

**Ruimtelijke onderbouwing bouw
woning nabij het perceel
Onstwedderweg 90 te Vlagtwedde**

Advies in ruimtelijke ordening



Derk Brouwerstraat 29
7391 HS Twello
www.fokkoagterres.nl

Twello, april 2014

INHOUDSOPGAVE

1.1	aanleiding.....	3
1.2	doel.....	3
1.3	projectgebied	3

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING..... 5

2.1	huidige situatie.....	5
2.2	toekomstige situatie.....	5

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 8

3.1	rijksbeleid.....	6
3.2	provinciaal en regionaal beleid.....	6
3.3	gemeentelijk beleid	7

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID 9

4.1	milieuaspecten	9
4.1.1	bodemonderzoek.....	9
4.1.2	akoestisch onderzoek.....	9
4.1.3	luchtkwaliteit.....	11
4.1.4	externe veiligheid.....	11
4.1.5	bedrijven en milieuzonering.....	12
4.2	water	13
4.3	natuur	13
4.4	cultuurhistorie en archeologie.....	15
4.5	verkeer en parkeren.....	16
4.6	economische uitvoerbaarheid.....	16

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 17

BIJLAGEN	Bodemonderzoek
	Flora- en fauna (rapport Natuurloket)
	Jurisprudentie
	Watertoets waterschap Hunze en Aa's

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 aanleiding

De heer [REDACTED] eigenaar van de huidige woning Onstwedderweg 90 te Vlagtwedde heeft plannen deze woning te slopen en elders op zijn perceel - verder van de weg af - weer een nieuwe woning te bouwen. De gemeente Vlagtwedde heeft op 26 november 2012 de door hem destijds ingeschakelde adviseur laten weten, dat zij met deze verplaatsing in beginsel kan instemmen.

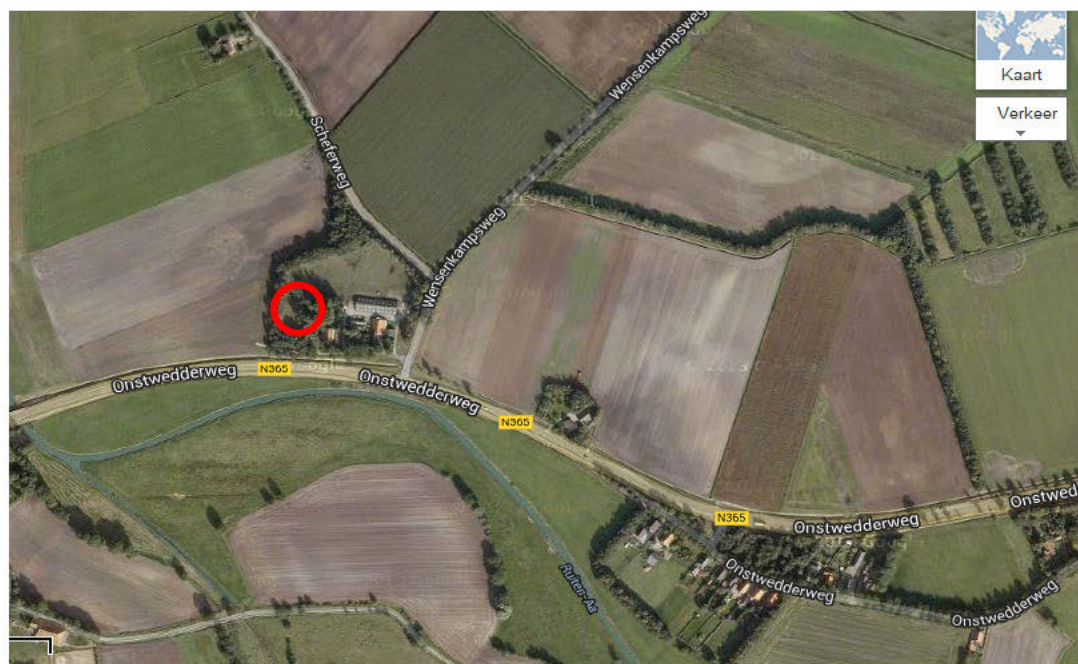
1.2 doel

De behoeftevraag zoals bij punt 1.1. omschreven resulteert thans voor de heer [REDACTED] in een (concept) bouwplan bestaande uit een woning die qua architectuur refereert aan in de vorige eeuw (en)en in het buitengebied van Groningen gebouwde (statige) herenhuizen. Separaat van deze woning wordt een bijgebouw voor een garage/bergruimte gerealiseerd.

1.3 projectgebied

Het perceel van [REDACTED] grenst aan de bestaande Onstwedderweg, waarbij de afstand van de huidige woning tot deze (vent) weg ongeveer 15 m bedraagt. In de nieuwe situatie zal de afstand van de te realiseren woning tot deze weg ongeveer 70 m groot zijn. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Vlagtwedde.

Rondom de woning en op het voor- zij- en achtererf bevinden zich de nodige bomen en struiken. Aan de west- en noordzijde van het perceel is van deze vrij forse groensingel aanwezig waar achter zich het open (agrarisch) buitengebied manifesteert. Aan de oostzijde is een agrarisch bedrijf (akkerbouw) gelegen aan de Onstwedderweg 88.



figuur 1: luchtfoto met de (nieuwe) woning in de rode cirkel.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 huidige situatie

Bij hoofdstuk 1.1 en 1.3 (Aanleiding en projectgebied) wordt in het kort een beschrijving van de huidige en nieuwe situatie gegeven. Over de huidige planologische situatie kan het volgende worden gezegd. De woning Onstwedderweg 90 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan is door de raad van de gemeente Vlagtwedde op 22 september 2009 vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming “Wonen-Voormalige boerderijpanden”. Deze bestemming is naar mag worden verondersteld aan het pand Onstwedderweg 90 gegeven in verband met zijn karakteristieke hoofdvorm. Anno 2014 moet echter worden vastgesteld, dat dit pand geen bijzondere architectonische waarde heeft die het handhaven ervan rechtvaardigt.

2.2 toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal de te realiseren woning met garage/berging eveneens de bestemming “Wonen” krijgen. Omdat het huidige perceel grond al is omgeven door een (forse) groenbeplanting, zal de nieuwbouw uit landschappelijk oogpunt zich goed voegen binnen de nu aanwezige groenstructuur. Bovendien krijgt de nieuwbouw door het situeren ervan meer achter op het perceel de nodige “ruimte om zich heen”, wat de ruimtelijke kwaliteit van het wonen in positieve zin beïnvloedt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals ondermeer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR streeft er naar dat Nederland de komende decennia concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt. Dit wil het Rijk doen met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. *Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.*

Wat betreft de relevantie van deze SVIR ten aanzien van het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Onstwedderweg 90, kan worden gezegd dat - gelet op het hiervoor gecursiveerde tekstgedeelte - deze past binnen de filosofie van het Rijk zoals hiervoor weergegeven.

Deze ruimtelijke onderbouwing voldoet in principe aan het beleid zoals in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt omschreven.

3.2 provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Dit omgevingsplan is door provinciale staten op 17 juni 2009 vastgesteld en heeft betrekking op de fysieke leefomgeving van de provincie en is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving. Tevens is dit Omgevingsplan het ruimtelijk beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen in het landelijk (buiten) gebied. Met betrekking tot het uitbreiden van woningen in het buitengebied heeft de provincie beleid geformuleerd.

De provincie vindt het belangrijk dat de primaire functies van het buitengebied (landbouw, natuur, landschap) niet worden beperkt door een te grote uitbreiding van woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen. Zij heeft daarom in de omgevingsverordening (zie hierna) regels opgenomen voor de maximale oppervlakte van woningen (inclusief aanbouw en bijgebouwen) in het buitengebied.

Het is daarbij echter mogelijk om in te spelen op bijzondere situaties die meer ruimte vragen dan de gangbare maat van 200 m² voor woningen, inclusief bijgebouwen. Vandaar dat de provincie de gemeenten vraagt om voor die situaties randvoorwaarden op te stellen voor de noodzaak voor een grotere oppervlakte dan 200 m² en voor ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening Groningen 2009

De provincie Groningen heeft voor haar hele grondgebied een Omgevingsverordening vastgesteld. Met deze ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Hierbij is ondermeer aangegeven dat een bestemmingsplan *niet* voorziet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals *wonen*, niet- agrarische bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor recreatie, anders dan extensieve recreatie.

Dit neemt niet weg dat burgemeester en wethouders van dit verbod kunnen afwijken en de bestemming van gronden kunnen wijzigen in een woonbestemming, voor zover het een aan één woning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ruimte biedende open plek binnen een bestaand bebouwingslint betreft. Hierbij moet wel aan een aantal objectieve criteria worden voldaan. Zo moet de nieuwe woonbebouwing aansluiten bij de situering, omvang en verschijningsvorm van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen en moet er advies worden ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap. Over dit laatste kan worden gezegd, dat welstands- en monumentenzorg Groningen op 13 februari 2014 over het nieuwbouwplan een positief advies heeft uitgebracht

De hiervoor beschreven ruimtelijke ontwikkeling past - nu het hier gaat om *vervangende nieuwbouw* - in beginsel binnen dit (provinciaal) beleidskader.

3.3 gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid - voor wat betreft het wonen in burgerwoningen verspreid in het buitengebied - is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, zoals beschreven bij hoofdstuk 2.1.

Het beleid is er op gericht de bestaande woonhuizen in het buitengebied te handhaven. Alle bestaande woningen worden daartoe positief bestemd. Als oppervlaktemaat wordt daarbij 150 m² voor de hoofdgebouwen en 50 m² voor de bijgebouwen aangehouden. Deze oppervlakte is voldoende dan wel noodzakelijk om voldoende wooncomfort te garanderen. Woningen kleiner dan 200 m² mogen tot deze maat uitbreiden.

Grotere woningen mogen slechts in beperkte mate uitbreiden (tot 125 %) of tot een maximale maat van het hoofdgebouw van 200 m².

Daarnaast wordt met een ontheffing bij iedere woning ruimte geboden voor het bouwen van bijgebouwen van gezamenlijk maximaal 100 m². Het bestemmingsplan is *niet* gericht op het realiseren van nieuwe woningbouw in het buitengebied.

In het nu voorliggende nieuwbouwplan gaat het om het amoveren van een bestaande woning en het hiervoor in de plaats bouwen van een nieuwe woning op hetzelfde perceel grond. De gemeente heeft de eigenaar/bewoner laten weten, dat de totale bebouwing op het perceel, waaronder het hoofdgebouw en de bijgebouwen, niet meer dan 300 m² mag bedragen. Aan deze normstelling voldoet het inmiddels voor deze lokatie ontworpen bouwplan.

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.), maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 milieuaspecten

4.1.1 bodemonderzoek

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Dit plan

Bij een bestemmingsplanprocedure dan wel bij een op te stellen ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond, dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. In de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) wordt als criterium voor de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek genoemd het feit of in de bouwwerken *voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend mensen verblijven*. Dit laatste is bij het opnieuw mogelijk maken van een woonfunctie op het betreffende perceel grond zeker het geval. In verband hiermee heeft het bedrijf Sigma Bouw en Milieu te Emmen op 18 maart 2014 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek - verwoord in de rapportage van 4 april 2014 - komt het volgende naar voren.

“Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.”

Conclusie

De bodem is voor het bouwen van de nieuwe woning geschikt.

4.1.2 akoestisch onderzoek

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh).

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan Buitengebied wordt hierover ondermeer het volgende gezegd. Nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan door ondermeer het opnemen van *nieuwe bouwlocaties* binnen het bestemmingsplan. Op dit moment is niet aan te geven of en wanneer de hier boven beschreven nieuwe situaties zich gaan voordoen. Vandaar dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied niet zinvol wordt geacht. Dit temeer daar dit soort ontwikkelingen zich in principe in het gehele buitengebied kunnen voordoen.

Dit plan

Het betreft hier het realiseren van een nieuwe woning op een afstand van ongeveer 65 m van de als ventweg te kwalificeren Onstwedderweg, terwijl de afstand tot de (provinciale) Onstwedderweg zelf (N 365) ongeveer 80 m bedraagt.

Uit nadere (geluids) gegevens van de gemeente blijkt, dat op basis van (provinciale) verkeerstellingen uit 2013 de Onstwedderweg 4700 motorvoertuigen genereerde. Dit impliceert dat het Laeq vanwege het verkeerslawaaai in de dagperiode afgerond 50 dB(A) bedraagt. Rekening houdend met een aftrek van 2 dB(A) op basis van artikel 110 van de Wet geluidhinder, resteert een geluidniveau op de gevel van de nieuw te bouwen woning van 48 dB(A) die past binnen de normstelling van deze wet. Dus hoeft de “nieuwe” geluidsgevoelige woonbestemming *niet* tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeerslawaaai te worden beschermd.

Conclusie

Het houden van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.3 luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekenende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

Het NSL zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Dit plan

Het betreft hier slechts de bouw van één enkele woning, die kan worden gerekend tot de categorie van projecten waarvoor de regeling NIBM in het leven is geroepen.

Conclusie

Het bouwplan heeft geen consequenties met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Dit plan

Op basis van de risicokaart Groningen is het perceel Onstwedderweg 90 *niet* gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die onder het BEVI valt.

Conclusie

De gewenste nieuwbouw vormt geen blokkade met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.1.5 bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkómen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Dit plan

Als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw hebben we in deze situatie rekening te houden met het op het perceel Onstwedderweg 88 aanwezige (agrarisch) akkerbouw bedrijf. In milieuhygiënisch opzicht vallen dit soort bedrijven sinds 1 januari 2013 onder het Activiteitenbesluit. In dit besluit is bepaald dat wanneer een agrarisch bedrijf buiten de bebouwde kom is gelegen, de afstand tot gevoelige functies (waaronder ook een woonfunctie valt) 50 m moet bedragen.

De te realiseren nieuwbouw bevindt zich op een afstand van ruim 50 m van de op het perceel Onstwedderweg 88 aanwezige landbouwschuur. Hierbij moet worden opgemerkt, dat *de afstand van de huidige woning Onstwedderweg 90 tot deze landbouwschuur* veel minder groot is dan in de nieuwe situatie, namelijk ongeveer 28 m. Dit betekent voor de nieuw te bouwen woning uit milieuhygiënisch sprake is van een verbeterde situatie opzichte van de bestaande (woon) situatie. De jurisprudentie bevestigt deze stellingname. Zie bijlage.

Met betrekking tot de te realiseren woning vloeien dan ook geen negatieve gevolgen voort met betrekking tot de aspecten geluid, geur, gevaar en stof.

Conclusie

Het bouwen van een woning heeft geen gevolgen voor een eventuele milieuzonering en de hierin opgenomen richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

4.2 water

Sinds 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water.

De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Maar ook als bijvoorbeeld een particulier of ondernemer een vrijstelling van het bestemmingsplan nodig heeft, komt de watertoets aan de orde. In het kader van de Watertoets wordt contact opgenomen met de waterbeheerder. Dit is de overheid die verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het plangebied. Meestal het waterschap, soms Rijkswaterstaat of de provincie. In dit geval waterschap Hunze en Aa's.

Dit plan

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat als gevolg van de te realiseren nieuwe woning geen belangen van het waterschap Hunze en Aa's worden geraakt. Ook heeft de nieuwbouw geen nieuwe invloeden op het watersysteem. Vandaar dat het waterschap concludeert, dat er geeft aanleiding is om een aanvullend wateradvies te verlangen. Zie bijlage.

Conclusie

Het aspect Water vormt voor de te realiseren nieuwbouw geen belemmering.

4.3 natuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

1. gebiedsbescherming;
2. soortenbescherming.

Ad 1: Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Ad 2: Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

Dit plan

Het perceel is *niet* gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar wel in de nabijheid ervan. Zo hebben in de EHS de noord- en westkant van de *buiten* het perceel Onstwedderweg 90 gelegen gebieden binnen de omschrijving “Landelijk Gebied” de aanduiding “natuur (land) en bos”. Evenmin is het perceel gelegen in het ontwerp Natuurbeheerplan Groningen 2013 (EHS begrenzing)



figuur 2: kaartfragment Omgevingsplan provincie Groningen; het perceel Onstwedderweg 90 in de rode cirkel

Of en in hoeverre de bouw van de nieuwe woning voor de toepassing van de Flora- en Faunawet negatieve consequenties kan hebben, is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Uit de bij dit Loket bekende gegevens van het betreffende kilometerhok (269-561), blijkt, dat ten aanzien van de hier geregistreerde flora en fauna er geen sprake is significante waarnemingen die voor deze flora en fauna dwingen tot het treffen van (beschermenswaardige) maatregelen. Zie Bijlage.

Conclusie

De Flora- en Faunawet levert - met inachtneming van het bovenstaande - dan ook geen belemmeringen op voor wat in deze ruimtelijke onderbouwing planologisch mogelijk wordt gemaakt.

4.4 cultuurhistorie en archeologie

Het perceel is in archeologisch opzicht niet van directe betekenis. Dit omdat volgens het bestemmingsplan Buitengebied alleen de terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) staan de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” kennen. Wel heeft het perceel aan de Onstwedderweg 90 cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarde. Vandaar dat voor dit perceel in genoemd bestemmingsplan wel de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurlandschappelijk en/of archeologisch verwachtingsgebied” is opgenomen. De cultuurlandschappelijke waarde en archeologische verwachtingswaarde worden beschermd doordat ingrepen worden gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Aanlegvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of archeologische waarden. Uit de hoofdstuk 1.3 blijkt dat we hier te maken hebben met een door bomen/struiken/boschages omzoomd perceel.

Een redelijke verwachting is dat als gevolg van het jarenlange gebruik van het perceel als woning/voormalige boerderij, de gewenste nieuwbouw geen overwegende afbreuk zal doen aan de aanwezige cultuurhistorische- en cultuurlandschappelijke waarde van het gebied.

4.5 verkeer en parkeren

Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling waarbij ter vervanging van de huidige woning op het achtererf van het (bestaande) perceel een nieuwe woning wordt gebouwd. Een redelijke verwachting is, dat deze nieuwbouw geen of nagenoeg geen invloed heeft op de verkeer- en parkeersituatie zoals die nu geldt voor de bestaande woning Onstwedderweg 90.

4.6 economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor, dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Het betreft hier echter een *private ontwikkeling* waarvan de kosten in het geheel door de eigenaar van het perceel Onstwedderweg 90 worden gedragen. Dit neemt niet weg dat door de gemeente - ter voorkoming van mogelijke planschade zoals omschreven in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening - met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst zal worden gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het nieuwbouwplan voldoende verzekerd.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Er bestaan op basis van ruimtelijke overwegingen *geen* belemmeringen voor de bouw van een nieuwe woning aan de Onstwedderweg 90 te Vlagtwedde.

BIJLAGEN