

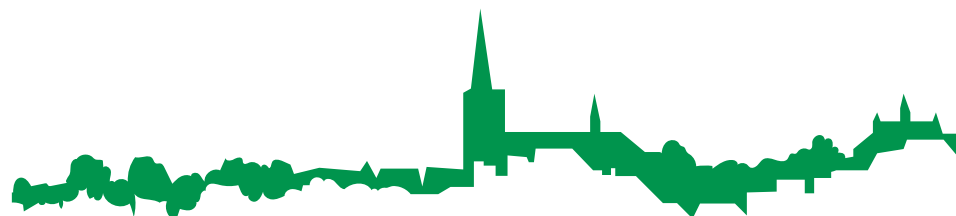
BESTEMMINGSPLAN PROVINCIALEWEG 146B, OPENDE





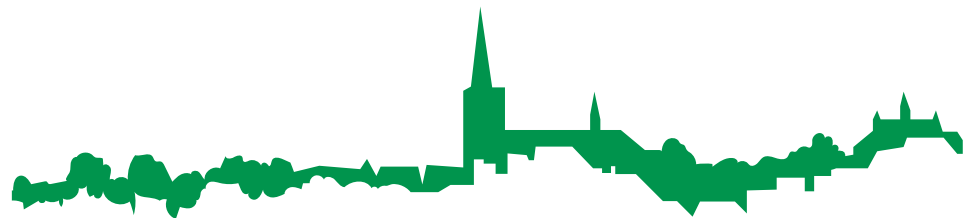
BESTEMMINGSPLAN PROVINCIALEWEG 146B, OPENDE GEMEENTE WESTERKWARTIER

Planstatus	Vastgesteld
Datum	21 - 07 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.1969.BPOP22HERS1-VA01
Auteur(s)	Simon den Boer, Zoë Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Verkeer en parkeren	8
4.	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3	Bodemkwaliteit	21
5.4	Externe veiligheid	22
5.5	Geluid	24
5.6	Luchtkwaliteit	25
5.7	Natuurwetgeving	26
5.8	Stikstofdepositie	29
5.9	Water	29
5.10	M.e.r.-beoordeling	32
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1	Verbeelding	33
6.2	Planregels	33
6.3	Toelichting op de bestemmingen	33
7.	UITVOERBAARHEID	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

- 1: Archeologisch onderzoek
- 2: Bodemonderzoek
- 3: Akoestisch onderzoek
- 4: Quicksan natuurwetgeving
- 5: Stikstofdepositie onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om een woning te bouwen op het perceel Provincialeweg 146B te Opende in de gemeente Westerkwartier.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Opende' kent het perceel de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Momenteel is ter plaatse een bedrijf gevestigd dat zich bezighoudt met de interieurbouw van voertuigen en daaraan gerelateerde werkzaamheden, zoals modificatie aan ophanging, remmen en elektra en de inbouw van luxe accessoires, dan wel aanpassingen die op basis van wettelijk voorschrift noodzakelijk zijn. Ten behoeve van het bedrijf zijn momenteel twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Beoogd wordt om één van de twee bedrijfsgebouwen te slopen en aan de voorzijde van het perceel een vrijstaande woning te realiseren.

De realisatie van een vrijstaande woning aan de voorzijde van het perceel is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

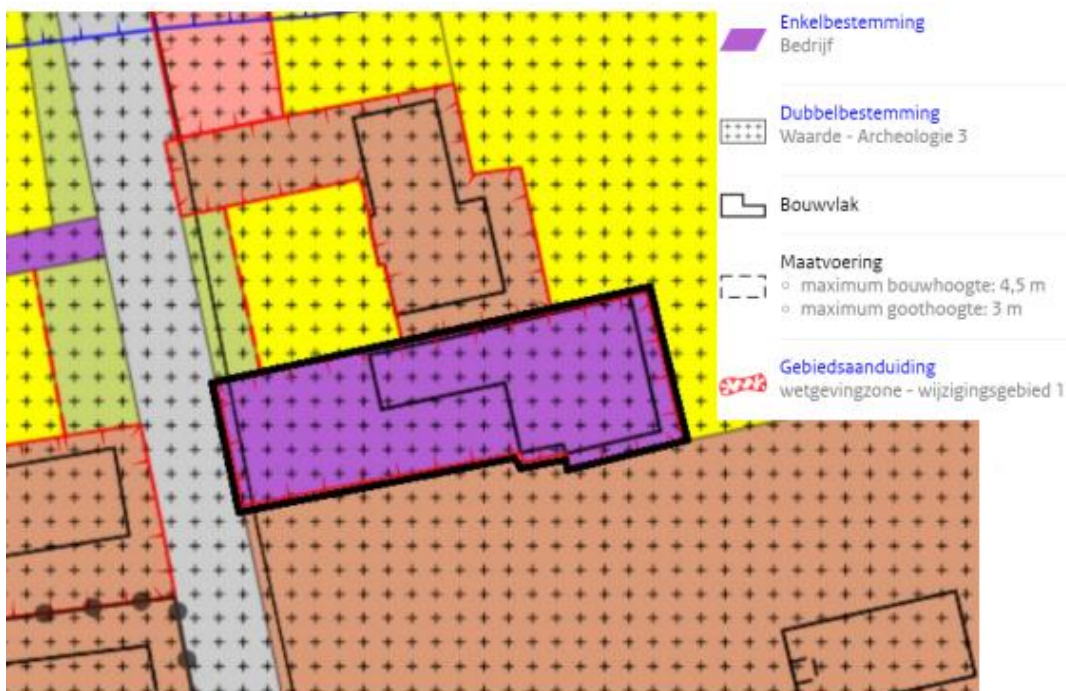
Het plangebied is gesitueerd aan de Provincialeweg ten oosten van de kern Opende. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een kerk met bijbehorend kerkhof. Aan de noord-, oost- en westzijde grenst het plangebied aan burgerwoningen. Het perceel aan de Provincialeweg 146B te Opende staat kadastraal bekend als gemeente Grootegast, sectie F, nummer 3802 en heeft een totale oppervlakte van circa 750 m².



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerend bestemmingsplan 'Opende', vastgesteld op 27 november 2019. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak van ongeveer 310 m² en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 4,5 m' en 'maximum goothoogte: 3 m'. Op het plangebied rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast kent het perceel de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Opende' (plangebied zwart omlijnd)

Enkelbestemming

Het gehele plangebied kent de enkelbestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen voor bedrijven en bedrijfswoningen met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, dan wel de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven.

Dubbelbestemming

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige 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 3' prevaleert.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de omgevingsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten beschreven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gesitueerd aan de Provincialeweg ten oosten van de kern Opende en heeft een totale oppervlakte van circa 750 m². Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een kerk met bijbehorend kerkhof. Aan de noord-, oost- en westzijde grenst het plangebied aan burgerwoningen.

Het perceel bevindt zich aan het eind van een doodlopende dwarsstraat. Momenteel is ter plaatse een bedrijf gevestigd dat zich bezighoudt met de interieurbouw van voertuigen en daaraan gerelateerde werkzaamheden, zoals modificatie aan ophanging, remmen en elektra en de inbouw van luxe accessoires, dan wel aanpassingen die op basis van wettelijk voorschrift noodzakelijk zijn (milieucategorie 2). Ten behoeve van het bedrijf zijn momenteel twee bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van respectievelijk 240 m² en 65 m². Het grootste bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten. Dit bedrijfsgebouw bestaat uit één bouwlaag met flauwe kap en kent een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3 en 4,5 meter. Het kleinere bedrijfsgebouw wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte (verblijfsruimte). Ook dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3 en 4,5 meter.



Bovenaanzicht bestaande situatie Provincialeweg 146B Opende



Vooraanzicht bestaande situatie Provincialeweg 146B Opende

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Beoogd wordt om ter plaatse van het perceel Provincialeweg 164B te Opende een woning te realiseren. Hiertoe wordt één van de twee bestaande bedrijfsgebouwen (65 m²) gesloopt.



Sfeerimpressie toekomstige situatie Provincialeweg 146B Opende

De beoogde woning wordt vrijstaand gebouwd en zal bestaan uit één bouwlaag (max. 3,5 meter) met een forse kap (max. 9 meter). De woning wordt haaks geplaatst op het laantje en teruggezet ten opzichte van de burens. De gevels worden uitgevoerd in een rode of Friesgele baksteen of ongeverfd hout. Donkere ongeglazuurde pannen en verticale kozijnen vormen daarnaast de basis van de toe te passen architectuur. Hiermee sluit het bouwplan aan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente. De woning krijgt daarnaast een risaliet aan de linkerzijde van de woning (een risaliet of risalerend geveldeel, ook wel gevelvoorsprong, is het gedeelte van een gevel dat over de volle hoogte naar voren springt ten opzichte van de rest van de gevel). Om de risaliet te kunnen realiseren mag de goothoogte van het hoofdgebouw (3,5 meter) worden overschreden door één risaliet in de zijgevel, ter plaatse van de entree, mits de afstand tot de zijkanten ten minste 0,5 meter bedraagt, de risaliet is voorzien van een plat dak, waarbij de maximale bouwhoogte de hoogte van de tweede verdiepingvloer bedraagt en de breedte van de risaliet maximaal 4,5 meter bedraagt.

De woning wordt op een afstand van circa 5 meter van de Provincialeweg geplaatst. Hierdoor ontstaat een ruime voortuin. Daarnaast wordt de woning op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens geplaatst.



Beoogde perceelindeling

Het perceel vormt de overgang tussen rood (bebouwing) en groen (buitengebied). Die overgang krijgt nu vorm op het perceel door de harde elementen (verharding en bebouwing) aan de noordzijde te plaatsen en de zachte (tuin) aan de zuidzijde. Hierdoor kan ook het nuttige (inrit noordzijde) met het aangename (groen en verblijven aan zuidzijde) verenigd worden. Doorgezet op het perceel en rekening houdend met het open landschap betekent dit een terugrooiing van het volume, een inrit tegen de inrit van de burens en een vergroening van de zuid- en westzijde. Hiermee ontstaat niet alleen een aangenaam woonklimaat maar wordt ook de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Om de woning te kunnen realiseren, wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Wonen – 1' met ter plaatse van het te behouden bedrijfsgebouw de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – interieurbouw voertuigen'. Ter plaatse is de interieurbouw van voertuigen en daaraan gerelateerde werkzaamheden, zoals modificatie aan ophanging, remmen en elektra en de inbouw van luxe accessoires, dan wel aanpassingen die op basis van wettelijk voorschrift noodzakelijk zijn, toegestaan.

Met de planregels van onderhavig voornemen wordt aangesloten bij de standaard bestemming 'Wonen – 1' in Opende. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd met een maximale grondoppervlakte van 120 m². De voorgevel van de woonhuizen dient (voor ten minste 50%) in de ter plaatse van de aangeduide 'gevellijn' te worden gebouwd. De maximale diepte van de hoofdgebouwen bedraagt 15 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens is ten minste 3 meter.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Bij de berekening is uitgegaan van de ligging in een matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom.

Ontsluiting

Het voornemen aan de Provincialeweg 146B in Opende voorziet in het toevoegen van één vrijstaande woning. In de bestaande situatie wordt het plangebied ontsloten via een hofje aan de Provincialeweg. In de toekomstige situatie blijft dit hetzelfde.

Verkeersintensiteiten

De verkeersgeneratie behorende bij vrijstaande woningen, uitgaande van matige stedelijk en rest bebouwde kom, is volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren 2018' minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. De maximale verkeersgeneratie bij de beoogde planontwikkeling van één vrijstaande woning is zodoende 8,6 mvt/etmaal. De realisatie van één woning leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeersbeweging en kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Met het planvoornemen wordt één vrijstaande woning toegevoegd. De minimale parkeerbehoefte voor vrijstaande woningen, uitgaande van matig stedelijk en rest bebouwde kom, is op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren 2018' 1,8 parkeerplaatsen per woning. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning, waardoor de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt afgewikkeld.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 inwerking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch karakter. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Het planvoornemen betreft de toevoeging één vrijstaande woning. Het voornemen ligt hiermee ruimschoots onder de grens van 12 woningen, waarmee het planvoornemen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Groningen

De Omgevingsvisie 2016-2020 van de provincie Groningen is op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten. Op 25 mei 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld waarin een aantal wijzigingen zijn verwerkt.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciaal beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema's, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

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

Zuidelijk Westerkwartier

Het Zuidelijk Westerkwartier is een gebied in de gemeente Westerkwartier. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw, recreatie en toerisme. Leek en Zuidhorn vervullen een regionale functie in het Westerkwartier. Beide kernen bieden ruimte voor grootschalige bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en de vormgeving van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

Integrale opgaven

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

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

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

Omgevingsverordening provincie Groningen 2018

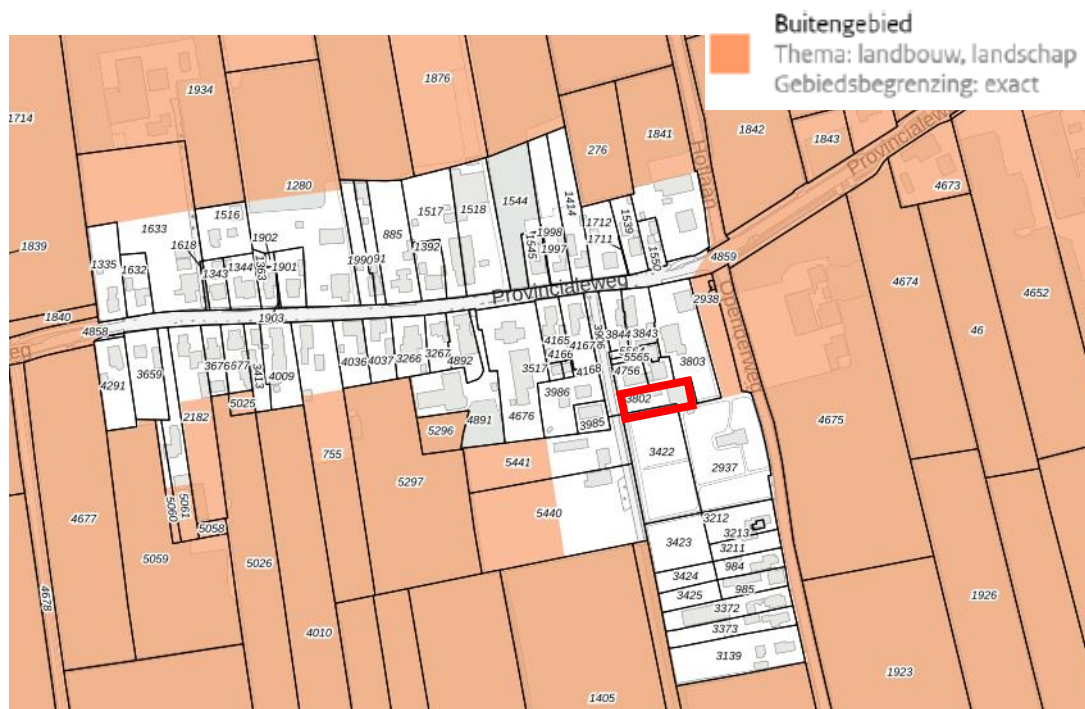
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 15 juli 2016 in werking getreden, op 25 mei 2022 geactualiseerd en op 15 november 2022 geconsolideerd.

De Omgevingsverordening zorgt voor de juridische waarborging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de Omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels.

Kaart 1: Buitengebied

In de Omgevingsverordening Provincie Groningen is het plangebied op kaart 1 aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten binnen het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden, tenzij wordt aangetoond dat daarvoor geen ruimte beschikbaar is of kan worden verkregen door herstructurering, transformatie of anderszins.

Het planvoornemen betreft de toevoeging één vrijstaande woning. Het voornemen ligt hiermee ruimschoots onder de grens van 12 woningen, waarmee het planvoornemen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is het plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.



Uitsnede kaart 1: Buitengebied

Kaart 5: Windenergie

Het plangebied behoort tot een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. De provinciale verordening toont in artikel 2.41 regels voor nieuwe windturbines.



Uitsnede kaart 5: Windenergie

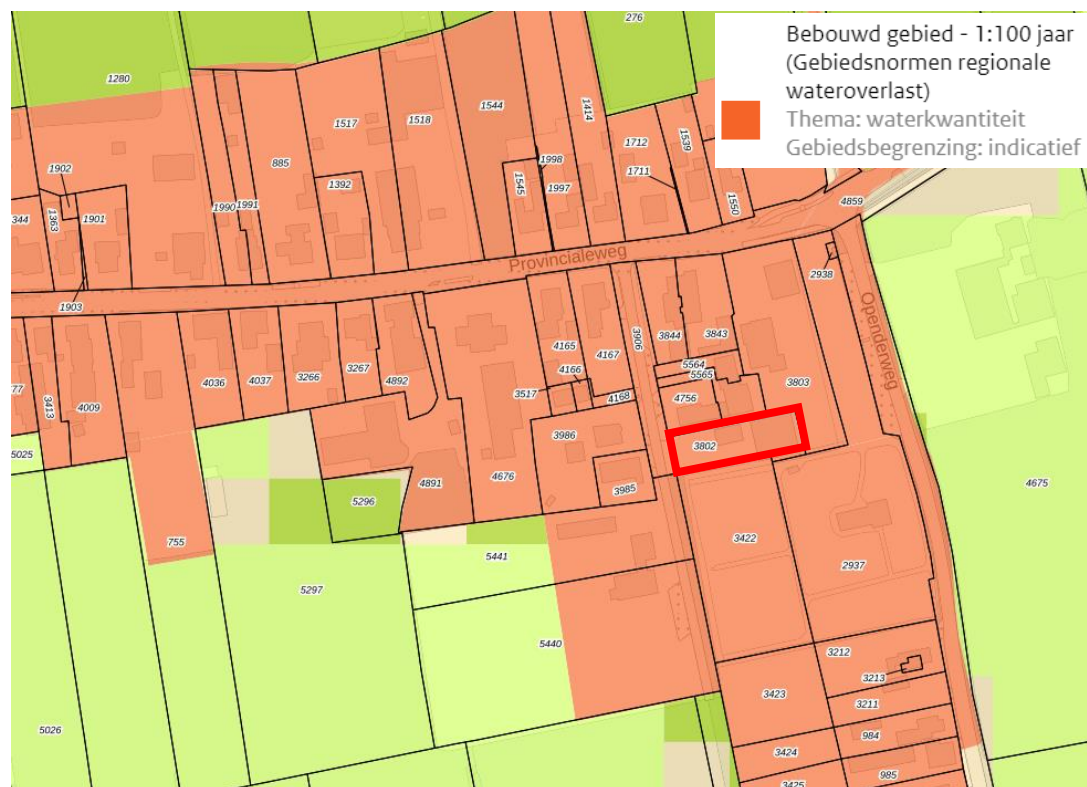
Artikel 2.41.1 Nieuwe Windturbines

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines anders dan mogelijk is op grond van de artikelen 2.41.3, 2.41.4, 2.41.6, 2.41.8 en 2.41.9.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de plaatsing van windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter als dat bestemmingsplan betrekking heeft op:
 - a. Het bestaand stedelijk gebied; of
 - b. Het buitengebied voor zover het betreft:
 - i. Een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel;
 - ii. Een zone van 25 meter rond de bestaande agrarische bebouwing zolang niet is voldaan aan artikel 2.6, tweede lid; of
 - iii. Een al dan niet op de verbeelding aangewezen niet-agrarisch bouwperceel.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt. Dit is in lijn met artikel 2.41.1 van de Omgevingsverordening.

Kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Het plangebied behoort tot het gebied 'Bebouwd gebied – 1:100 jaar'. De provinciale verordening toont in artikel 3.6 regels voor de normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht.



Uitsnede kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit

Artikel 3.6 Normen waterkwantiteit

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

Het verhaal omtrent de wateropgave is nader uitgewerkt in paragraaf 5.9 Water. Hieruit blijkt dat rekening is gehouden met de genoemde gebiedsnormen voor wateroverlast.

Kaart 10: Intensieve veehouderij

Het plangebied kent verder de aanduiding 'Geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij'. De provinciale verordening toont in artikel 2.29.1 regels voor bestemmingsplannen binnen dit gebied.



Uitsnede kaart 10: Intensieve veehouderij

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

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

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij noch in uitbreiding van de bestaande stalvloeroppervlakte. Dit is in lijn met artikel 2.29.1 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Westerkwartier 2040

Op 16 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerkwartier de Omgevingsvisie Westerkwartier 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Op basis van het doorlopen proces, het waarden- en analysedocument en in afstemming met de notitie Strategische positionering 'Hier is het Westerkwartier' van het gemeentelijk college, zijn er vier overkoepelende Westerkwartierse ambities:

1. Verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar

Gemeente Westerkwartier kent vier zeer verschillende landschapstypen. De kwaliteiten en waarden van elk van die vier landschappen maken de gemeente tot een goede plek om te wonen en te leven, te ondernemen en te bezoeken. Naast de landschappen zijn er verschillende soorten dorpen op basis van aanwezige voorzieningen en het verzorgingsgebied. De gemeente Westerkwartier werkt aan een inclusieve samenleving. Initiatieven die het leven in de dorpen beter, veiliger en mooier maken worden aangemoedigd.

2. Een toekomstbestendig Westerkwartier voor jong en oud

De gemeente wil een duurzaam Westerkwartier doorgeven aan de toekomstige generaties.

3. Een bedrijvig en innovatief Westerkwartier in een sterke regio

De gemeente Westerkwartier zet in op het behouden van werkgelegenheid en het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid. Daarbij wordt er ruimte geboden aan innovatie en het behouden van een goed ondernemersklimaat. Ondernemers krijgen de ruimte om (duurzaam) te ondernemen, onder meer door het ontwikkelen van toekomstbestendige werklocaties. Daar waar zich kansen voordoen op het gebied van transformatie en herbestemming, zullen deze worden benut.

4. Een gastvrije, aantrekkelijke niet-stedelijke woongemeente

De gemeente Westerkwartier heeft een prominente plek vanwege de centrale ligging, het diverse aanbod van woonmilieus en gevarieerd landschap. De relatieve kleinschaligheid te midden van de grote verstedelijkte gebieden worden behouden en nog meer benut. Er wordt ingezet op een divers woningaanbod, afgestemd op doelgroep en behoefte.

Het planvoornemen sluit met name goed aan bij de ambitie 'Een gastvrije en niet-stedelijke woongemeente'. De gemeente Westerkwartier wil zich ontwikkelen tot de meest aantrekkelijke niet-stedelijke woongemeente van Noord-Nederland. Hierbij wordt ingezet op een divers woningaanbod, afgestemd op doelgroep en behoefte. Voor er naar nieuwe ontwikkellocaties wordt gekeken wil de gemeente eerst inzetten op mogelijkheden binnen bestaande dorpen door te intensiveren en te herstructureren.

Onderhavig planvoornemen vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure is het voornemen een vrijstaande woning te realiseren op grond binnen bestaand bebouwd gebied. Het betreft derhalve een binnenstedelijke intensivering. Gesteld kan worden dat het voornemen in lijn is met de ambitie 'Een gastvrije en niet stedelijke woongemeente' uit de Omgevingsvisie van de gemeente Westerkwartier.

Woonvisie Westerkwartier 2020-2025

In 2021 is de nieuwe woonvisie opgesteld door de gemeente Westerkwartier. In de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 (en het woningmarktonderzoek dat eraan ten grondslag ligt) is een raming voor de woningbehoefte opgenomen. Deze woonvisie is ook de wettelijke basis onder nieuwe prestatieafspraken, zoals wordt voorgeschreven in de Woningwet uit 2015. De woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat corporaties van de gemeente mogen verwachten en wat de gemeente van corporaties vraagt. Hieronder volgen kort de aandachtspunten vanuit de nieuwe woonvisie voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Westerkwartier heeft de ambitie om de beste woongemeente te worden van Nederland. Om dat te behouden en uit te bouwen, werkt de gemeente de Woonvisie vanuit drie invalshoeken aan het wonen:

1. Investeren in netwerken van vitale dorpen;
2. Versnelde ontwikkeling langs bereikbaarheidsassen;
3. Meer verbinding tussen voorzieningencentra's.

Naast de drie invalshoeken heeft de gemeente Westerkwartier nog een aantal onderwerpen opgenomen in de woonvisie, waaronder nieuwbouw. Ten aanzien van nieuwbouw zijn dit de gemeentelijke ambities:

- Groei benutten voor aantrekkelijke dorpen;
- Herontwikkeling boven uitbreiding;
- In Leek kansen voor herontwikkeling;
- Gevarieerd ontwikkelen in Zuidhorn;
- Tempo in voorzieningen- en basisdorpen;
- Ook in kleine dorpen nieuwbouw bieden;
- De gemeente geeft richting aan bouwplannen;
- De gemeente geeft ruimte aan kwaliteit;
- Experimentele woonvormen.

Het voornemen sluit in elk geval aan bij de tweede, zesde, zevende en achtste ambitie. Door het voornemen wordt een vrijstaande woning wordt toegevoegd aan de woonvoorraad in Opende, op gronden binnen bestaand bebouwd gebied. De gemeente Westerkwartier heeft hiertoe in januari 2022 zelf het stedenbouwkundig programma van Eisen opgesteld. Hiermee geeft de gemeente richting aan het bouwplan, en biedt deze ruimte aan kwaliteit. Gesteld kan worden dat het voornemen aansluit bij de ambities en thema's uit de Woonvisie.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

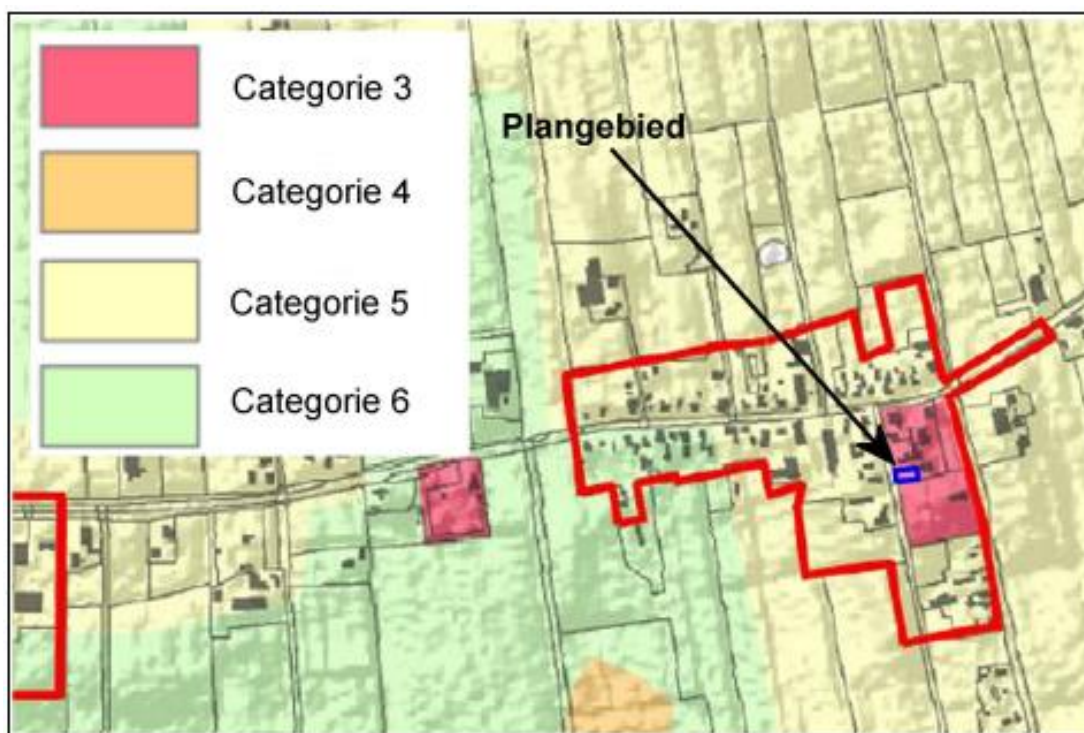
Verdrag van Malta

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

Erfgoedwet

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

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk onderzoek gedaan naar archeologische (verwachtings-)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhoorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). De resultaten zijn opgenomen in de 'Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie'.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westerkwartier

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als een terrein met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3). Deze verwachtingswaarde is in het vigerende bestemmingsplan doorvertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor dergelijke gronden geldt een onderzoeksplicht bij graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Het planvoornemen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderzoek

Door archeologische onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef is in augustus 2022 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek volgt het navolgende advies:

Op basis van de verstoorde bodem en de afwezigheid van archeologische indicatoren, acht men de kans op archeologische waarden in het gebied laag. Derhalve wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd voor het onderzochte terrein.

Als bij toekomstige graafwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Conclusie

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

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

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

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG-publicatie gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Het uitgangspunt is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van gemengd gebied, aangezien de omgeving bestaat uit woningen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en dienstverlening.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

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

Onderzoek

Ten aanzien van de beoogde bouw van een woning aan de Provincialeweg 146B dient de bedrijvigheid in de nabije omgeving in beeld gebracht te worden, aangezien het hier om de toevoeging van een milieugevoelig object gaat. De afstand tussen de woning en de omliggende bedrijven dient te voldoen aan de vereiste richtafstanden. Het plangebied bevindt zich in Opende, waarin diverse maatschappelijke- en detailhandel bestemmingen voorkomen. Derhalve wordt aangesloten bij de richtafstanden voor 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel zijn de afstanden tussen de woning en de nabijgelegen milieuhinderlijke functies weergegeven.

Adres	Functie	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Provincialeweg 156	Kerk	2	10 meter	26 meter
Provincialeweg 156	Begraafplaats	1	0 meter	8 meter
Provincialeweg 142	Groepsaccommodatie	1	0 meter	15 meter

Aan de vereiste richtafstanden ten opzichte van omliggende milieubelastende activiteiten van derden wordt voldaan, waardoor gesteld kan worden dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op het perceel bevindt zich het bestaande bedrijf van de initiatiefnemer (interieurbouw voertuigen). Dergelijke functie valt op basis van de publicatie bedrijven en milieuzonering onder categorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. De woonbestemming biedt voldoende ruimte om de woning zo te situeren dat voldaan wordt aan de richtafstand tussen het bedrijfsgebouw en de beoogde woning. Daarnaast liggen er geen woningen van derden binnen de richtafstand van 10 meter.

Conclusie

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

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Onderzoek

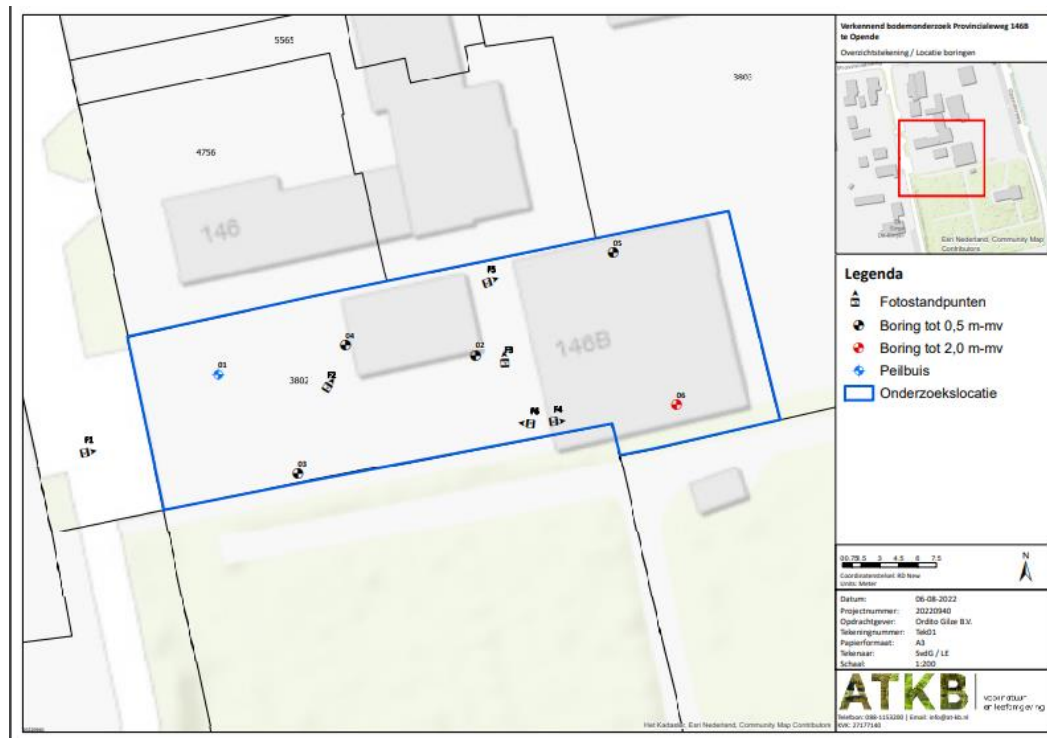
Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan heeft ATKB een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Provincialeweg 146B te Opende op het kadastrale perceel Grootegast, sectie F, perceelnummer 3802. Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van asbest(verontreiniging). Op basis van een kwalitatieve asbestanalyse (wel/geen asbest) is geen asbest in de fractie < 20 mm aangetoond.

Ter plaatse van boring 06 is in de bodemlaag van 0,5 tot 1,0 m-mv een sterke met zink vastgesteld. In de bodemlaag van 0,1 tot 0,5 is een matige en in de bodemlaag van 1,0 tot 1,5 m-mv geen verontreiniging met zink vastgesteld. Verder zijn in de onderzochte bodemlagen ter plaatse van de loods (boringen 05 en 06) lichte verontreinigingen met lood en PAK vastgesteld. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden aangenomen dat de sterke verontreiniging zich beperkt tot het terrein waar de loods op staat.

Op basis van de analyseresultaten van de grond en het grondwater kan worden aangenomen dat een eventuele bodemverontreiniging met olie als gevolg van de (voormalige) ondergrondse tanks ter plaatse van het perceel Provincialeweg 146 geen invloed hebben gehad op het terreindeel met de voorgenomen bestemming wonen met tuin.

Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek niet noodzakelijk geacht. Op basis van de verkregen resultaten wordt de bodemkwaliteit op de locatie geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen met tuin en bedrijfsterrein.



Uitsnede boorpuntenkaart

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het 'risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'.

Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de 'cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm).

Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaai, industriellawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai.

Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: “terreinen behorende bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh. Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wgh worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Onderzoek

Door K+ adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Provincialeweg N981, Opendeweg en Hoflaan. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek volgen de volgende resultaten:

Provincialeweg N891

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Openderweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 40 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Hoflaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 26 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

Beleid

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

Overschrijdingen van de grenswaarde voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op grond van de Regeling 'Niet in betekende mate' (Regeling NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

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

Onderzoek

De realisatie van één woning aan de Provincialeweg 146B te Opende draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling ligt ruim onder de grens van 1.500 woningen. In de regeling van de NIBM wordt deze ontwikkeling derhalve aangemerkt als een plan dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het planvoornemen blijft onder NIBM-grens.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1988, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse natuurnetwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

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

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

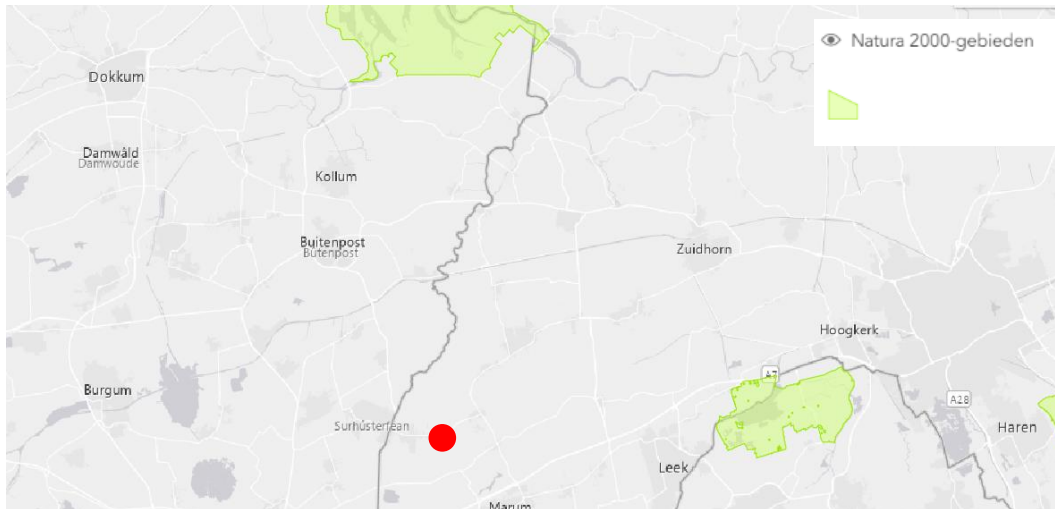
De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen, of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees Netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabije Natura 2000-gebieden weergegeven. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Leekstermeergebied, op circa 12,3 km. Het Natura 2000-gebied 'Lauwersmeer' is gelegen op circa 16,3 km van het plangebied.



Ligging omliggende Natura 2000-gebieden (plangebied rood)

Beschermde soorten

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming genoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wnb, die niet onder die reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder Wnb niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

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

Quickscan natuurwetgeving

Om de beoogde ontwikkeling binnen de kaders van de Wet natuurbescherming uit te kunnen voeren is door Eco Reest een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. In het rapport zijn de bevindingen van de quickscan uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met de beschermde soorten en gebieden onder de Wet natuurbescherming. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa tien kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten. In de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' wordt nader op dit aspect ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>één kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied biedt gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van opgaand groen en toegangsmogelijkheden in de bebouwing geen geschikte broedgelegenheid voor (beschermde) vogels.
- In de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen uitgesloten.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Er wordt zodoende geen overtreding op de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming verwacht.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het betreffende planvoornemen.

5.8 Stikstofdepositie

Beleid

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 wast toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het Pas ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura-2000 gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'Aerius Calculator') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde woningbouw op het perceel aan de Provincialeweg 146B te Opende is een stikstofberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekeningen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j is berekend.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

Nationaal Water Programma (NWP)

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP.

Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

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

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerplan Wetterskip Fryslân

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het beleid van Wetterskip Fryslân is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027. Daarin staat aan welke doelen wordt gewerkt en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn voor het watersysteem, de waterkeringen en de waterketen. De focus van het waterschap ligt op het zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veiligheid achter de dijken. Om deze doelen te bereiken wordt er door het waterschap onderscheid gemaakt in twee methoden voor het omgaan met klimaatverandering, namelijk mitigatie en adaptatie. Waar mogelijk wil het waterschap zoveel mogelijk werken aan het tegengaan van de klimaatverandering. Indien dit niet mogelijk is moet het waterschap kunnen anticiperen op de veranderingen in het klimaat.

Watertoets

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte ‘watertoets’. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Op basis van de digitale watertoets blijkt dat een korte procedure van toepassing is.

Secundaire watergang

Ten noorden van het plangebied bevinden zich op redelijke afstand schouwwateren. Bij het uitwerken van ruimtelijke plannen in de omgeving van de schouwwateren dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van de wateren voor het uitvoeren van onderhoud.

Het voorgenomen plan aan de Provincialeweg 146B ligt op circa 100 meter van de schouwwateren. De werkzaamheden zullen derhalve geen belemmering vormen voor eventueel onderhoud aan de schouwwateren ten noorden van het plangebied.



Uitsnede Legger Wetterskip Fryslân (plangebied rood omlijnd)

Verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in bebouwde gebieden) of 2.500 m² (in landelijke gebieden) is compensatie voor versnelde afvoer nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer.

Voor plannen waarvan de bruto oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt.

In de huidige situatie is ongeveer 305 m² van het totale oppervlak bebouwd. In de toekomstige situatie is dit 360 m². Dit betekent een toename van 55 m² aan bebouwd oppervlak. Echter neemt de oppervlakte verharding in de toekomstige situatie af. Het gehele terrein is in de huidige situatie voorzien van oppervlakteverharding. In de toekomstige situatie wordt er een tuin toegevoegd bij de woning waardoor de oppervlakteverharding van circa 750 m² naar circa 650 m² afneemt. Gesteld kan worden dat het planvoornemen voorziet in een afname van het verharde oppervlak. Doordat sprake is van een afname in het verhard oppervlak is compensatie voor versnelde afvoer niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 M.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten maken bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-beoordelingsplicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het moederbesluit.

Beoordeling

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' opgenomen. Dit betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordeling plichtige activiteit van D.11.2 in Bijlage II van het Besluit m.e.r. bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

De voorgenomen ontwikkelingen blijft ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Een nadere toetsing aan de m.e.r.-regelgeving is heid door niet aan de orde.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage II bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel 'wijze van meten' licht toe hoe de benoemde maatvoering gemeten moet worden.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Slotregel*, in de slotregel wordt de officiële naam van het plan genoemd, welke gebruikt moet worden om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, geen erven zijnde, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis en erkers, met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Artikel 4 Wonen - 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten, interieurbouw voertuigen en daaraan gerelateerde werkzaamheden zoals modificatie aan ophanging, remmen en elektra en inbouw luxe accessoires, dan wel aanpassingen die op basis van wettelijk voorschrift noodzakelijk zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – interieurbouw voertuigen'.

Met daaraan ondergeschikt tuinen en nutsvoorzieningen en met de daarbij behorende erven en verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti – dubbelteregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot bouwgrenzen en waterhuishouding.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 Overige regels

In de overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

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

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Provincialeweg 146B, Opende".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1 Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Gelijktijdig heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingediend tegen het plan.