

**Ruimtelijke onderbouwing
Bouw woning met bijgebouw
Hoofdstraat Niezijl**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.274

Juli 2023

Dhr. H. de Roo

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	4
1.3 Procedurekeuze	5
1.4 Verantwoording	5
1.5 Leeswijzer	5
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	7
2.3 Het gewenste plan	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen	15
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	15
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Interprovinciale Woondeal Regio Groningen – Assen	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Woonvisie 2020 – 2025	18
3.4.2 Welstandsnota	19
3.5 Conclusie ten aanzien van beleid	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	20
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	20
4.2 Bodem	20
4.3 Cultuurhistorie	22
4.4 Ecologie	23
4.4.1 Gebiedsbescherming	23
4.4.2 Soortenbescherming	24
4.5 Fysieke veiligheid	25
4.6 Geluid	28
4.7 Bedrijven en milieuzonering	29
4.8 Luchtkwaliteit	29
4.9 Watertoets	30
4.10 M.E.R.-beoordeling	32
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

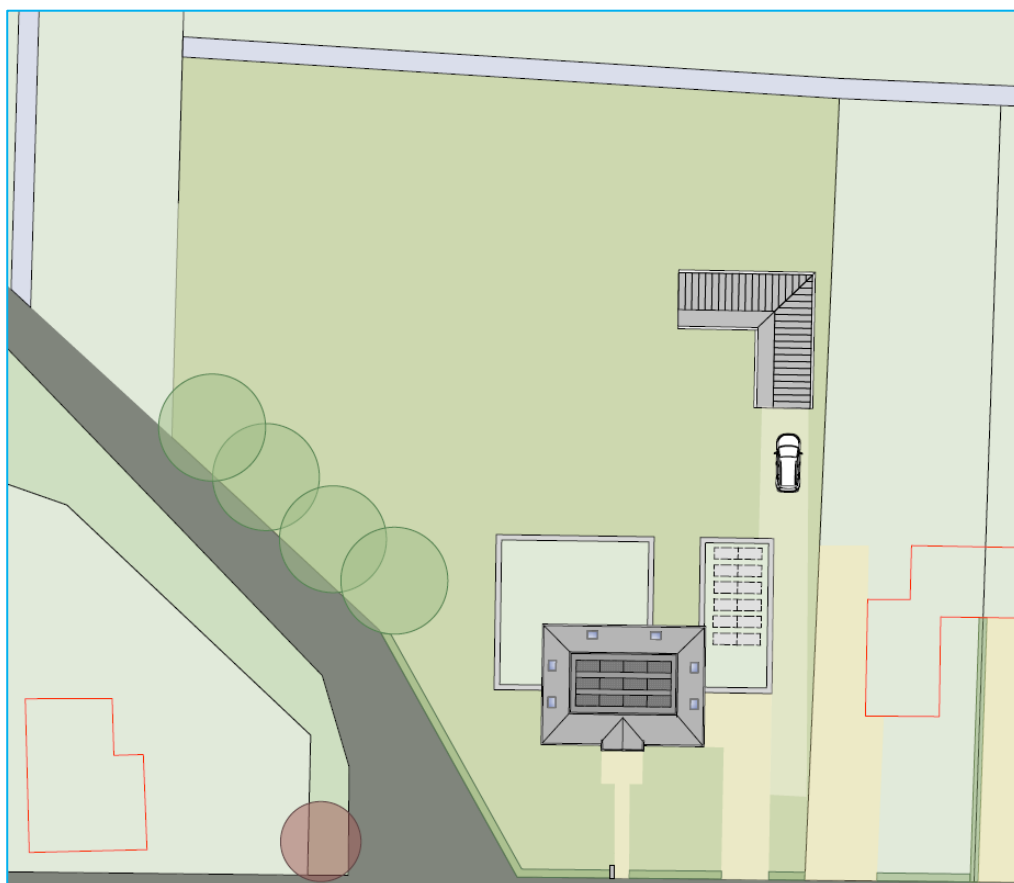
1.1 Aanleiding

Er is het plan om in Niezijl, op een perceel grond gelegen tussen de Hoofdstraat 11C en 17 een nieuwe woning te gaan bouwen met een vrijstaand bijgebouw daarbij. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer die in Niezijl een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft. Het agrarisch bedrijf wordt voortgezet door de opvolgers en de initiatiefnemer wil graag een nieuwe woning bouwen (in de stijl van een rentenierswoning) in Niezijl om daar dan vanuit de binding met het dorp Niezijl nog jaren te kunnen wonen.

Een rentenierswoning was oorspronkelijk bedoeld voor de oudere generatie boeren en staat naast of in de buurt van de boerderij van de familie.

In het verleden hebben op deze locatie 2 woningen gestaan. In 1996 is de woning Hoofdstraat 15 gesloopt en medio voorjaar 2007 de andere woning.

Op onderstaande tekening is de situatietekening van het gewenste bouwplan zichtbaar gemaakt. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het gewenste bouwplan.



Figuur 1.1: Weergave bouwplan

Nadat de woning is gebouwd zal men nog een extra gebouw op het erf realiseren. Het gaat dan om een bijgebouw met een a-symmetrische kap in L-vorm gelegen op het

achterliggende deel van de kavel op circa 2 meter van de erfgrans aan de oostzijde. De goothoogte daarvan zal aan de hoge kant circa 2,38 meter bedragen en aan de lage kant circa 2,01 meter hoog. De bouwhoogte zal maximaal 3,90 meter gaan bedragen. De bouwtekeningen daarvan zijn eveneens in hoofdstuk 2 opgenomen.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Niezijl' zoals deze onherroepelijk is geworden op 7 oktober 2013. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn daarbij bestemd als 'Agrarisch'.

Op de ondergrond van de bestemmingsplanverbeelding staat op het perceel een woning. In artikel 3 van het bestemmingsplan 'Niezijl' staat dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt. De betreffende woning is ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 gesloopt.



Figuur 1.2: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het zwarte kader een indicatieve weergave van het plangebied.

Binnen de genoemde bestemmingen is de realisatie van een reguliere woning niet toegestaan. Het verzoek tot de bouw van een vrijstaande woning is dan ook in strijd met de genoemde agrarische bestemming en daarmee ook met het geldende bestemmingsplan 'Niezijl'.

De gemeente Westerkwartier heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het gewenste bouwplan door middel van een uitgebreide Wabo-procedure. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing dat het verzoek niet in strijd is met een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening' en dat medewerking aan de realisatie van de woning plausibel is.

1.3 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het project worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Verantwoording

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

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het perceel aan de Hoofdstraat tussen de nummers 11c en 17 bevindt zich in de kern Niezijl, gelegen in de gemeente Westerkwartier. Hieronder is de ligging van Niezijl vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Niezijl

Niezijl (Gronings: Nijziel), vroeger Bomsterzijl (waarschijnlijk van 'bom'; mogelijk "laag, door water ingesloten stuk land"[2]) genoemd, is een dorp in de gemeente Westerkwartier in de Nederlandse provincie Groningen. Het dorp ligt tussen Grijskerk en Zuidhorn aan de N355, de weg van Leeuwarden naar Groningen. Niezijl heeft 420 inwoners (1 januari 2021). Het dorp wordt doorsneden door twee kanalen, het Niezijlsterdiep en het Hoerddiep, en heeft zes bruggen.

Geschiedenis

De naam van Niezijl verwijst naar de nieuwe zijl (zijl = sluis). Oorspronkelijk lag iets ten westen van het huidige Niezijl een zeesluis, de Bomsterzijl. Tijdens de Sint-Elisabethsvloed van 1421 bleek al dat deze sluis onvoldoende veiligheid bood. Het duurde daarna echter nog meer dan honderd jaar voordat een nieuwe sluis, Niezijl, werd gebouwd. Tegelijk met de bouw van de sluis werd ook het Niezijlsterdiep gegraven om de afwatering te verbeteren. In de Tachtigjarige Oorlog vormde de Bomsterschans bij Niezijl een tijdlang het enige steunpunt van de Staatsen in de provincie Groningen. Verschillende Spaanse pogingen om de schans te veroveren (onder andere vanuit Kommerzijl) mislukten, zie Beleg van Niezijl (1581).

Ten zuiden van het dorp, aan het Van Starckenborghkanaal staat een gerestaureerde poldermolen, de Zwakkenburgermolen.

Het dorp heeft tot 1996 een eigen school gehad (CBS De Sluis). Deze school werd in 1957 gesticht met drie klassen en werd in 1978 uitgebreid met een gemeenschapsruimte en een kleuterschool. Na een aantal jaar onder de wettelijke norm van 52 leerlingen te hebben voortbestaan, fuseerde de school in 1996 met CBS De Regenboog uit Grijskerk.

Op de luchtfoto hierna is het plangebied zichtbaar ten opzichte van de kern Niezijl zelf zichtbaar gemaakt ter plaatse van de rode ster in het oostelijke gedeelte van het dorp Niezijl.

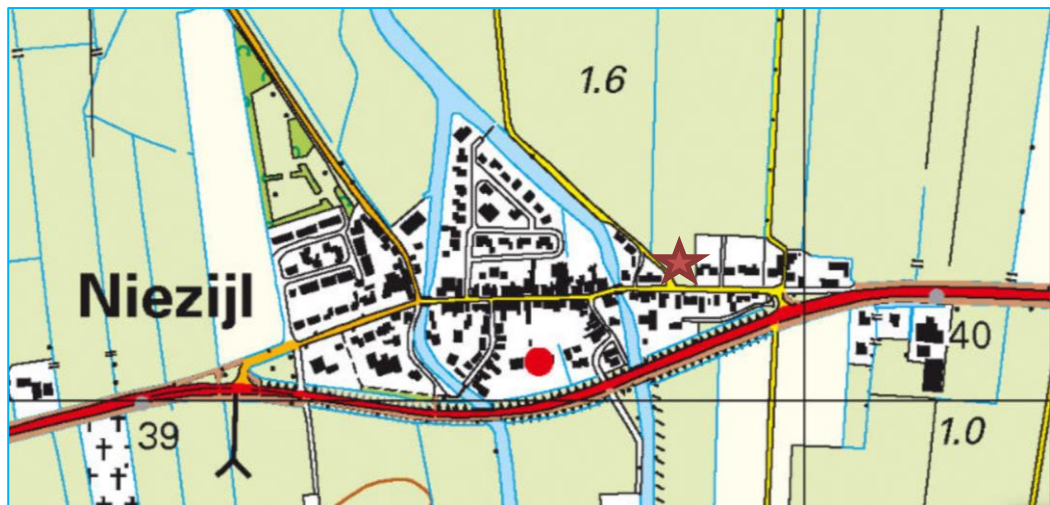


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van de kern Niezijl

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied bevindt zich in de oostelijke kant van het dorp Niezijl. Rondom het plangebied bevinden zich woningen gelegen langs de Hoofdstraat. Op onderstaande foto op 'straatniveau' is het plangebied zichtbaar aan de linkerkant met aan weerszijden van de Hoofdstraat reguliere woningen.

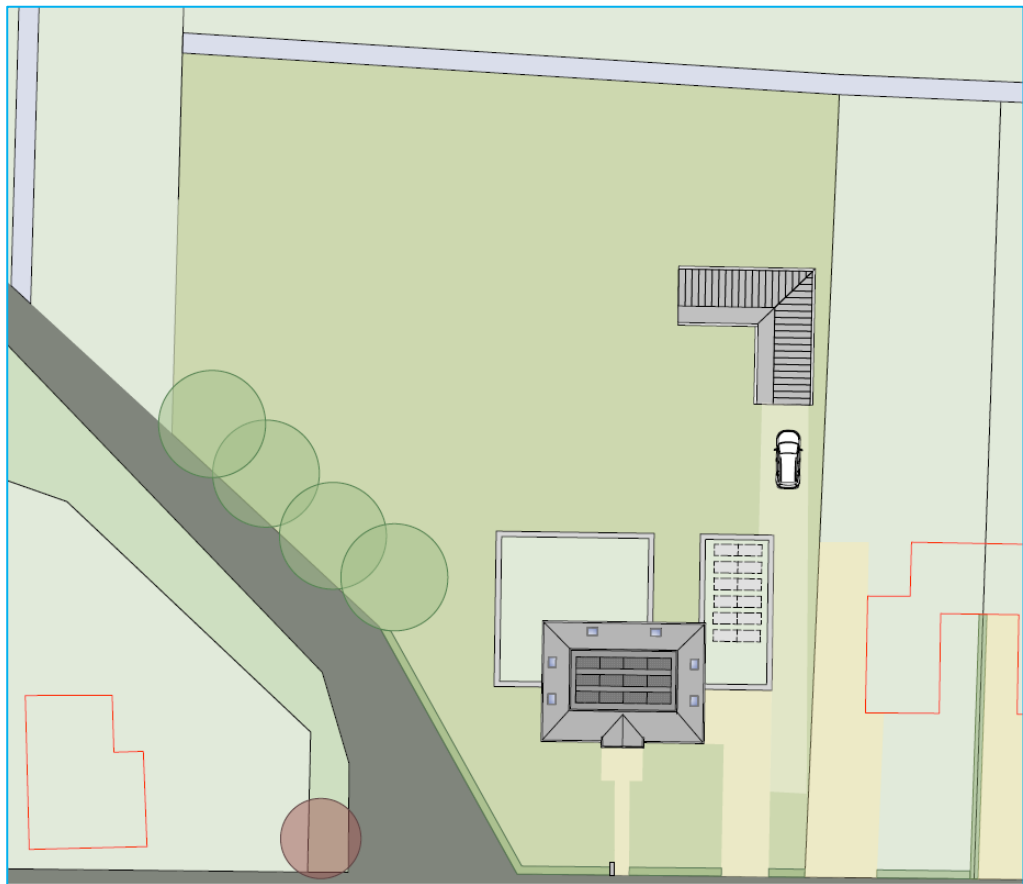


2.3

Het gewenste plan

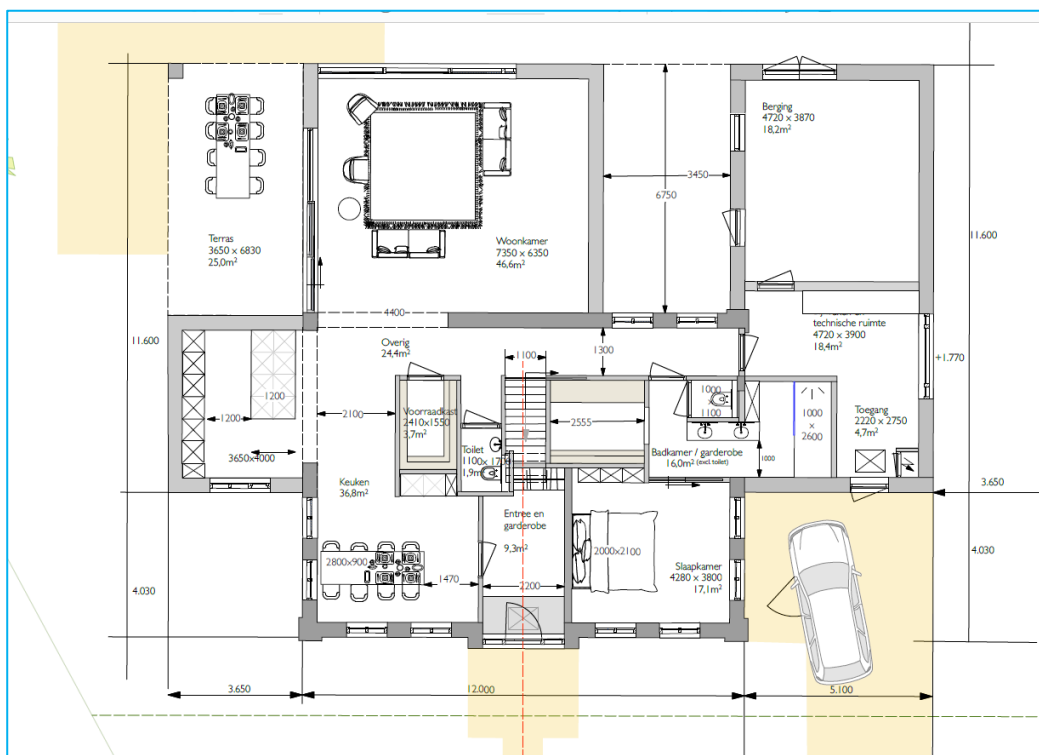
Het plangebied bestaat uit 3 kadastrale percelen. De percelen staan plaatselijk bekend als gemeente Grijskerk, sectie C en nummer 1866 (met een oppervlakte van 1866 m²), gemeente Grijskerk, sectie C nummer 1869 (met een oppervlakte van 13 m²) en het perceel bekend gemeente Grijskerk, sectie c nummer 1224 (met een oppervlakte van 125 m²).

In de gewenste situatie is het de bedoeling dat op dit perceel een nieuwe woning wordt gebouwd. Op onderstaande situatietekening is de nieuwe inrichting van het perceel weergegeven.

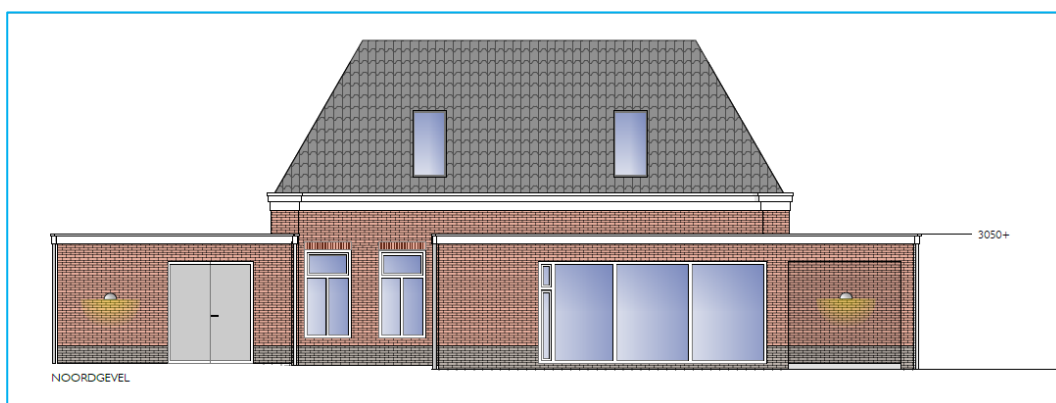


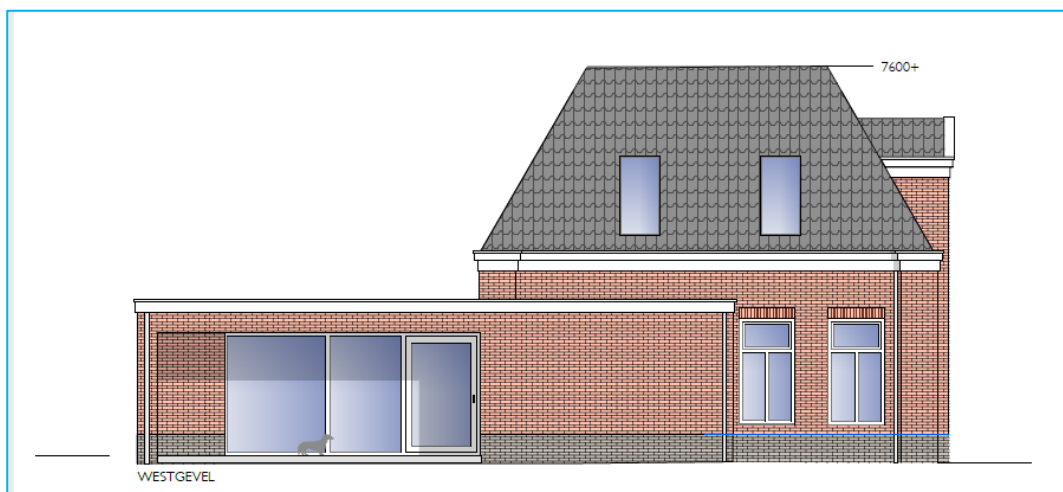
Voor de voorgevelrooilijn van de woning is ervoor gekozen om een sprong aan te brengen ten opzichte van de voorgevel aan de westzijde, te weten de Hoofdstraat 17 en de woningen ten oosten, te weten Hoofdstraat 11 A tm/ C.

Op de hierna weergegeven tekening is de plattegrond van de begane grond weergegeven.



De woning krijgt een goot- en bouwhoogte van circa 3,75 meter en 7,60 meter. Onderstaand zijn de verschillende gevelbeelden opgenomen van de te bouwen woning met bijgebouw.

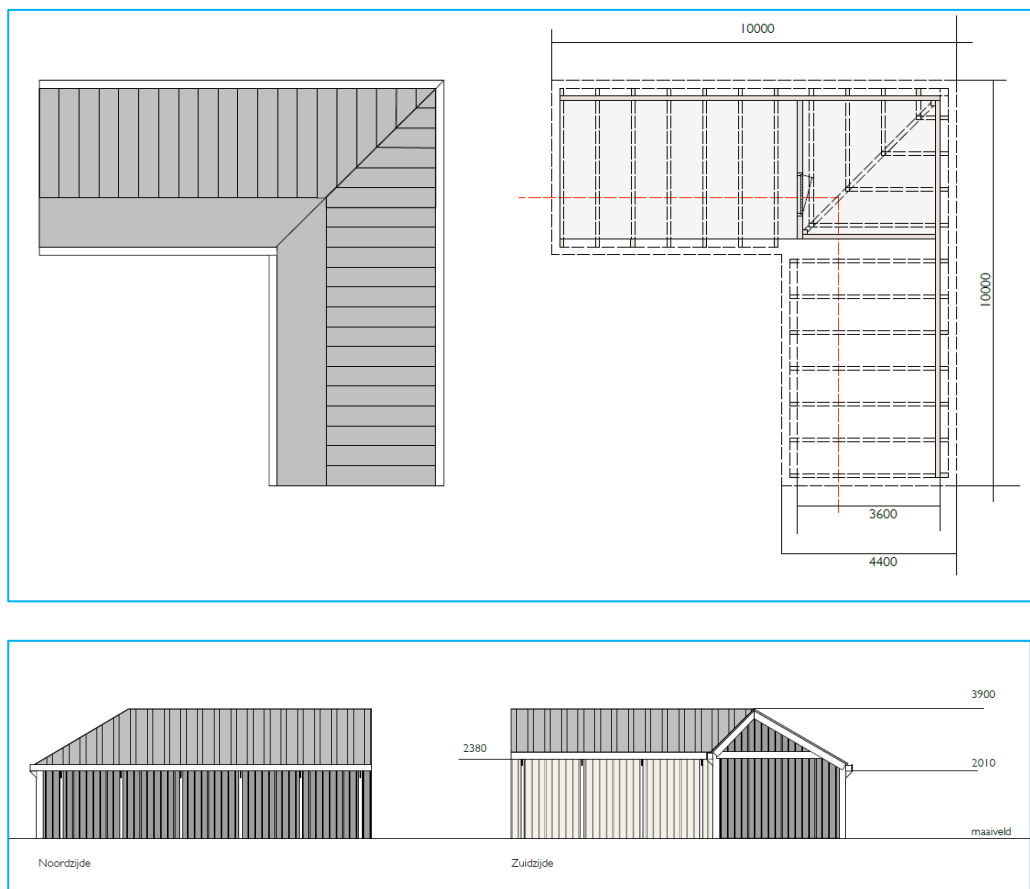




Deze beoogde goot- en bouwhoogte passen binnen de regels/voorschriften van de rondom gelegen bestemming Woongebied, daar is namelijk een goot- en bouwhoogte van 5,5 meter en 9,0 meter toegestaan en de dakhelling mag niet minder dan 30°

bedragen binnen de bestemming Woongebied. Hier past het bouwplan binnen qua maatvoering.

Nadat de woning is gebouwd wil men in de nabije toekomst nog een bijgebouw gaan realiseren. Het gaat dan om een bijgebouw met een a-symmetrische kap in L vorm gelegen op het achterliggende deel van de kavel op circa 2 meter van de erfgrans aan de oostzijde. De goothoogte daarvan zal aan de hoge kant circa 2,38 meter bedragen en aan de lage kant circa 2,01 meter hoog. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,90 meter. De oppervlakte bedraagt 68,64 m² (gedeelte 4.40 meter x 10.00 meter = 44,00 m² en gedeelte 4.40 meter x 5.60 meter = 24,64 m²). Op onderstaande tekening is het bijgebouw zichtbaar gemaakt qua plattegrond en aanzichten.



Qua materiaal- en kleurgebruik van dit bijgebouw kan het volgende worden aangegeven:

- vloeren beton gevlinderd grijs
- constructie hout Oregon pine naturel
- gevelbekleding fijn bezaagd larix zwart
- dakbedekking houten shingels zwart.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

Voorbeelden hiervan zijn:

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

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

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

Conclusie

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning die voorziet in een actuele lokale behoefte. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladder plichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is niet ladder plichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen*

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

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

Woningvoorraad

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

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

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

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

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening (POV)*

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016,

gewijzigd november 2022 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijnte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van maximaal één woning die past binnen de gemeentelijke woonvisie, daarover meer in paragraaf 3.3.1.

Verder voldoet het plan ook aan de regioafspraken die in het kader van de Woondeal Regio Groningen-Assen zijn gemaakt. Gemeenten, provincies en Rijk werken samen om de bouw van 21.370 woningen in de regio Groningen-Assen tot en met 2030 te realiseren. Woensdag 15 februari ondertekende de gemeente Westerkwartier hiervoor de Woondeal Regio Groningen-Assen. Binnen de gemeente Westerkwartier betekent deze woondeal dat er 2400 woningen mogen worden gebouwd. De bouw van de woning in Niezijl past binnen deze afspraken.

Wel is nog het volgende van belang. Formeel gezien voldoet het plan niet aan artikel 2.13.1 van de POV. De locatie is namelijk aangemerkt als Buitengebied. Het is in die zin wel aansluitend aan het stedelijke gebied en het vult een gat in het bebouwingslint op.

Wel biedt het provinciaal beleid dan nog een extra aanknopingspunt om toch mee te kunnen werken op grond van artikel 2.13.7.

Artikel 2.13.7 Nieuwbouw van woningen binnen bebouwingslinten in het buitengebied

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

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

In voorliggend project gaat het om de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning en blijft daarmee onder het genoemde aantal van maximaal 3 woningen. Over de aanvaardbaarheid is advies ingewonnen bij de gemeentelijk stedenbouwkundig adviseur. De nieuwe woning komt op een locatie in de lintbebouwing aan de Hoofdstraat in Niezijl bij een afslag naar het achterland richting noorden over het "Oude Riet". De lege locatie ligt er wat verloren bij. Tussen enerzijds oude woningen (jaren'10/'20) direct aan de weg en anderzijds woningen met een voortuin (jaren'70/'80). De nieuwe woning gaat een link maken doordat de positie langs de Hoofdstraat het bebouwingslint completeert. Vanuit het landschap is dit lint te bezien als dorpsachterkant en ook daar vult de woning het bebouwingsbeeld. Vanuit stedenbouw komt zo de ligging van de afslag naar het achtergebied beter tot zijn recht. De totale setting wordt hiermee completer en vormt een afgerond geheel voor zowel binnen de kern Niezijl als het achterliggende landschap.

Verder moet nog worden aangetoond dat de bouw van de nieuwe woning past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1. In paragraaf 3.3.1 is de Woonvisie 2020 – 2025 verwoord. Vanuit die woonvisie blijkt dat er in het kleine dorp Niezijl mogelijkheden zijn voor de bouw van woningen. Er wordt voldaan aan het moeten passen binnen een woonvisie. Er wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.13.7.

Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Er is sprake van een 'open plek' in een bestaande dorpskern. Verder biedt de Woonvisie 2020 – 2025 nog ruimte voor woningbouw en daarbij ook in de kleinere kernen zoals Niezijl. Verder is er afstemming geweest tussen de gemeente en de provincie over dit plan en is vanuit de provincie aangegeven dat ingestemd kan worden met de bouw van een woning op deze locatie. Verdergaande argumenten daarbij zijn:

- De terug liggende rooilijn en de betonnen brede entree van de ree alsmede het gebrek aan laanbeplanting bij de ree zijn als 'diskwaliteiten' genoemd;

- Door de vergroening van de entree van de ree en het toepassen van doorgaande laanbeplanting kan een 'diskwaliteit' worden opgelost en daarbij ook meer ruimte geven in de discussie voor meer afstand tot de weg. Om meer afstand te vinden tot de weg is het beoogde woningtype respectievelijk de gevelbreedte en het volume van belang. Hiermee is de woning stedenbouwkundig gezien goed ingepast;
- De woning wordt gebouwd in de vorm van een rentenierswoning. Een rentenierswoning was oorspronkelijk bedoeld voor de oudere generatie boeren en staat naast of in de buurt van de boerderij van de familie. In dit geval blijft hiermee de eigenaar van het te overdragen agrarisch bedrijf vlakbij zijn oorspronkelijke bedrijf wonen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Interprovinciale Woondeal Regio Groningen – Assen

Gemeenten, provincie en het Rijk werken nauw samen met de woningcorporaties en marktpartijen om de bouw van 28.500 woningen in provincie Groningen tot en met 2030 te realiseren. Minister Hugo de Jonge ondertekende met de gemeenten en provincies twee regionale woondeals voor Eemsdelta en Oost-Groningen en een interprovinciale woondeal voor Groningen-Assen. In de woondeals staan afspraken over het aantal woningen, bouwlocaties en randvoorwaarden. De Groningse corporaties hebben een steunverklaring op de woondeals afgegeven.

In Eemsdelta komen 3.293 woningen, in Oost-Groningen 3.846 woningen en in Groningen-Assen 21.370 woningen. Voor de laatste regio werken provincies Drenthe en Groningen samen met de Groninger en Noord-Drentse gemeenten.

Binnen deze afspraken is overeengekomen dat de gemeente Westerkwartier 2400 woningen mag realiseren en past de bouw van 1 vrijstaande woning in Niezijl binnen de vastgestelde hoeveelheden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2020 – 2025

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

Ook voor de kleine dorpen geldt dat er mogelijkheden voor nieuwbouw moeten zijn. Het volgende is daarover verwoord.

Ambitie 6: Ook in kleine dorpen nieuwbouw bieden

Overal is nieuwbouw mogelijk en noodzakelijk om de gewenste woonkwaliteit te bieden.

- a. We bieden ook ruimte voor nieuwbouw in kleine dorpen, passend bij de behoefte van huishoudens en bij de schaal van het dorp. Hiervoor gaan we in gesprek met de dorpen om draagvlak te bepalen en afspraken te maken over een programma in type, plekken en uitstraling. Hierbij zijn 'rood voor rood' en 'ruimte voor ruimte' regelingen vaak van toepassing;
- b. De bandbreedtes voor woningbouw voor de (clusters van) dorpen gaan over het totaal aantal woningen dat er ten opzichte van 2020 nodig is, als resultaat van sloop en nieuwbouw. De bandbreedte is een inschatting. Door steeds enige bouwruimte paraat te hebben, kan een grotere behoefte steeds zijn weg vinden. Bij grotere nieuwbouwaantallen op korte termijn maken we in maatwerkdorpen ook een visie op de omgang met groei en krimp op termijn.

In dit plan in een kleiner dorp 1 woning gebouwd waarvoor binnen het dorp zelf draagvlak is. Het verzoek past binnen het woonbeleid van de nieuwe Woonvisie.

3.4.2 Welstandsnota

Het bouwplan is getoetst aan welstand en akkoord bevonden.

3.5 Conclusie ten aanzien van beleid

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

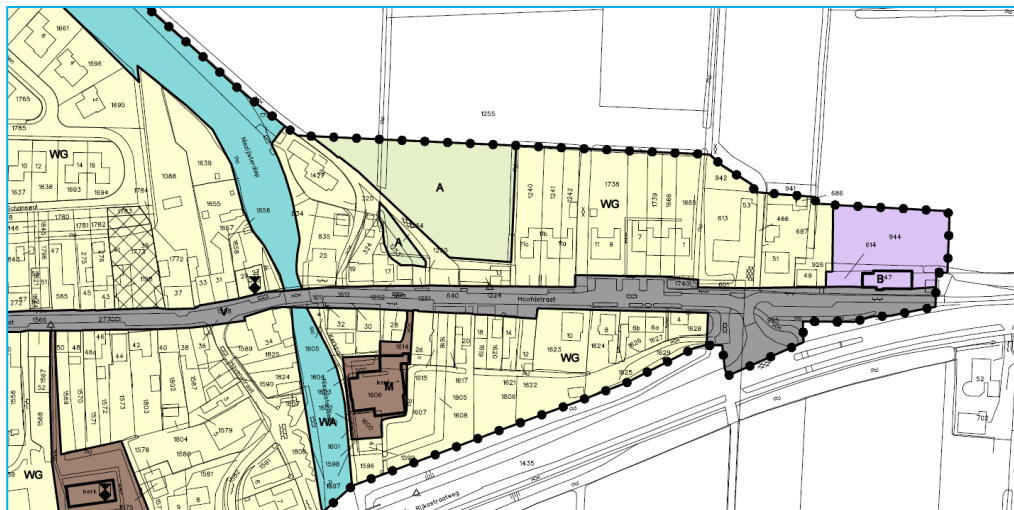
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is daarom niet vereist. Tevens hebben in het verleden woningen op deze plek gestaan en zal de bodem naar verwachting ook verstoord zijn.



Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van de plannen is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dit kan worden gedaan bij de gemeente Westerkwartier en/of en bij de provinciaal archeoloog.

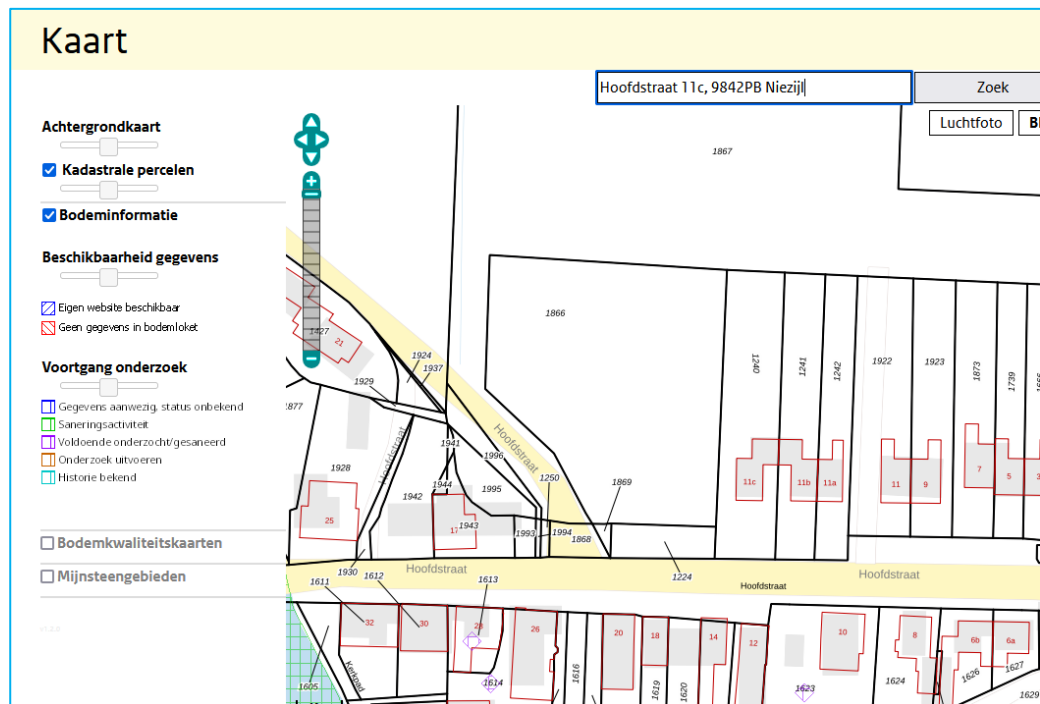
4.2 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

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

Het bodemloket laat zien dat voor het perceel geen informatie of historie bekend is.



Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan het onderzoeksrapport als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

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

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

4.3

Cultuurhistorie

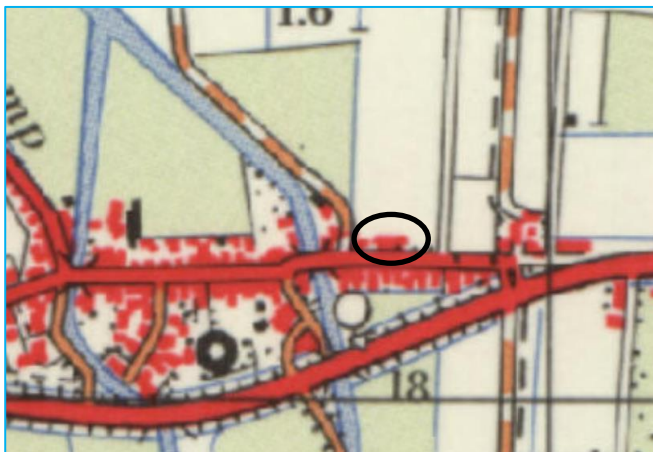
Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

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

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of ander, vanuit cultuurhistorisch oogpunt als bijzonder aangeduid gebied. Het aspect cultuurhistorie staat de bouw van de woning niet in de weg. Verder kan nog worden aangegeven dat in het verleden op deze locatie 2 woningen hebben gestaan. Op onderstaande kaart uit 1975 is ook nog zichtbaar dat hier bebouwing stond.



4.4 Ecologie

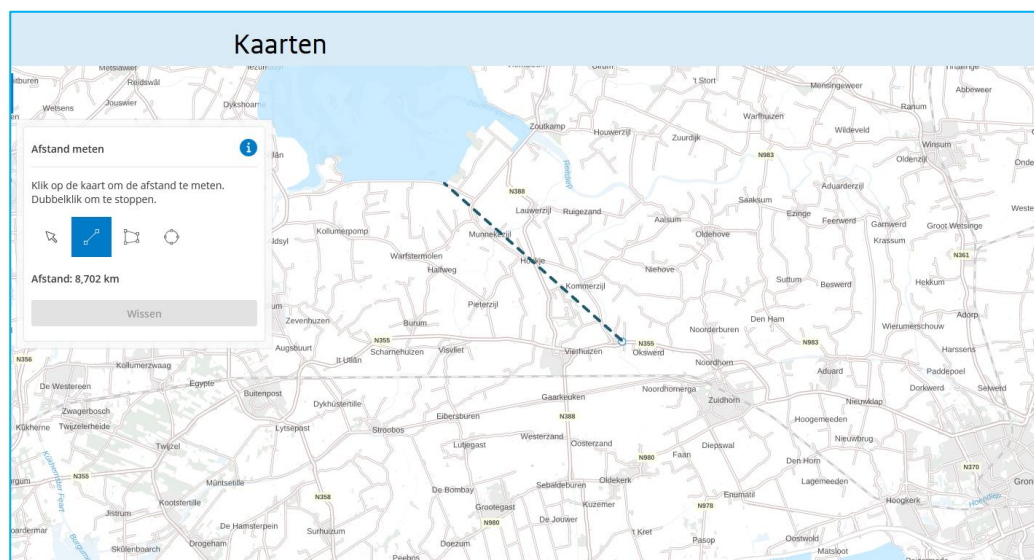
De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen.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

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

4.4.1 Gebiedsbescherming

4.4.1.1 Natura 2000

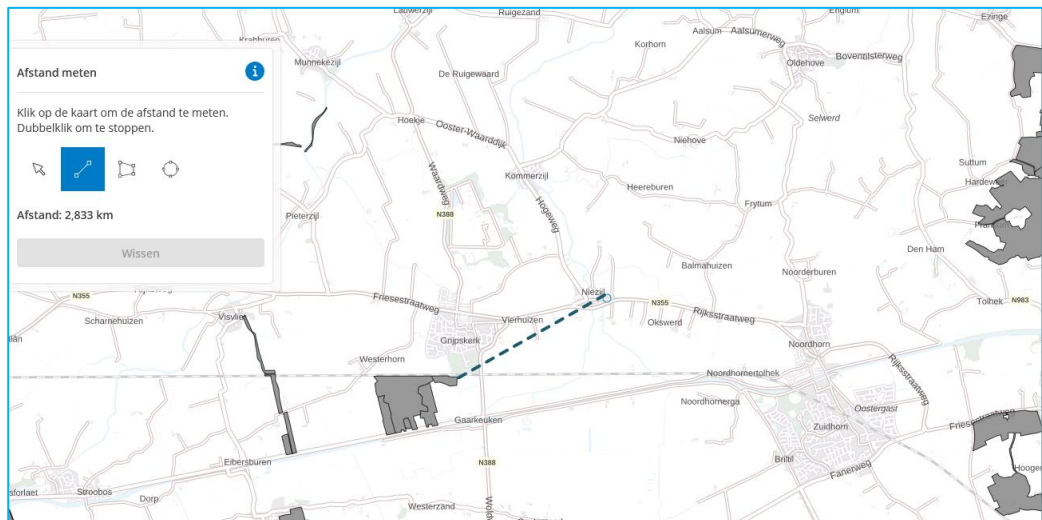
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Een eventueel Natura 2000 gebied bevindt zich op ruim 8,7 kilometer afstand, zodat er geen sprake is van invloed vanuit de te bouwen woning richting het Natura 2000 gebied, daarvoor is de afstand te groot.



4.4.1.2 NatuurNetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in een NNN-gebied. Op grotere afstand (2,8 kilometer afstand richting het zuidwesten) zijn NNN-natuurgebieden gelegen. Omdat het plangebied niet binnen het NNN-natuurgebied valt is nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is, omdat er vanuit het NNN-gebied geen zogeheten 'externe werking' uit gaat.



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

4.4.1.3 Stikstofdepositie

Het gebruik en de aanleg van de woning kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woning.

Ten behoeve van het plan is door Hoeve Advies vervolgens een Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook de gebruiksfase. De berekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de Aerius berekening (2023) blijkt dat zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase geen depositieresultaten geeft boven de 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofuitstoot als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase leidt niet tot significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig.

4.4.2 Soortenbescherming

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

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep

of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

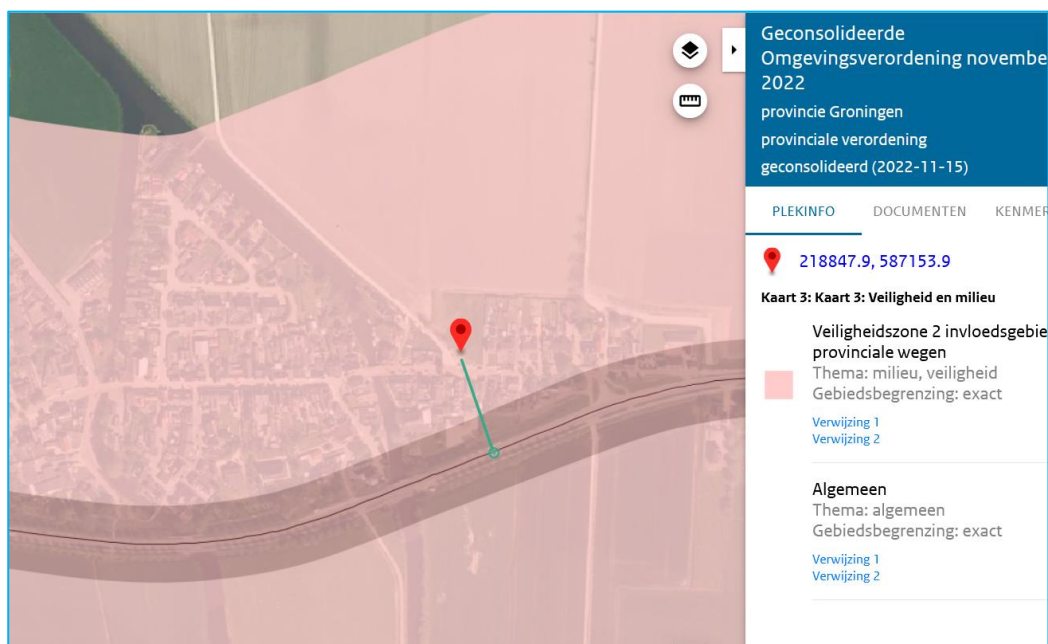
Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. Ook wordt geen verouderde bebouwing gesloopt. Het terrein wordt verder nog nader landschappelijk ingepast met extra groen, zodat de verwachting is dat de soortenrijkdom en biodiversiteit nader zal toenemen. Er is geen ecologisch onderzoek nodig. Onderstaand nog een weergave van het plangebied die ook laat zien dat er geen beschermen waardige ecologische waarden te verwachten zijn. De twee bomen op het perceel blijven staan en worden qua verhoging van de biodiversiteit aangevuld met hagen en streekeigen beplanting.



4.5

Fysieke veiligheid

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



4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die geen nadelige invloed hebben op het project.

4.5.1.2 *Buisleidingen*

Nabij het plangebied bevinden zich buisleidingen die geen nadelige invloed hebben op het project.

4.5.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Het plangebied is gelegen in de invloedssfeer van de 'Provinciale veiligheidszone 2' (zie de hierboven weergegeven kaart). Deze zone is het gevolg van de provinciale weg N355 (Groningen – Leeuwarden) die ten zuiden van het plangebied ligt. De afstand tot deze weg bedraagt circa 88 meter.

De N355 is een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor deze genoemde veiligheidszone geldt het volgende op basis van de artikel 2.23.3 (veiligheidszone 2) van de geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022.

Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:
 - a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
 - b. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.
3. Wanneer op grond van het tweede lid, geen nadere verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan de reden daarvan aangegeven.
4. Eventuele berekeningen voor een nadere verantwoording van het groepsrisico moeten worden gemaakt op basis van de in tabel 1 en tabel 2 van bijlage 1 opgenomen referentiewaarden.

In voorliggend bouwplan is de afstand tot aan de N999 circa 88 meter, met als gevolg dat een nadere verantwoording van het groepsrisico vereist is en inzicht moet worden geboden in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N355 zijn twee maatgevende ongeval scenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en/of een explosie (BLEVE). Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand op de weg de 100% letaliteitsgrens op 35 meter ligt en de 1% letaliteitsgrens op 60 meter. De afstand tot de weg bedraagt circa 88 meter, zodat er wordt voldaan aan de afstand bij een plasbrand op de weg.

Bij een explosie op de weg ligt de 100% letaliteitsgrens op 90 meter en de 1% letaliteitsgrens op 230 meter. Hier ligt het plangebied net binnen de letaliteitsgrens van 100% (de afstand waarop 100% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij in dit geval een explosie). Aangezien het aantal tankwagens op de rijksweg klein is en het risico van een calamiteit met een tankauto op de rijksweg in de

buurt van de kern laag is, beschouwd de gemeente het risico als aanvaardbaar.

Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

4.5.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.5.1.5 *Conclusie externe veiligheid*

Nader onderzoek naar externe veiligheid is echter niet vereist.

4.6 **Geluid**

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

Het plan voorziet in het bouwen en gebruiken van een nieuwe woning. Een woning is aan te merken als een geluidgevoelig object. De nieuw te bouwen woning bevindt zich in de geluidszone van de Rijksstraatweg, dit betreft een weg waar men 80 km/uur mag rijden. Er is een akoestisch onderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

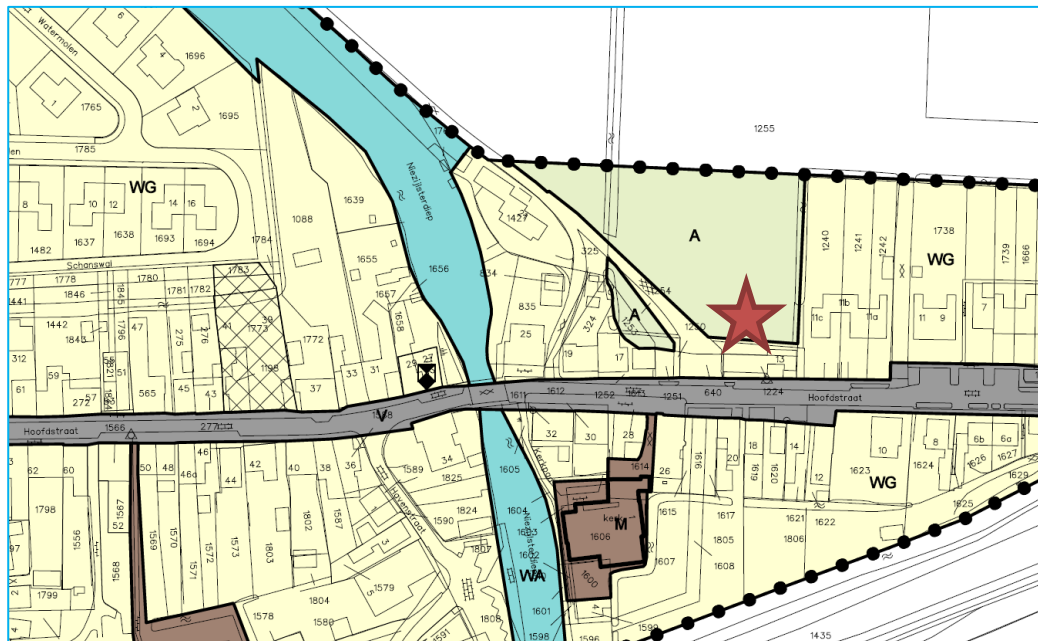
De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Hoofdstraat bedraagt ten hoogste 44 dB Lden. Omdat op de Hoofdstraat de maximum toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Indien hierbij aansluiting wordt gezocht dan wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. De Hoofdstraat vormt dan ook geen beperking om de woning te realiseren.

De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Rijksstraatweg N355 overschrijdt alleen op de zuidgevel (voorgevel) de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden wordt niet overschreden. Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag dient dan ook verzocht te worden een hogere waarde vast te stellen voor de Rijksstraatweg N355. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 50 dB Lden.

4.7

Bedrijven en milieuzonering

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



Rondom de te bouwen woning (ter plaatse van de rode ster) bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen en één maatschappelijke bestemming (een kerk) op een afstand van minstens 50 meter. Van wonen naar wonen is er geen sprake van wederzijdse milieuhinder. Voor kerkgebouwen geldt, uitgaande van het omgevingstype van een rustige woonwijk een normafstand voor geluid van 30 meter. Hieraan wordt voldaan, er is geen milieuhinder te verwachten.

4.8

Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft qua 'impact'

en verkeer aantrekkende werking ruimschoots onder deze drempelnorm, immers hier wordt maximaal 1 nieuwe woning gebouwd.

4.9

Watertoets

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

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

Op 27 maart 2023 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest.

Advies waterschap

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. Het standaard wateradvies kan worden gebruikt voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in het plan. Hierna zal deze nadere uiteenzetting plaatsvinden.

Waterbeleid

Juridisch kader

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

Missie

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

Vigerend beleid

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

Veilig, voldoende en schoon water

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied.

Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Geraakte kaarten in plangebied

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:

Verhardingstoename

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

Grondwater

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

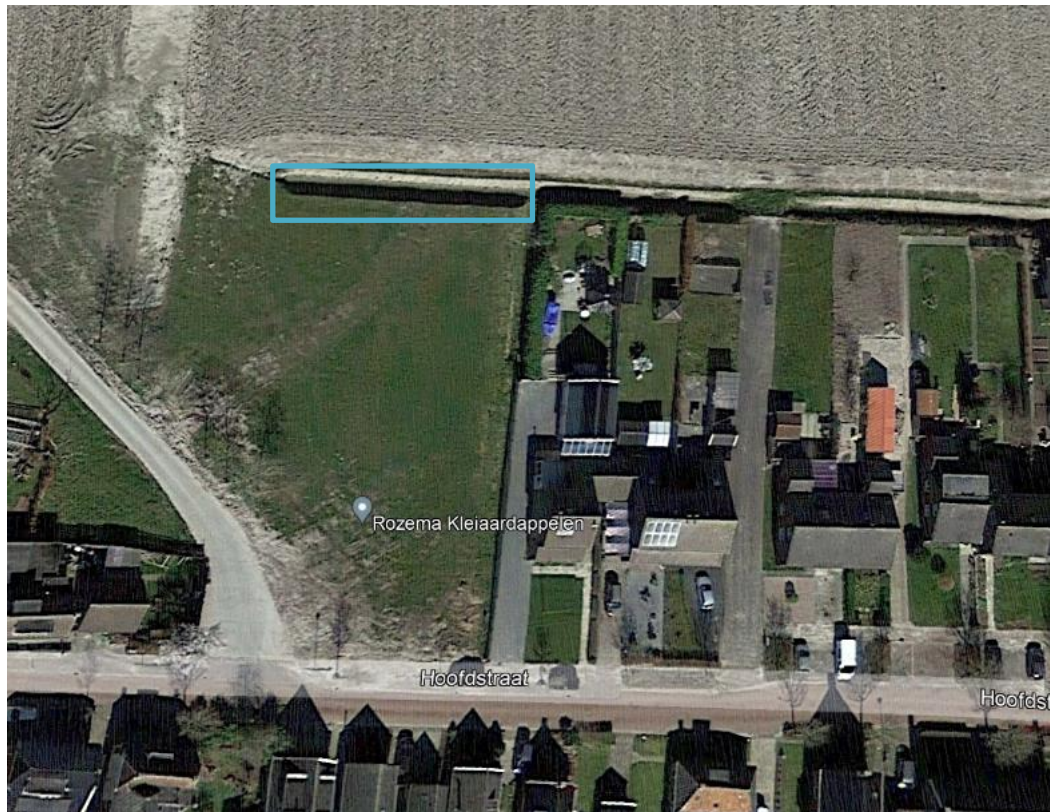
- Drooglegging Woningen met kruipruimte 1,30 m;
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erftoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m

Met genoemde adviezen zal rekening worden gehouden.

Afvoer van riool- en hemelwater

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

Voor dit plan is het de bedoeling dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de zich aan de noordkant bevindende sloot. Op de hierna weergegeven luchtfoto is die sloot zichtbaar gemaakt binnen het blauwe kader. Op deze wijze wordt in lijn met het gewenste beleid hemelwater gescheiden afgevoerd. Vuil afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.



Samenvattend

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is één jaar geldig.

4.10

M.E.R.-beoordeling

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

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

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

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

Er is echter sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. Het aantal woningen binnen het plangebied blijft gelijk, zodat er ook gezien de wet- en regelgeving van 2017 aangaande het Besluit m.e.r. ook een reden is voor het opstellen van een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Planschade

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Burgerparticipatie

In het kader van het tijdig informeren van de omgeving over het gewenste bouwplan heeft de initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd (burgerparticipatie). Daartoe zijn 8 burens geïnformeerd over de plannen en zijn de bouwtekeningen (de situatietekening en het gevelaanzicht zuid) gepresenteerd. De omwonenden zijn daarmee in kennis gesteld van de plannen.

Projectgegevens

Project : Bouw woning Hoofdstraat te Niezijl
Projectnummer : RB 30.281
IMRO : NL.IMRO.1969.OVNZ23INBR1-VA01.
Versie : 01
Datum : Juli 2023

RooBeek Advies

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