieden voor plannen die bijdragen aan een fijne leefomgeving of een impuls geven aan recreatie en toerisme. Verzoeken voor extra woningen in het

buitengebied zien we echter wel als uitzondering en deze vragen ook om provinciale instemming.

Over het beoogde woningbouwplan voor de bouw van 1 woning is instemming bereikt met de provincie en past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Welstand en beeldkwaliteit

Toekomstige en vergunning plichtige (ver)bouwplannen zullen ten tijde van een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota, i.c. de beeldkwaliteitseisen zoals die in paragraaf 2.2. zijn beschreven.

3.4 Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

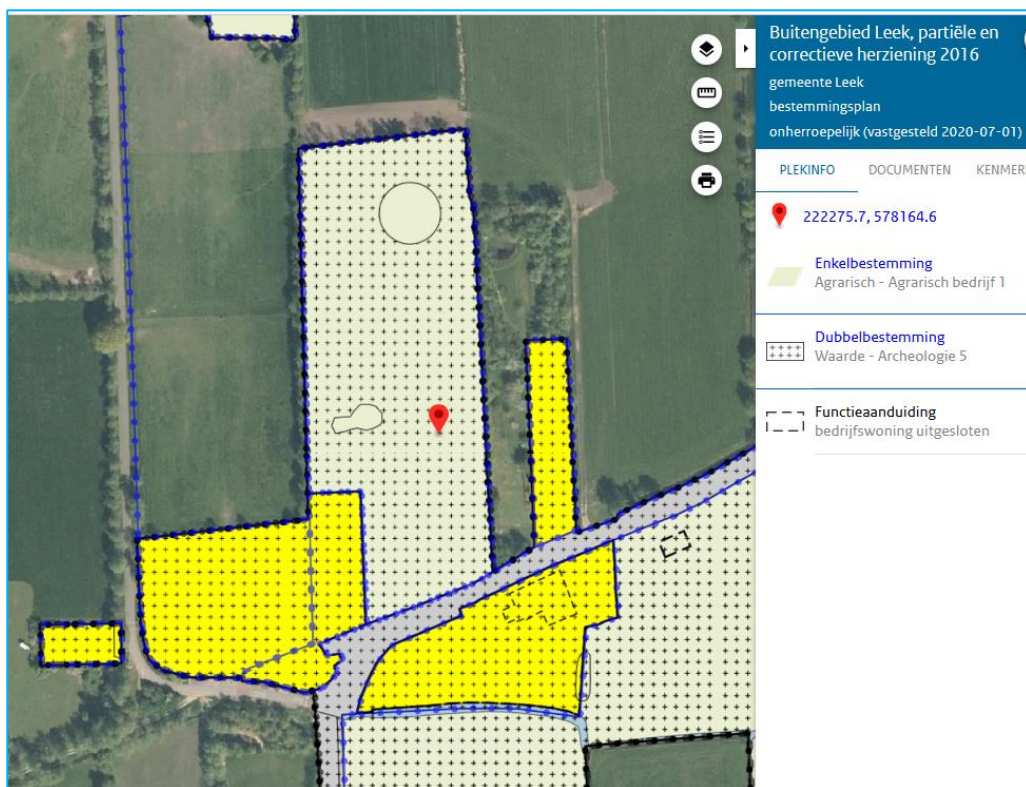
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Binnen deze dubbelbestemming is onderzoek naar archeologie nodig indien er sprake is van werkzaamheden die betrekking hebben op een oppervlakte die meer dan 1000 m² bedragen en die meer dan 0,50 m beneden maaiveld plaatsvinden.

De maximale oppervlakte aan bebouwing blijft onder de 1000 m², waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van de plannen is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische

grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dit kan worden gedaan bij de gemeente Westerkwartier en/of en bij de provinciaal archeoloog.

4.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot cultuurhistorische waarde het volgende: *"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde/ bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of ander, vanuit cultuurhistorisch oogpunt als bijzonder aangeduid gebied. Het aspect cultuurhistorie staat de juridisch-planologische functiewijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming niet in de weg.

4.3 Bodem

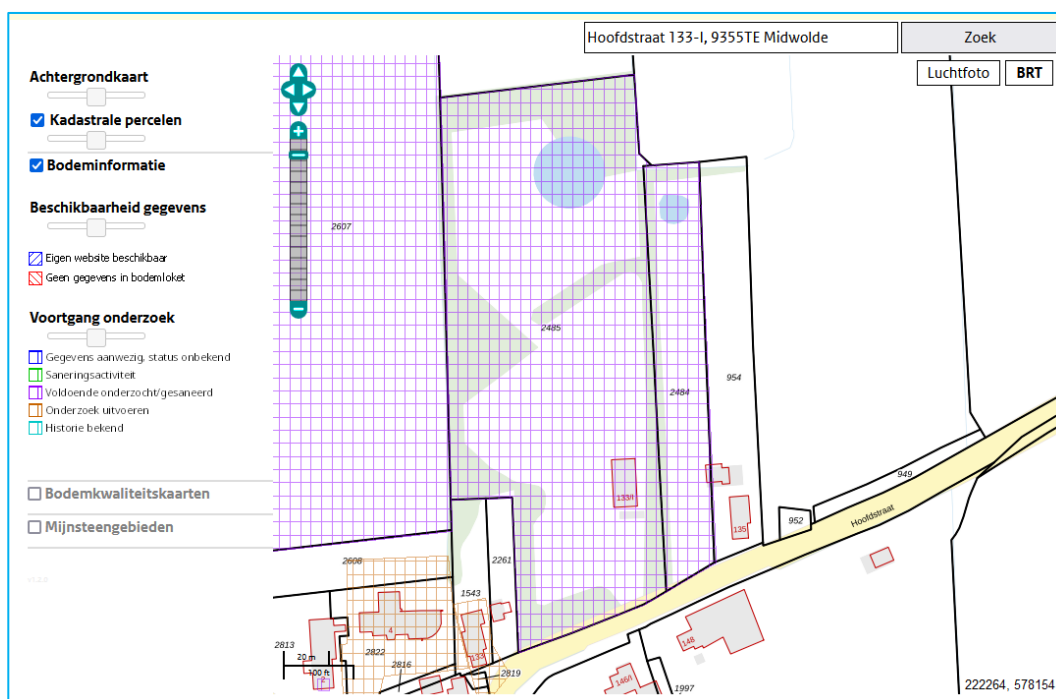
In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Ook moet op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd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

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

Op de locatie Hoofdstraat 133-I in Midwolde is sprake van een juridisch-planologisch wijziging, waarbij het huidige agrarisch bouwblok wordt verkleind naar een passend bestemmingsplanvlak ten behoeve van de nieuwe woonbestemming.

Voor het perceel geldt dat op basis van de informatie vanuit het Bodemloket het perceel niet als verdacht is aan te merken, zo blijkt uit onderstaande weergave.



De info uit het Bodemloket is afkomstig uit 1994. De locatie is niet als verdacht aangemerkt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning zal een verkennend bodemonderzoek worden overlegd. Dat onderzoek zal betrekking hebben op het hele gebied van de bestemming Wonen.

4.4

Ecologie

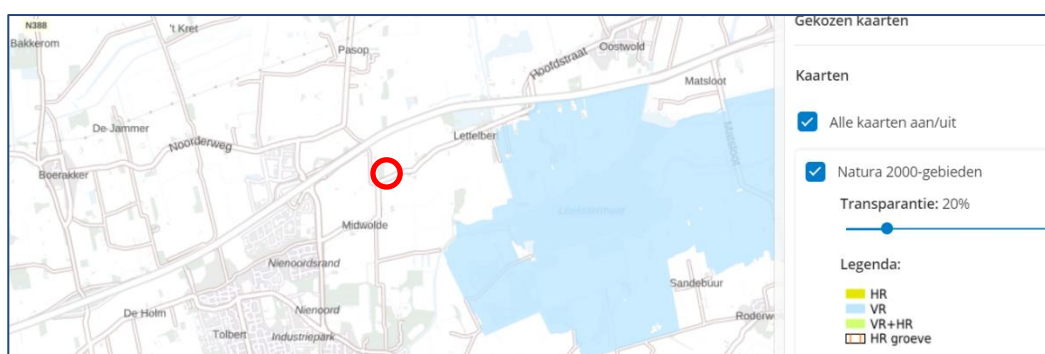
De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 **Gebiedsbescherming**

4.4.1.1 *Natura 2000*

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Ten opzichte van het plangebied is op ruim 1 kilometer in oostelijke richting het Leekstermeergebied gelegen. Dit Natura 2000 gebied is niet aangemerkt als zijnde een 'stikstofgevoelig gebied'. Er is geen sprake van invloed vanuit het plangebied richting het Natura 2000 gebied. Verder is het zo dat op meer dan 10 kilometer afstand wel een voor stikstof gevoelig Natura 2000 gebied ligt, te weten de Bakkeveense Duinen. Ook tot dit gebied is de afstand te groot om van invloed te zijn.

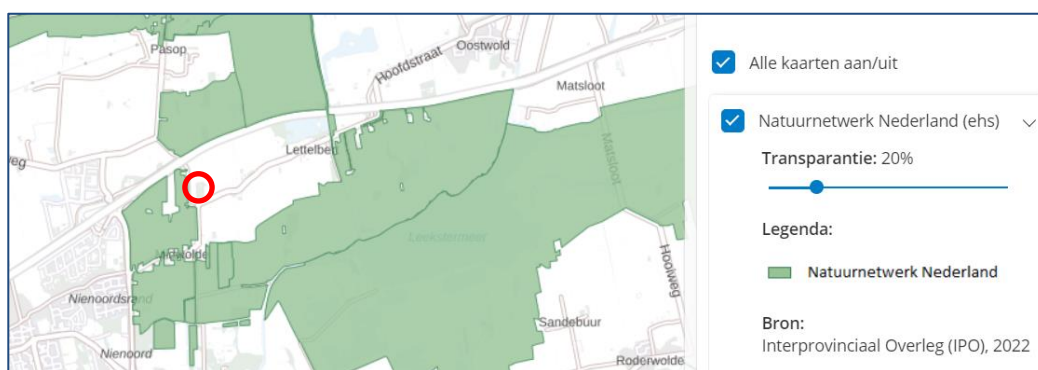


Figuur 4.1: Ligging van N2000-gebied rondom het plangebied.

4.4.1.2 *NatuurNetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Het plangebied zelf niet, maar op geringe afstand zijn NNN-natuurgebieden gelegen. Omdat het plangebied niet binnen het NNN-natuurgebied valt is nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is, omdat er vanuit het NNN-gebied geen zogeheten 'externe werking' uit gaat.



Figuur 4.2: Ligging van NNN-natuurgebieden rondom het plangebied.

4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

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

De nieuwe woning kan worden gerealiseerd zonder bomen te kappen. De bouw van de woning vindt plaats op de locatie waar wilde zwijnen werden geweid. Dit gebied is volledig omgewoeld. Van enige ecologische betekenis die de bouw van een woning op dit terrein in de weg staat is geen sprake meer.

Soortenbescherming en zorgplicht

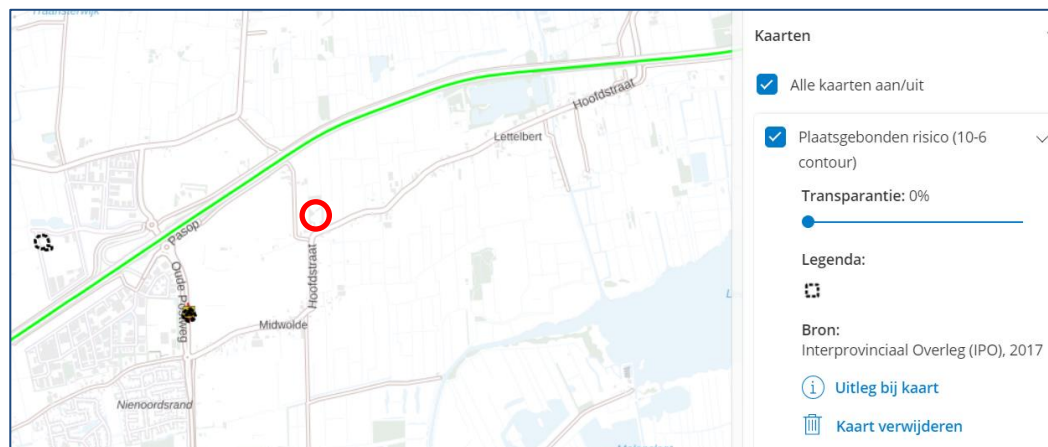
Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten. Verdere vervolgstappen ten aanzien van beschermde soorten zijn niet nodig. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Het werkgebied moet gedurende de werkzaamheden kort worden gehouden, zodat zich geen amfibieën en andere dieren zich in de vegetatie kunnen ophouden. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën opduiken, kan men ze het beste oppakken en naar buiten het werkgebied verplaatsen (in de perceelranden).

4.5

Fysieke veiligheid

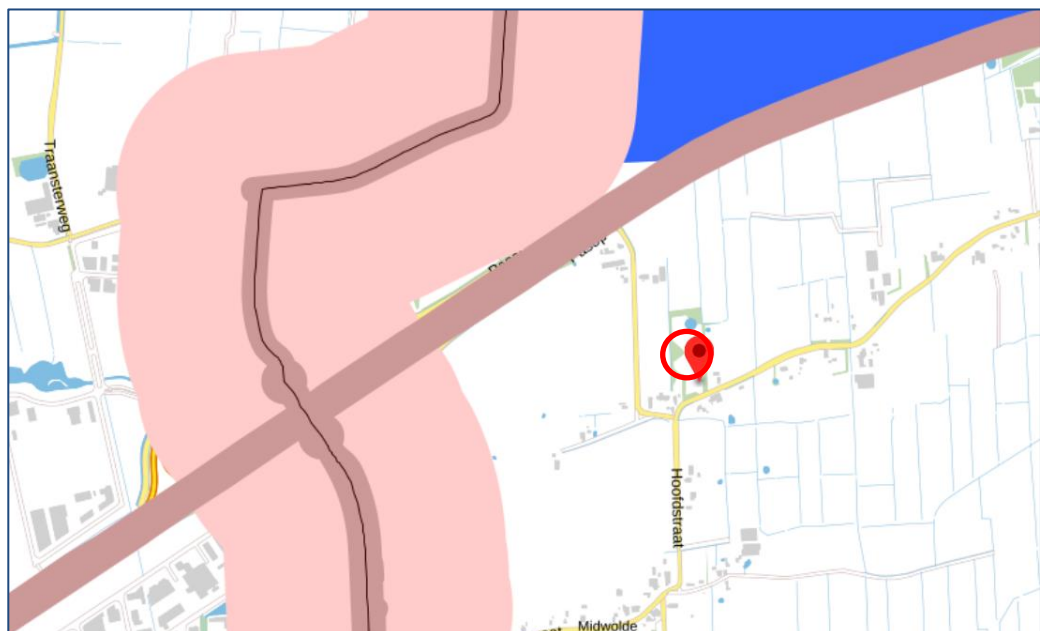
Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een nieuwe woning is aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van

het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart.



Figuur 4.3: Uitsnede van de risicokaart t.o.v. het plangebied (bron: www.risicokaart.nl). Ligging van het plangebied t.o.v. de tankstation (westelijk gelegen) en de Rijksweg A7 (noordelijk gelegen).

In westelijke richting is op circa 900 meter een Bevi-inrichting gelegen. Aan de Oude Postweg is een (LPG) tankstation gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt op ruim 350 meter de A7. Deze rijksweg is aan te merken als een 'route gevaarlijke stoffen'. Voor deze weg geldt een 'GR_plafond' van 48 meter en er geldt geen plasaandachtsgebied. Gezien de ruime afstand tot het plangebied zijn deze inrichtingen niet van invloed op het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 'Veiligheidszone 2 Invloedsgebied Provinciale wegen', zoals hieronder is weergegeven.



Figuur 4.4: Uitsnede van de kaart 'Veiligheidszone 2 Invloedsgebied Provinciale wegen' t.o.v. het plangebied (bron: Omgevingsviewer Groningen).

Er bevinden zich geen andere Bevi-inrichtingen, gastransportleidingen en hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid is het plan uitvoerbaar zonder verdergaand onderzoek.

4.6 Geluid

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

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat ter plaatse van de Hoofdweg de snelheid van 30 naar 60 km/uur gaat. De locatie ligt buiten de zone van de A7. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone (250 meter) van de Hoofdstraat en de Pasop. Conform de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting getoetst per wegvak aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB Lden). Uit voorliggend onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting van beide wegen (worst-case) ten hoogste 46 dB Lden bedraagt ter plaatse van de uiterste begrenzing van de te realiseren woonbestemming. Dat voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde die van toepassing is per wegvak en daarmee is er sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Er hoeft geen hogere waarde vastgesteld te worden.

Er zijn met betrekking tot wegverkeerslawaai dan ook geen belemmeringen geconstateerd om medewerking te verlenen aan de herbestemming.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Hierna is weergave gedaan van de rondom aanwezige bestemmingen op basis van het geldende bestemmingsplan.



Fig. 4.6: Uitsnede van de bestemmingsplankaart met het plangebied en direct omliggende bestemmingen.

Rondom de locatie Hoofdstraat 133-I bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Op een afstand van circa 55 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een (dichtstbijzijnd) agrarisch bedrijf (Pasop 6 in Midwolde). Het betreft hier een grondgebonden agrarisch bedrijf die op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' een grootste normafstand voor milieuhinder kan hebben van 50 meter. Hier wordt aan voldaan. Daarbij merken wij op dat de huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd zodat in het plangebied een kleiner bestemmingsvlak voor het wonen wordt gerealiseerd. De overige gronden krijgen in het plangebied een bestemming Groen. Wordt gekeken naar (milieu)hinder is geen sprake nadelig invloed op het plangebied.

4.8

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Op de locatie Hoofdstraat 133-I in Midwolde is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging, waarbij het huidige agrarisch bouwblok wordt verkleind naar een passende bestemmingsvlak ten behoeve

van de nieuwe woonbestemming. Het bestaande hoofdgebouw blijft behouden. Voorliggend bestemmingsplan blijft qua 'impact' en verkeer aantrekkende werking ruimschoots onder deze drempelnorm

4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Voor het uitvoeren van de watertoets is uitgegaan van de volgende gegevens:

1. Er is sprake van een verzamelriool drukriolering;
2. Er is nu sprake van een bouwperceel bij recht van 0,5 hectare. De planologische bouw mogelijkheden worden sowieso kleiner. Het verhard oppervlakte zal dan ook niet toenemen ten opzichte van hetgeen planologisch mogelijk was.

Met deze gegevens is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich daarbij binnen het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de uitgevoerde toets geldt dat er:

1. Geen kaartlagen zijn geraakt waar nader advies voor nodig is
2. Afstemming met de gemeente als beheerder van een drukleiding nodig is over de wijze van afvoer via de drukriolering;
3. Verder sprake is van de 'standaard advies procedure'.

Hierna volgt het standaard wateradvies.

Waterbeleid

Juridisch kader In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Missie

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

Veilig, voldoende en schoon water

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om

robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Borgen integrale afweging

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:

Verhardingstoename

Uit uw gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. U bent daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

Drooglegging

- Woningen met kruipruimte 1,30 m;
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erfttoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m

Afvoer van riool- en hemelwater:

Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

SAMENVATTEND:

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is één jaar geldig. Mocht u aanvullende informatie hebben of nog krijgen met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u aan deze per e-mail op te sturen naar: advies@noorderzijlvest.nl.

Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie. De beleidsdocumenten Water en Ruimte 2013 en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 zijn te benaderen via de volgende links:

<https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/water-ruimte-notitie>
<https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/waterbeheerprogramma>

4.10

M.E.R.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

Fig. 4.7: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In voorliggend plan is echter sprake van een volledige functiewijziging. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het perceel zal een volledige functiewijziging plaatsvinden. Daar waar nu de functie 'Agrarisch' geldt, zal deze gewijzigd dienen te worden naar de functie 'wonen' om bewoning mogelijk te kunnen maken. Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de legeskosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Westerkwartier met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting (vooroverleg). Het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Vooroverleg

Vanuit het wettelijke vooroverleg heeft de provincie Groningen schriftelijk per brief van 22 mei 2023 gereageerd. De brief van de provincie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Vanuit de provincie is gevraagd de plantoelichting aan te vullen op de volgende aspecten:

1. In de toelichting onder de beleidsparagraaf ontbreekt een beschrijving van het provinciaal beleid voor nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslint. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen en inzicht te bieden op welke wijze invulling is gegeven aan de instructieregels in artikel 2.13.7 van de verordening;
2. voor het aspect bodem aan te geven dat bij het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ook, gezien de historie van het perceel, wordt aanbevolen om het gehele bestemmingsvlak Wonen te laten onderzoeken;
3. aandacht te besteden aan het aspect 'silte en duisternis' overeenkomstig artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening.

Over deze genoemde aspecten kan het volgende worden aangegeven:

1. In het onderdeel provinciaal beleid is nader ingegaan op artikel 2.13.7 en de relatie met dit bestemmingsplan;
2. er zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd waarbij met de aanbeveling van de provincie rekening gaat worden gehouden;
3. er is in het onderdeel provinciaal beleid een aanvulling gedaan op het aspect 'stilte en duisternis'.

Op deze wijze is tegemoet gekomen aan de provinciale vooroverlegreactie.

Omgevingsparticipatie

Op 13 november 2023 heeft een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden met omwonenden. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De informatiebijeenkomst heeft daarbij verder niet geleid tot andere inzichten over het bestemmingsplan.

Projectgegevens

Project : Hoofdstraat 133-I Midwolde
Projectnummer : RB 30.288
IMRO : NL.IMRO.1969.BPBG22HERG1-OW01
Versie : 01
Datum : November 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl