

**Bestemmingsplan Westerkwartier, 't
Pad 11a en 't Pad ongenummerd te
Niebert**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.279
22 februari 2023
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Planologisch kader	8
1.3 Doel	10
1.4 Verantwoording	10
1.5 Leeswijzer	10
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Ligging plangebied	11
2.2 Het gewenste plan met landschappelijke inpassing	13
2.2.1 <i>Motivatatie inzake bouw nieuwe woning langs 't Pad ongenummerd</i>	13
2.2.2 <i>Nieuwe woonbestemming langs 't Pad ongenummerd</i>	14
2.2.3 <i>Plannen 't Pad 11</i>	16
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	20
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen</i>	22
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	22
3.2.3 <i>Kaartlagen Omgevingsverordening</i>	26
3.3 Gemeentelijk beleid	30
3.3.1 <i>Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2019-2022</i>	30
3.3.2 <i>Bilaterale woningbouwafpraak tussen provincie Groningen en gemeente Westerkwartier</i>	31
3.3.3 <i>Herindelingsadvies van de Gemeente Westerkwartier 2017 - Strategische visie</i>	31
3.3.4 <i>Woonvisie 2020 – 2025</i>	32
3.3.5 <i>Welstandsnota</i>	32
3.4 Conclusie ten aanzien van beleid	32
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	33
4.1 Archeologie	33
4.2 Cultuurhistorie	33
4.3 Bodem	35
4.4 Ecologie	36
4.4.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	37
4.4.2 <i>Soortenbescherming</i>	39
4.5 Fysieke veiligheid	39
4.6 Geluid	40
4.7 Bedrijven en milieuzonering	41
4.8 Luchtkwaliteit	42
4.9 Watertoets	43
4.10 M.E.R.-beoordeling	44
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	46
5.1 Economische uitvoerbaarheid	46
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

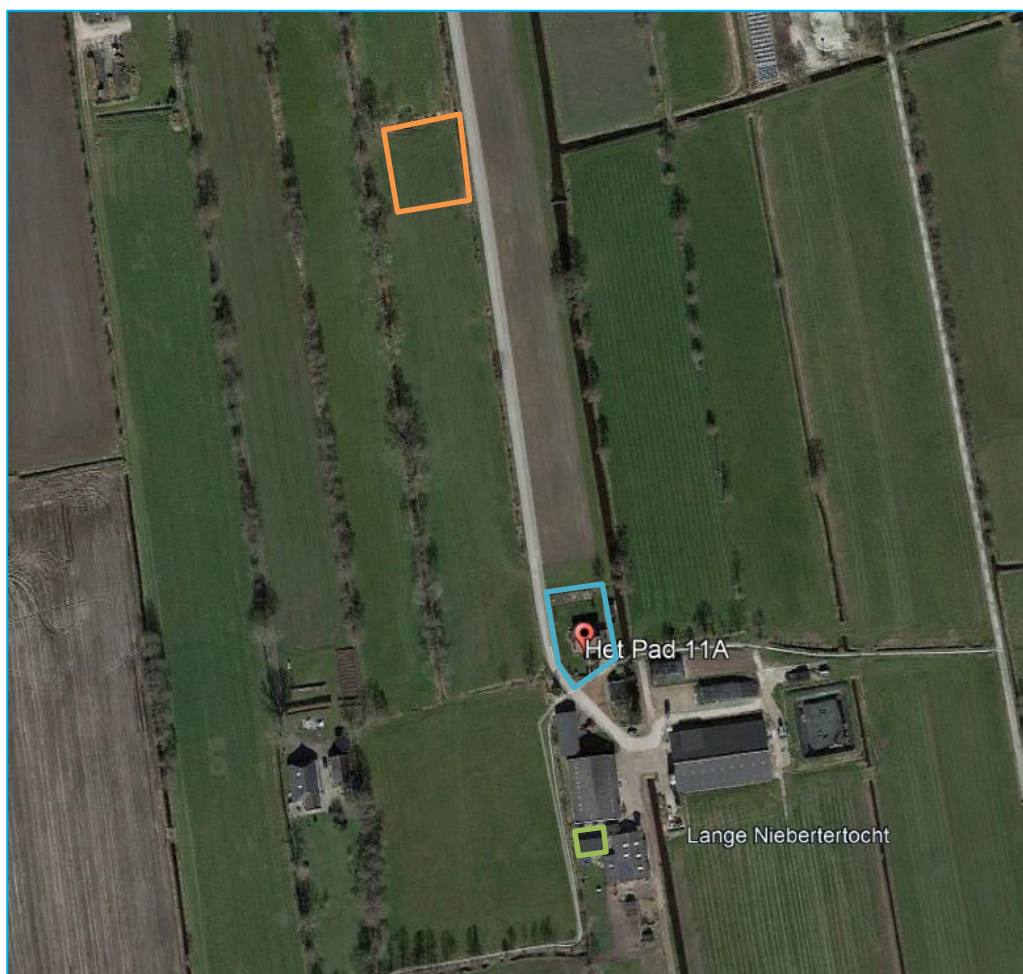
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben een verzoek bij de gemeente Westerkwartier ingediend om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn omtrent het realiseren van een nieuwe woning nabij de Molenweg/'t Pad ongenummerd bij Niebert in samenhang met een andere invulling van hun agrarisch bedrijf aan 't Pad 11 te Niebert.

Ter plaatse van het perceel 't Pad 11 is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij. In de bestaande situatie kent dit agrarisch bedrijf planologisch gezien een bedrijfsperceel van circa 2,1 hectare. Binnen dit agrarisch bedrijf is sprake van een tijdelijke bedrijfswoning in de vorm van een woonunit. Het is de wens om een permanente bedrijfswoning bij het bedrijf te hebben.

Direct gelegen ten noorden van het perceel 't Pad 11 (met de tijdelijke bedrijfswoning bekend als 11b) ligt een reguliere woonbestemming. Deze is bekend als 't Pad 11a. Deze woning wenst men graag in te zetten als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. De aanwezige woonbestemming daarvan zal dan vervallen. Ter compensatie van het laten vervallen van de woonbestemming op 't Pad 11a (deze wordt bedrijfswoning van hun agrarisch bedrijf) en het weghalen van de tijdelijke bedrijfswoning ontstaat er planologisch gezien ruimte voor een nieuwe woning.

Op de hierna volgende foto is bovengenoemde uitleg verduidelijkt.

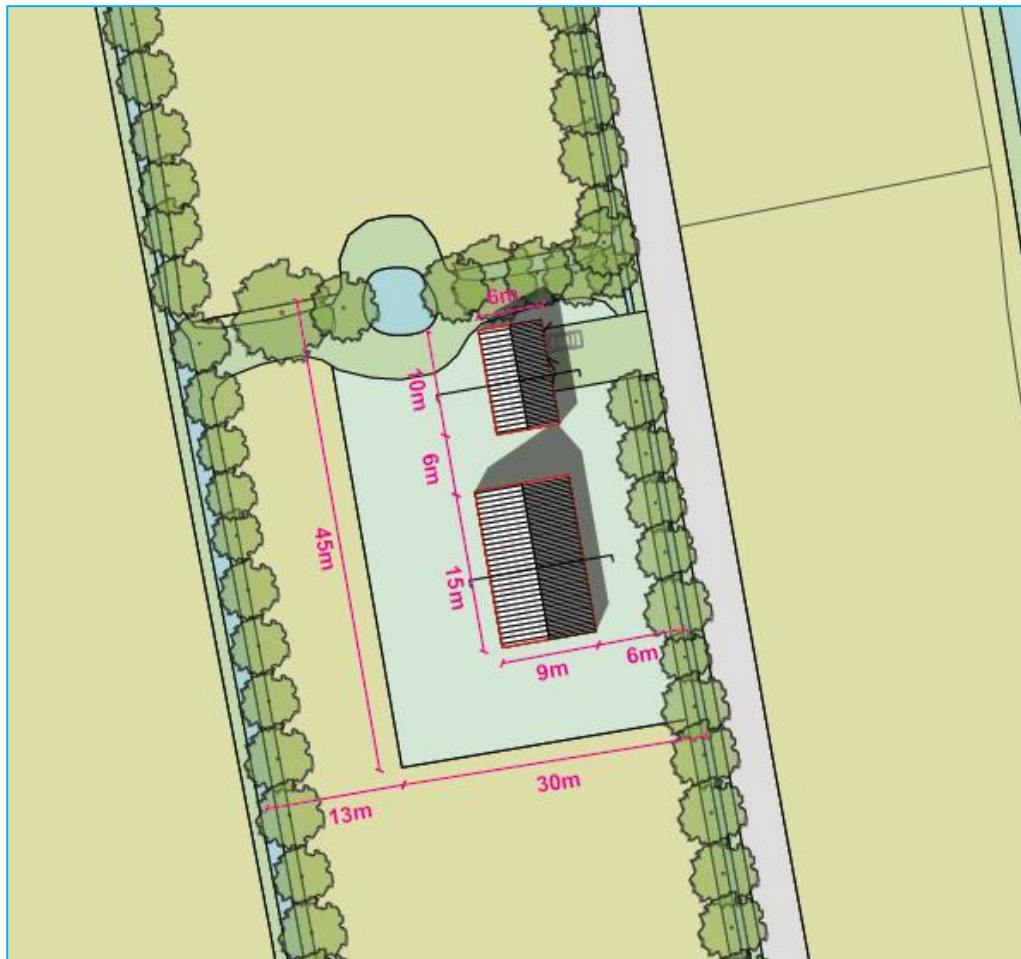


Figuur 1.1 Weergave locaties

Het komt er op neer dat:

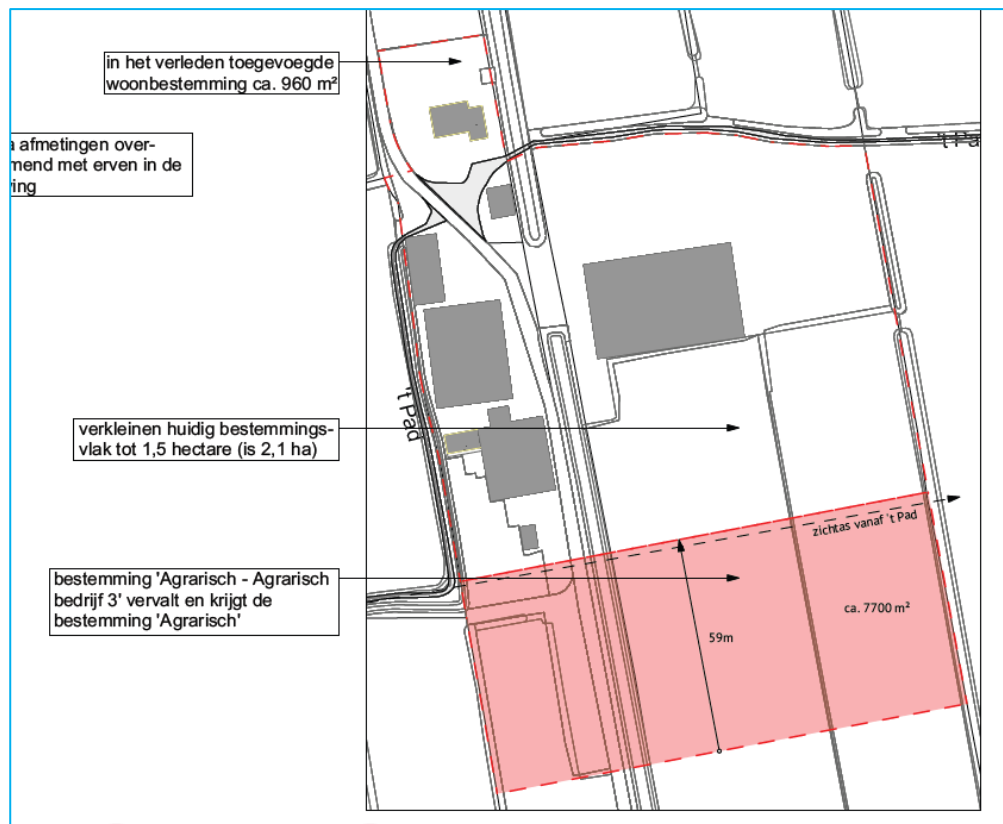
1. In het oranje kader bovenin de foto een nieuwe woning gaat worden gebouwd, de gronden daar krijgen een bestemming Wonen;
2. De als regulier bestemde woning 't Pad 11a (in het blauwe kader) zal worden ingevoegd/toegevoegd in het bedrijfsperceel van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3' van het agrarisch bedrijf 't Pad 11 en wordt dan de bedrijfswoning van dat bedrijf;
3. Ter plaatse van het groene kader is nu nog sprake van de tijdelijke bedrijfswoning van het bedrijf 't Pad 11. Deze zal worden verwijderd en niet meer worden gebruikt als bedrijfswoning;
4. Het bedrijfsperceel van het agrarisch bedrijf 't Pad 11 zal op de Verbeelding worden verkleind van 2,1 hectare naar 1,5 hectare. Binnen deze 1,5 hectare is dan ook de 'nieuwe' bedrijfswoning opgenomen die op de foto in het blauwe kader is weergegeven.

1. De nieuwe woonbestemming langs 't Pad (op foto het oranje kader) ten noorden van het bestaande bedrijf.



Hier komt zoals verwoord een nieuwe bestemming Wonen. De reguliere woonbestemming van 't Pad 11a wordt dan als nieuwe reguliere woonbestemming verplaatst naar het noorden toe. De gemeente heeft in overleg met de provincie een positief standpunt ingenomen omtrent dit verzoek en wil medewerking verlenen onder strikte voorwaarden. Deze strikte voorwaarden worden later uitgelegd.

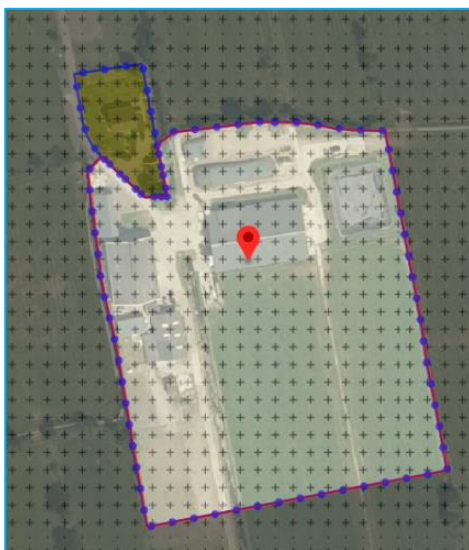
2. De nieuwe situatie ter plaatse van 't Pad 11.



Figuur 1.3 Weergave locatie nu nog 't Pad 11, 11a en 11b

De huidige reguliere woonbestemming op de locatie 't Pad 11a vervalt. Deze zal worden toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3' en zal de bedrijfswoning gaan vormen voor het agrarisch bedrijf op 't Pad 11, waardoor de ruimtelijk functionele situatie ter plaatse zal verbeteren vanuit milieu hygiënisch oogpunt. Als gevolg hiervan ontstaat er planologische mogelijkheden voor het realiseren van een nieuwe woonkavel met een woning iets naar het noordwesten toe.

De tijdelijke bedrijfswoning (bekend als 't Pad 11b) zal verdwijnen. Verder zal het bouwperceel van het agrarisch bedrijf 't Pad 11 worden verkleind van 2,1 hectare in de bestaande situatie naar 1,5 hectare in de nieuwe situatie. Op de hierna weergegeven foto's met het geldende bestemmingsplan eronder qua luchtfoto is het huidige bouwperceel van 2,1 hectare aangeduid als ook het bouwperceel van 1,5 hectare na het doorlopen van het bestemmingsplan.



Figuur 1.4 Weergave bestaand bouwperceel 2,1 hectare

In bovenstaande tekening is het bouwperceel zichtbaar dat een oppervlakte heeft van circa 2,1 hectare. Op de weergave hieronder is bij benadering in beeld gebracht binnen het oranje kader wat het nieuwe bouwperceel zal zijn. Daarbij wordt de nu nog woonbestemming van 't Pad 11a dus meegenomen en zal een deel van het nu nog bouwperceel in het zuidelijke deel van het plangebied worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouw mogelijkheden.



Figuur 1.5: Weergave nieuw bouwperceel 1,5 hectare

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

1.2 Planologisch kader

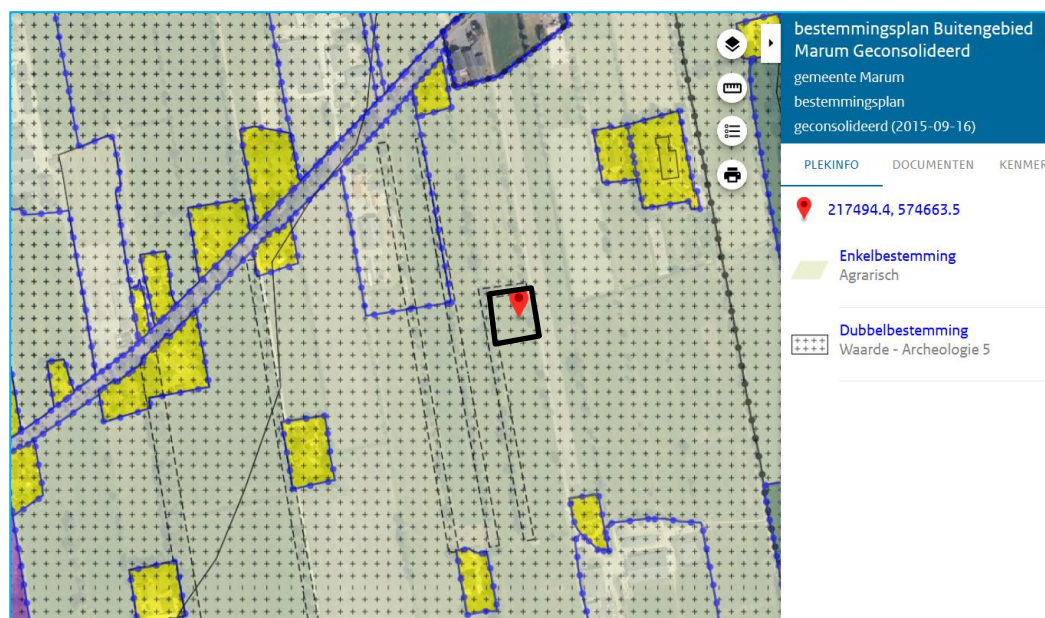
De percelen 't Pad 11 en 11a te Niebert zijn planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum Geconsolideerd', zoals deze onherroepelijk is geworden op 16 september 2015. De gronden ter plaatse van het plangebied 't Pad 11a

hebben een enkelbestemming 'Wonen'. Het perceel 't Pad 11 heeft een enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf 3'. Daarnaast rust op beide percelen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Figuur 1.6: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het zwarte kader een indicatieve weergave van het plangebied over 2 percelen aan 't Pad 11/11a/11b.

De beoogde woonkavel langs 't Pad is planologisch gelegen tevens in het bestemmingsplan 'Buitengebied Marum Geconsolideerd'. De gronden ter plaatse van het plangebied hebben een enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast rust op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Figuur 1.7: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het zwarte kader een indicatieve weergave van het plangebied aan 't Pad ten behoeve van de nieuwe woonbestemming.

Om de gewenste planologische ontwikkelingen op de verschillende percelen mogelijk te maken zijn passende bestemmingen voor de locaties aan 't Pad 11a en de locatie van de nieuwe woning nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de onderlinge samenhang door ze op te nemen in hetzelfde bestemmingsplan.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. 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.

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 't Pad 11a (nu nog bestemd als reguliere woning) in Niebert, 't Pad 11 (en 11b) als zijnde een bestaand agrarisch bedrijf en een nog te ontwikkelen woonperceel aan 't Pad maar dan circa 220 meter naar het noorden toe. Alle genoemde percelen zijn gelegen in de gemeente Westerkwartier in het zogeheten buitengebied. Hieronder is de ligging van Niebert vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Niebert

Niebert is een dorp in de gemeente Westerkwartier in de Nederlandse provincie Groningen. Het dorp is vooral bekend door de aanwezigheid van het enige steenhuis van Groningen. Niebert werd waarschijnlijk gesticht vanuit het oostelijker gelegen Tolbert. Tolbert betekent dan ook "oude buurt" en Niebert "nieuwe buurt". Verder naar

het noordoosten ligt nog het dorp Lettelbert; "kleine buurt". Vermoedelijk werd het dorp gesticht als randveenontginning in de late middeleeuwen.

In de 16e eeuw begon de grootschalige vervening van de veengebieden rond Niebert en kwamen vele veenarbeiders in het dorp te wonen. In de 19e eeuw had Niebert min of meer een centrumfunctie voor de omliggende omgeving en was als zodanig een welvarend dorp. In de 20e eeuw stagneerde de ontwikkeling.

Niebert ligt in het coulisselandschap van het zuidelijk Westerkwartier in het voormalige Ommeland Vredewold. Het dorp is ontstaan als een wegdorp op de oude dekzandrug Vredewold. Kenmerkend zijn de opstreckende heerden die zich uitstrekken tot ver naar het zuiden van het dorp en in het noorden begrensd worden door het Oude Diep.

Niebert bestaat in feite uit twee bewoningsassen. De noordelijke (de Molenweg) is de primaire ontginningsas waaraan tegenwoordig de meeste bebouwing en de oude kerk staan. De zuidelijke is het Malijksepad (lokaal 't Pad genoemd), een voetpad dat over de oude zandrug tussen Marum en Tolbert loopt. Hieraan liggen een aantal boerderijen en het Iwema-steenhuus (zie geschiedenis). Van oudsher lagen de boerderijen aan de primaire ontginningsas, maar na inklinking van de grond als gevolg van vervening aldaar werden ze verplaatst naar het zuiden. De kerk bleef alleen achter. In de 19e eeuw verschoof de bebouwing weer naar de noordelijke as. Het Malijksepad is nooit meer dan een voetpad geweest, dat door de oprijlanen van de boerderijen verbonden was met de primaire ontginningsas.

Ten oosten van het dorp ligt het gehucht De Holm en ten zuidwesten, rond de Grouwweg, het buurtje Grouw. Ten zuiden ligt de Jonkersvaart. Ten westen ligt het dorp Nuis en ten noorden de dorpen Lucaswolde en Boerakker.

Op onderstaande kaart zijn de locaties zichtbaar gemaakt ten opzichte van de kern Niebert. Binnen de rode cirkel de locatie voor de nieuw te vormen woonbestemming en binnen de zwarte cirkel 't Pad 11a, 11b en 11. De afstand tussen de locaties bedraagt circa 220 meter.

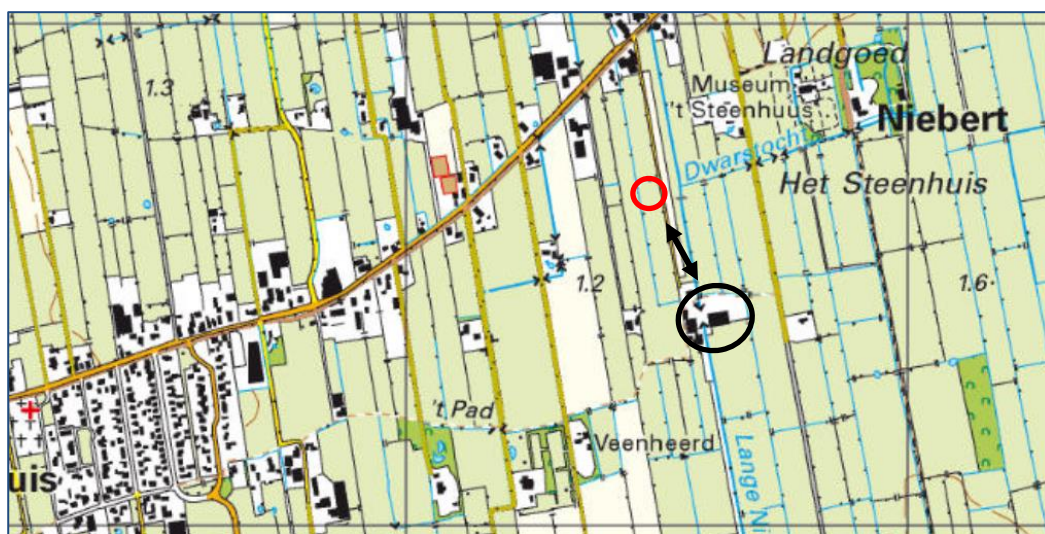


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van elkaar. In het rode kader de locatie voor de nieuwe woning

2.2 Het gewenste plan met landschappelijke inpassing

2.2.1 *Motivatie inzake bouw nieuwe woning langs 't Pad ongenummerd*

Ter plaatse van het perceel 't Pad 11 is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij. In de bestaande situatie kent dit agrarisch bedrijf planologisch gezien een bedrijfsperceel van circa 2,1 hectare. Binnen het agrarisch bedrijf is sprake van een tijdelijke bedrijfswoning in de vorm van een woonunit. Het is de wens om een permanente bedrijfswoning bij het bedrijf te hebben.

Direct gelegen ten noorden van het perceel 't Pad 11 (met de tijdelijke bedrijfswoning bekend als 11b) ligt een reguliere woonbestemming. Deze is bekend als 't Pad 11a. Deze woning wenst men graag in te zetten als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. De aanwezige woonbestemming daarvan zal dan vervallen.

Door de huidige reguliere woonbestemming die is gelegen op de woning op het perceel 't Pad 11a eraf te halen en deze onderdeel te maken van de agrarische bestemming (waarbij deze gebruikt gaat worden als bedrijfswoning) en het verderop toekennen van een nieuwe reguliere woonbestemming op voldoende afstand van het agrarisch bedrijf wordt de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse verbeterd. Door de huidige reguliere woning 't Pad 11a planologisch aan te merken als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijfsperceel, wordt de bedrijfsvoering van het bestaande veehouderijbedrijf dat valt onder het Activiteitenbesluit milieutechnisch niet meer belemmerd. De betreffende woning is (zeer) dichtbijgelegen, binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de bestaande dierverblijfruimte van het agrarisch bedrijf. Door de genoemde wijziging wordt het bedrijfsmatig houden van vee mogelijk zonder beperkingen in de dagelijkse bedrijfsvoering waardoor er sprake is van een toekomstbestendig (volwaardig) agrarisch bedrijf binnen een ruimtelijk begrijpelijk erf passend binnen de schaal van het landschap. Tevens is dan de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de tijdelijke bedrijfswoning op het bestaande agrarisch bouwperceel niet meer nodig.

Ter vervanging van de op te offeren woonbestemming op het perceel 't Pad 11a wenst men dan dus een nieuwe woonbestemming te realiseren naar het noorden toe.

Om de bouw van een woning mogelijk te maken en om de gewenste maatregelen ten behoeve van de bovengenoemde ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen te borgen dient de gemeente een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Weliswaar voorziet het initiatief in een toevoeging van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied, maar door de verkleining van het agrarisch bouwperceel en de uit te voeren landschapsmaatregelen en het uit elkaar plaatsen van de woning en agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren.

Volgens het landschappelijk inrichtingsplan zal de woning op zorgvuldige wijze worden ingepast in het houtsingellandschap en van een onaanvaardbare aantasting van het open landschap ter plaatse in dit geval geen sprake zijn. Door verkleining van het agrarisch bouwperceel en de agrarische bouw mogelijkheden te beperken zullen per saldo de bebouwingsmogelijkheden in het open landschap zelfs afnemen.

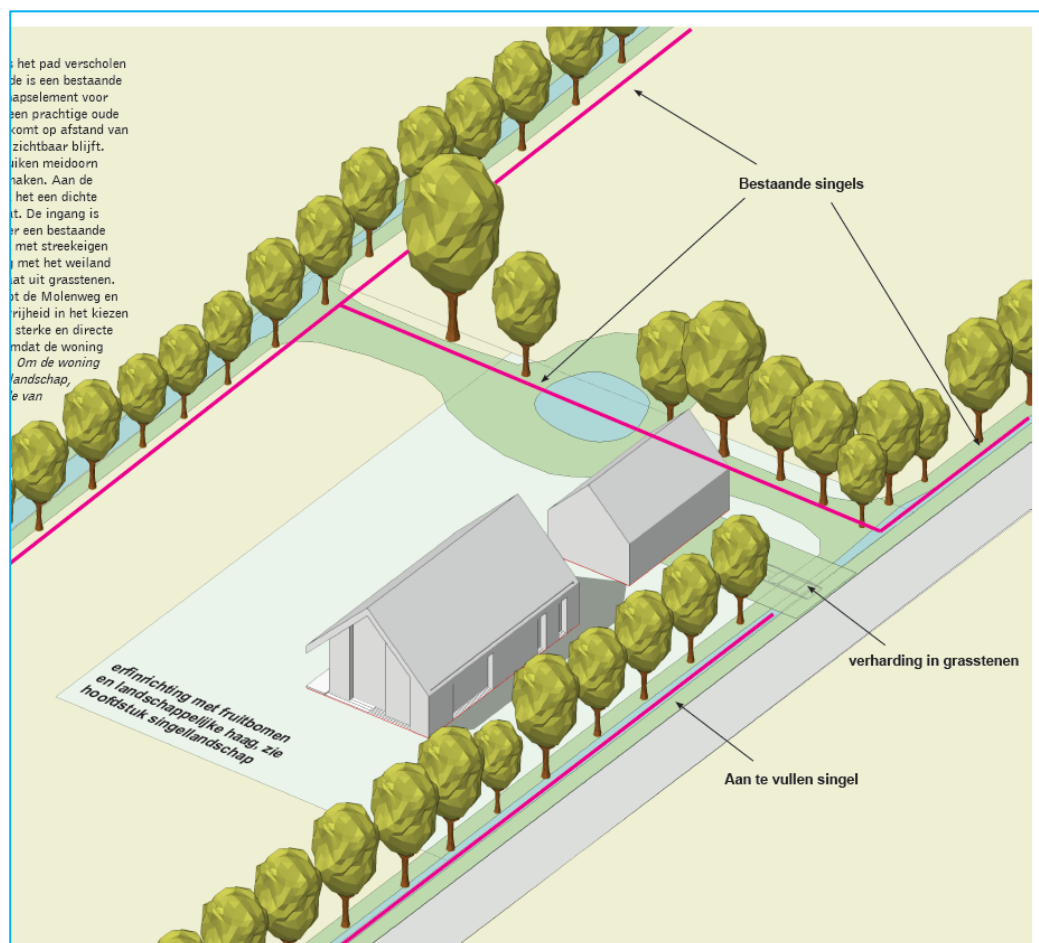
Hierna zal nader worden ingegaan op de genoemde ontwikkelingen van de locaties, te beginnen met de locatie voor de nieuwe woning.

2.2.2

Nieuwe woonbestemming langs 't Pad ongenummerd

Het is de bedoeling om een nieuwe woning te bouwen op een perceel grond gelegen langs 't Pad (ongenummerd). De woning in het achterland komt langs het pad verscholen achter de elzensingels. Aan de noordzijde is een bestaande poel in de sloot als kenmerkend landschapselement voor het Zuidelijk Westerkwartier. Er staat een prachtige oude eik in deze dwarssingel. De bebouwing komt op afstand van de poel zodat die als losstaand element zichtbaar blijft. Er wordt een nieuwe eik geplant en struiken meidoorn en vlier om de singel meer besloten te maken. Aan de oostzijde wordt de singel hersteld zodat het een dichte singel wordt waarachter de woning staat. De ingang is in de noordoostzijde van het perceel over een bestaande dam. Het erf wordt eenvoudig ingericht met streekeigen hoogstam fruitbomen en als afscheiding met het weiland een meidoornhaag. De verharding bestaat uit grasstenen. Er is wel een bewuste keuze gemaakt voor het woningtype, waarbij juist terughoudendheid in het landschap wordt beoogd. Om de woning minimaal aanwezig te laten zijn in het landschap, is de vrijstaande garage in het verlengde van de schuurwoning gesitueerd. De goothoogte en dakhelling is gelijk aan die van de woning zodat er een eenheid ontstaat tussen beide gebouwen.

Het hierna opgenomen beeld visualiseert bovenstaande uitleg.



Het nieuwe erf is gelegen op het achterland op circa 300 meter afstand tot de Molenweg. De twee schuren komen parallel aan de ree en singels en staan in lijn met

elkaar. De bebouwing staat los van de sloot/poel aan de noordzijde. Aan de westzijde blijft een strook agrarisch zodat de weilanden met elkaar verbonden zijn. De dam wordt verhard met grasstenen.

Op het erf komen fruitbomen, een meidoornhaag en een moestuin. Er is ook ruimte voor spelende kleinkinderen. Langs de noordzijde is ruimte voor het onderhoud van de poel en de singel. Tevens zullen bestaande singels aan de noord- en westzijde van het nieuwe woonerf worden behouden en aan de zuid- en oostzijde verder worden versterkt, zo blijkt uit onderstaande tekening.



De woning en schuur worden ontworpen als eenvoudige schuurvolumes. De volumes worden architectonisch gelijkwaardig aan elkaar ontworpen. Dit houdt in dat dezelfde materialisatie en detaillering wordt gebruikt. De garage is van ondergeschikt belang door zijn volume. Hierbij neemt hij dezelfde vorm aan als het woonhuis, enkel de grootte en functie is anders.

Ten aanzien van de bouwregels zal de aansluiting worden gezocht bij de bouwregels zoals die gelden voor de bestemming Wonen in het bestemmingsplan buitengebied.

2.2.3

Plannen 't Pad 11

Voor deze locatie geldt dat de bestaande tijdelijke bedrijfswoning in de vorm van een woonunit zal gaan verdwijnen. De functie van bedrijfswoning zal worden overgenomen door de nu nog als reguliere woonbestemming bestemde woning 't Pad 11 bij het agrarisch bedrijf te betrekken. Deze wordt dan ingezet en bestemd als de bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. Door deze onderdeel te maken van het agrarisch bedrijf door deze planologisch aan te merken als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijfsperceel, wordt de bedrijfsvoering van het bestaande veehouderijbedrijf 't Pad 11 dat valt onder het Activiteitenbesluit milieutechnisch niet meer belemmerd. De betreffende woning t Pad 11a is (zeer) dichtbijgelegen, binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de bestaande dierverblijfruimte van het agrarisch bedrijf. Door de genoemde wijziging wordt het bedrijfsmatig houden van vee mogelijk zonder beperkingen in de dagelijkse bedrijfsvoering waardoor er sprake is van een toekomstbestendig (volwaardig) agrarisch bedrijf. Het bouwen van een bedrijfswoning ter vervanging van de tijdelijke bedrijfswoning is dan ook niet meer nodig.

Het bestaande boeren erf 't Pad 11 ligt midden in het singellandschap. 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.

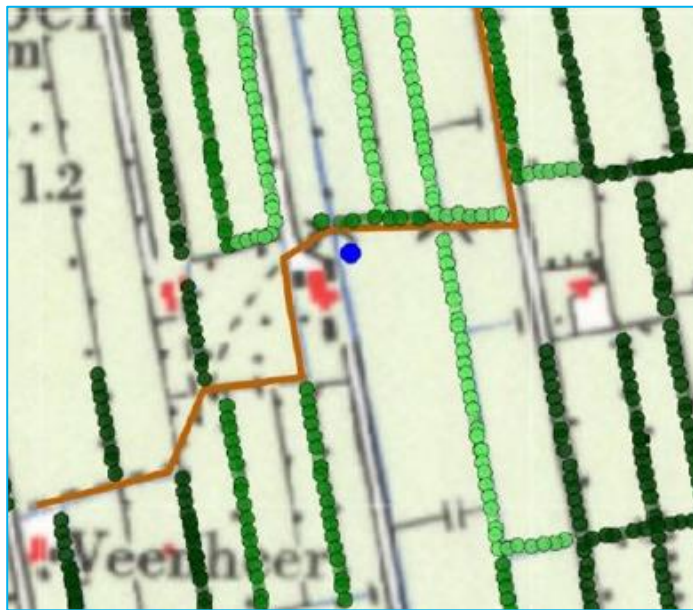
De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft meerdere singels rondom de boerderij die onder agrarisch beheer zijn bij het Collectief Groningen West. Zij zijn actief betrokken bij het Collectief als deelnemer en bestuurslid. Daarnaast zijn zij ambassadeurs voor het mooie coulissen landschap in het Westerkwartier, waarmee zij ook in de publiciteit komen om anderen te motiveren om ook bij te dragen aan het landschap en om singels aan te planten.

Om het coulisselandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de voorwaarden van het Collectief aangeplant en komen ook onder het beheer. De waardevolle zichtlijn vanaf de Molenweg naar het achterland blijft behouden nu daar geen woning gebouwd kan worden.

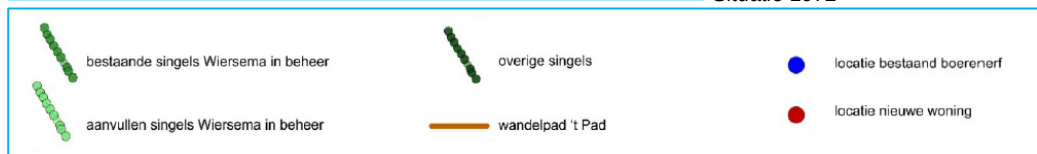


Het wandelpad 't Pad loopt over het erf heen en voor de wandelaars is er een Open Rustpunt waar men even kan zitten en koffie of thee kan nemen. Langs het wandelpad is beplanting van streekeigen bomen en struiken aanwezig en deze wordt aan de oostzijde aangevuld. Daarnaast komt er aan de oostzijde van het erf een nieuwe singel waardoor het erf besloten in de beplanting komt te liggen. De woning van de boerderij heeft rondom een tuin met haag, sierstruiken en moestuin. Er staan fruitbomen in de tuin en de bestaande haag wordt verlengd aan de noordzijde op de grens met het weiland.

Bij de boerderij is het vanwege de bedrijfsvoering niet mogelijk om extra singels aan te planten. Achter de boerderij is de uitloop van de koeien en hier komt mogelijk de kuilopslag (A). Er is geen dwarssingel geweest en het is niet wenselijk om deze aan te leggen vanwege het bouwblok. Het rechthoekig perceel bestond in de jaren '30 vorige eeuw uit twee smalle percelen. Op de topografische kaart van 1972 is te zien dat het perceel zijn huidige formaat heeft, een singel aanleggen midden in het perceel is geen optie, hier is het koeienpad (B).



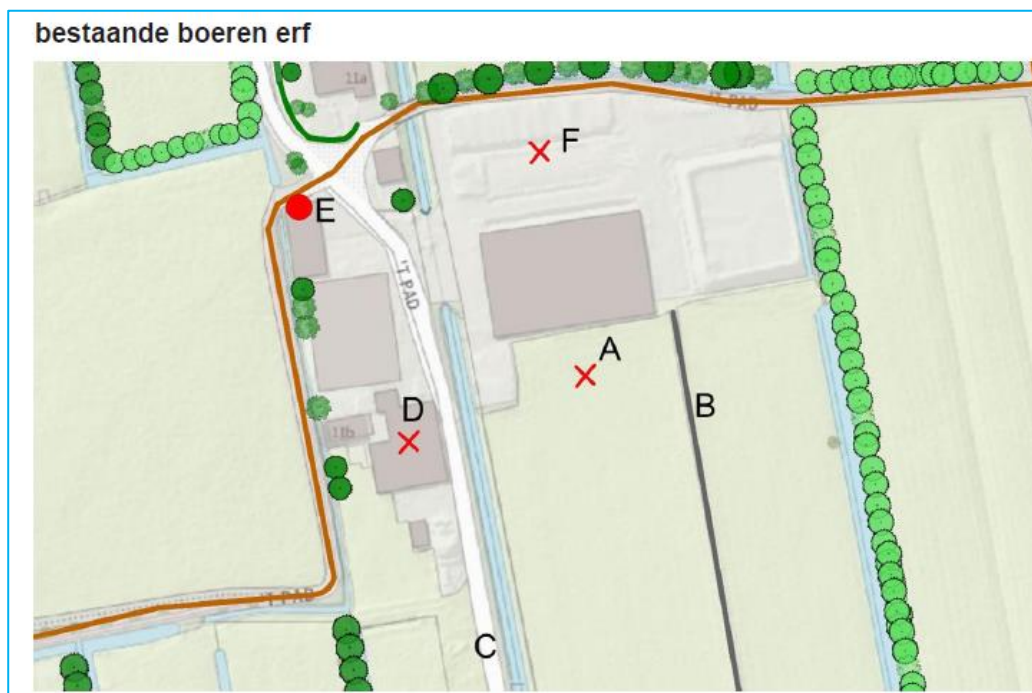
Situatie 1972



Langs het pad van de boerderij naar de Carolieweg staan nog enkele oude eiken, die behouden blijven (C). Het aanvullen van de singel langs dit pad is enkele jaren geleden besproken met het Collectief en in overleg uit het beheer gehaald vanwege de beperkte ruimte. Door het aanvullen van singels op de percelen rondom de erfboerderij wordt deze steeds meer opgenomen in het coulisselandschap. Het openbare wandelpad dat over het erf loopt laat passanten van dichtbij het agrarisch bedrijf zien.

Het agrarisch bedrijf zet zich in voor landschapsbeheer door het onderhoud aan de singels. Behalve weilanden voor de koeien en grasopbrengst worden er percelen gebruikt voor het kweken van wilde bloemenzaden voor de Cruydt-hoeck. Dit is goed voor de biodiversiteit en voor het bedrijf, dat zich steeds verder wil ontwikkelen richting natuurinclusieve landbouw.

Mogelijk wordt er in de toekomst een droogschuur voor de zaden gerealiseerd, ter vervanging van een huidige schuur (D). Daarnaast zet het bedrijf zich in voor de recreatie door het wandelpad over het erf. Er is al een veel gebruikt Open Rustpunt (E) en in de toekomst komt er mogelijk een kleinschalige camperplaats (F) bij. Voor de eerstkomende tien jaar voorziet het agrarisch bedrijf in ieder geval geen uitbreiding van het gebouwenbestand. Op het geprojecteerde bestemmingsplanoppervlak van 1,5 ha zijn de genoemde ontwikkelingen goed onder te brengen.



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 de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning die voorziet in een actuele lokale behoefte. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen 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. Het project voorziet in het toevoegen van één 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)

Tegelijkertijd met de Provinciale Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen en waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

De Instructieregels 2.55.1 (Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier) en 2.13.1 (nieuwvestiging of uitbreiding van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies) hebben betrekking op de ontwikkelingen die binnen het plangebied zijn voorgenomen door initiatiefnemer.

Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

In artikel 2.55.1 van de POV staan instructieregels voor waarborging van de 'Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier'. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 (zie paragraaf 3.2.3) 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.

Het plangebied 't Pad 11a in Niebert ligt binnen van het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier en in het 'deelgebied 22, Nuis-Niebert-Jonkersvaart'. Kenmerken en/of waarden voor dit gebied zijn; een herkenbare en gave singelstructuur. Gestreefd wordt naar behoud en herstel van de kwaliteit van de aanwezige houtsingelstructuur. Voor ontwikkelingen binnen dit deelgebied en voor het behoud en herstel van de kwaliteit van de aanwezige houtsingels zijn spelregels opgesteld, zie daartoe ook de bijlage 'Spelregels deelgebied 22 – Houtsingel Hoofdstructuur ZWK'.

Het plan voor het realiseren van een nieuw woonperceel en herinrichting van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel voldoet aan de spelregels voor het betreffende deelgebied. Voor het plan is een landschapsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het landschapsplan wordt het nieuwe woonperceel opgenomen in het coulisselandschap en daardoor is de aantasting van het open landschap beperkt. De afmetingen van de woning en het erf vormen een bescheiden toevoeging aan het landschap en sluiten aan bij de afmetingen van omliggende woningen en erven in de omgeving. Om het coulisselandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de spelregels deelgebied 22 aangeplant en komen onder het beheer van Collectief Groningen West.

Nieuwvestiging of uitbreiding van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies

In artikel 2.13.1 van de POV staan instructieregels voor 'nieuw vestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies'. Een plan welke betrekking heeft op het provinciaal buitengebied mag niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plangebied voor het bouwen van een woning, is gelegen in het provinciale buitengebied (kaart 1 van de POV). Dit betekent dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.13.1 van de POV, waarmee het plan in strijd is.

Provinciale ontheffing van de Omgevingsverordening

Het vaststellen van een bestemmingsplan in strijd met instructieregels van de POV als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op grond van artikel 4.1a van de Wro in samenhang met artikel 2.5 van de POV alleen mogelijk indien Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend van de instructieregels. Een ontheffing kan uitsluitend door Gedeputeerde Staten worden verleend voor zover

de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

De gemeente moet voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan voor de ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing van de Omgevingsverordening hebben ontvangen, deze dient door Gedeputeerde Staten zijn verleend. De gemeente heeft daarom een principe-uitspraak gevraagd of en onder welke randvoorwaarden de provincie in principe bereid is ontheffing van het verbod in artikel 2.13.1 van de verordening te verlenen. Naar aanleiding daarvan heeft de gedeputeerde ruimtelijke ordening aangegeven in principe bereid te zijn ten behoeve van een bestemmingsplan waarin de ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorzien, onder voorwaarden een ontheffing voor de bouw van een woning te verlenen. Gedeputeerde Staten dienen uiteindelijk op een eventuele definitieve aanvraag op ontheffing ten behoeve van een concreet bestemmingsplan te beslissen. Het bestemmingsplan en de toelichting daarop kan als onderbouwing dienen voor een verzoek om ontheffing dat voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden.

Als randvoorwaarde voor de provinciale ontheffing geldt dat ruimtelijke kwaliteitswinst in het gebied wordt gerealiseerd waarbij de bouw van een woning niet los wordt gerealiseerd maar onderdeel uitmaakt van een totale ruimtelijk-functionele herinrichting van het gebied. Daarbij gaat het o.a. om herinrichting van het bestaande boerenerv in combinatie met herstel en versterking van de bestaande houtsingelstructuur die het landschapsbeeld ter plaatse herstellen en versterken en de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse in het gebied verbeteren. Herstel van de singels is tevens van belang om de biodiversiteit te bevorderen. Tevens heeft de gemeente aanvullend gemotiveerd waarom zij vindt dat in dit bijzondere geval het gemeentelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de instructieregels te dienen provinciale belangen overeenkomstig artikel 4.1a van de Wro.

In het landschapsplan wordt de voorgenomen woning opgenomen in het coulisselandschap en is daardoor is de aantasting van het open landschap beperkt. De afmetingen van de woning en het erf vormen een bescheiden toevoeging aan het landschap en sluiten aan bij de afmetingen van omliggende woningen en erven in de omgeving.

De omvang van het agrarisch bouwperceel wordt overeenkomstig het landschapsplan verkleind (van 2,1 naar 1,5 hectare) en de huidige woonbestemming op de locatie 't Pad vervalt. Daarnaast zal de gemeente op de plaats van een bestaande kuilvoeropslag in de zuidwesthoek van het agrarische bouwperceel nieuwe (hogere) agrarische bedrijfsgebouwen in het toekomstige bestemmingsplan uitsluiten.

Om het coulisselandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de voorwaarden van het Collectief aangeplant en komen ook onder het beheer.

Daarnaast zal door de huidige woonbestemming die is gelegen op de woning op het perceel 't Pad 11a eraf te halen en het uit elkaar plaatsen van de woning en het agrarisch bouwperceel de ruimtelijk functionele situatie ter plaatse verbeteren. Door de huidige woning planologisch aan te merken als bedrijfswoning bij het agrarisch

bedrijfsperceel, wordt de bedrijfsvoering van het bestaande veehouderijbedrijf dat valt onder het Activiteitenbesluit milieutechnisch niet meer belemmerd. De betreffende woning is (zeer) dichtbijgelegen, binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de bestaande diervverblijfruimte van het agrarisch bedrijf. Door de genoemde wijziging wordt het bedrijfsmatig houden van vee mogelijk zonder beperkingen in de dagelijkse bedrijfsvoering waardoor er sprake is van een toekomstbestendig (volwaardig) agrarisch bedrijf binnen een ruimtelijk begrijpelijk erf passend binnen de schaal van het landschap. Tevens is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel niet meer nodig. Om de bouw van een woning mogelijk te maken en om de gewenste maatregelen ten behoeve van de bovengenoemde ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen te borgen dient de gemeente een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Weliswaar voorziet het initiatief in een toevoeging van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied, maar door de verkleining van het agrarisch bouwperceel en de uit te voeren landschapsmaatregelen en het uit elkaar plaatsen van de woning en agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren. Volgens het landschappelijk inrichtingsplan zal de woning op zorgvuldige wijze worden ingepast in het houtsingellandschap en van een onaanvaardbare aantasting van het open landschap ter plaatse in dit geval geen sprake zijn. Door verkleining van het agrarisch bouwperceel en de agrarische bouw mogelijkheden te beperken zullen per saldo de bebouwingsmogelijkheden in het open landschap zelfs afnemen. Onder uitsluitend deze omstandigheden vindt de gedeputeerde het vasthouden aan het provinciale belang die met de regels zijn gediend in dit geval dan ook onevenredig bezwarend. De gemeentelijke belangen die met het plan worden gediend zouden onevenredig worden belemmerd in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen.

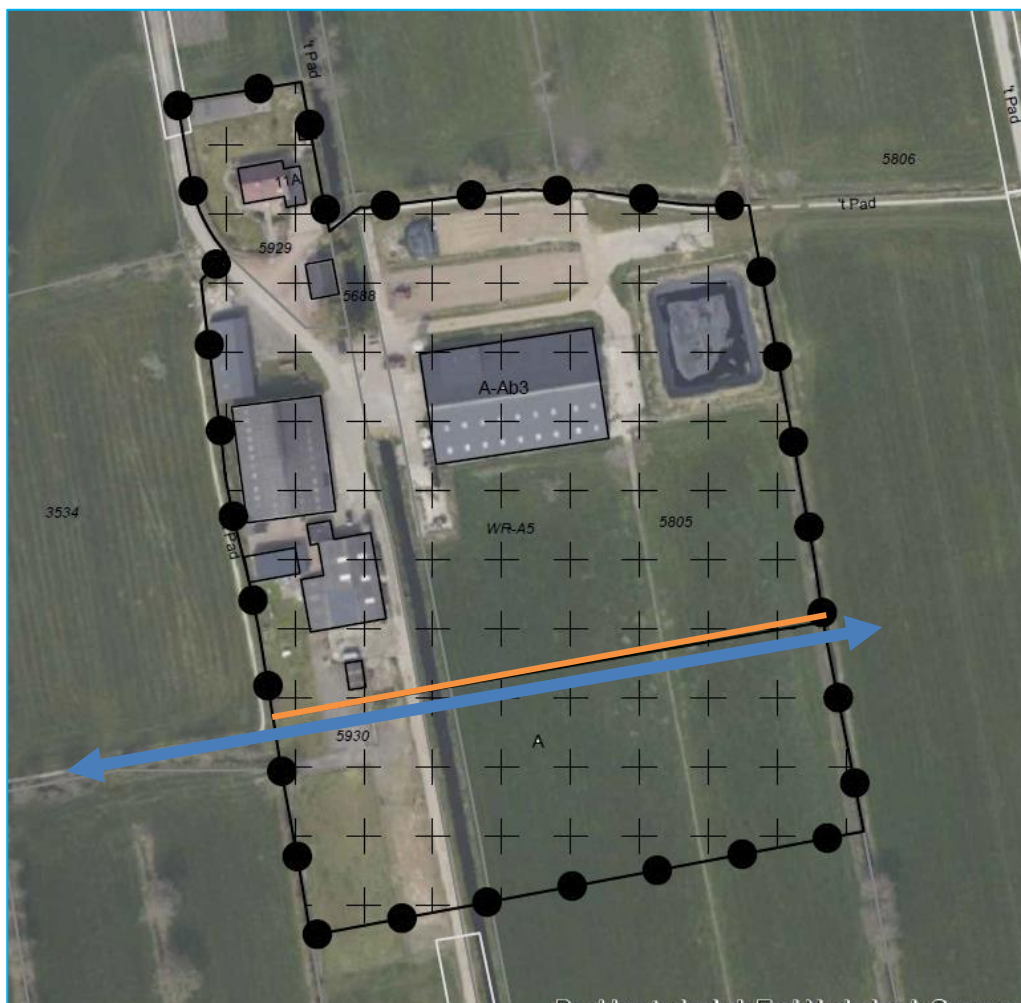
In het gemeentelijk bestemmingsplan dat ten grondslag dient te liggen aan het te zijner tijd in te dienen ontheffingsverzoek van de Omgevingsverordening in ieder geval te zijn geborgd dat:

- De bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en de voorgenomen landschappelijke versterkingsmaatregelen overeenkomstig concrete eisen in een landschappelijk inrichtingsplan worden aangelegd en vervolgens in stand gehouden;
- De omvang van het agrarisch bouwperceel overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan wordt aangepast (van 2,1 naar 1,5 hectare) en de huidige woonbestemming op de locatie 't Pad 11a vervalt;
- De huidige mestopslag van het agrarisch perceel positief worden bestemd, maar de bouw van nieuwe (hogere) agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de zuidwest hoek van het agrarische perceel wordt uitgesloten.

Op de volgende wijze zijn deze genoemde aspecten geborgd:

1. In de regels van het bestemmingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de voorgestelde landschapsmaatregelen zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels ook daadwerkelijk gaan worden uitgevoerd;
2. In voorliggend bestemmingsplan is de omvang van het agrarisch bouwperceel teruggebracht van 2,1 hectare naar 1,5 hectare. Er is voldaan aan genoemd criterium;
3. Op de verbeelding is het bouwvlak van 1,5 hectare zodanig geprojecteerd dat de zichtlijn vanaf het fietspad richting het oosten is geborgd. Ten zuiden van de zuidkant van het bouwvlak (op onderstaande tekening is die oranje weergegeven) kan geen bedrijfsbebouwing worden gebouwd. De daardoor ontstane zichtlijn is

'blauw' weergegeven. Volledigheidshalve is de tekening hieronder nog wel ter verduidelijking opgenomen.



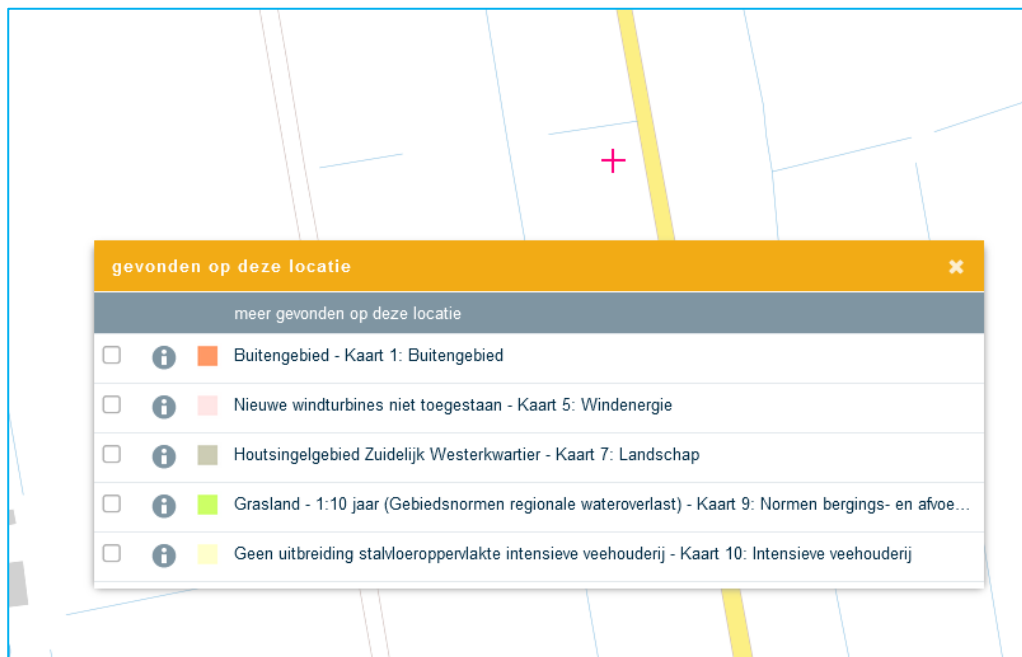
Op 25 oktober 2022 is door de gemeente de ontheffing van de Omgevingsverordening ten behoeve van het bestemmingsplan "Westerkwartier, 't Pad 11a en 't Pad ongenummerd te Niebert" aangevraagd bij de provincie Groningen.

Op 23 november 2022 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen de aangevraagde ontheffing verleend. De brief van 23 november 2022 met daarin de provinciale motivatie tot medewerking aan de ontheffing is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3.2.3

Kaartlagen Omgevingsverordening

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



Kaart 1 – Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De bouw van een woning in het buitengebied wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling geldt dan hetgeen is gesteld in artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening:

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of
 - b. als de ontwikkeling betreft:
 - wetenschappelijk onderzoek door middel van het clusterwijs plaatsen van antennes en/of sensoren tot een hoogte van maximaal 3 meter;
 - het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
 - voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
 - voorzieningen voor openbaar nut;
 - gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
 - het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is

- aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekturbines';
- het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
 - het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
 - kleinschalig kamperen;
 - paardenbakken voor hobbymatig gebruik.
- c. op de ontwikkeling van een proefproject bijzondere kleinschalige woonvorm op een door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 2.13.8 aangewezen locatie, mits:
- de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 - het aantal te realiseren woningen past in de gemeentelijke woonvisie.

Voor het kunnen realiseren van een woning in het buitengebied is het nodig dat de provincie instemming verleend. Feitelijk is er door middel van dit bestemmingsplan gen sprake van het netto gezien toevoegen van een woning in het buitengebied. Binnen de aanwezige agrarische bestemming is een bedrijfswoning toegestaan. En er is sprake van een reguliere woonbestemming direct gelegen aan de noordkant van het agrarisch bouwperceel. De aanwezigheid van die reguliere woonbestemming levert belemmeringen op voor het agrarische bedrijf. Daarom is het idee opgevat om die reguliere woonbestemming bij het agrarisch bedrijf te betrekken en die als bedrijfswoning te gaan gebruiken. Als compensatie daarvoor kan dan de reguliere woonbestemming worden verplaatst naar de locatie zoals in dit plan opgenomen. Op die locatie levert de woonbestemming gen milieu-belemmeringen meer op voor het agrarisch bedrijf. Daarmee samenhangend zal dan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook verder worden versterkt. De gemeente heeft op basis van deze uitruil-constructie en daarmee samenhangende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een principe-uitspraak gevraagd bij de provincie of en onder welke voorwaarden de provincie in principe bereid is ontheffing van het verbod in artikel 2.13.1 van de verordening te verlenen.

Naar aanleiding daarvan heeft de gedeputeerde ruimtelijke ordening aangegeven in principe bereid te zijn ten behoeve van een bestemmingsplan waarin de ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorzien onder voorwaarden een ontheffing voor de bouw van een woning te verlenen. Gedeputeerde Staten dienen uiteindelijk op een eventuele definitieve aanvraag op ontheffing ten behoeve van een concreet bestemmingsplan te beslissen. Het bestemmingsplan en de toelichting daarop kan als onderbouwing dienen voor een verzoek om ontheffing dat voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden. De randvoorwaarden voor medewerking zijn weergegeven in paragraaf 3.2.2.

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. Familie Wiersema heeft meerdere singels rondom de boerderij die onder agrarisch beheer zijn bij het Collectief Groningen West. Zij zijn actief betrokken bij het Collectief als deelnemer en bestuurslid. Daarnaast zijn zij ambassadeurs voor het mooie coulissen landschap in het Westerkwartier, waarmee zij ook in de publiciteit komen om anderen te motiveren om ook bij te dragen aan het landschap en om singels aan te planten.

Om het coulisselandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de voorwaarden van het Collectief aangeplant en komen ook onder het beheer. De waardevolle zichtlijn vanaf de Molenweg naar het achterland blijft behouden nu daar geen woning gebouwd kan worden.

Op onderstaande tekeningen is zichtbaar gemaakt hoe het coulisselandschap er hier medio 1972 uit zag en de weergave ernaast laat zien hoe met dit plan het coulisselandschap weer versterkt gaat worden.



Tevens gelden nog de volgende instructieregels op basis van artikel 2.55.1 van de provinciale Omgevingsverordening voor dit landschappelijk gebied.

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.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de gevraagde beschermende regels opgenomen door een aanduiding 'houtsingel' op te nemen met bijbehorende regels.

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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2019-2022

In het coalitieakkoord 'Samen Westerkwartier maken' van de gemeente Westerkwartier (2018) is op hoofdlijnen vastgesteld waar de coalitie zich mee bezig wil houden. Er

wordt een handreiking aan andere partners geboden om hun input te geven en met hen samen te werken. Op het punt van wonen is beschreven dat er onder andere ruimte wordt gegeven aan bouwen naar behoefte en het beter en creatiever benutten en herontwikkelen van bestaande bebouwing. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting komen in het verwijderen van oude schuren en stallen en het mogelijk maken van kleinschalige woningbouw op die locaties (ruimte-voor-ruimte) of het stimuleren van herbestemmingen in de paardensector. Dat wordt gezien als belangrijke voorbeelden om het platteland vitaal te houden.

Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt door het verplaatsen van een bestaande woonbestemming naar een locatie verder van het bestaande agrarische bedrijf vandaan. Door deze verplaatsing worden de toekomstmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf vergroot. Er vindt feitelijk gezien geen toename van het aantal woningen plaats. Wel zal voor zowel de bestaande agrarische bedrijfslocatie als ook de plaats van de nieuwe woning veel aandacht worden besteedt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied.

3.3.2 *Bilaterale woningbouwafpraak tussen provincie Groningen en gemeente Westerkwartier*

Op 15 december 2021 zijn er tussen de gemeente Westerkwartier en de provincie Groningen afspraken gemaakt hoe om te gaan met de woningbouwplannen in de voormalige gemeenten Grootegast en Marum. Het betreft de volgende afspraken:

1. De gemeente Westerkwartier ontwikkelt in de voormalige gemeenten Grootegast en Marum, conform Woonvisie Westerkwartier 2020-2025, voor 600 woningen (minus de sloopopgave) plannen in de periode 2020 tot en met 2029;
2. Indien het totaal van woningbouwplannen (minus de sloopopgave) in de voormalige gemeenten Grootegast en Marum boven de 600 woningen uit lijkt te komen, vindt er opnieuw overleg plaats tussen de gemeente Westerkwartier en de provincie Groningen;
3. Er is uitwisseling mogelijk tussen deze 600 woningen en de woningbouwruimte voor de rest van de gemeente Westerkwartier, zoals die door de gemeente is overeengekomen binnen de regio Groningen-Assen.

Het betreffende woningbouwplan past binnen deze gemaakte bilaterale afspraken als ook binnen de gemeentelijke woonvisie en is uitvoerig besproken met de provincie. Daarbij dient nog te worden vermeld dat er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.

3.3.3 *Herindelingsadvies Herindelingsadvies van de Gemeente Westerkwartier 2017 - Strategische visie*

In 2017 is de strategische visie 'Herindelingsadvies Gemeente Westerkwartier 2017' vastgesteld. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente. In de strategische visie wordt benadrukt dat een goede balans in het buitengebied tussen de functies wonen, landbouw, natuur, recreatie en bedrijvigheid belangrijk is.

Het verplaatsen van de bestaande reguliere woonbestemming pal naast het agrarisch bedrijf naar een locatie op circa 220 meter afstand van het agrarisch bedrijf draagt bij aan een gezond toekomstperspectief voor het bestaande bedrijf, immers een milieu

belemmerende woning wordt verplaatst. Er is na uitvoering van het plan sprake van een betere balans tussen bedrijvigheid en wonen op deze locatie aan Het Pad.

3.3.4 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 woonbeleid.

3.3.5 Welstandsnota

Het bouwplan zal worden getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota zoals die geldt op het moment dat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

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 hebben beide locaties een archeologische dubbelbestemming (zie paragraaf 1.2). Op de locatie 't Pad 11/11a is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging, waarbij het agrarisch bouwblok wordt verkleind en de bestaande woonbestemming wordt aangemerkt zijnde een bedrijfswoning. Daartoe vinden geen bodem verstorende activiteiten plaats.

Op de locatie van de nieuwe woning langs 't Pad zijn de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoge) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert.

De vereiste archeologische (voor)onderzoek in artikel 36.2.1 onder a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 1.000 m². De nieuwe woonkavel met de daar bijbehorende bebouwing ten behoeve van een woning en bijbehorende bouwwerken blijft ruimschoots onder de grenswaarde van 1.000 m². Een archeologisch onderzoek is daarom niet vereist.

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 ontginningssassen.

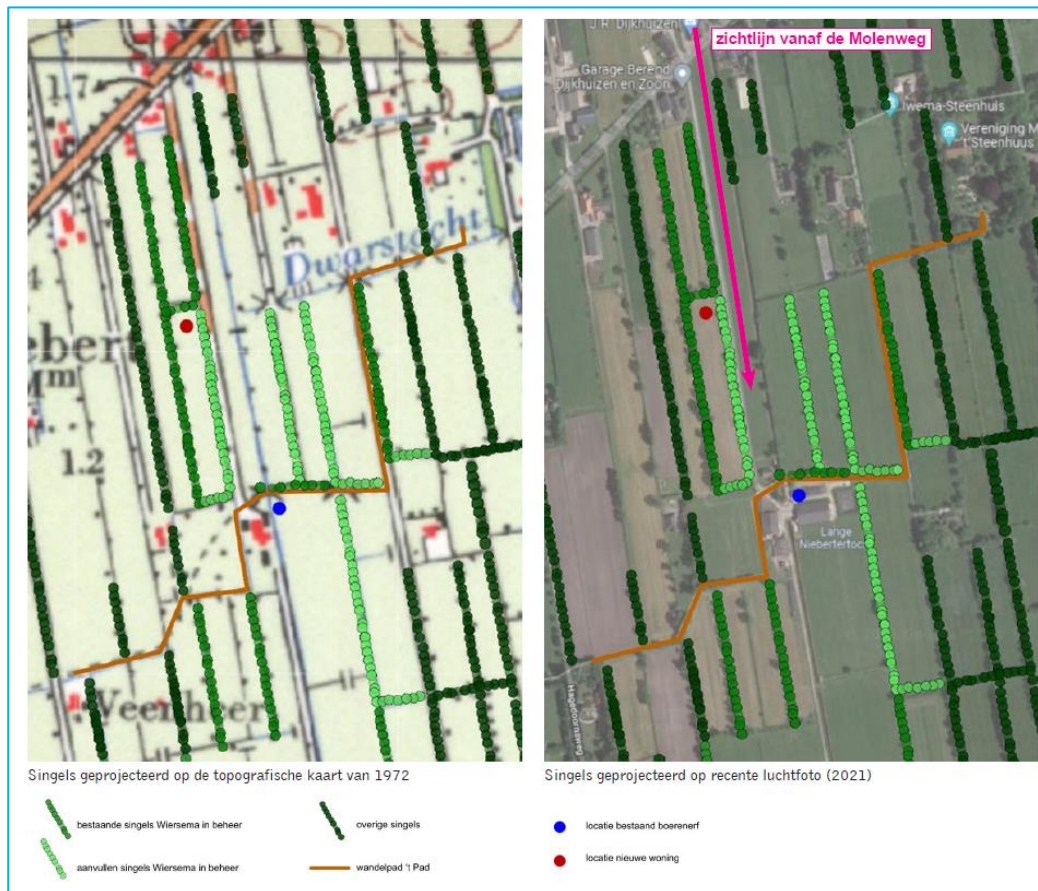
Het plangebied is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of ander, vanuit cultuurhistorisch oogpunt als bijzonder aangeduid gebied. Het aspect cultuurhistorie staat het bouwen en gebruiken van de nieuwe woning niet in de weg.

Wel is het zo dat het plangebied van de nieuwe woning zich bevindt binnen het Coulisselandschap 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. Familie Wiersema heeft meerdere singels rondom de boerderij die onder agrarisch beheer zijn bij het Collectief Groningen West. Zij zijn actief betrokken bij het Collectief als deelnemer en bestuurslid. Daarnaast zijn zij ambassadeurs voor het mooie coulissen landschap in het Westerkwartier, waarmee zij ook in de publiciteit komen om anderen te motiveren om ook bij te dragen aan het landschap en om singels aan te planten.

Om het coulisselandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de voorwaarden van het Collectief aangeplant en komen ook onder het beheer. De waardevolle zichtlijn vanaf de Molenweg naar het achterland blijft behouden nu daar geen woning gebouwd kan worden.

Op onderstaande tekeningen is zichtbaar gemaakt hoe het coulisselandschap er hier medio 1972 uit zag en de weergave ernaast laat zien hoe met dit plan het coulisselandschap weer versterkt gaat worden.



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;

Door onderzoeksbureau Koops Grondmechanica is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Veldwerk

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de opgeboorde grond zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Analyseresultaten grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters.

Analyseresultaten grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium en zink. Beide gehalten blijven onder de norm voor nader onderzoek.

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

Toetsing hypothese

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen bij de verrichte boorlocaties en de analyses van de samengestelde grondmengmonsters en het grondwatermonster kan worden geconcludeerd dat de hypothese correct is.

De lichte verontreinigingen in het grondwater vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

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

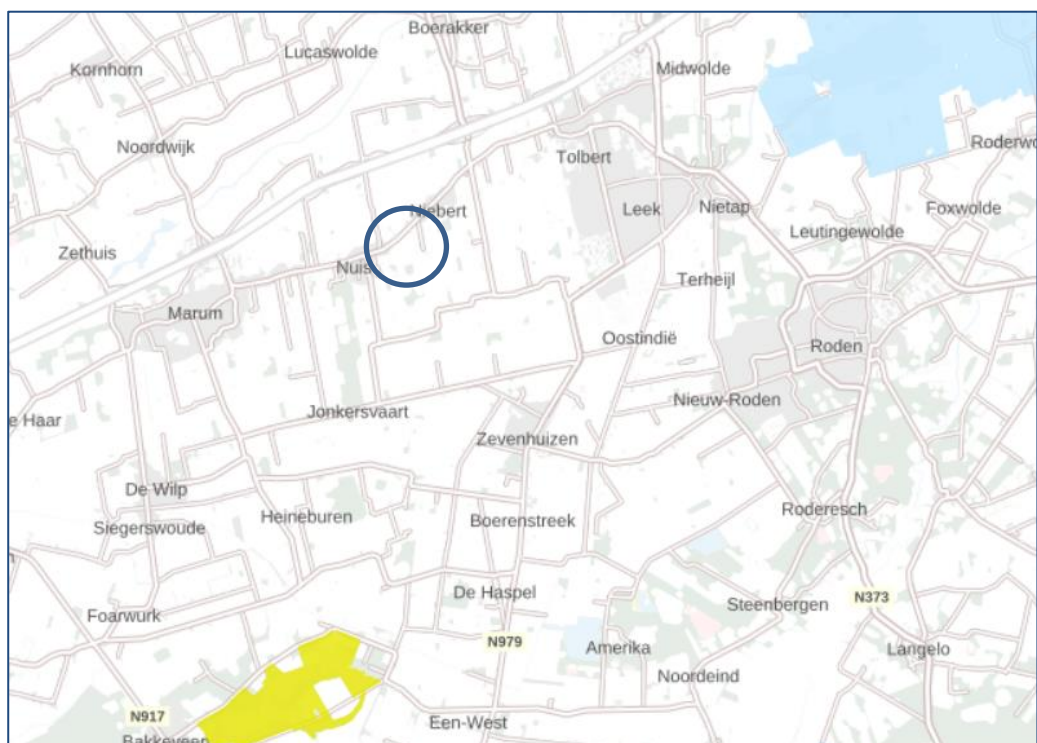
gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

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 zijn op ruim 6 kilometer in oostelijke richting het Leekstermeergebied en in zuidelijke richting Bakkeveense Duinen gelegen. De afstand van het plangebied richting het Natura 2000 gebied is zodanig groot, dat er geen sprake is van invloed vanuit de te bouwen woning richting het Natura 2000 gebied.



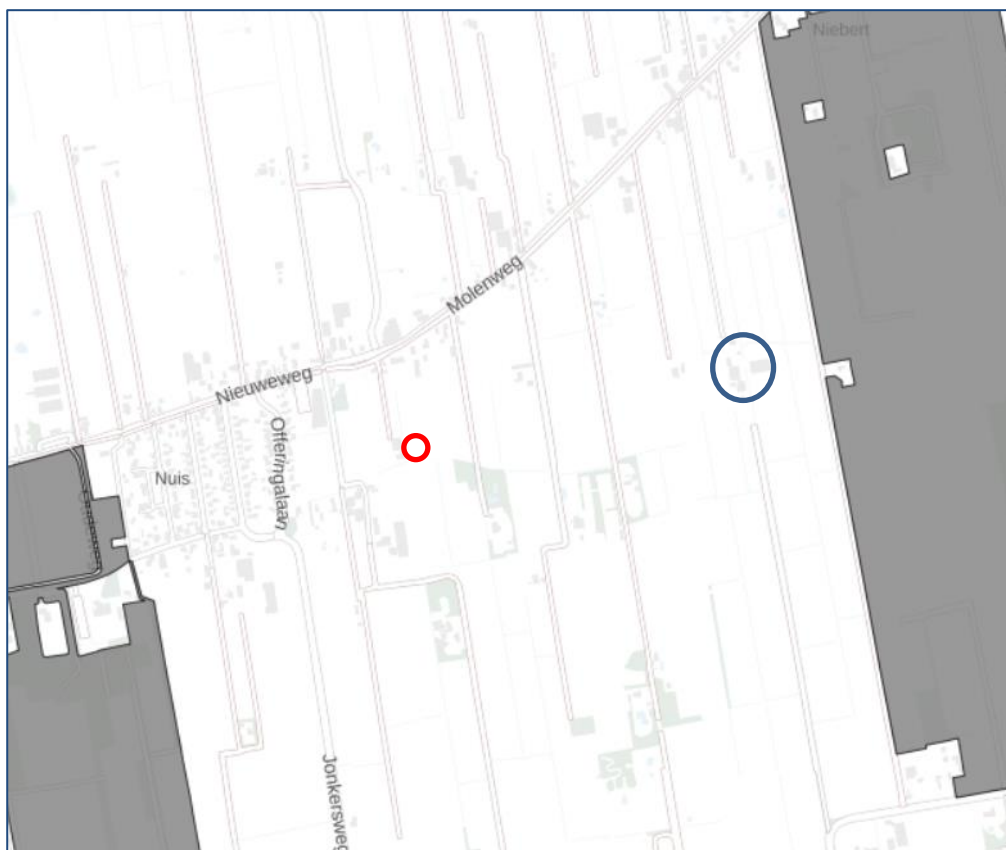
Figuur 4.1: Ligging van N2000-gebied rondom het plangebied.

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.

4.4.1.3

Stikstofdepositie

De aanleg en het gebruik van de woning kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woning als ook het rijdend materieel tijdens de bouw van de woning.

Ten behoeve van het plan is door onderzoeksbureau Rensen Milieu Advies voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase een zogeheten Aerius-berekening uitgevoerd. Vanuit de uitgevoerde berekening is gebleken dat er geen resultaten boven de 0,00 mol/hectare/jaar uit komen. Er is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig. De rekenbladen van de berekeningen zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

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.

Door onderzoeksbureau Vos Ecologisch Onderzoek is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Soortenbescherming en zorgplicht

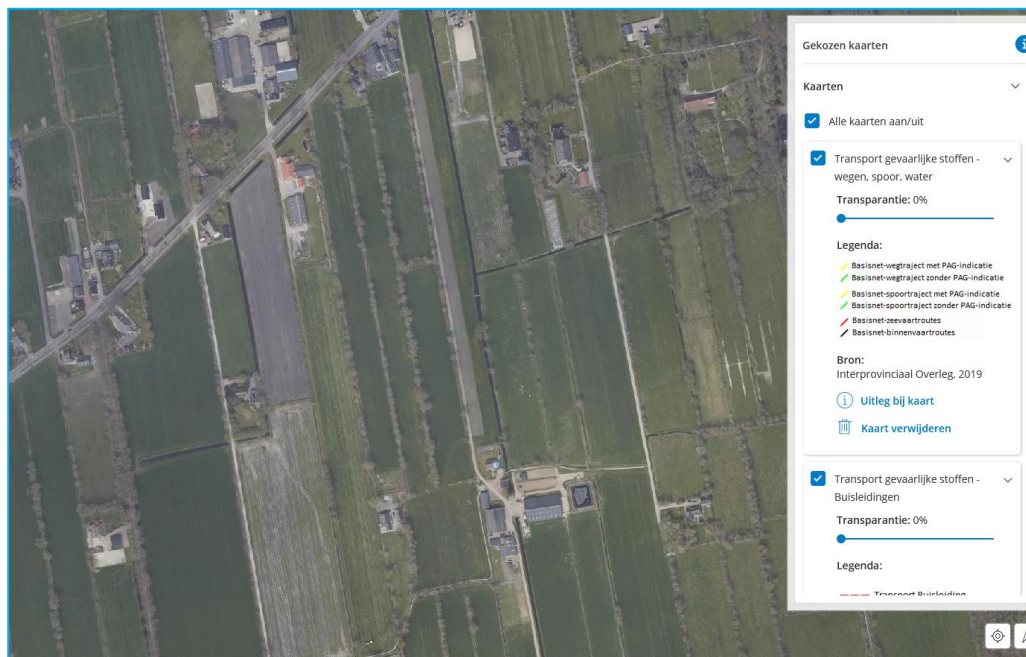
Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten. Verdere vervolgstappen ten aanzien van beschermde soorten zijn niet nodig. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Het werkgebied moet gedurende de werkzaamheden kort worden gehouden, zodat 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).

Over het ecologisch rapport kan nog worden gesteld dat er binnen afzienbare tijd nog een aanvulling komt over de soorten hermelijn, bunzing en haas en de gewijzigde vrijstelling daarvoor vanuit het provinciaal beleid. Dit bijgewerkte ecologisch rapport zal in ieder geval bij het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn.

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.



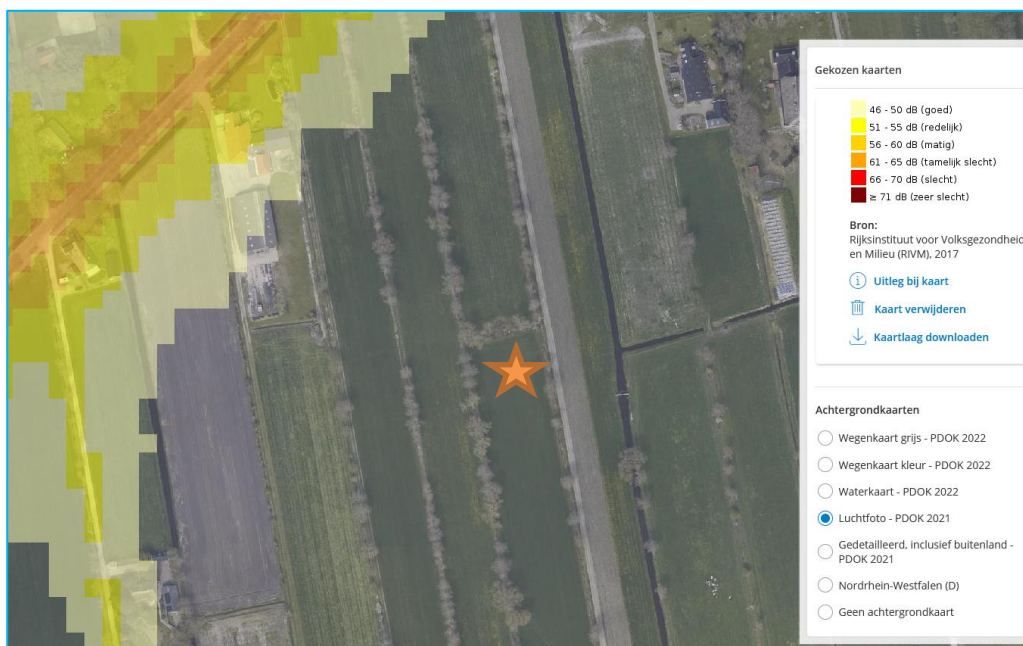
Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, gastransportleidingen en hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid is het plan uitvoerbaar zonder verdergaand onderzoek.

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.

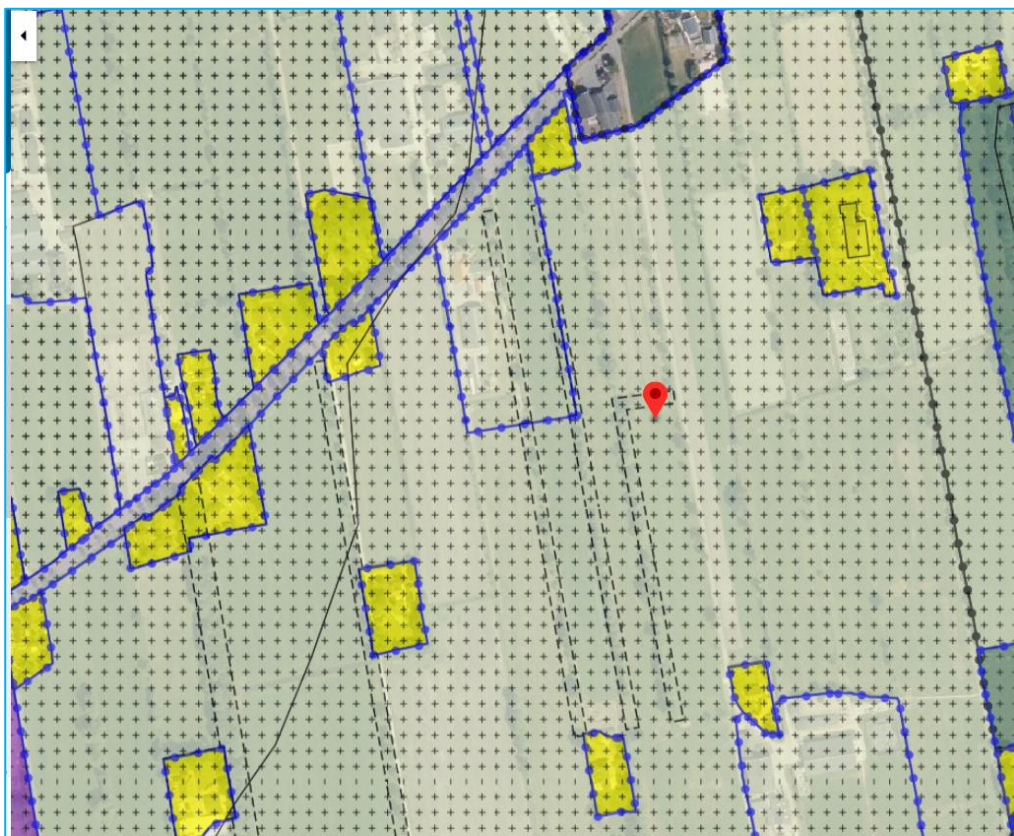
Het plan voorziet in het bouwen en gebruiken van een nieuwe woning. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelig object. De nieuw te bouwen woning bevindt zich niet binnen de geluidszone van de Molenweg, die op circa 240 meter van het plangebied is gelegen. Ook laat onderstaande geluidkaart van de Atlas van de Leefomgeving zien dat er ter plaatse sprake zal zijn van een geluidsbelasting onder de 46 dB en daarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.



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.



Rondom bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen. Op een afstand van circa 55 meter richting het westen bevindt zich het bouwperceel van een agrarisch bedrijf (Molenweg 19 te Niebert). 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 komt ook nog de opmerking dat er direct naast het agrarisch bouwperceel van de Molenweg 19 een woonbestemming is gelegen. Wordt gekeken naar hinder dan zal die bestaande woning eerder milieu belemmerend zijn dat de nieuwe woning langs 't Pad.

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. Voorliggend project blijft qua 'impact' en verkeer aantrekkende werking ruimschoots onder deze drempelnorm, immers hier wordt maximaal 1 nieuwe woning gebouwd.

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).

De watertoets is uitgevoerd waarmee met de volgende uitgangspunten rekening is gehouden:

1. De toename aan verhard oppervlakte op de nieuwe locatie bedraagt circa 250 m²;
2. Het hemelwater wordt afgevoerd naar rondom gelegen sloten;
3. Grijs afvalwater wordt afgevoerd via bestaande riolering langs 't Pad.

Op basis van deze informatie is op 18 juli 2022 de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de uitgevoerde watertoets dient rekening te worden gehouden met de 'standaard advies procedure'. Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. Het standaard advies kan worden gebruikt voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in het plan.

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)

Geraakte kaarten in plangebied

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:

Verhardingstoename

Uit de gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. Er geldt daarom geen verplichting om compenserende maatregelen te nemen.

Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kan worden gewerkt met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

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

Met genoemde adviezen zal rekening worden gehouden.

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.

4.10

M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure.

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: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter

dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Er is echter sprake van planologisch gezien het verplaatsen van een woonbestemming ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning. Het aantal planologisch bestemde aantal woningen binnen het plangebied blijft gelijk, zodat er ook gezien de wet- en regelgeving van 2017 aangaande het Besluit m.e.r. ook geen reden is voor het opstellen van een vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie.

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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Projectgegevens

Project : Bouw woning 't Pad 11a te Niebert
Projectnummer : RB 30.281
IMRO : NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-OW01
Versie : 01
Datum : 22 februari 2023

RooBeek Advies

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