

**Bestemmingsplan Westerkwartier,
Oude Wijk 17 en 19 Niekerk**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.132
September 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Aanleiding en planbeschrijving 3
1.3	Planologisch kader 6
1.4	Verantwoording 8
1.5	Leeswijzer 8
2	HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER 9
2.1	Algemeen 9
2.2	Rijksbeleid 9
2.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 9
2.2.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i> 10
2.2.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 10
2.2.4	<i>Conclusie Rijksbeleid</i> 10
2.3	Provinciaal beleid 10
2.3.1	<i>Omgevingsvisie Groningen (versie februari 2019)</i> 10
2.3.2	<i>Omgevingsverordening Groningen</i> 11
2.4	Gemeentelijk beleid 13
3	HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN 15
3.1	Archeologie 15
3.2	Bodem 17
3.3	Cultuurhistorie 18
3.4	Ecologie 19
3.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 19
3.4.2	<i>Soortenbescherming</i> 21
3.4.3	<i>Stikstofdepositie</i> 22
3.5	Fysieke en externe veiligheid 23
3.5.2	<i>Conclusie</i> 24
3.6	Geluid 24
3.7	Luchtkwaliteit 25
3.8	M.e.r.-beoordeling 26
3.9	Milieu(hinder) 27
3.10	Watertoets 30
4	HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID 33
4.1	Economische uitvoerbaarheid 33
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING 34
5.1	Inleiding 34
5.2	Planvorm 34
5.3	Opzet van de regels 34

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit bestemmingsplan gaat het daarbij om het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte waarbij, ter compensatie van het slopen van diverse agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Zandumerweg 13 te Niekerk en de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter compensatie 2 compensatiewoningen mogen worden gebouwd op het voormalige agrarische boerenerf.

1.2 Aanleiding en planbeschrijving

De omgeving van Niekerk is een typisch melkveehoudersgebied. De bedrijven hebben een relatief kleinschalige grootte. Grasland is de dominante vorm van grondgebruik. Functiewisseling is in opkomst. Wonen en infrastructuur nemen toe in het gebied. Het terrein – Zandumerweg 13 - betreft het voormalige melkveebedrijf “Oude Wijk” en is circa 19 ha groot. Om economische redenen en de druk van de overheid is de ondernemer met het melkveebedrijf gestopt.

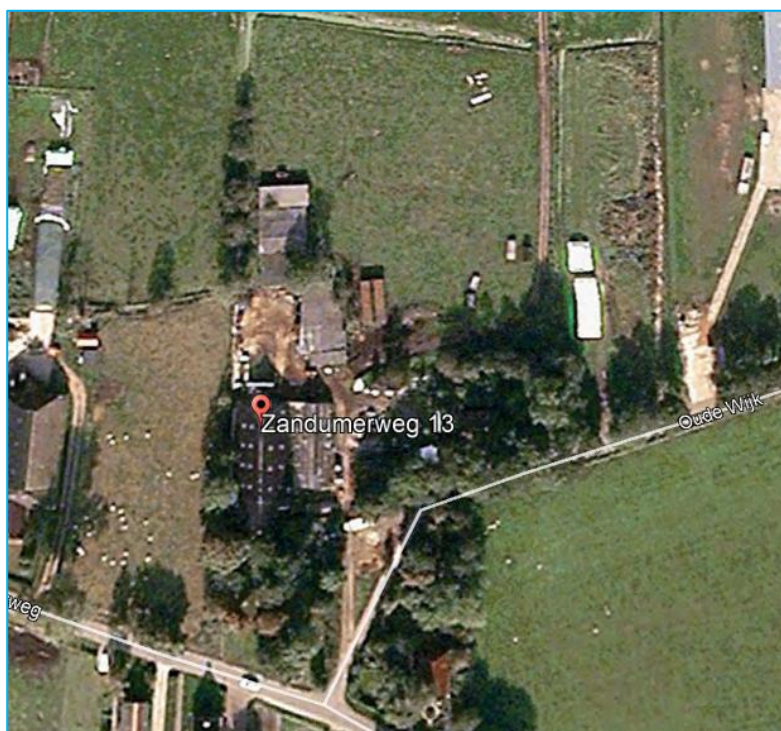
De opstallen verkeerden in een deplorabele toestand. Verbouw was geen optie. Inmiddels zijn de ruim 1.200 m² opstallen gesloopt. In het kader van de Ruimte voor Ruimte Regeling mag het bestaande woonhuis met schuur worden herbouwd, met inachtneming van de positie van het voormalige bouwvlak. Het nieuwe woonhuis, aan de oostkant, dient ondergeschikt te zijn aan het “kloeke” te bouwen woonhuis aan de westzijde.

De nokrichting van het woonhuis aan de westkant is noord-zuid en dat van het andere woonhuis, oost-west. Vanwege de gewenste samenhang tussen de woningen, het erf en de tuin wordt voor het geheel een samenhangend ontwerp gemaakt. Met andere woorden niet alleen een ontwerp voor de woonhuizen maar ook voor het bijpassende terrein.

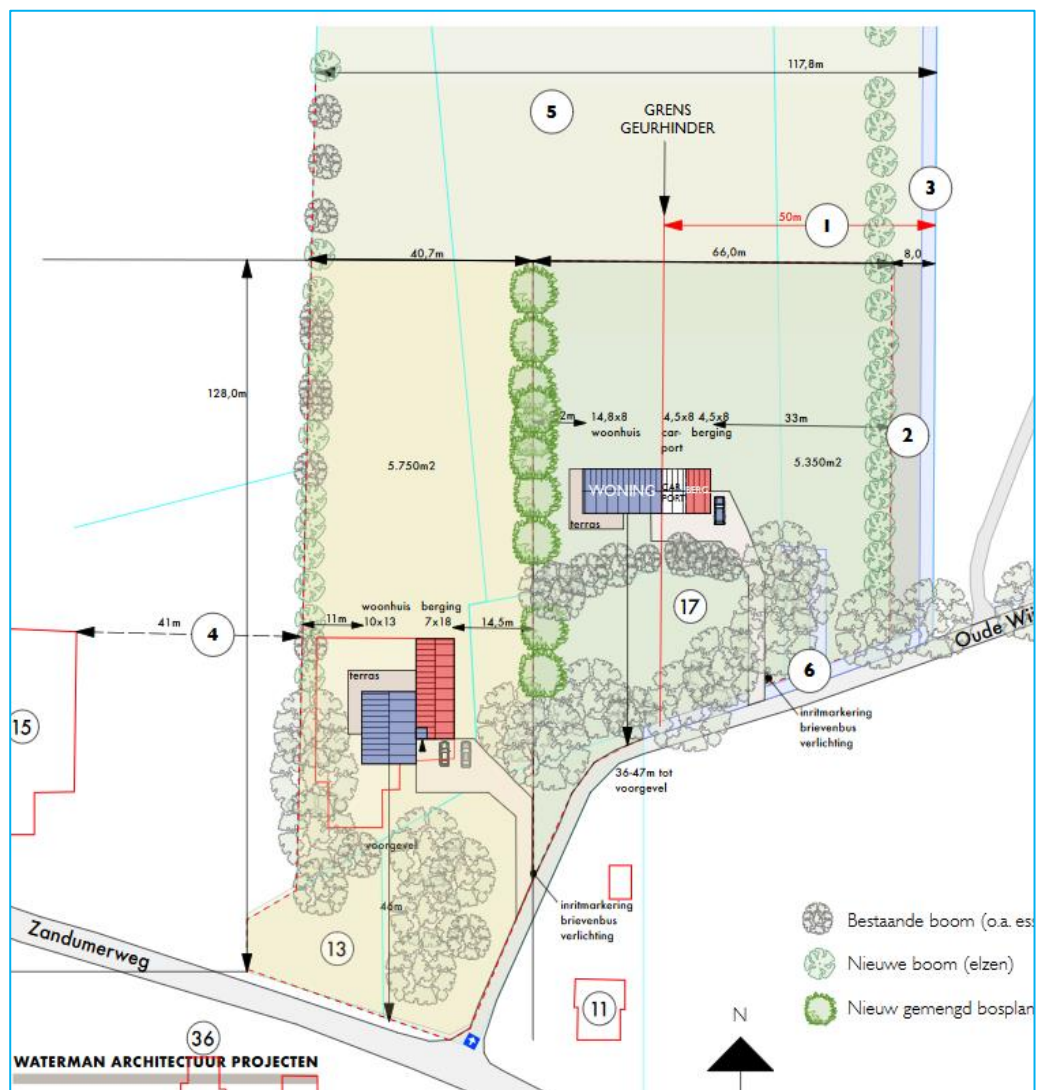
Er dient een herverkaveling plaats te vinden. De introductie van een kavelpad om het achterliggende grasland te bereiken maakt deel uit van het plan. Voorts dient aandacht te worden besteed aan de waterhuishouding. De nieuwe percelen worden vanaf de Zandumerweg/Oude Wijk ontsloten met een eenvoudig insteekpad te formeren uit grasbetonstenen. De adressen van de nieuwe woningen zullen gaan worden Oude Wijk 17 en 19 Niekerk.

Met het plan wordt afscheid genomen van de agrarische bestemming en de daarbij behorende activiteiten alsmede van de ontstane onaangename situatie. In visuele zin verbetert de bebouwing en in het bijzonder het landschap. De achterliggende gronden zullen worden verkocht aan aanpalende melkveehouders.

Op onderstaande luchtfoto is het perceel zichtbaar met nog alle bebouwing erop, gevolgd door een weergave van hoe het perceel er inmiddels uit ziet.

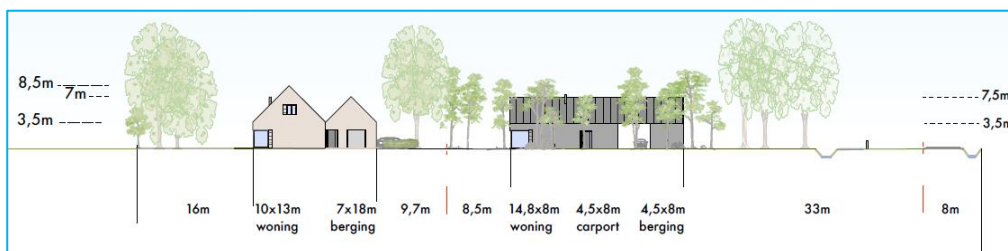
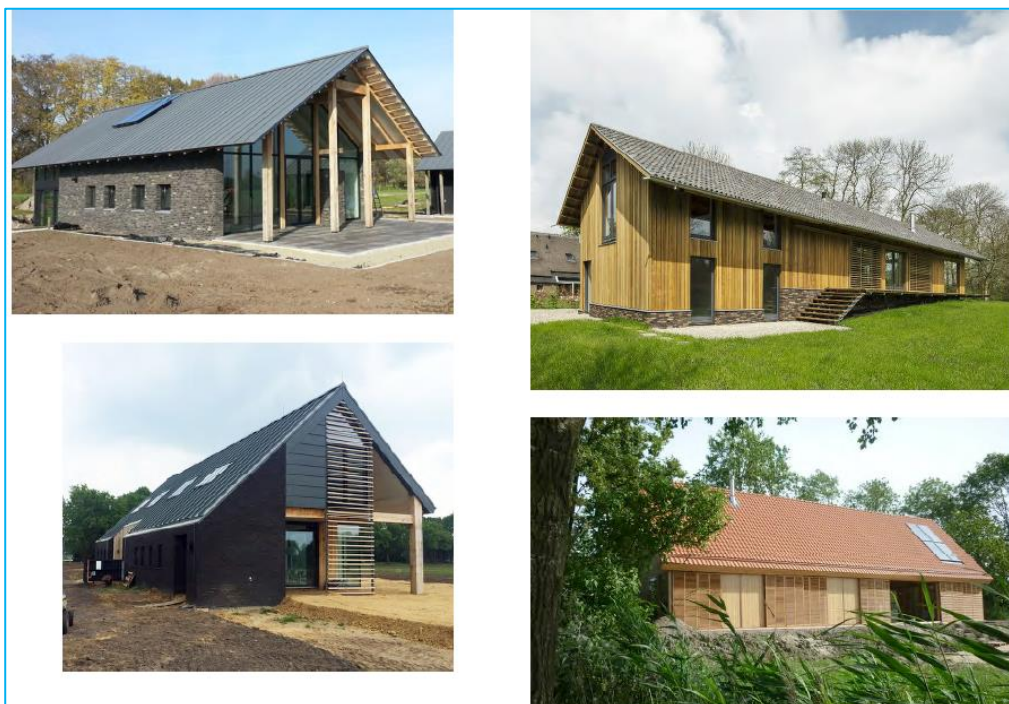


De bebouwing is inmiddels gesloopt en de plannen liggen er om 2 nieuwe woningen te bouwen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Hierbij wordt 1 woning gebouwd ter vervanging van de gesloopte boerderij en de andere woning wordt gebouwd als de compensatiewoning. Op de hierna weergegeven figuur is de beoogde nieuwe terreininrichting zichtbaar gemaakt.



Het voormalige boerenerf wordt daarbij opgesplitst in 2 kavels. Beide woonpercelen gaan worden ontsloten via de Oude Wijk.

De te realiseren woningen inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 300 m² groot zijn. De keuze valt op een ingetogen en gelijktijdig eigentijdse architectuur die opgaat in het landschap. De woningen zijn energieneutraal (gasloos) en hebben een beperkte invloed op de ecologische omgeving. Onderstaand nog enkele referentiebeelden van de te bouwen woningen, gevolgd door een profieltekening van de woningen waarbij de beoogde goot- en bouwhoogten ook zichtbaar zijn.

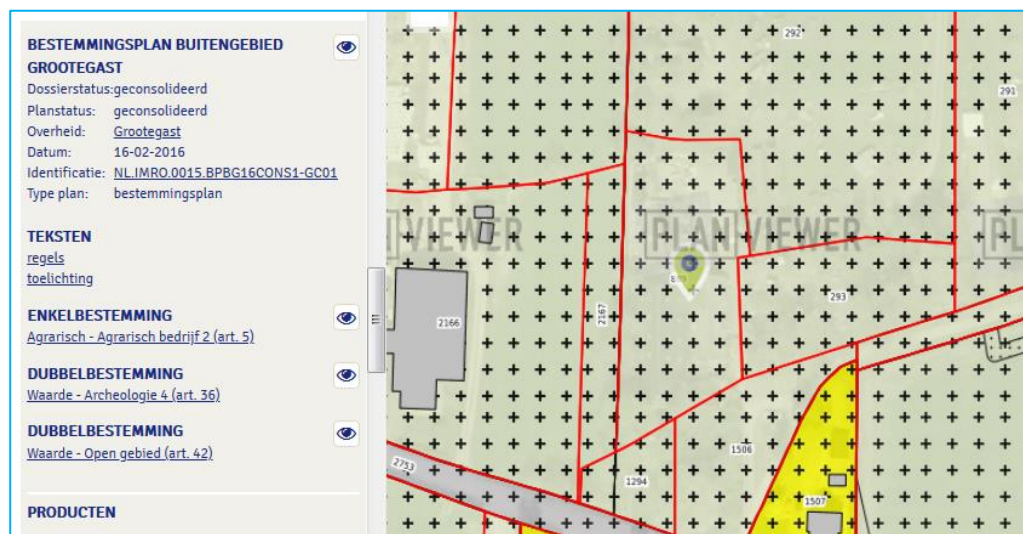


1.3 Planologisch kader

Het perceel Zandumerweg 13 bevindt zich binnen een tweetal bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014'.

Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast

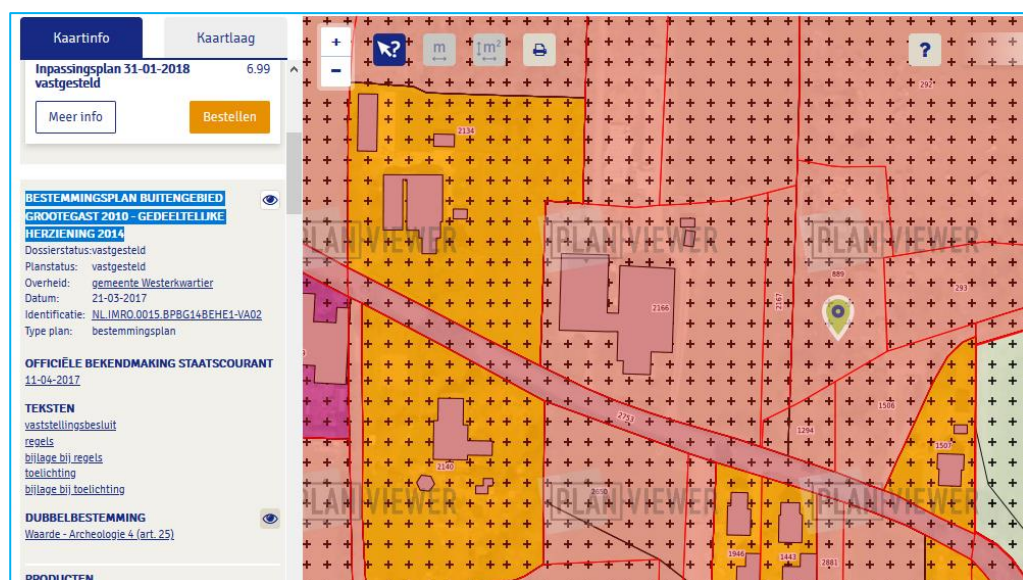
In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2' en is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Open gebied'. Hierna volgt een weergave van het geldende bestemmingsplan ter plaatse.



Zoals de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' al doet vermoeden zijn de gronden en gebouwen die als zodanig zijn bestemd bedoeld voor de uitoefening van een (grond)gebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf is inmiddels gestopt, de bedrijfsgebouwen gesloopt en er ligt de wens om de bestaande boerderij te vervangen door een nieuwe woning en een compensatiewoning te bouwen vanwege de gesloopte schuren. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014

Vanuit dit bestemmingsplan gelden andere regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Strijd bestemmingsplannen

Om deze woningen te bouwen en te gebruiken voor de woonfunctie dient de agrarische bestemming te worden verwijderd en vervangen door een woonbestemming. Het perceel zal kadastraal worden gesplitst en beide woonbestemmingen krijgen een bouwvlak waarbinnen een woning kan worden gebouwd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde planologische aanpassing van het geldende bestemmingsplan

Buitengebied Grootegast, waarbij de regels voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 zijn overgenomen uit de gedeeltelijke herziening van 2014 en vastgesteld op 21 maart 2017.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende 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 komen in Hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 staat de uitvoerbaarheid centraal, waarna hoofdstuk 5 ingaat op de juridische vertaling van het plan.

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt beleid ten grondslag. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

2.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Voor het onderhavige plan zijn er geen belemmeringen vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering 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.

Er wordt voorzien in de toename van 1 extra woning tot de woningvoorraad. Is de toename van deze extra woning aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie stelt dat woningbouwprojecten waarbij 12 of meer woningen worden gebouwd ladderplichtig zijn en kleinere ontwikkelingen niet. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toename van één woning ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

2.2.4 *Conclusie Rijksbeleid*

Het plan is niet in strijd met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit bestemmingsplan zijn getoetst.

2.3 *Provinciaal beleid*

2.3.1 *Omgevingsvisie Groningen (versie februari 2019)*

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 project gaat over wonen in relatie tot de regeling ruimte voor ruimte. Over de ruimte voor ruimte regeling staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

11.2.2 Ruimte voor ruimte regeling

Wij zien kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren door gemeenten de mogelijkheid te bieden om te voorzien in de bouw van één of meer woningen als tegenprestatie voor het opruimen van (storende) bebouwing in het buitengebied. In de Omgevingsverordening hebben wij hier regels voor opgenomen (titel 2.3).

Met andere woorden in de provinciale omgevingsvisie is de basis gelegd voor de regeling ruimte voor ruimte. De doorwerking in de vorm van de bijbehorende regels zijn vastgelegd in de omgevingsverordening waarna in de volgende paragraaf op wordt ingegaan.

2.3.2 Omgevingsverordening Groningen

In de omgevingsverordening staat de volgende regeling over de ruimte voor ruimte.

Artikel 2.13.4 Ruimte-voor-Ruimte-regeling

In afwijking van artikel 2.13.3 kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen op een perceel waarop reeds een woning aanwezig is, mits:
 1. de nieuwe woning de woning vervangt die vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm niet geschikt is of redelijkerwijs niet geschikt kan worden gemaakt voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften of aan hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort;
 2. de bestaande woning wordt gesloopt alsmede de bijbehorende bouwwerken voor zover deze in visueel landschappelijk opzicht niet bij de nieuwe woning passen;
 3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingsbeeld;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in het tweede lid;
 5. over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- b. de mogelijkheid om een woning te bouwen ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing of de mogelijkheid om twee woningen op te richten ter compensatie van de afbraak van 2000 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing, mits:

1. het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;
2. de nieuw te bouwen woning of woningen wordt/worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van (een) woning(en) op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is in welk geval op een andere locatie (een) woning(en) mag/mogen worden gebouwd;
3. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;
4. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld;
5. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in de aanhef;
6. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
7. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
8. de betreffende gronden niet zijn gelegen binnen de op kaart 6 aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingzone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

Over de invulling van het gewenste bouwplan heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden. De te bouwen woningen worden maximaal 300 m² groot. De hoeveelheid aan gebouwen dat gesloopt is bedroeg circa 1200 m², zodat per saldo circa 600 m² minder bebouwing aanwezig zal zijn. De gesloopte gebouwen waren ook in een slechte staat zodat er snel een kwaliteitswinst te boeken is. Het bouwplan wordt verder op een gedegen wijze landschappelijk ingepast. Tevens bevinden de gronden zich niet op binnen de kaart 6 weergegeven waardevolle gebieden. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid aangaande de ruimte voor ruimte regeling.

Tevens is nog beoordeeld welke kaarten van de omgevingsverordening van toepassing zijn op het plangebied aan de Zandumerweg 13 te Niekerk. Onderstaande kaarten zijn van toepassing. Deze zullen vervolgens achtereenvolgens worden benoemd en de eventuele invloed van een dergelijke kaart verwoord in relatie tot het bestemmingsplan.

gevonden op deze locatie			
meer gevonden op deze locatie			
☐			Buitengebied - Kaart 1: Buitengebied
☐			Nieuwe windturbines niet toegestaan - Kaart 5: Windenergie
☐			Glaciale ruggen - 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 buitengebied

Het plangebied behoort toe aan het buitengebied. De ligging in het buitengebied is verder niet van invloed, de regeling ruimte voor ruimte mag worden toegepast bij voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied/landelijk gebied.

Kaart windturbines niet toegestaan

Ter plaatse wordt niet voorzien in de realisatie van één of meerdere windturbines.

Kaart glaciale ruggen

Het gaat hier om gebieden met glaciale ruggen. Op verschillende plaatsen in de provincie zijn duidelijke hoogteverschillen in het landschap aanwezig die te maken hebben met de aardkundige geschiedenis. Voor het plangebied geldt dat deze inmiddels in zijn geheel is 'gladgestreken' na het verwijderen van alle gebouwen en het geschikt maken van het perceel voor de beoogde nieuwe ontwikkeling.

Kaart grasland 1:10 jaar (gebiedsnorm regionale wateroverlast).

Gebieden die als zodanig op de kaart zijn aangeduid hebben kans om globaal gezien eens in de 10 jaar te maken te krijgen met wateroverlast. Vanuit de initiatiefnemers is aangegeven dat er geen wateroverlast bekend is dusdanig dat daar hinder van is ondervonden. Wel wordt de woning Zandumerweg 13 gebouwd met een hoogteverschil van circa 70 cm ten opzichte van de te bouwen woning langs de Oude Wijk. Mogelijk wordt ook deze woning nog wel hoger gebouwd ten opzichte van het maaiveld. Naast de aanleg van een extra sloot als ook het herstellen van de bestaande sloot zal er drainage worden toegepast. Op deze wijze kan hemelwater zo snel mogelijk infiltreren en afvoeren naar omringende sloten en vervolgens naar de hoofdwatergangen.

Kaartlaag geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij

Er wordt voorzien in de bouw van woningen en niet in het bouwen van gebouwen voor een intensieve veehouderij zodat deze kaartlaag niet van invloed is op de planontwikkeling.

2.4

Gemeentelijk beleid

De gemeente Westerkwartier heeft voor een deel van haar buitengebied, buitengebied van voormalig gemeente Grootegast, nog geen beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte vastgesteld, maar zoekt de aansluiting bij de regeling Ruimte-voor-Ruimte zoals die is

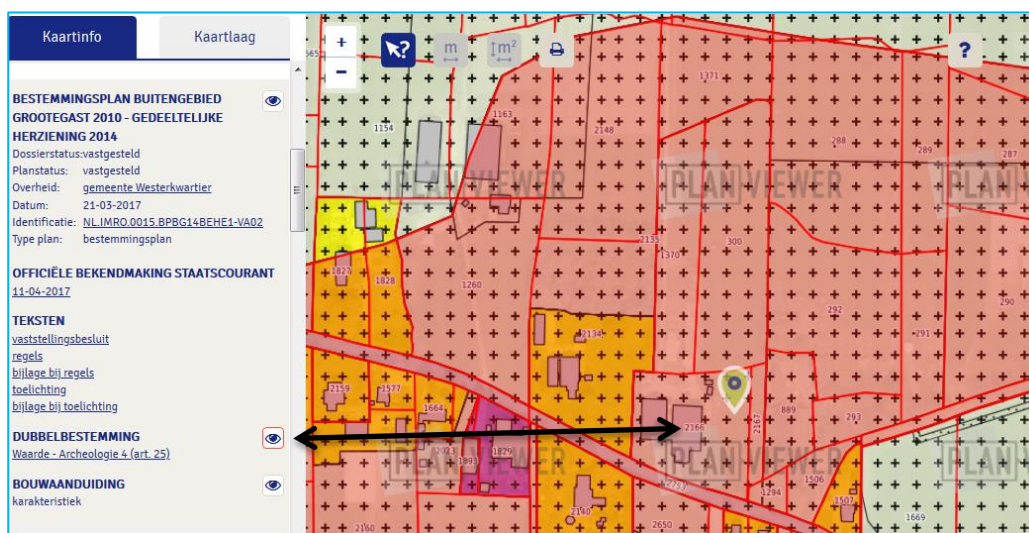
vastgesteld in de geldende provinciale omgevingsverordening en zodoende kan de gemeente beleidsmatig instemmen met het verzoek.

3 Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

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.

3.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



Ter plaatse is sprake van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming houdt in dat nader onderzoek naar archeologie nodig is bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende ingreep) van meer dan 500 m2 als ook indien er sprake is van één van onderstaande werkzaamheden:

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- het ophogen en ontgraven van de bodem;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door onderzoeksbureau De Steekproef een archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Belangrijkste resultaten

Plangebied Zandumerweg 13 te Niekerk ligt op de noordflank van een glaciale rug. Omstreeks het einde van de steentijd veranderde het gebied van een dekzandlandschap in een veenmoeras. De dichtstbij bekende archeologische waarde betreft een steenhuis dat tussen de veertiende en zestiende eeuw op honderd meter noordwestelijk van het plangebied heeft gestaan. Op iets grotere afstand oostelijk van het plangebied heeft een borg gestaan die gebouwd is aan het begin van de zeventiende eeuw. Aan het begin van de negentiende eeuw stond op de plek van de recent gesloopte boerderij een voorganger. De rest van het terrein maakte deel uit van een akkercomplex.

Op driekwart van het terrein ligt een restant van een podzolbodem of van een plaggenbodem. Op de rest zijn diepe verstoringen vastgesteld van bebouwing op het voormalige boerderijterrein in het westen en op een afgegraven strook grond in het oosten.

In het midden van het terrein zijn bij zeven boringen scherven middeleeuws kogelpotaardewerk gevonden. Het onderzoek heeft geen bewerkt vuursteen of andere vondsten opgeleverd die eenduidig dateren uit de steentijd.

Archeologisch verwachtingsmodel

De scherven kogelpotaardewerk vormen een aanwijzing voor middeleeuwse bewoning in de zuidelijke helft van het plangebied. Doordat de bodem redelijk bewaard gebleven is kunnen diepere delen van eventueel geassocieerde archeologische grondsporen ook nog aanwezig zijn. Daarom blijft de archeologische verwachting voor resten uit de middeleeuwen van kracht voor de zuidelijke helft. Voor resten uit de steentijd en voor de noordelijke helft van het plangebied kan de archeologische verwachting naar beneden toe worden bijgesteld.

Selectie-advies door senior KNA-prospecteur drs. J.M.G. Bongers

Aangezien het onderzoek aanwijzingen heeft opgeleverd voor een middeleeuwse vindplaats adviseren wij om in de zuidelijke helft van het plangebied (zie Figuur 11) de dubbelbestemming waarde archeologie te handhaven. Ter plaatse van de westelijk te bouwen woning die binnen dit deel gepland is, adviseren wij nader archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven. Wij adviseren om twee sleuven te graven over de plek van de aan te leggen woning. Als daarbij archeologische sporen worden aangetroffen die mogelijk dateren uit de middeleeuwen, adviseren wij een doorstart naar een definitieve opgraving over het hele oppervlak van de te bouwen woning dat

maximaal driehonderd vierkante meter wordt, maar hoogstwaarschijnlijk minder. Een proefsleuvenonderzoek met doorstart naar definitieve opgraving dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau volgens een vooraf door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Voor de noordelijke helft van het plangebied adviseren wij geen beperkingen of nader onderzoek. Wel wijzen wij erop dat voor al het graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Westerkwartier.

De gemeente Westerkwartier heeft per email van 25 augustus aangegeven het advies te volgen.

3.2

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, 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 te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen 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 het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er wordt straks voorzien in de bouw van een tweetal woningen. Een woning is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Zodoende is bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

Aangaande de hypothese “verdachte deellootatie” is deze, gezien de geconstateerde licht verhoogde gehalten, correct opgesteld.

Gezien het feit dat de sterke verhogingen aan PAK (boring 2) en minerale olie (boring 18) niet in horizontale en verticale richtingen zijn afgeperkt, dient formeel een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Met onderhavige onderzoeksresultaten kan geen omvang van de aanwezige sterke verontreiniging met PAK en minerale olie in de bodem worden vastgesteld.

De huidige onderzoeksresultaten kunnen een belemmering vormen ten aanzien een voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Aanbevolen wordt om een nader onderzoek uit te laten voeren waarbij de aard en omvang van de aangetroffen sterk verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie worden vastgesteld.

Naar aanleiding van deze aanbeveling is door Klijn Bodemonderzoek in 2019 een nader onderzoek uitgevoerd. Het bij het nadere onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het nadere onderzoek.

Uit onderhavig nader onderzoek is gebleken dat de omvang van de sterke verontreiniging beperkt van omvang is (circa 10 m3) en zich bevindt in de bovengrond ter plaatse van boring 18 (bodemiaag 0,0-0,5 m-mv). Gezien het feit dat de omvang van de sterk verontreinigde grond kleiner is dan 25 m3, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De in onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen zijn vermoedelijk ontstaan voor 1987 en vallen in het kader van de Wet Bodembescherming niet onder de zorgplicht. Bodemverontreiniging die voor 1987 is ontstaan, hoeft alleen te worden gesaneerd indien sprake is van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/of 100 m3 sterk verontreinigd grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein. Indien er in de toekomst een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd of civiele werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ter plaatse van de sterke verontreinig van peilbuis 2 (PAK) of boring 18 (minerale olie) dient er rekening te worden gehouden met eventuele extra kosten voor het saneren (verwijderen) van de aanwezige sterke grondverontreiniging met PAK (peilbuis 2) en minerale olie (boring 18). Eventuele saneringswerkzaamheden dienen echter te worden gemeld, door het indienen van een plan van aanpak, bij het bevoegd gezag alvorens deze worden uitgevoerd.

3.3

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 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.

Ter plaatse is alle bebouwing inmiddels gesloopt, er was geen sprake van voor hergebruik geschikt te maken-, en ook niet van karakteristieke-, of beeldbepalende gebouwen. Er vindt vanuit het bebouwingsbeeld geen aantasting plaats van cultuurhistorische waarden.

3.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). 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 het bestemmingsplan 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.

3.4.1 Gebiedsbescherming

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 vergunningplichtig. 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.

Natura 2000

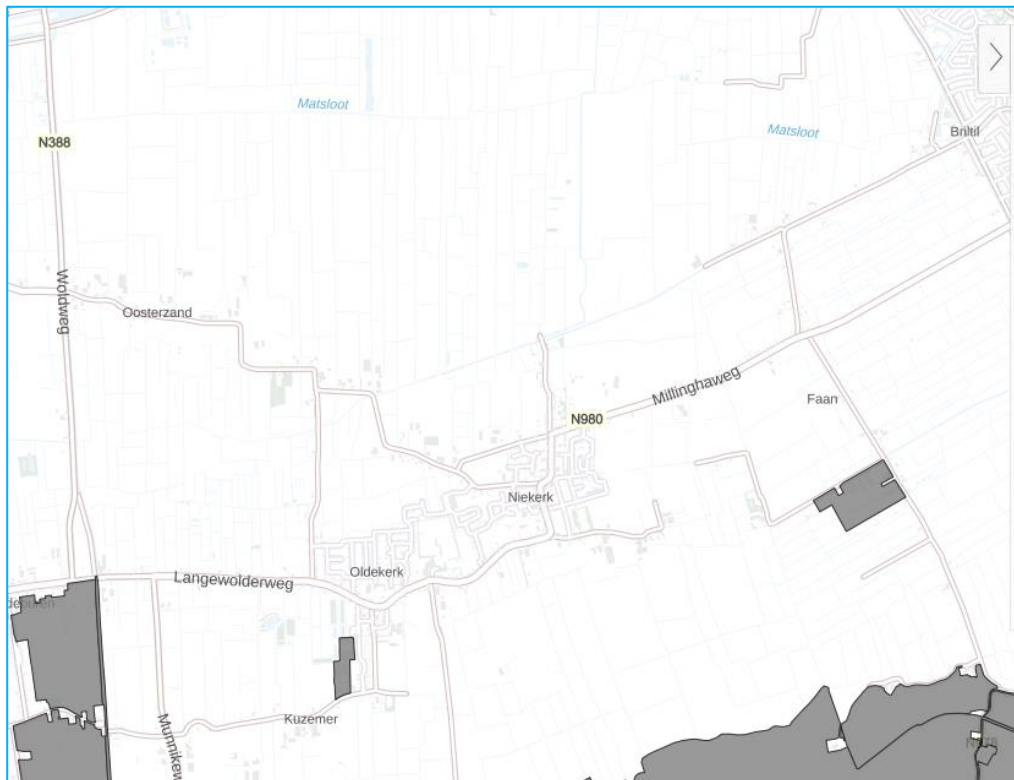
De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer (gemeten: 6.156 km) afstand van de dichtstbijzijnde grens van het dichtstbijzijnde N2000 gebied. (Leekstermeergebied)
Bron: Synbiosis Alterra.



De voorgenomen werkzaamheden zijn van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het Natura 2000 gebied zullen worden aangetast.

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. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op de kaart weergegeven op de volgende bladzijde is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied NNN gebieden bevinden.



De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN. De voorgenomen werkzaamheden zijn van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN gebied zullen worden aangetast.

3.4.2 Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten.

De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Er wordt en is voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Op voorhand kan niet met zekerheid worden aangegeven of zich in deze te slopen gebouwen waardevolle soorten bevinden. Er is een ecologische quickscan nodig.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een onderzoek naar de soortenbescherming uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van deze Quicksan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde plant- of diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens vleermuisprotocol;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten huismus en kerkuil;
- Aanvullend onderzoek (Aerius calculatie) is niet noodzakelijk.

Aanbevelingen

Het wordt aanbevolen om bij de nieuwbouw huismussenkasten en vleermuiskasten te integreren in de plannen. Eveneens wordt aanbevolen om rond de locatie meer groen aan te planten in de vorm van gebiedseigen plantmateriaal zoals hazelaar, meidoorn, sleedoorn, hultst, zomereik en linde. Deze maatregelen zullen er toe leiden dat de soortenrijkdom op deze plek toeneemt. Het plaatsen van huismussenkasten en vleermuiskasten kan worden geïncorporeerd in de nieuwbouw. Daarbij worden de kasten geplaatst in de spouw en zo aan het oog onttrokken.

3.4.3

Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend. De potentiële effecten van kleine bouwlocaties zijn uitsluitend het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS berekeningen wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer. Het gaat dan om stedelijke (gasloze) ontwikkelingen met een beperkte omvang, tot maximaal 100 woningen. Er hoeft in die gevallen geen vergunning op grond van de Wnb aangevraagd te worden. De emissie van stikstof vanuit het materieel dat wordt gebruikt in de realisatiefase is vergelijkbaar met dat van

wegverkeer, dat tot op afstand van maximaal 5 kilometer relevant kan zijn. Ook deze emissie vindt vlak aan de grond plaats en wordt niet mechanisch hoog de lucht in geblazen.

Het plangebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied, het Leekstermeergebied, ligt op 6,2 kilometer van het plangebied. Stedelijke (gasloze) ontwikkelingen met een beperkte omvang, tot maximaal 100 woningen, zorgen niet voor een toename van de stikstofdepositie op een afstand meer dan 5 kilometer van een dergelijk Natura-2000 gebied. Daarnaast wordt voor het bouwproject geen emissie gerekend omdat deze gasloos worden opgeleverd.

Het verkeer gaat daarnaast vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld. Gelet op de beperkte omvang en de aard van het project en de afstand tot de relevante gebieden kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom op voorhand duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is op voorhand voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is.

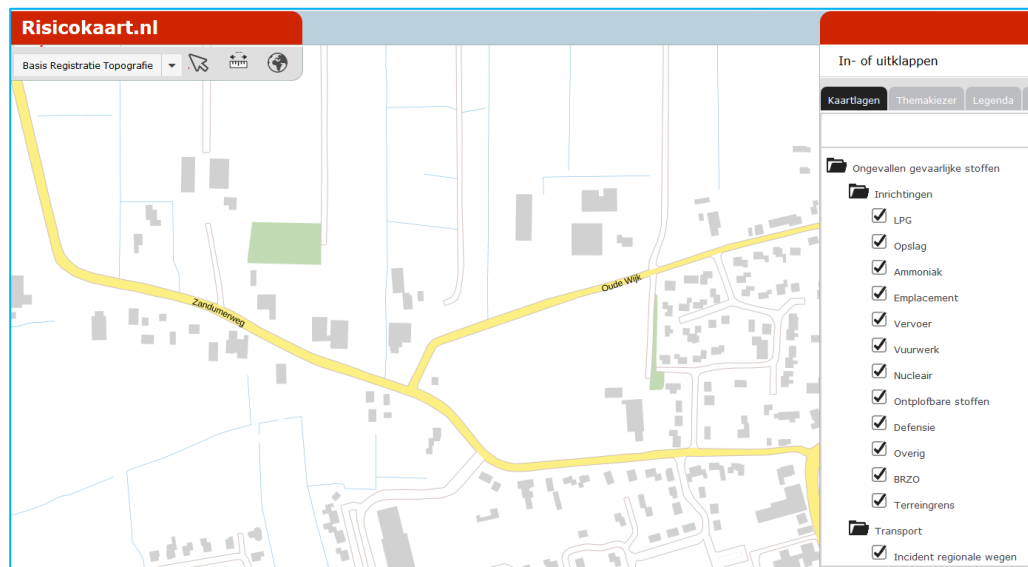
De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Voor de volledigheid is er meer informatie over dit onderdeel te vinden op de gemeentelijke website www.westerkwartier.nl/Pas.

3.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen 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.

Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



3.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

3.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

3.5.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

3.5.1.4 *route gevaarlijke stoffen*

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

3.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

3.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

3.6 **Geluid**

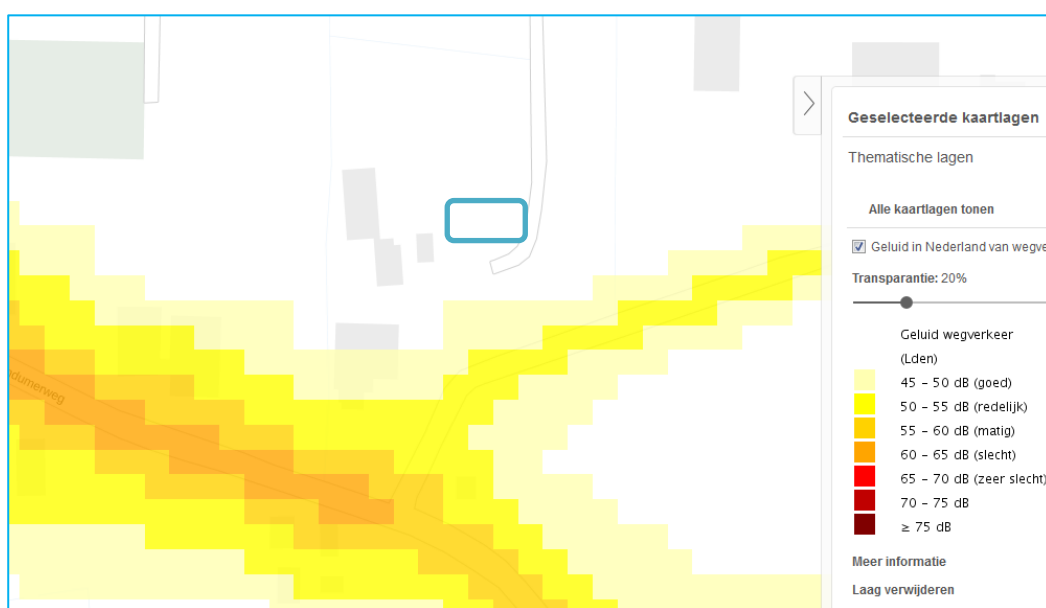
De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, 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.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Ter plaatse mag 60 km/uur worden gereden en zodoende is er sprake van een weg met een geluidszone. Voor de woning die wordt gebouwd op de plek van de bestaande boerderij kan worden gesteld dat daar sprake is van een bestaand geluidgevoelig object omdat de boerderij als zodanig reeds was aan te merken als een bestaand geluidgevoelig object. Voor de extra woning die meer langs de Oude Wijk wordt gebouwd zou een akoestisch onderzoek wel nodig zijn.

Onderstaand hebben wij nog een weergave opgenomen van de Atlas van de Leefomgeving en dan specifiek het geluid afkomstig van wegverkeerslawaai met daarbij de project van de nieuwe woning op deze kaart geprojecteerd.



Ter plaatse van de tweede compensatiewoning blijft de geluidsbelasting volgens de geluidskaat van de Atlas van de Leefomgeving onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a). Er is geen akoestisch onderzoek nodig. De terug te bouwen woning op de locatie waar reeds een woning stond kan worden beschouwd als een bestaand geluidsgevoelig object waar geen akoestisch onderzoek voor hoeft plaats te vinden.

3.7

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 ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

3.8 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 (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 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 voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in juli 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De gronden zijn reeds verstoord er is geen onderzoek meer nodig.
Bodem	Uitgevoerd onderzoek heeft uitgewezen dat de bodemkwaliteit zich leent voor de beoogde woonfunctie.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Onderzoek heeft uitgewezen dat met toepassing van enkele aanbevelingen het project door kan gaan zonder belemmeringen voor de ecologische waarden.
Geluid	Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a), er is geen ontheffing hogere grenswaarde nodig.
Milieuhinder	Er is geen milieuhinder te verwachten.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er is sprake van een afname van het verhard oppervlakte zodat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden. Hemelwater wordt afgevoerd (deels via drainage) naar sloten op en rondom het perceel. De ontwikkeling is vanuit het aspect water niet van nadelige invloed.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

3.9 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

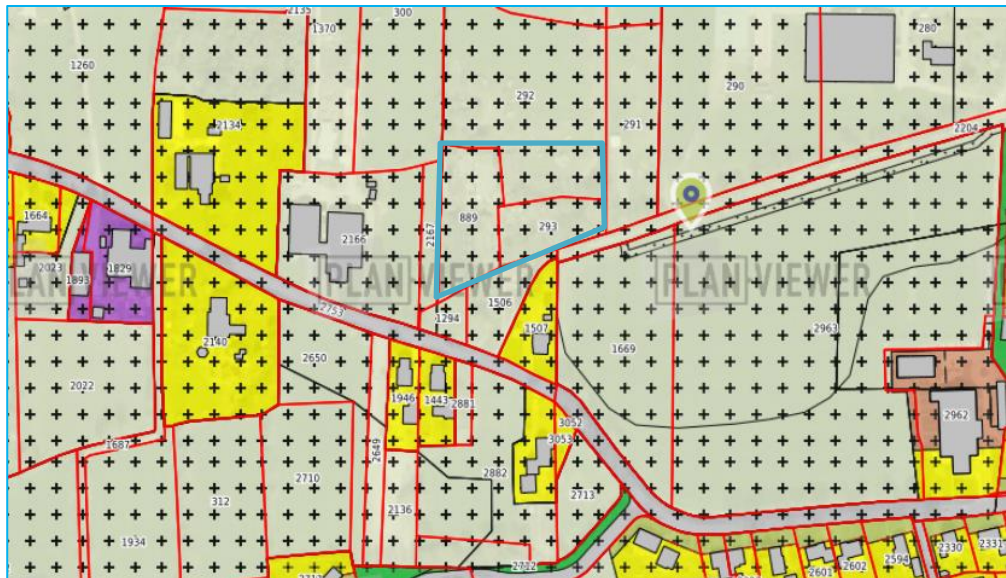
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Aan de zuidkant bevinden zich enkele woonbestemmingen. Van de beoogde nieuwe woningen naar deze woningen toe is geen sprake van wederzijdse milieuhinder. Aan de westkant en oostkant bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven die nog operationeel zijn. Het betreffen hierbij melkveehouderijen. Dergelijke bedrijven hebben vanuit de Wet geurhinder en veehouderij te maken met een vaste afstand voor geur van 50 meter bij een ligging buiten de bebouwde kom. Het gaat daarbij om de afstand van het geurgevoelig object (de woningen) tot het emissiepunt van het vee (in de regel de stal).

Van belang is na te gaan wat de afstand is van deze emissiepunten tot aan de beoogde woningen.

Op de hierna weergegeven tekening is zichtbaar dat de afstand van de westelijk gelegen toekomstige woning tot aan een schuur op het aan de westkant bevindende

[illegible]

Site plan showing three plots (1, 2, 3) and a residential building. The plan includes dimensions and area calculations:

- Plot 1 (left): 128,0m wide, 40,7m deep, area 5.750m².
- Plot 2 (middle): 66,0m wide, 33m deep, area 5.350m².
- Plot 3 (right): 8,0m wide.
- Central road: 50m wide.
- Green belt: 2m wide.
- Residential building: 14,8x8 woonhuis, 4,5x8 car-berging port, and terras.
- Other dimensions: 128,0m, 40,7m, 66,0m, 8,0m, 50m, 33m, 2m, 14,8x8, 4,5x8.

NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VA01
Toelichting

Op het moment dat een nieuw geurgevoelig gebouw (oostelijk gelegen nieuwe woonruimte) op een afstand van minder dan 50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, dan worden de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op naastgelegen perceel beperkt. Planologisch is dit zeer onwenselijk. Vanwege dit belang is vanuit de gemeente geadviseerd volgens om de 50 meter grens voor de woonfunctie op dit deel van het perceel wel aan te houden t.o.v. het buurperceel. In het oostelijk gelegen deel van het hoofdgebouw komen geen woonfuncties maar een carport en berging. Ook op de verbeelding is dit gebied nader aangeduid dat hier qua functie geen woonfunctie is toegestaan.

3.10 Watertoets

Op 19 december 2019 is voor het bestemmingsplan via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de ingevulde gegevens geldt dat de 'Standaard waterparagraaf – korte procedure' van toepassing is.

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. De Standaard Waterparagraaf kan gebruikt worden voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in het plan.

Als bijlage is het watertoetsdocument bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna is verwoord hoe met dit watertoetsdocument rekening is gehouden.

Waterbeleid

Missie

Het Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Ze willen hiermee een basis creëren 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 wil het waterschap hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Het regionaal watersysteem van het waterschap 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:

- Het vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit)
- Het schoon houden, 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 en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

Verhardingstoename

Uit de gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. Voor het plan is het niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

In concreto is bij dit bestemmingsplan sprake van een afname van circa 600 m² aan bebouwing. Er hoeft niet te worden gecompenseerd. Wel is een nieuwe sloot gegraven en wordt een bestaande sloot hersteld. Tevens wordt drainage aangelegd. Hemelwater wordt afgevoerd naar zowel het bestaande stelsel als ook naar de nieuwe sloot daar waar het gaat om de compensatiewoning.

Grondwater

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

	Drooglegging
Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erfttoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

De woningen worden gebouwd met kruipruimte. Deze worden verhoogd aangelegd en voorzien van drainage.

Afvoer van riool- en hemelwater:

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel worden de woningen aangesloten op de riolering. Het hemelwater wordt daarbij afgevoerd naar de sloten. Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde stelsels, wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente is altijd nodig.

Hemelwater wordt niet afgevoerd via de riolering maar wordt (mede via drainage) geïnfiltreerd en afgevoerd naar het slotenstelsel op en rondom het perceel.

Verder is vanuit een ingediende zienswijze vanuit het waterschap Noorderzijlvest gebleken dat binnen het plangebied sprake is van een rioolpersleiding. Naar aanleiding van de zienswijze is deze rioolpersleiding op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding – Riol' en zijn er regels voor opgesteld.

4 Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer sprake is van een bouwplan dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden verhaald te worden op de ontwikkelende partijen. Hiervoor moet een exploitatieplan opgesteld worden, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd. De kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 maart 2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen en de wijze waarop deze zijn verwerkt wordt verwezen naar de bijlage 'Nota zienswijzen en commentaar'. Een zienswijze heeft er toe geleid dat het bestemmingsplan deels is aangepast, als ook is een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

5 Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

5.2 Planvorm

Zoals in de inleiding (hoofdstuk 1) is vermeld, is in deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de bestaande juridische regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014' vrijwel één op één overgenomen.

Voor de realisatie van dit plan wordt de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de POV Groningen gevolgd. Bij de herziening van het plangebied van de voormalige gemeente Grootegast wordt deze regeling opgenomen.

5.3 Opzet van de regels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 : Wonen

Binnen deze bestemming en bijbehorende artikelen is verwoord welke gebruiks- en bouwregels er gelden voor de woningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken.

Artikel 4 : Leiding Riool

In het plangebied bevindt zich een rioolpersleidingen van het waterschap Noorderzijlvest die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. De onderliggende bestemmingen zijn hieraan ondergeschikt. Voor de zone van deze leiding zijn beperking van bouwmogelijkheden opgenomen. Bouwen ten behoeve van de secundaire bestemmingen is bij recht allen mogelijk als het vervanging of vernieuwing betreft. Verder is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

Artikel 5 : Waarde - Archeologie 4

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Artikel 6 : Waarde – Open gebied

De landschappelijke waarde in de vorm van openheid is hier van belang. Deze gebieden zijn ook van belang voor de weidevogels vanwege de openheid, de rust, vochtige bodem, plasdraspercelen in het vroege voorjaar, voldoende voedsel, structuurrijke kruidenrijke grasmatten en een groot aandeel hooiland in eerste helft van juni. Ook de gebieden die zijn aangewezen als weidevogelgebied hebben de dubbelbestemming "Waarde – Open gebied". De uitvoering voor het weidevogelgebied vindt plaats op basis van vrijwilligheid.

In deze gebieden wordt in de doeleindenomschrijving de openheid, het verkavelings- en slotenpatroon en (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels als een kenmerk en te behouden kwaliteit van het gebied vastgelegd. In deze open gebieden is een aantal beperkingen aan de agrarische bedrijven opgenomen; namelijk dat een nieuw agrarisch bouwblok in het kader van bijvoorbeeld een bedrijfsverplaatsing niet is toegestaan en bij uitbreidingen van agrarische bedrijven moet rekening worden gehouden met de karakteristieke openheid van het gebied. Uitbreidingen zijn wel mogelijk, maar de openheid van deze gebieden stelt dus wat extra voorwaarden aan een uitbreiding in het kader van de landschappelijke inpassing.

In het aanlegvergunningstelsel zijn een aantal werken en werkzaamheden pas mogelijk nadat een aanlegvergunning is verleend. Aanlegvergunningsplichtige werkzaamheden betreffen voornamelijk het aanplanten van bomen, bossen en het omzetten van gras- of bouwland in graszodenteelt, het dempen van sloten en ingrepen in de waterhuishouding die leiden tot een verlaging van de grondwaterstand. Bij het aanlegvergunningstelsel geldt dat een vergunning niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Projectgegevens

Project : Oude Wijk 17 en 19 Niekerk
Projectnummer : RB 20.132
IMRO : NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VA01
Versie : 01
Datum : September 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl