

Uitwerkingsplan **Bestemmingsplan Provincialeweg Opende**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

UITWERKINGSPLAN “BESTEMMINGSPLAN PROVINCIALEWEG OPENDE”

Plannaam: Bestemmingsplan Provincialeweg Opende
Plantype: Uitwerkingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1969.BPOP23INBR1-VA01
Status: Vastgesteld



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER & PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	VIGEREND BELEID	32
6.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	39
9.1	VOOROVERLEG	39
9.2	ZIENSWIJZEN	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		40
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERLAWAAI	40
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3	WATERTOETS	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

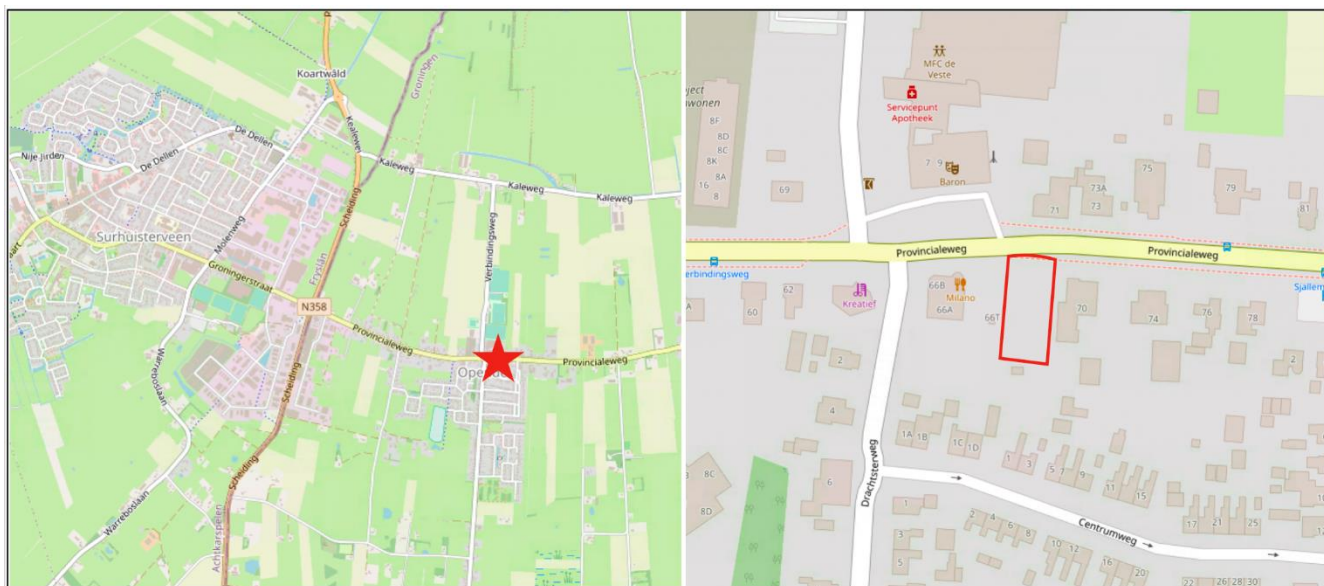
De initiatiefnemer is voornemens op de gronden tussen de gebouwen aan de Provincialeweg 66 en 70 in Opende twee vrijstaande woningen te bouwen. Op 27 november 2019 heeft de raad van de gemeente Westerkwartier het bestemmingsplan “Opende” vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied is de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ opgenomen. Deze dient te worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan te worden gemaakt voordat overgegaan kan worden op het bouwen van de twee woningen.

In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “Opende” wordt onder andere gesteld dat de geluidsbelasting op de toekomstige woningen niet meer dan 48 dB mag bedragen, tenzij een hogere waarde als bedoeld in de Wgh kan worden vastgesteld, en dat voor het uitwerkingsplan een rapport wordt overlegd dat aantoont dat de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw. Ten slotte dient de naar de weg gekeerde zijde voorzien te zijn van een tuinbestemming.

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt deze ontwikkeling planologisch mogelijk en toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling in met de bovengenoemde uitwerkingsregels en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern van Opende, in de gemeente Westerkwartier. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie F, nummers 5413 en 5414, gemeente Grootegast. De ligging van het plangebied ten opzichte van Opende en de nabijgelegen kern Surhuisterveen en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Surhuisterveen en de directe omgeving (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Provincialeweg Opende” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1969.BPOP23INBR1-VA01) en een renvooi;
- regels (en bijhorende bijlagen);
- deze toelichting (en bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het uitwerkingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan.

1.4 Huidig planologische regime

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Opende”, dat op 27 november 2019 is vastgesteld door de raad van de gemeente Westerkwartier. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit uitwerkingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Opende” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.1 Geldende bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming ‘Wonen – Uit te werken’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – Houtsingels’. De bestemmingen worden als volgt toegelicht:

Wonen – Uit te werken

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis verbonden beroep en bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende bouwwerken, tuinen, met daaraan ondergeschikte nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende erven en verhardingen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken. Over een gedeelte van de woonbestemming ligt de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen’. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van nieuwe objecten en het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen

kwetsbare objecten worden gebouwd, tenzij hier zwaarwegende maatschappelijke en/of economische en/of planologische redenen voor zijn, of wanneer is aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen, en de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

Waarde – Archeologie 5

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn onder andere bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Waarde – Houtsingels

De gronden ter plaatse van de bestemming Waarde – Houtsingels’ zijn onder andere bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in de uitwerking van de woonbestemming om zodoende de realisatie van de twee woningen mogelijk te maken. Hierbij wordt voldaan aan de geldende voorwaarden van de uitwerkingsbevoegdheid. In de voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt uitvoerbaar is en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Westerkwartier beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel aan de Provinciale weg in de kern van Opende, tussen de horecagelegenheid op nummer 66 en de woning op nummer 70. Het bebouwingsbeeld in Opende bestaat voornamelijk uit rijwoningen en vrijstaande woningen. In het verleden heeft op de gronden van het plangebied een bedrijfswoning gestaan met een garage en een tankstation.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.2 is een straatbeeldfoto genomen vanaf de Provincialeweg opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeldfoto huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview, juni 2022)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals reeds is benoemd geldt ter plaatse van het plangebied een uit te werken woonbestemming. Dit uitwerkingsplan is opgesteld ten behoeve van het mogelijk maken van de bouw van de twee vrijstaande woningen die de uit te werken woonbestemming onder voorwaarden toe laat op deze braakliggende locatie. In afbeelding 3.1 is een plattegrond opgenomen van de gewenste ontwikkeling. Het plangebied met daarbinnen de twee kavels is aangeduid met een rode lijn.



Afbeelding 3.1 Uitsnede toekomstig bebouwingsbeeld (Bron: Notebomer Surhuisterveen)

In de uit te werken woonbestemming zijn de volgende uitwerkingsregels opgenomen

1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2 bedragen;
2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
4. woningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de geluidbelasting op de gevel vanwege de weg niet meer bedraagt dan 48 dB, tenzij een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is vastgesteld op het moment van vaststelling van het uitwerkingsplan, in welk geval die hogere waarde in acht wordt genomen;
5. een uitwerkingsplan wordt pas vastgesteld als een rapport is overlegd, waarin de bodem geschikt is bevonden voor woningbouw;
6. aan de naar de weg gekeerde zijde moet worden voorzien in tuinbestemming, als bedoeld in Artikel 19.

Voorliggend uitwerkingsplan toont aan dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan. De woonbestemming is afgeleid van de bestaande woonbestemmingen rondom het plangebied. Zo is de voorgevelrooilijn gelijk getrokken met de naastgelegen percelen en wordt aan de woonbestemming in het plangebied een maatvoering toegevoegd voor een maximale bouwhoogte (9 m) en goothoogte (3,5 m). Ten slotte is vastgesteld dat in het plangebied maximaal 2 wooneenheden mogen staan.

Voor onderhavig plan een bodemonderzoek en een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Op de uitkomsten van deze onderzoeken zal verder worden ingegaan in hoofdstuk 5, in de paragrafen 5.1 en 5.2. Ten slotte krijgt de aan de weg grenzende gronden een tuinbestemming. Hiermee is ingegaan op alle voorwaarden zoals genoemd voor de locatie in het bestemmingsplan ‘Opende’.

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. De gemeente Westerkwartier past de meest actuele richtlijnen van het CROW toe voor de maatvoering, de bepaling van het aantal parkeerplaatsen en als de wijze van berekening.

De gemeente heeft daarnaast nog een eigen parapluplan parkeren opgesteld. In dit parapluplan stelt de gemeente dat op basis van de parkeerknelpunten de gemeente aangeduid kan worden als een type ‘weinig stedelijk’. Bij de berekening wordt uitgegaan van de gemiddelde bandbreedte van de parkeer kencijfers van de van toepassing zijnde kolom en rij op grond van parkeer kencijfers uit het CROW.

Met voorliggend uitwerkingsplan wordt het bouwen van 2 woningen mogelijk gemaakt in de kern van Opende, in de gemeente Westerkwartier. Ten aanzien van voorliggend plan en het gemeentelijk parkeerbeleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline, gemeente Westerkwartier);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: Koop, huis, vrijstaand (2x);

3.2.2 Parkeren

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten wordt de parkeerbehoefte als volgt berekend:

Functie	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,3	2	4,6
Totaal			5

De parkeerbehoefte bedraagt in voorliggend geval afgerond 5 parkeerplaatsen. Binnen het schetsontwerp in paragraaf 3.1 zijn de parkeerplaatsen opgenomen. Binnen het plangebied worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd, 2 voor iedere woning. De overige parkeerplaats wordt gerealiseerd in de openbare parkeerplaats die als onderdeel van de gehele ontwikkeling wordt gerealiseerd. Hiermee wordt in voldoende parkeercapaciteit voorzien.

3.2.3 Verkeer

Uitgaande van de eerder genoemde uitgangspunten wordt de verkeersgeneratie als volgt berekend:

Functie	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	2	16,4
Totaal			16

De verkeersgeneratie bedraagt in voorliggend geval afgerond 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersbewegingen worden in voorliggend geval afgewikkeld via de Drachtsterweg. Gezien de ligging van het plangebied kan worden aangenomen dat het grootste gedeelte van de verkeersbewegingen zich vervolgens via de Provincialeweg in oostelijke dan wel westelijke richting beweegt. De genoemde wegen zijn van ruim voldoende omvang om de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.2.4 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering zijn voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR (voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

stedelijke ontwikkeling: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van twee woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Groningen, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Groningen.

4.2.1 Omgevingsvisie Groningen 2022

4.2.1.1 Algemeen

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.

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 grootschaliger bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en de vormgeving van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening Groningen 2022

Op 25 mei 2022 is de ‘Omgevingsverordening provincie Groningen 2022’ geactualiseerd en vastgesteld. De omgevingsverordening zorgt voor de juridische waarborging van het in de omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels.

4.2.2.1 Verordeningskaarten

Kaart 6 bevat de verbeelding bij de regels voor de bescherming van natuur en natuurgebieden. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aangemerkt die volgens de verordening beschermd dienen te worden. Op dit onderwerp wordt verder ingegaan in paragraaf 5.6 Ecologie.

Kaart 7 geeft gebieden met landschappelijke waarde weer. Het plangebied is gelegen in het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De provinciale verordening bevat regels voor de gemeente om dit landschapstype te

behouden en te beschermen. In voorliggend uitwerkingsplan zijn de regels die ingaan op de houtsingels overgenomen.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie Westerkwartier 2020 - 2025

4.4.1.1 Algemeen

Op 24 maart 2021 heeft de gemeente Westerkwartier de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 vastgesteld. Deze woonvisie beschrijft het beleid op het gebied van wonen in het Westerkwartier voor de komende 5 jaar. Het beleid geeft handvatten om in te spelen op de woonopgaven die in de gemeente en de afzonderlijke dorpen gelden. Het Westerkwartier blijft de komende jaren groeien en veel dorpen hebben lokale woonwensen. De ruimte voor nieuwe woningen is per dorp verschillend.

De gemeente Westerkwartier moet in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks netto 175 à 250 woningen toevoegen om de vraag te bedienen, met als zwaartepunt de eerste jaren. Enkele dorpen (waaronder Opende) hebben een eigen behoefte te bedienen. In de onderstaande afbeelding is de bandbreedte voor woningbouw per dorp of clusters van dorpen weergegeven.

2020 t/m 2029		Sociale huur	Vrije sector	Koop	Segmenten koop					Levensloopbestendig grondgebonden
Dorpencluster					Rijkkoop	Tweekapper koop	Vrijstaand / kavels	Appartement		
Zuidhorn	400 tot 700***	100-125 +	40-50	260-525	+	+	+	+	+	+
Noordhorn	25 tot 40	0 / +	0/+	20-25	+	+	+	0/+	+	+
Aduard	40 tot 80	0 / +	5-10	35-75**	+	+	+	0/+	+	+
Oldehove	Ca. 20	0 / -	0/+	Ca. 20	+	+	+	0/+	+	+
Grijpskerk	45 tot 75	0 / +	5-10	40-65	+	+	+	0/+	+	+
Ezinge e.o.	Ca. 10	-/-	0/+	Ca. 10		0/+	+			
Woondorpen rondom Zuidhorn	Maatwerk	-/-	0/+	Maatwerk			+			
Woondorpen noordwest	Maatwerk	-/-	0/+	Maatwerk		0/+	+			
Leek	525 tot 750***	100-125 +	25-30	400-600	+	++	+	++	+	+
Tolbert	75 tot 100	0 / +	5-10	70-90	+	+	+	0/+	+	+
Zevenhuizen*	30 + **	0	0/+	30 +	+	+	+		+	+
Oostwold en A7 oost***	10 tot 35	0/-	0/+	10-30**	+	+	+			
Marum	225 tot 275	25-35	20-25	180-215	+	+	+	+	+	+
Woondorpen A7 west	Ca. 10	-/-	0/+	Ca. 10		0/+	+		+	+
De Wilp en omliggende woondorpen	Ca. 25	0	0/+	Ca. 25	+	+	+	0/+	+	+
Woondorpen rond De Wilp Jonkersvaart	Maatwerk	-/-	0/+	Maatwerk		0/+	+			
Nuis, Niebert	Ca. 20	0 / -	0/+	Ca. 20	+	+	+			+
Grootegast	125 tot 150	0 / -	10-15	115-135	+	+	+	+	+	+
Oldekerk-Niekerk	40 tot 50	0	5-10	35-40	+	+	+	0/+	+	+
Opende	35 tot 50	0	5-10	30-40	+	+	+	0/+	+	+
Woondorpen rond Grootegast	Maatwerk	-/-	0/+	Maatwerk		0/+	+			

* In Zevenhuizen onderzoeken we momenteel de precieze behoefte naar type, gewenste plek, beschikbare locaties.

** In Aduard en Oostwold is er potentie voor het opvangen van overdruk uit de stad Groningen. Op de schaal van deze dorpen heeft dit grote impact en we gaan in gesprek met deze dorpen om te bepalen wat passend is.

*** Op basis van gemaakte afspraken en overeengekomen uitgangspunten met de gemeenten in de regio Groningen-Assen.

Afbeelding 4.1 Woningbehoefte aan nieuwbouw in de gemeente Westerkwartier (Bron: Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025)

4.4.1.2 Woningbehoefte Opende

De prognose is dat Opende de komende jaren netto 35 tot 50 woningen dient toe te voegen. De focus binnen de woonkern Opende ligt voornamelijk op de koopsector. Vanuit de prognose blijkt dat 30 tot 40 koopwoningen gerealiseerd moeten worden. Het gaat hierbij met name om rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen/kavels. De wens hierbij is om in Opende, vanuit een kwalitatieve afweging, te zoeken naar plekken voor kavels op inbreidingslocaties.

4.4.2.3 Toetsing initiatief aan de Woonvisie

Het plangebied ligt op gronden omringd door woonbestemmingen en is in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen aangewezen als stedelijk gebied. Hierdoor kan het plangebied beschouwd worden als inbreidingslocatie. Daarbij voorziet het voornemen in het toevoegen van een tweetal woningen, als onderdeel van een kleinschalige woningbouwontwikkeling van 5 woningen. Hiermee draagt het initiatief bij aan de ontwikkeling van de benodigde woningen volgens de woonvisie.

4.4.2 Welstandsnota 2012 gemeente Westerkwartier

Het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Grootegast is opgenomen in de Welstandsnota 2012 Grootegast. De nota is opnieuw vastgesteld door de gemeente Westerkwartier op 2 december 2020. In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria gegeven die bij toepassing van verzoeken om omgevingsvergunningen worden ingezet. Een hoofdonderscheid ligt tussen de linten (oranje) en de woonbuurten (rood).

De oorspronkelijke lintbebouwing, bestaande woongebieden en buurtschap De Singel vallen onder ‘De Linten’ en ‘Woonbuurten’. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen vanuit overwegingen van welstand beoordeeld worden op de in de welstandsnota opgenomen aanwijzingen voor het gebied De Linten of Woonbuurten.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Welstandskartaal Opende, plangebied is geel omlijnd (Bron: Welstandsnota 2012, gemeente Westerkwartier)

4.4.3 Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier

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

bescherming van deze houtsingels zijn in dit uitwerkingsplan gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming: ‘Waarde – Houtsingels’.

4.4.4 Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een onderzoek gedaan naar de archeologische (verwachtings)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). In het onderzoek wordt geconstateerd dat zich op het grondgebied van de voormalige gemeente Grootegast een 22- tal terreinen aanwezig zijn die voorkomen op de AMK (de Archeologische Monumentenkaart). Hieronder vallen geen wettelijk beschermde archeologische monumenten. Op grond van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Daarnaast is een inventarisatie gedaan naar de cultuurhistorische waarden in het Westerkwartier.

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het beleid uit de archeologienota. Dit resulteert in dubbelbestemmingen ‘Waarde Archeologie’. Daarbij is de onderverdeling zoals gehanteerd in het archeologisch onderzoek gevolgd. In de beleidsnota Archeologie en Cultuurhistorie wordt een zevental beleidscategorieën onderscheiden. Deze zijn vertaald in een zestal voorbeeldbestemmingen. Het onderscheid heeft te maken met de oplopende archeologische waarde: monumentale terreinen of terreinen met een hoge waarde zijn in de hoogste categorieën ondergebracht en daarvoor is eerder een vergunning nodig dan bij terrein met een middelhoge of lage verwachtingswaarde.

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ opgenomen. Een afweging op het onderdeel archeologie en cultuurhistorie wordt gemaakt in paragraaf 5.7 van dit uitwerkingsplan. Een toetsing aan de archeologische verwachtingswaarde maakt onderdeel uit van deze toetsing. Daarnaast wordt de archeologische dubbelbestemming overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

4.4.5 Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025

Op 24 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Westerkwartier de nieuwe Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025 vastgesteld.

Het woonbeleid geeft de gemeente handvatten om in te spelen op de woonopgaven die in het gebied en de afzonderlijke dorpen leven. In de komende jaren staat de gemeente voor forse uitdagingen. De samenstelling van de bewoners in de dorpen verandert, de gemeente werken aan de kwaliteit en verduurzaming van de woningvoorraad en tegelijkertijd wil de gemeente wonen in het Westerkwartier betaalbaar houden voor iedereen. Het Westerkwartier blijft de komende jaren groeien en veel dorpen hebben lokale woonwensen.

4.4.5.1 Gemeentelijke woningbouwopgave

De gemeente Westerkwartier moet in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks met netto 175 á 250 woningen toevoegen om de verwachte woningvraag te bedienen, met als zwaartepunt de eerste jaren. Voor het gebied Opende komt dit neer op 35 tot 50 woningen. Hier wordt met name in de eigen woningbehoefte bedient. Er is zowel behoefte aan huur, koop en kavels, tweekapper en rijwoningen, als levensloopbestendige woningen. In Opende wordt gezocht naar kwalitatieve inbreiding op kavels.

Het initiatief vindt gezien het bovengenoemde goed aansluiting bij de woonvisie. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan een braakliggende kavel. Aan de woningbouwopgave wordt een bescheiden bijdrage geleverd met het bouwen van de woningen.

4.4.6 Bestemmingsplan “Opende”

4.4.6.1 Algemeen

Op 27 november 2019 is het bestemmingsplan “Opende” vastgesteld. Na het verwijderen van de voormalige woning is het plangebied meegenomen in een veegplan voor de gehele kern Opende. De planregels uit het voorgaande bestemmingsplan op deze locatie: “Opende herstructurering locatie Provincialeweg – Drachtsterweg” (vastgesteld op 19 september 2017) zijn hier in overgenomen en aangevuld met een archeologische dubbelbestemming, een dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van houtsingels en een gebiedsaanduiding ter voorkoming van het realiseren van kwetsbare objecten.

Omdat de bodemkwaliteit in het plangebied enkele jaren gemonitord is in verband met verontreinigingen is ter plaatse van het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen – Uit te werken’ opgenomen. Dit betekent dat de gronden pas ontwikkeld kunnen worden nadat door het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan is vastgesteld. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet hierin. Hieronder wordt ingegaan op de geldende voorwaarden die binnen deze uit te werken bestemming gelden en wordt aan deze voorwaarden getoetst.

4.2.6.2 Artikel 26: Wonen – Uit te werken

Artikel 26.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in artikel 26 lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2 bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. woningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de geluidbelasting op de gevel vanwege de weg niet meer bedraagt dan 48 dB, tenzij een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is vastgesteld op het moment van vaststelling van het uitwerkingsplan, in welk geval die hogere waarde in acht wordt genomen;
- e. een uitwerkingsplan wordt pas vastgesteld als een rapport is overlegd, waarin de bodem geschikt is bevonden voor woningbouw;
- f. aan de naar de weg gekeerde zijde moet worden voorzien in tuinbestemming, als bedoeld in Artikel 19.

26.3 Bouwregels

Zolang en voor zover deze uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.

26.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26 lid 3 mits het bouwplan in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde uitwerkingsplan.

4.2.6.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de uitwerkingsbevoegdheid

In voorliggend uitwerkingsplan wordt invulling gegeven aan de uitwerkingsregels. De wijze waarop dit is gebeurt wordt als volgt toegelicht:

- a. *het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2 bedragen;*

Aan de verbeelding en de planregels is de maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’ toegevoegd.

- b. *de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;*
- c. *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;*

Aan de verbeelding en de planregels is de maatvoering ‘maximum bouwhoogte 9 m’, en ‘maximum goothoogte 3,5 m’ toegevoegd.

- d. woningen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat de geluidbelasting op de gevel vanwege de weg niet meer bedraagt dan 48 dB, tenzij een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is vastgesteld op het moment van vaststelling van het uitwerkingsplan, in welk geval die hogere waarde in acht wordt genomen;*

Voor onderhavig plan is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerlawaaï uitgevoerd. Voor de ontwikkeling dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. In paragraaf 5.1 wordt verder ingegaan op het onderdeel wegverkeerslawaaï en de uitkomsten van het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen als Bijlage 1.

- e. een uitwerkingsplan wordt pas vastgesteld als een rapport is overlegd, waarin de bodem geschikt is bevonden voor woningbouw;*

Onderdeel van dit bestemmingsplan is het bodemonderzoek dat heeft plaatsgevonden. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de gronden van voldoende kwaliteit zijn om de woonfunctie te ondersteunen. In paragraaf 5.2 wordt verder ingegaan op de uitkomsten van het bodemonderzoek. Het onderzoek is aan deze toelichting toegevoegd als Bijlage 2.

- f. aan de naar de weg gekeerde zijde moet worden voorzien in tuinbestemming, als bedoeld in Artikel 19.*

Op de verbeelding is een tuinbestemming toegevoegd tussen de woonbestemming en de straat.

Hiermee is het plan uitvoerbaar volgens de uitwerkingsregels zoals genoemd in het bestemmingsplan ‘Opende’

4.4.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Met de voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in een nieuwe geluidgevoelige functie, namelijk woningbouw.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Op de voorziene woningen binnen het plangebied is de geluidsbelasting afkomstig van de Drachtsterweg (max. 30 km/u) en de Provincialeweg (N981, 30 km/u). De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Drachtsterweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 32 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Provincialeweg, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 52 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 24 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnenniveau van 33 dB.

Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

5.1.2.2 Railverkeers- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of een gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. De aspecten railverkeers- en industrielawaai vormen geen belemmering voor de in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie

Met het nemen van gevelmaatregelen van 24 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gewaarborgd. Met het nemen van de gevelmaatregelen is het plan uitvoerbaar. Hiermee vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Door bodemkundig bureau Sigma is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd volgens de NEN-5740+A1 ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek is toegevoegd aan de toelichting als Bijlage 2. Het bodemonderzoek concludeert dat binnen het plangebied enkel de achtergrondwaarde of streefwaarde. De tussenwaarden, die een indicatie voor verder onderzoek geven, worden niet overschreden. De licht verhoogde waarden die zijn aangetroffen geven daarom geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het plangebied is in het verleden gesaneerd. Door de provincie Groningen is daarna gesteld dat de locatie op een duurzame wijze beheerd moet worden. Daarom gelden ter plaatse van de locatie enkele gebruiksbeperkingen. De eigenaar en/of gebruiker van de locatie dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- grondwateronttrekking op of in de directe nabijheid van de locatie en de pluimzone is ter voorkomeng van blootstelling aan mobiele verontreinigingen en/of ongewenste verspreiding hiervan niet toegestaan. De initiatiefnemer van de onttrekking dient (bij het bevoegd gezag) na te gaan of de handeling is toegestaan;
- (ont)graven dieper dan 2 m-mv. (zonder een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak) is niet toegestaan.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie wordt geadviseerd om met het oog op de geldende gebruiksbeperkingen, toekomstige handelingen in de bodem (denk aan ontgraven van de grond, het realiseren van funderingen, grondwaterbemaling ed.) alsmede het beoogde toekomstige gebruik van de locatie met het bevoegd gezag af te stemmen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt, met uitzondering van de beschreven aanbevelingen, geen milieuhygiënische belemmering verwacht voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

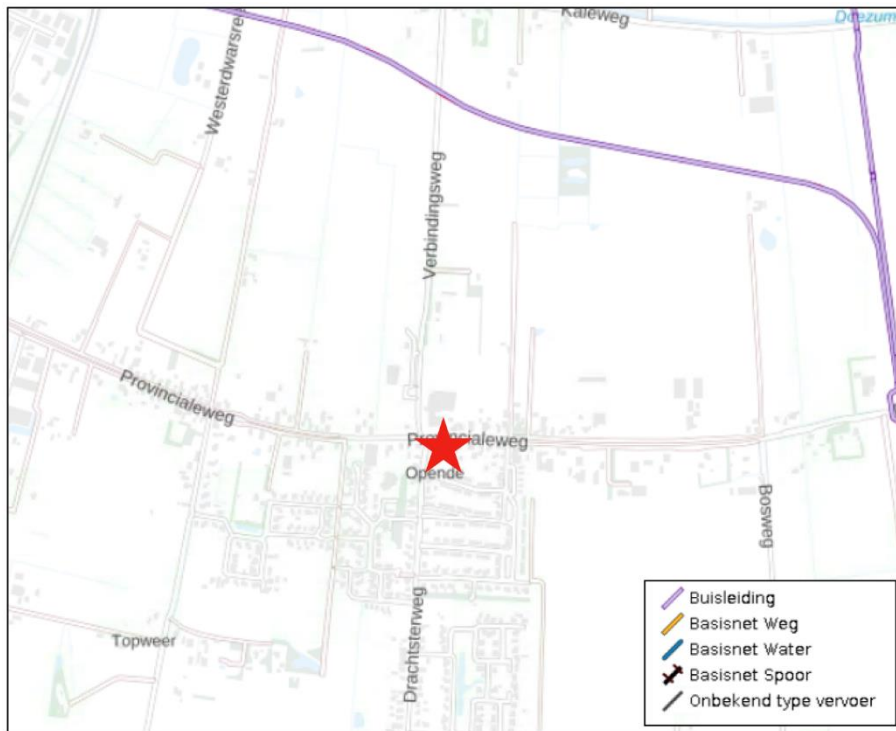
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- niet ligt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet ligt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op een ruime afstand van het plangebied is een buisleiding van de NAM gelegen die bestemd is voor het transport van aardgas. De buisleiding heeft geen invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied. Een verdere berekening of verantwoording van het groepsrisico is hiermee niet noodzakelijk.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggend uitwerkingsplan. Langs de Provincialeweg is een gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen’ opgenomen die regelt dat in een zone van 30 m geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van woningen bedoeld voor deze doelgroep. De veiligheidszone is hiermee niet belemmerend voor de uitvoering van het uitwerkingsplan.

Bovenstaande brengt met zich mee dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

5.4.3 Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit uitwerkingsplan.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk 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 voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“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.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in de kern van Opende. Gezien de eigenschappen van de omgeving waarin zowel woonbestemmingen als horeca, maatschappelijk en sport aanwezig zijn wordt de omgeving van het plangebied aangeduid met het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling behelst het bouwen van woningen. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie gerealiseerd, namelijk de woning. In de omgeving zijn verscheidene functies aanwezig. In onderstaande tabel worden de dichtstbijzijnde functies behandeld.

Adres	Functie	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot het plangebied
Provincialeweg 66	Horecagelegenheid	1	0 m	12 m
Provincialeweg 64	Kapsalon	1	0 m	43 m
Verbindingsweg 9	Theater	2	10 m	35 m

Naast het plangebied is een horecagelegenheid aanwezig. Volgens het bestemmingsplan zijn hier horecagelegenheden toegestaan, met uitzondering van een bar-dancing en een café. In de VNG uitgave zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten overeenkomstig met de categorie ‘Restaurants, cafetaria, snackbars, ijszalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.’. De maximale richtafstand voor dit type bedrijven in gemengd gebied is 0 m, door de aspecten geur en geluid. Met een afstand van 12 m tot het plangebied wordt voldaan aan de richtafstand.

Naast het horecabedrijf is een kapsalon gelegen binnen de enkelbestemming ‘dienstverlening’. Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt doorgaans milieucategorie 1 met een maximale richtafstand van 0 m in gemengd gebied. Het plangebied ligt op een afstand van 43 m en voldoet hiermee aan de richtafstand.

Aan de noordkant van het plangebied is het Baron Theater gevestigd. De maximale bedrijfscategorie die binnen een maatschappelijke bestemming gevestigd kan zijn is categorie 2, met een maximale milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan aangezien de dichtstbijzijnde woning in dit bestemmingsplan op circa 35 meter afstand ligt.

Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

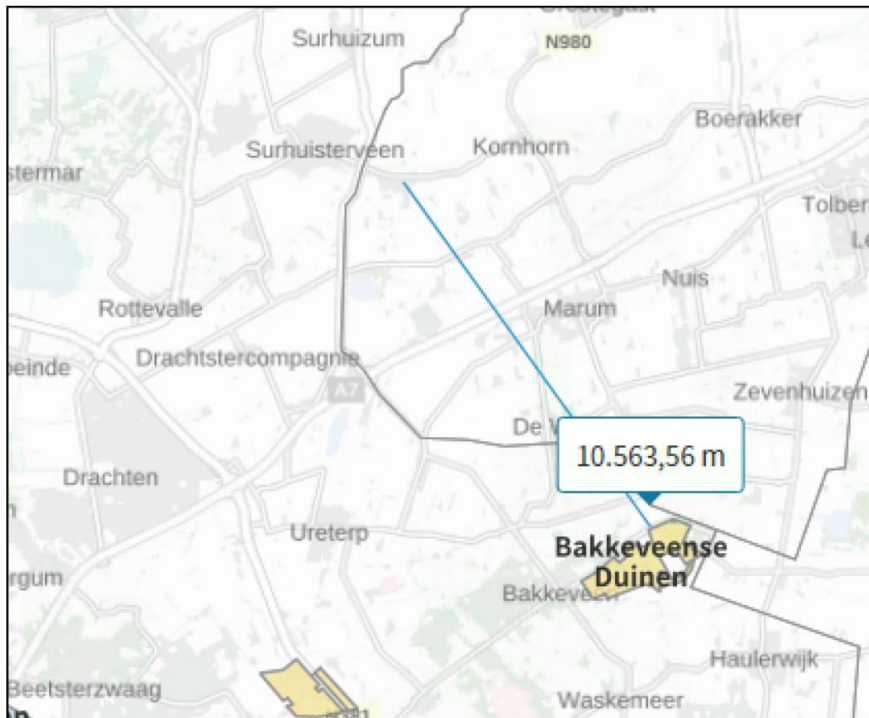
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is op grote afstand gelegen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen. De afstand bedraagt een ruime 10 kilometer. Vanwege deze grote afstand kan met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten dat de geringe stikstofdepositie die zal plaatsvinden leidt tot significant negatieve effecten op de natuur in het gebied Bakkeveense Duinen of in een van de omliggende Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek is voor onderhavige ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen (Bronnen: AERIUS.nl)

5.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling evenals de invulling van het tussengelegen gebied (bebouwd gebied) wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op het NNN als gevolg van dit plan.

5.6.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval vinden er geen sloopwerkzaamheden plaats voorgaand aan het bouwen van de woningen. De huidige situatie van het plangebied bestaat uit braakliggende gronden die ingezaaid zijn met gras. Vanwege het intensieve beheer en onderhoud van het grasveld in het plangebied, heeft het plangebied een lage ecologische waarde. Door de lage ecologische waarde van het plangebied is geen quickscan uitgevoerd naar de aanwezige soorten die eventueel hinder zouden ondervinden van de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.4 Conclusie

Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

Daarnaast wordt niet verwacht dat het plangebied deel uitmaakt van het foerageergebied van beschermde diersoorten. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het onderdeel ecologie.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ van kracht. De bouwregels van deze dubbelbestemming schrijven voor dat wanneer bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² worden gebouwd hier een archeologisch (voor) onderzoek moet plaatsvinden. Onderhavige ontwikkeling voorziet slechts in een ontwikkeling die het bouwen van bouwwerken mogelijk maakt binnen kavels met een oppervlakte van circa 650 m². Omdat de onderzoeksgrens niet wordt overschreden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de gemeentelijke monumentenkaart en de Atlas Leefomgeving blijkt dat zich binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden. De voorliggende ontwikkeling leidt dan ook niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Bakkeveense Duinen” is op ten minste 10 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 van deze toelichting is beschreven is er geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’* (D 11.2). Binnen deze activiteit is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit uitwerkingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit uitwerkingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. Het NWP blijft, na het in werking treden van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), van kracht tot inwerkingtreding van de Omgevingswet, omdat de Waterwet vereist dat er een nationaal waterplan is dat de hoofdlijnen bevat van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De strategische delen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid zijn na inwerkingtreding van de NOVI dus te vinden in de NOVI en het NWP.

De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten uit de NOVI naar lagere overheden is geregeld in het NWP (2022), het Bestuursakkoord Water (met aanvullende afspraken) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân is de beheerder van de regionale wateren in Friesland en het Zuidelijk Westerkwartier in de provincie Groningen. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van Wetterskip Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2022-2027. In samenwerking met de provincies Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketenbeheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen;
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden;
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers;
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied;
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren;
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien;
- Inspelen op een krimpende bevolking bij gelijk blijvende kosten, onder andere door middel van medebeheer.

Keur 2013

Opende valt binnen het waterschap Fryslân. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2013 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn: - voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste; - beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen; - vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast. Daarnaast heeft schriftelijk contact met het Wetterskip plaatsgevonden over de benodigde compensatiemaatregelen om de nieuwe verharding binnen het plangebied te compenseren. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de voor dit plan relevante waterhuishoudkundige aspecten.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Waterkwantiteit

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies.

Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie in dusdanige zin toe, dat de grenswaarde binnen stedelijk gebied niet wordt overschreden. Ten behoeve van de woningen en parkeerplaatsen neemt de verharding met circa 180m² toe. Hiermee is geen vergunning benodigd voor het versneld afvoeren van water.

Afwatering en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

In dit geval wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd in de grond en wordt weggeleid via watergangen rondom het plangebied. De riolering wordt aangesloten op het bestaande netwerk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruik, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

In het plangebied is geen sprake van beheerzones waar rekening mee gehouden dient te worden.

Waterberging

Binnen het plangebied worden gronden bebouwd die voor langere tijd (langer dan 5 jaar) onbebouwd zijn geweest. Na het indienen van de online watertoets heeft het Wetterskip Fryslân gereageerd met de wens binnen het plangebied 10% van de nieuw aan te leggen verharding te compenseren. Deze eis is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

De manier waarop het water opgevangen en vastgehouden kunnen worden lopen uiteen. Zo is het mogelijk de woningen aan te sluiten op het gescheiden rioolsysteem van Opende. Daarnaast zijn alternatieve maatregelen ook mogelijk, zoals het aanleggen van groene daken, infiltratievoorzieningen, waterdoorlatende verharding of wateropvang voor hergebruik. Bij deze alternatieve maatregelen is het kunnen bergen van de neerslag van een bui van 50 mm de leidraad.

6.2.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Met het uitvoering geven aan de vereiste compensatie van 10% van de nieuwe verharding binnen het plangebied wordt voldaan aan de voorwaarden voor medewerking aan het plan vanuit het aspect 'water'.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Algemene regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*: Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (artikel 9)*: In dit artikel is opgenomen wat in dit uitwerkingsplan als strijdige bebouwing wordt gezien. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen vanuit het Wetterskip Fryslân.
- *Algemene gebruiksregels (artikel 10)*: In dit artikel is opgenomen wat in dit uitwerkingsplan als strijdig gebruik wordt gezien.
- *Algemene aanduidingsregels (artikel 11)*: In dit artikel zijn de regels omtrent de ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*: In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het uitwerkingsplan af te wijken.
- *Overige algemene regels (Artikel 13)*: In dit artikel worden de overige algemene regels beschreven. Hier wordt ingegaan op het zorgen voor voldoende parkeergelegenheid.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan of uitwerkingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit uitwerkingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het uitwerkingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het uitwerkingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Tuin (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de tuin. Het garanderen van een tuin op deze plaats is als voorwaarde gesteld in de uitwerkingsregels van het voorgaande bestemmingsplan. De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn bestemd voor tuinen, geen erven zijnde, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis en erkers.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ zijn onder andere bestemd voor (woon)straten, pleinen en voet- en wandelpaden. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden bestemd voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en sloten, bermen en beplanting.

Wonen - 1 (Artikel 5)

De voor ‘Wonen - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen en voor bijbehorende bouwwerken. Verder zijn deze gronden bestemd voor tuinen, verhardingen en erven.

De gronden zijn voorzien van een bouwvlak. Woonhuizen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte bedragen conform de uitwerkingsregels maximaal 3,5 en 9 meter. Per bouwvlak is een maatvoering opgenomen voor het maximaal aantal wooneenheden van 2.

Waarde – Archeologie 5 (Artikel 6)

De bestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ is opgenomen ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Waarde – Houtsingels (Artikel 7)

De bestemming ‘Waarde – Houtsingels’ is opgenomen ter bescherming van, het behoud en het herstel van de houtsingels.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk uitwerkingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een uitwerkingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschadeovereenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit uitwerkingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Groningen

Aangezien het in voorliggend geval gaat om een uitwerkingsplan kan worden afgezien van vooroverleg met de provincie Groningen.

9.1.3 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Wetterskip Fryslân geeft hiermee een positief wateradvies af.

9.2 Zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan heeft voor een duur van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets