

Wijzigingsplan Landelijk gebied, Noorder Kanaalweg 3

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Wijzigingsplan:
Landelijk gebied, Noorder Kanaalweg 3*

Gemeente: Stadskanaal
Plannaam: Landelijk gebied, Noorder Kanaalweg 3
IMRO-nummer: NL.IMRO.0037.WZ2111-vs01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2023



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	SITUATIE	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	ALGEMEEN	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	10
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	15
5.2	BODEMKWALITEIT.....	16
5.3	LUCHTKWALITEIT	17
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	18
5.5	MILIEUZONERING	22
5.6	GEUR	24
5.7	ECOLOGIE.....	25
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	28
6.1	VIGEREND BELEID.....	28
6.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	30
7.1	INLEIDING.....	30
7.2	OPZET VAN DE REGELS	30
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	31
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	34
9.1	VOOROVERLEG.....	34
9.2	INSpraak.....	34
9.3	ZIENSWIJZEN.....	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	35	
BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	35	
BIJLAGE 2: WATERTOETSRESULTAAT.....	35	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Noorder Kanaalweg 3 te Musselkanaal in de gemeente Stadskanaal. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Op het perceel staat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder een bedrijfswoning, aan- en uitbouw en een schuur.

Initiatiefnemer is voornemens het betreffende perceel in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere woondoeleinden. De aanwezige bebouwing zal dienst doen als bijgebouwen bij de woning. Vanwege het aanwezige bouwvlak zal dit meegenomen worden als plangebied om het bouwvlak weg te bestemmen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Immers mag ter plaatse alleen gewoond worden ten behoeve van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8 van het geldende bestemmingsplan is het college van B&W bevoegd de bestemming agrarische om te zetten naar een reguliere woonbestemming. Voorliggend wijzigingsplan geeft hier invulling aan, waarbij voor de toetsing aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal, ten noorden van de kern Musselkanaal. Het plangebied ligt aan de Noorder Kanaalweg 3, nabij de kruising van de N366 en de N975. De N366 vormt de verbinding tussen Veendam en Ter Apel, en de N975 vormt de verbinding richting het noordelijk gelegen Onstwedde. Tevens stroomt de A.G. Wildervanckkanaal nabij het plangebied langs. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Musselkanaal en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeentecode OWD00, sectie W, nummers 917, 3041 en 3042.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Musselkanaal en de directe omgeving (Bron: PDOK.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Landelijk gebied, Noorder Kanaalweg 3", bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0037.WZ2111-vs01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Dit bestemmingsplan is op 23 maart 2009, door de gemeenteraad van Stadskanaal vastgesteld. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Het plangebied is daarbij voorzien van een bouwvlak 'bouwvlak agrarisch'. Tot slot geldt op het gehele plangebied een Letteraanduiding.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met een rode omlijnig is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met een agrarische bestemming zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarische bedrijf en het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. In de bouwregels is bepaald dat de agrarische bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

Gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgastransportleiding. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De Letteraanduiding is niet opgenomen in de geldende regels en heeft zodoende geen juridische betekenis.

1.4.2 Strijdigheid

Het in gebruik nemen van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel als regulier woonperceel is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien de gebruiksregels voor regulier wonen ontbreekt. Door het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Dit kan op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.8 van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 wordt het plan aan de voorwaarden gesteld aan de bevoegdheid getoetst.

Hier wordt geconcludeerd dat aan de voorwaarden wordt voldaan en de bevoegdheid dan ook door het college van Burgemeester en Wethouders kan worden toegepast. Met voorliggend wijzigingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie omschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en 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. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal, ten noorden van de kern Musselkanaal. De directe omgeving bestaat met name uit verspreid liggende agrarische bedrijven en woonpercelen in een overwegend agrarische omgeving. Kenmerkend zijn naast het kanaal, de N366 en N975, de grootschalige agrarische bedrijven en de openheid van het agrarische landschap. Tevens loopt een hoogspanningsverbinding nabij het plangebied welke evenwijdig loopt met het kanaal.

Het plangebied zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met agrarische gronden. Op het woonerf staat een bedrijfswoning en een schuur. Het woonerf wordt aan alle zijden begrensd door een houtsingel. Voor het overige bestaat het plangebied overwegend uit agrarische gronden. De woning is gelegen aan de Noorder Kanaalweg 3, dit betreft de weg ten noorden, zuiden en westen de woning.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen met een uitsnede van het woonerf. Op de afbeelding is de houtsingel rondom het woonerf en de agrarische gronden om het plangebied heen te zien.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied en luchtfoto woonerf (Bron: PDOK.nl)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Situatie

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op de planologische functiewijziging van het agrarische bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel. In de nieuwe situatie zullen er in eerste instantie geen gebouwen gesloopt of gewijzigd worden. De bestaande woning is in de huidige situatie al landschappelijk ingepast. Dit zal dan ook behouden blijven. De bestaande situatie zal dan ook niet wijzigen ten opzichte van de toekomstige situatie. De gronden die bestemd zijn als ‘Agrarisch’ en tevens zijn voorzien van een bouwvlak, worden meegenomen in deze planologische wijziging. De gronden hebben zodoende een oppervlakte van circa 17.700 m².

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkecijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kecijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kecijfers 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.

Berekeningen kunnen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

3.2.2 Uitwerking

3.2.2.1 Verkeersgeneratie

In dit geval komt er een agrarische bedrijfsfunctie te vervallen en wordt een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Gelet op het feit dat het aantal woningen niet toeneemt en de bedrijfsmatige activiteiten komen te vervallen zal dan ook sprake zijn van een afname van verkeersbewegingen. Het plangebied wordt, conform de huidige situatie, middels de bestaande in- en uitrit ontsloten op de Noorder Kanaalweg. Dit betreft een zeer rustige weg. De in- en uitrit is tevens overzichtelijk, waardoor er sprake is van een verkeersveilige situatie.

3.2.2.2 Parkeren

Voor wat betreft parkeren geldt dat er voor een vrijstaande woning afgerond drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Het erf is van voldoende omvang om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

3.2.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Algemeen

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen functiewijziging, alsmede doordat de functiewijziging mogelijk wordt gemaakt op basis van een reeds goedgekeurde wijzigingsbevoegdheid, wordt in dit hoofdstuk niet getoetst aan het rijksbeleid en de provinciale Omgevingsvisie. Het voornemen wordt enkel getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbepaling staande in het moederplan “Landelijk Gebied”.

Ten aanzien van het rijksbeleid wordt op voorhand opgemerkt dat het voornemen geen rijksbelangen raakt. Er is tevens geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten aanzien van het provinciale beleid wordt op voorhand opgemerkt dat het voornemen in hoofdstuk 5 uitgebreid getoetst is aan de milieu- en omgevingsaspecten. In het kader daarvan is het van belang dat er wordt getoetst aan de kaart ‘Veiligheid en milieu’ van de omgevingsverordening.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsverordening provincie Groningen

In de Omgevingsverordening provincie Groningen staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Denk aan bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. De Omgevingsverordening wordt geactualiseerd en opnieuw samengevoegd (geconsolideerd).

Voor wat betreft de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling is met name artikelen 2.13.2 Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied, artikel 2.13.3 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied en kaart 3 ‘Veiligheid en milieu’ van belang met de bijhorende artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen en artikel 2.23.4 Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen.

Artikel 2.13.2 Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In afwijking van artikel [2.13.1](#) kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

- a. de functie wonen slechts is toegestaan:
 1. in het hoofdgebouw;
 2. in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw;
 3. in een bij het hoofdgebouw behorend beeldbepalend gebouw;

mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel [2.15.1](#);

- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
- c. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- d. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;

- e. de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

Artikel 2.13.3 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op vrijgekomen gebouwen in het buitengebied voorziet niet in:
 - a. het vergroten van gebouwen;
 - b. het oprichten van nieuwe gebouwen, anders dan vervangende nieuwbouw.

Toetsing aan artikel 2.13.2 en 2.13.3 van de omgevingsverordening

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voorziet in de omzetting van een bestaande voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen naar een reguliere woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt in de toekomstige situatie in gebruik genomen als reguliere woning, hierdoor wordt er geen nieuwe woning toegevoegd. Met het voornemen wordt tevens geen extra bebouwing opgericht of gebouwen vergroot. Vanwege de huidige staat van de bestaande schuur zal deze worden vervangen (vervangende nieuwbouw).

Tevens wordt gesteld dat met het voornemen geen landschappelijke en cultuurhistorische waarde verloren gaat. Door de wijziging blijft het erf juist behouden en valt het niet in verval (zie paragrafen 3.1 en 5.8).

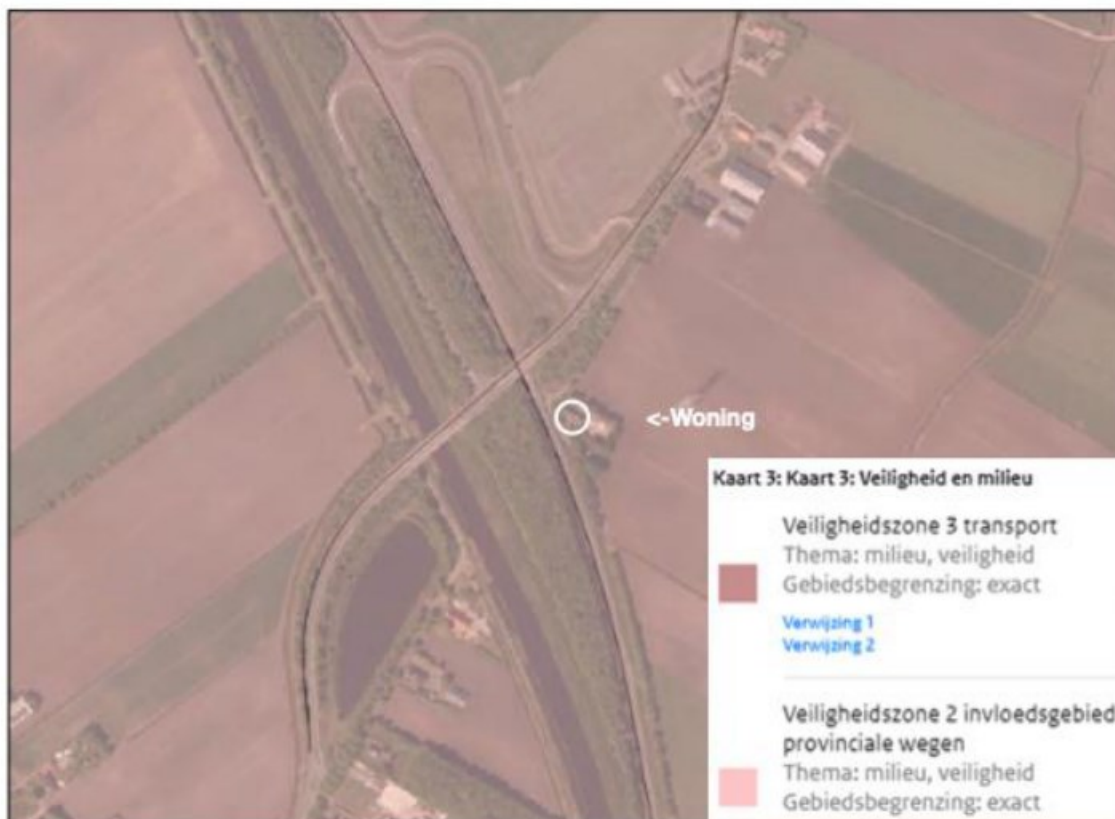
Tot slot wordt gesteld dat de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen en de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel op het erf wordt beperkt zoals bij een reguliere woonbestemming.

Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 (zie afbeelding 4.1) 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:
 1. maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 2. maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 3. maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 4. 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.

Opgemerkt wordt dat het plangebied zich niet bevindt in een zone met een plaatsgebonden risico (veiligheidszone 1). Deze regels zijn gebaseerd op het ontwikkelde provinciaal basisnet Groningen voor transportroutes van gevaarlijke stoffen "uitwerkingsnota van Veilig op weg, veiligheid rondom de weg". Daarbij is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei en zijn keuzes gemaakt om de in de provincie Groningen relatief veilige situatie rondom transportassen te behouden zonder dat het

vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl hieronder lijdt. Dit houdt onder meer in dat ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer hoeft te worden gemaakt, nu de in dit artikel bedoelde zonering sowieso in acht dient te worden genomen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede kaart 'Veiligheid en milieu' (Bron: Provincie Groningen)

Artikel 2.23.4 Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen

Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 3 transport'.

Toetsing aan artikel 2.23.3 en 2.23.4 van de omgevingsverordening

Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen toename van de plaatsgebonden en/of groepsrisico met zich meebrengt aangezien het voornemen enkel voorziet in de wijziging van een bestaande woning. Tevens wordt opgemerkt dat ter plaatse zelfredzame mensen zullen wonen.

In paragraaf 5.4 wordt dieper ingegaan op de verantwoording van het plaatsgebonden- en groepsrisico.

4.2.2 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid 'Agrarisch naar Wonen' van het Bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Hieronder wordt het voornemen getoetst op de regels staande in de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.1 Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"

4.3.1.1 3.8 Wijzigingsbevoegdheid 'Agrarisch naar Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van:

1. wonen;
2. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
3. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
4. bedrijven genoemd in de bij de voorschriften opgenomen "Staat van bedrijven";
5. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
6. maneges;
7. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- i. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- ii. Het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.
- iii. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- iv. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
- v. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.
- vi. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
- vii. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
- viii. Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijke beleid

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de functiewijziging van het agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. Om te waarborgen dat het agrarische bouwvlak wordt wegbestemd, behoudt een deel van het plangebied tevens de agrarische bestemming (zonder bouwvlak).

- i. De huidige agrarische gronden worden omgezet naar wonen.
- ii. Met de wijziging wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Er wordt geen extra wooneenheid toegevoegd. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt daarbij minimaal 180 m² en past binnen het toegekende woningcontingent.
- iii. Er is geen sprake van andere functies dan wonen op het erf.
- iv. Het voornemen ziet niet toe in fysieke wijzigingen. Hierdoor blijft de hoofdvorm van de bebouwing behouden.
- v. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.

- vi. In paragraaf 5.5 wordt aangetoond dat de voorgenomen functiewijziging niet resulteert in belemmeringen voor omliggende functies.
- vii. Het huidige erf is reeds al voldoende landschappelijk ingepast. Met de functieverandering zullen deze ruimtelijke kenmerken niet wijzigen.
- viii. De verkeersgeneratie ter plaatse zal afnemen wegens de beëindiging van het agrarische bedrijf (zie paragraaf 3.2.).

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig 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 geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.1.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. 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).

Aan de Noorder Kanaalweg 3, wordt geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Bestaande bedrijfswoningen betreffen bestaande woningen en kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten. In artikel 76 van de Wgh is namelijk bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt tevens het herbestemmen van bestaande (bedrijfs)woningen naar een reguliere woningen.

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan achterwege blijven.

5.1.1.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.1.4 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect Industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten 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 is een verkennend bodem(asbest)onderzoek uitgevoerd door Dumea Milieu.

Het gehele onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies worden in de volgende paragraaf uiteengezet.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging lood aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Dieseltank 1

In het bovengrondmengmonster BM4 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Dieseltank 2

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" en NEN597 "asbest in puin"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 t/m MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

Puinverharding

Ter plaatse van de puinverharding zijn twee inspectiegaten gegraven en er is een mengmonster samengesteld. Het mengmonster MM4 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Tevens zijn er asbestverdachte vezels aangetroffen in de fractie <0,5mm. In de uitgevoerde SEM-analyse zijn geen vezels en concentraties asbest gemeten.

Bij een puinverharding is de Wbb niet van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld. Onder bijlage III (van het onderzoeksrapport) is op de tekening een indicatieve contour van de puinlaag weergegeven. Geadviseerd wordt om bij ruimtelijke ontwikkeling en werkzaamheden de puinlaag onder asbestcondities af te voeren.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende 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 bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit 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 milieubeheer 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend wijzigingsplan voorziet enkel in een functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Ten aanzien van de interne werking geldt dat er aan de Noorder Kanaalweg 1 een agrarisch bedrijfsperceel bevindt. Dit betreft een agrarisch loonbedrijf. Van uitstoot van fijnstof zal dan ook nauwelijks tot geen sprake zijn, waardoor ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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

Voor vervoer 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 (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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 Beoordeling

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 met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de 'Veiligheid en milieu' kaart van de provincie Groningen afgebeeld. Op beide kaarten is te zien dat het plangebied zich binnen de contouren van de veiligheidsafstanden bevindt van de buisleiding en provinciale transportroute.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- **wel** is gelegen binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- **wel** is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- **wel** gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de inventarisatie blijkt dat een buisleiding en een transportroute voor gevaarlijke stoffen ligt nabij het plangebied. Hiervoor geldt dat nader ingegaan moet worden op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Deze norm is een grenswaarde. Er mag van deze norm dan ook niet worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van het groepsrisico luidt: De cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is.

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Hierbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden; afwijken is mogelijk mits goed onderbouwd.

Buisleidingen Nederlandse Gasunie B.V.

Door het plangebied bevindt zich, ten noordwesten aan de voorzijde van het woonerf, een buisleiding van de Nederlandse Gasunie B.V (zie afbeelding 4.1 en 5.1). Het betreft buisleiding N-523-50. Deze buisleiding heeft een diameter van respectievelijk 159 mm. De werkdruk bedraagt 40,00 bar. De 1% letaliteitsgrens voor deze leidingen ligt op 70 m en de 100% letaliteitsgrens ligt op 40 m afstand. Het plangebied ligt binnen de 1% en 100% letaliteitsgrens van de buisleiding N-523-50. Dit is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming waardoor een hogere personendichtheid mogelijk is. Er is geen plaatsgebonden risicocontour opgenomen ter plaatse.

Belemmeringsstrook Gasleiding

De leiding is eigendom van de Gasunie. Er wordt een belemmeringsstrook van 5 meter gehanteerd aan beide (buitenste) zijden die ten alle tijden vrij dient te blijven. Ook voor uitbouwen, overstekken en dakgoten etc. Zodoende kan bij calamiteiten snel bij de leiding gekomen worden. In de huidige geschetste situatie bevinden zich geen gebouwen, overstekken, dakgoten etc. binnen deze belemmeringsstrook. Voorliggende is ook in de regels van voorliggend bestemmingsplan geregeld.

De afstand van de woning tot de N-523-50 bedraagt 5.82 m. Hiermee staat de woning buiten de belemmeringsstrook van de gasleiding. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook geregeld dat de woning niet dichterbij de gasleiding gebouwd kan worden.

Er is in voorliggend geval sprake van een bedrijfswoning die wordt omgezet naar een reguliere. Een dergelijke ontwikkeling gaat feitelijk niet gepaard met een toename van het aantal personen binnen het plangebied en er is dan ook geen sprake van een verhoogd risico ter plekke van het plangebied. Het groepsrisico wordt dan ook niet hoger als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' ten aanzien van buisleidingen, het plan past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit aangezien de gebouwen en bouwwerken niet binnen de belemmeringsstrook gerealiseerd worden.

Transportroute, Vervoer gevaarlijke stoffen N366 Veendam – Ter Apel / Duitse grens en N975

De N366 ligt op een afstand van circa 22 meter van het plangebied en de N975 ligt op een afstand van circa 66 meter van het plangebied. Beide wegen staan aangeschreven door de provincie als een transportroute. Waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Het plangebied ligt zodoende binnen de zogenoemde veiligheidszone van de Omgevingsverordening Groningen (paragraaf 4.1.1), te weten veiligheidszone 2 'invloedsgebied provinciale wegen' en veiligheidszone 3 'transport' waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is.

Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In artikel 4 van dit Besluit staat beschreven: "Het bevoegd gezag neemt bij de vaststelling van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een transportroute, niet zijnde een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten de grenswaarde 10-6 per jaar in acht en houdt ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten rekening met de richtwaarde 10-6 per jaar". Het Besluit bepaalt in artikel 8, dat binnen een zone van 200 meter vanaf de weg het 10-6 plaatsgebonden risicocontour (PR) en groepsrisico (GR) wordt onderzocht bij ruimtelijke planvorming.

Daarbij gelden enkele aanvullingen in lid 1 van artikel 8 waar de ruimtelijke onderbouwing op moet ingaan. Echter staat in lid twee artikel 8, dat het eerste lid buiten toepassing kan blijven indien bij de vaststelling van het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt aangetoond dat:

- het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of

- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Aan het tweede punt kan naar verwachting eenvoudig worden voldaan, omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal en de woonkern Musselkanaal tegen het landelijk gebied aan (lage personendichtheid) en er geen sprake is van een verhoging van de personendichtheid. Daarom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor deze leiding. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute.

Toetsing groepsrisico

Geconcludeerd wordt dat met het voornemen een bestaande bedrijfswoning herbestemd wordt naar een reguliere woning. De ontwikkeling gaat tevens niet gepaard met aanpassingen aan de woning waardoor deze dichter op de genoemde buisleiding of transportroutes gelegen wordt. Met voorstaande ontwikkeling neemt tevens feitelijk gezien het aantal personen in het plangebied niet toe. Zoals eerder gesteld is neemt:

- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt.

Gezien het feit dat er feitelijk geen wijzigingen optreden, behoeven de volgende aspecten geen nadere onderbouwing: bereikbaarheid, opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie, nabijheid bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de hulpdiensten in algemeenheid. Wel dient in voorliggend geval te worden getoetst aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- Ontvluchten van het gebied: De vluchtroutes in en rond het gebied blijven volledig onveranderd.
- (Zelf)redzaamheid: (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval komt er geen nieuwe bebouwing bij en beschikt de woning over 'uitgangen' om de woning te ontvluchten. Naast het bovenstaande wordt opgemerkt dat de bewoner(s) zelfredzaam zijn.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico en/of plaatsgebonden risico ter plaatse.

Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied ligt een hoogspanningsverbinding. Het beperken van het aantal gevoelige gebouwen in de magneetveldzone is geen wettelijke eis, maar vormt een richtinggevend advies. Het bevoegd gezag hoeft, als de magneetveldzone berekend is, het nemen van het besluit over het toelaten van het nieuwe gevoelige gebouw niet enkel te laten afhangen van de ligging van het nieuwe gevoelige gebouw of de nieuwe gevoelige gebouwen in de magneetveldzone. Het bevoegd gezag mag een integrale afweging maken van alle relevante aspecten. Op basis van die afweging kan het bevoegd gezag het besluit nemen. Het bevoegd gezag moet die integrale afweging onderbouwen en motiveren met navolgbare argumenten

De woning ligt binnen de magneetveldzone van deze hoogspanningsleiding. Het gaat in dit geval echter om het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Het bouwvlak van de nieuwe woning is beperkt tot het huidige gebouw van de bedrijfswoning. Daarmee is dit juridisch zelfs strakker vastgelegd dan in de huidige situatie het geval is, aangezien het agrarische bouwvlak groter is dan het bouwvlak binnen de nieuwe woonbestemming.

Bovendien mag er uitsluitend in het hoofdgebouw worden gewoond. Bewoning van bijgebouwen is een vorm van strijdig gebruik. Hiermee wordt voorkomen dat met de bestemmingswijziging een toename van gevoelige gebouwen binnen de magneetveldzone wordt mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dezelfde verantwoording als die is gegeven onder ‘toetsing van het groepsrisico’ in het kader van de buisleiding en de route voor gevaarlijke stoffen.

Voor het overige zijn er geen inrichtingen of transportroutes van belang om nader te beschouwen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

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 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

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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.

Het plangebied ligt in het rustige buitengebied. Maar wel langs de drukke provinciale wegen. Desondanks wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'Wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat, aangezien de bedrijfsmatige activiteiten planologisch komt te vervallen.

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 de omgeving bevindt zich enkele milieubelastende activiteiten, het betreft onder andere een agrarisch bedrijf. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten; stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de nabije omgeving genoemd. Tevens is aangegeven welke milieucategorie en richtafstanden van toepassing zijn. Hierbij is uitgegaan van de maximaal mogelijke activiteit

gelet op het bestemmingsplan. Het aspect geur is buitenbeschouwing gelaten, hierover meer in paragraaf 5.6 geur.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand
Noorder Kanaalweg 1	Agrarisch bedrijf - akkerbouw	2	10m (stof, geluid en gevaar)	240 meter
Musselweg 1	Intensieve veehouderij melkveehouderij	4.1	50m (stof, geluid en gevaar)	350 meter
Musselweg 2	Agrarisch bedrijf - akkerbouw	2	10m (stof, geluid en gevaar)	330 meter
Zuider Kanaalweg ong	Bedrijfsgronden	1-2	10m (stof, geluid en gevaar)	180 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Ter plaatse van het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden de omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, temeer omdat de huidige bedrijfswoning ook al wordt beschermd tegen de eventuele uitbreidingen van betreffende bedrijven en woningen van derden dichterbij de desbetreffende bedrijven gevestigd zijn.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden (Artikel 4 lid 1):

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of*

menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief zien toe op de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De woning komt dan ook niet dicht bij milieubelastende functies te liggen. Tevens zullen er geen aan- of uitbouwen plaatsvinden dicht richting de milieubelastende activiteiten aan komen te liggen. Vanwege het feit dat het een voormalig bedrijfswoning betreft geldt ook ten opzichte van intensieve veehouderijen een vaste afstand van 50 meter. Gezien de ruime afstand tot aan een agrarisch bedrijf (circa 180 meter) mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf niet in hun bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Dit aangezien beschermde woningen van derden dicht op het bestaande bedrijf gesitueerd zijn.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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.

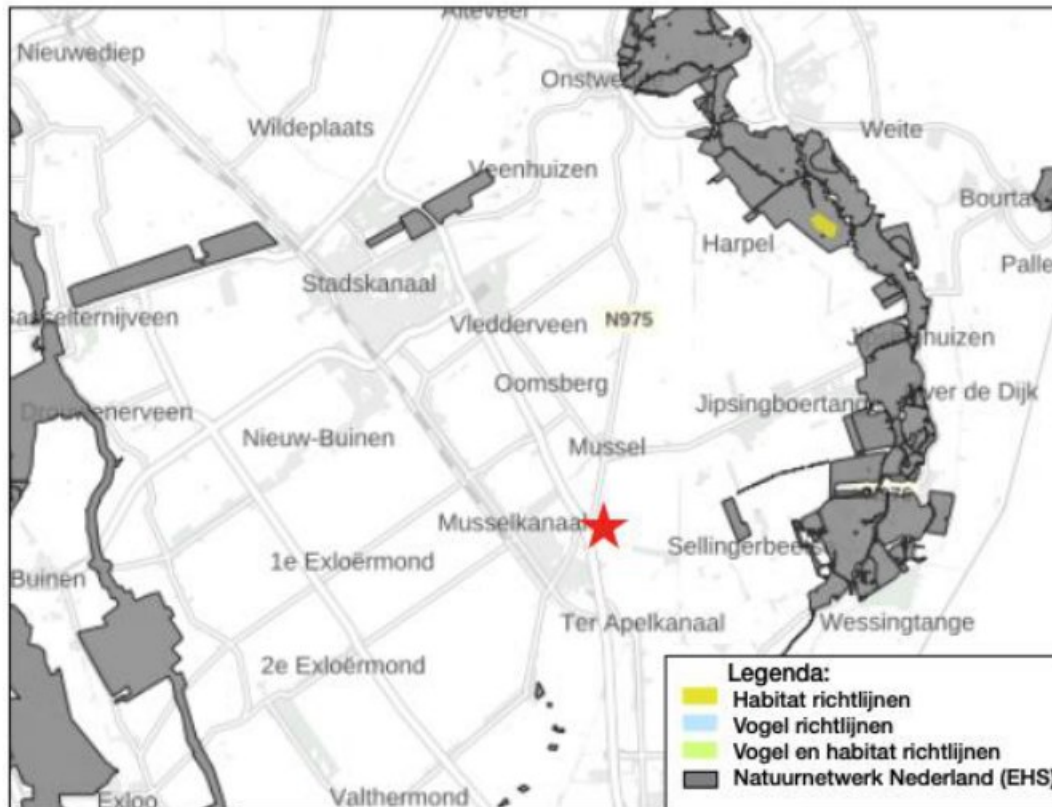
Zoals te zien in afbeelding 5.2 is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Lieftingsbroek' op een afstand van circa dan 8,9 kilometer vanaf het plangebied is gelegen.

Gezien de ontwikkeling, enkel een functiewijziging van een agrarische gronden naar een reguliere woonbestemming kan worden geconcludeerd dat een onderzoek naar stikstofdepositie niet noodzakelijk is.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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.

Zoals is te zien in afbeelding 5.2 is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 3,1 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 5.2: Uitsnede kaart Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De ontwikkeling voorziet enkel in een planologische functiewijziging. Er worden geen gebouwen gesloopt of aangepast. Een onderzoek naar de natuurwaarden is niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Stadskanaal heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied’.

Het voornemen voorziet enkel in een functiewijziging naar regulier wonen. Er vinden geen werkzaamheden plaats die de grond zullen roeren. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische kaart en de kwaliteitsgids Groningen, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

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. 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 Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). 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. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Vanuit waterveiligheid ligt de opgave in het op een zo natuurlijk mogelijke manier laten meegroeien van de kust met de zeespiegelstijging. De kustverdediging wordt aangepakt en met het Rijk (en Duitsland) werkt de provincie aan een gezondere Eems-Dollard. Daarnaast veroorzaakt klimaatverandering ook wateroverlast in de winter en droogte in de zomer. Om wateroverlast te bestrijden en watertekorten te beperken moeten verdere maatregelen worden genomen.

6.1.4 Beleid waterschap Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het beheerprogramma 2016-2021. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

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 waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure '**geen belang**' van toepassing is. Het voornemen betreft enkel een planologische functiewijziging. Het bijbehorende watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Op het erf is hier voldoende ruimte voor. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd.

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. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. 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 door aan te geven 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 wijzigingsplan 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende 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. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ zijn onverkort van toepassing verklaard.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ zijn onverkort van toepassing verklaard.

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 (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.
- Wijzigingsbevoegdheid: bevoegdheid welke burgemeester en wethouders de mogelijkheid geven het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Dit artikel bevat een bepaling omtrent welstandscriteria.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
In de algemene procedureregels zijn de procedures met betrekking tot afwijken, nadere eisen, terinzagelegging, bekendmaking en zienswijzen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In de algemene afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om op ondergeschikte punten af te wijken van onder andere de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel 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 geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden ter plaatse aan de Noorder Kanaalweg 3, die buiten het woonerf vallen zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden. In de bouwregels is opgenomen dat op deze gronden, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Wonen (Artikel 4)

De gronden van het woonerf aan de Noorder Kanaalweg 3 zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en woningen in combinatie met een daaraan ondergeschikte bed and breakfastaccommodatie.

Ten aanzien van het borgen van de huidige situering van de woning en bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen zijn de aanduidingen ‘bouwvlak’ en ‘bijgebouwen’ opgenomen.

Voor wat betreft de regels is aangesloten bij de regels ‘Wonen’ uit het geldend bestemmingsplan “Landelijk Gebied”.

Leiding – Gas (Artikel 5)

De bestemming ‘Leiding – Gas’ is toegekend aan de gronden aan de Noorder Kanaalweg 3 ter plaatse van de voorziening van het woonerf. Deze bestemming is overgenomen uit het moederplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat bevoegd gezag gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK 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 wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Groningen

Het wijzigingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Groningen toegezonden. Uit dit gesprek is gekozen om de situering van de gebouwen te borgen.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de procedure ‘geen belang’. Het waterschap adviseert daarmee positief.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt het plan direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Watertoetsresultaat