



**Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Borgesiusweg 1A te Wedde**

22 maart 2022

18332839 M 373299 09

NL.IMRO.1950.OV2112-on01

Inhoudsopgave

Inleiding en achtergrond	2
Ruimtelijk kader	4
Omgevingsaspecten	7
Uitvoerbaarheid en vooroverleg	9
Conclusie	10

1. Inleiding en achtergrond

Dit document maakt onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo) voor de woning aan de 'Borgesiusweg 1A te Wedde'. Het document is opgesteld ter actualisatie van (de ruimtelijke onderbouwing van) het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2013', zoals dat vanaf 18 april 2013 voor zes weken ter inzage heeft gelegen¹. Het onderhavige document is specifiek opgesteld voor het perceel 'Borgesiusweg 1A' te Wedde, en dient steeds in samenhang met voormeld ontwerpbestemmingsplan te worden gelezen. Voormeld ontwerpbestemmingsplan is daarmee een bijlage van de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning. Tezamen vormen deze documenten de goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (ook wel: Wabo). Uit het onderhavige document blijkt dat de destijds in het ontwerpbestemmingsplan beoogde situatie voor dit perceel ook vandaag de dag nog in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit zal worden toegelicht.

Huidige situatie

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zijn de gronden aan de Borgesiusweg 1A te Wedde bestemd als 'Agrarisch gebied met een gesloten landschap' (artikel 5 van de voorschriften). Op grond van het overgangsrecht (artikel 35 van de voorschriften) is het huidige feitelijke gebruik van de gronden ten behoeve van 'wonen' toegestaan (zie aanleiding).

Beoogde situatie

De aanvraag voorziet erin om het gebruik als woning weer definitief te vergunnen, zodat de woning niet langer onder het overgangsrecht valt (zie aanleiding).



Borgesiusweg 1A te Wedde

Aanleiding

Door een ommissie bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bellingwedde destijds per ongeluk het perceel verkeerd bestemd. Dat is natuurlijk niet de bedoeling geweest en daarom zou dit met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' weer

¹ Staatscourant 2013, nr. 9975.

worden rechtgezet. Dit bestemmingsplan heeft echter vertraging opgelopen bij de vaststelling ervan, en is uiteindelijk zelfs niet vastgesteld om technische redenen. Voorzien is momenteel dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet alsnog de juiste bestemming wordt toegekend aan de onderhavige gronden middels vaststelling van een Omgevingsplan. Recent is evenwel gebleken dat ook de Omgevingswet weer vertraging heeft opgelopen, waardoor de huidige bewoners, die al bijna 45 jaar de gronden in hun bezit hebben, ervoor kiezen om de onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning te doen, zodat de eerdere omissie eindelijk kan worden rechtgezet.

Leeswijzer

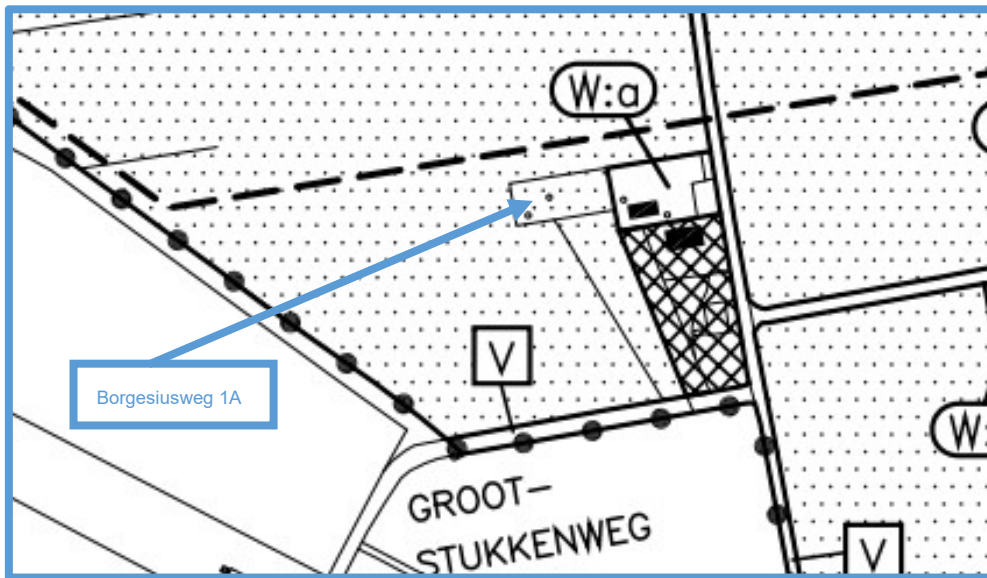
De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het vigerende ruimtelijk kader en wordt het initiatief getoetst aan het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. De omgevingsaspecten komen in hoofdstuk 3 aan bod. Aansluitend worden de uitvoerbaarheidsaspecten behandeld in hoofdstuk 4, waarna wordt afgeconcludeerd in hoofdstuk 5.

2. Ruimtelijk kader

In deze paragraaf wordt het ruimtelijke kader uiteengezet.

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Hieronder is een fragment opgenomen van de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Daaruit blijkt dat de gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met een gesloten landschap'. Op grond van het overgangsrecht (artikel 35 van de voorschriften) is het huidige feitelijke gebruik van de gronden ten behoeve van 'wonen' toegestaan (zie aanleiding). De binnenplanse wijzigingsbevoegdheid die ziet op vrijkomende agrarische bedrijven is niet van toepassing op de bestaande woning².

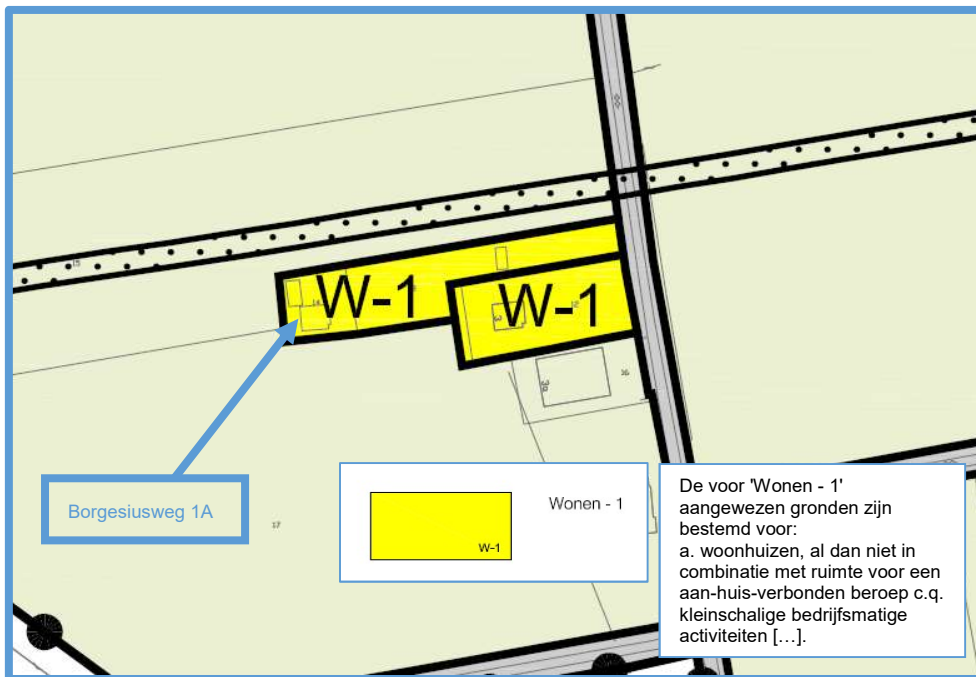


Bestemmingsplan Buitengebied 1998

² In artikel 32 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder meer de bestemming 'Agrarisch gebied met een open landschap' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden'. Deze wijziging kan worden gebruikt ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging agrarisch bedrijf c.q. functieverandering. Toetsingscriteria voor toepassing van deze bevoegdheid zijn opgenomen in artikel 4, lid B, sub 6 van de voorschriften. Daarin is onder meer opgenomen dat bij het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen functieveranderingen kunnen worden toegestaan. Verder worden toetsingsvoorwaarden genoemd voor de vestiging van een nieuwe functie in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De wijzigingsbevoegdheid kan in de voorliggende situatie niet worden toegepast. Er is namelijk geen sprake van beëindiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse. De woning is al decennia als burgerwoning in gebruik, is ook als zodanig vergund en het huidige gebruik is toegestaan op basis van het overgangsrecht. Als gevolg hiervan wordt niet voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van deze algemene wijzigingsbevoegdheid.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013

Hieronder is een fragment opgenomen van de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013. Daaruit blijkt dat destijds beoogd was om de gronden te bestemmen voor 'Wonen - 1'. Dat is ook precies hetgeen nu is aangevraagd.



Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013

Omgevingsvergunning 2021

Bij besluit van 29 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het bestaande bijgebouw als 'bed & breakfast'.

Rijksbeleid

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij

een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het initiatief is niet strijdig met de NOVI. In het rijksbeleid worden geen belemmeringen gezien voor het bestendigen van het huidige rechtmatige gebruik ten behoeve van wonen middels de aangevraagde omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid

De provinciale verordening van Groningen is op 3 februari 2021 geconsolideerd. De Omgevingsverordening is een provinciale verordening met alle regels over de fysieke leefomgeving binnen het grond gebied van de provincie. Omdat sprake is van bestaand gebruik, dat wil zeggen van gebruik van grond en bebouwing als woning dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening rechtmatig bestond, beoogt de Omgevingsverordening geen ruimtelijke wijziging. Hierin wordt aldus geen belemmering gezien. Ook anderszins geldt dat de beoogde omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Omgevingsverordening. Dit zal worden toegelicht aan de hand van de toepasselijke kaartlagen, te weten:

- Buitengebied;
- Windenergie; en
- Natuur (akkervogels).

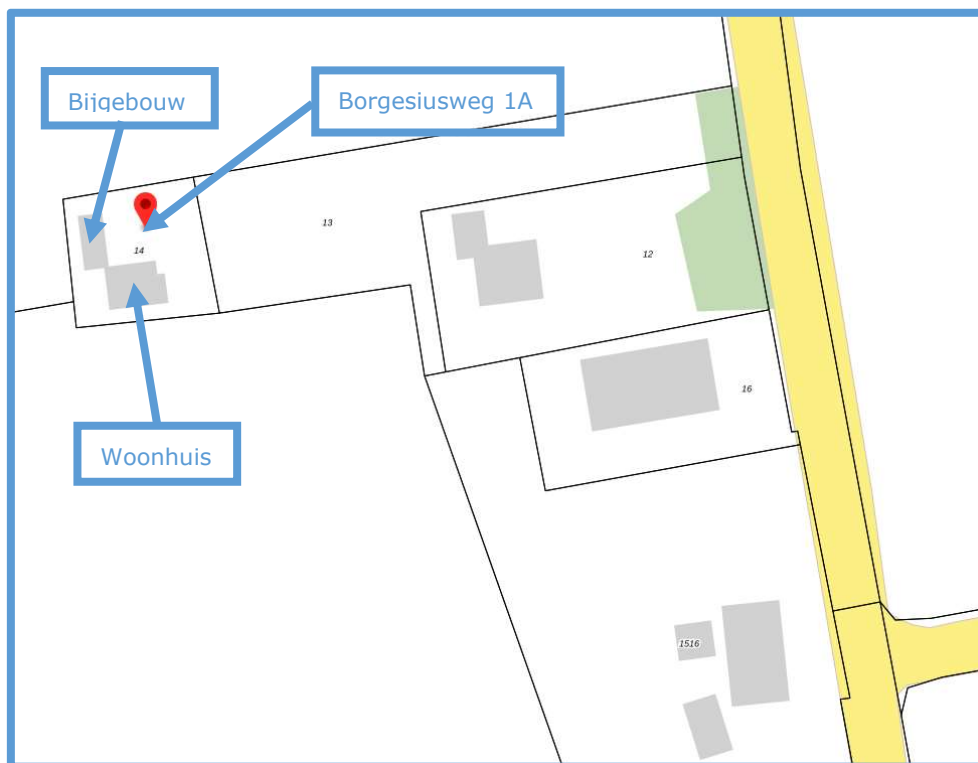
Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ook worden er geen windturbines mogelijk gemaakt. De bestaande woning heeft verder geen invloed op het leefgebied van akkervogels. Al met al worden in het provinciaal beleid geen belemmeringen gezien voor het bestendigen van het huidige rechtmatige gebruik ten behoeve van wonen middels de aangevraagde omgevingsvergunning.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Westerwolde heeft op 20 maart 2019 de nieuwe Woonvisie vastgesteld. Thema van de woonvisie is 'Vernieuwen en vitaal houden'. De nieuwe woonvisie is gebaseerd op het regionale woningbouwkader (Prestatiekader RWLP regio Oost Groningen 2018-2023). Wedde is één van de kleine kernen van de gemeente Westerwolde. Het overgrote deel van de opgave voor de Westerwoldse woningmarkt ligt in het op peil en vitaal houden van de bestaande particuliere woningvoorraad. Daarbij past het bestendigen van het bestaande gebruik als woning voor deze locatie middels de aangevraagde omgevingsvergunning.

3. Omgevingsaspecten

In deze paragraaf worden de omgevingsaspecten beschouwd. Daaruit blijkt dat de ruimtelijke effecten van het beoogde gebruik geheel overeenstemmen met de ruimtelijke effecten van het huidige gebruik, waardoor deze effecten vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn.



Perceel Borgesiusweg 1A

Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het besluitgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de functie. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt niet gewijzigd en blijft daarmee geschikt voor het gebruik als woonhuis met tuin. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking verandert niet. Dat geldt evenzeer voor de parkeervraag. Parkeren is net als in de huidige situatie voorzien op eigen terrein. De verkeer- en parkeeraspecten vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Geluid

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij gewijzigde situaties akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is evenwel geen sprake van een gewijzigde situatie, omdat het huidige feitelijke en rechtmatige gebruik ten behoeve van wonen niet wijzigt. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.

Water

Er vinden geen (bouw)werkzaamheden plaats. Dat betekent dat de huidige waterhuishouding (o.m. grondwater) niet wijzigt. Negatieve hydrologische gevolgen zijn hierom uitgesloten. Omdat een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening noodzakelijk is, is op 4 februari 2022 en 21 maart 2022 de digitale watertoets doorlopen. Ook daaruit volgt dat er geen belang in de procedure is voor het Waterschap Hunze en Aa's.

Lucht

Er is geen sprake van een ruimtelijke wijziging. Ook van een overschrijding van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer is niet gebleken en deze wordt ook niet verwacht. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Cultuurhistorie en archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Het besluitgebied ligt niet in een gebied waar een bekende, archeologische waarde is. Eventueel alsnog aanwezige archeologische waarden worden niet gewijzigd doordat er niet gegraven wordt. Aangaande het aspect van cultuurhistorie wordt opgemerkt dat Wedde een karakteristiek esdorp is. De woning bevindt zich in het buitengebied van het esdorp. Eventueel aldaar aanwezige cultuurhistorische elementen en kenmerken van het landschap worden niet gewijzigd.

Bedrijven

Aan het adres Borgesiusweg 3a-5 is een agrarisch dienstverlenend bedrijf toegestaan. De afstand tussen de woning Borgesiusweg 1a en de bedrijfsactiviteiten aan voornoemd adres bedragen circa 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grootste afstand uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, zijnde 30 meter voor een loonbedrijf. Het aanwezige agrarisch dienstverlenend bedrijf staat dan ook niet aan verlening van de omgevingsvergunning in de weg.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het voornemen maakt echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, omdat sprake is van een bestaande woning. Een behoeftebeschrijving is niet nodig. Los daarvan geldt overigens ook dat de ladder pas van toepassing is op woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen.

Gebieds- en soortenbescherming

De afstand tot de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen bedraagt meer dan 10 kilometer. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/jaar. Een effect op deze natura 2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland kan daarom worden uitgesloten. Dat is ook logisch, omdat er geen wijzigingen worden beoogd. Er is daarom ook geen nader onderzoek nodig. Er is ook geen ontheffing van de Wet natuurbescherming, of een verklaring van geen bedenkingen nodig.

Overige milieu aspecten

Een (vormvrije) m.e.r. -beoordeling is niet nodig. Het project is niet als zodanig aangewezen in het Besluit m.e.r. Anderzijds geldt ook dat met zekerheid geconcludeerd worden dat er geen nadelige natuur- en milieugevolgen optreden, omdat geen wijziging wordt beoogd van het huidige reeds toegestane gebruik. Er is dan ook geen verschil tussen de ruimtelijke relevante effecten van het huidige gebruik ten opzichte van het beoogde gebruik. Het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure en/of m.e.r.-procedure is ook daarom niet nodig.

4. Uitvoerbaarheid en vooroverleg

In deze paragraaf worden de uitvoerbaarheidsaspecten beschouwd.

Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal is niet nodig, omdat de huidige, reeds toegestane situatie ten behoeve van wonen als zodanig niet wijzigt en enkel weer wordt vergund. Conform de vaste gemeentelijke praktijk is ook voor dit initiatief een planschadeovereenkomst afgesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid nog eens extra geborgd.

Wettelijk vooroverleg

Het onderhavige initiatief is voor het vooroverleg verzonden aan de wettelijke overlegpartners. Zowel de provincie Groningen als het waterschap Hunze en Aa's hebben te kennen gegeven [geen] op- en aanmerkingen te hebben op het initiatief.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij besluit van 19 maart 2020 heeft de raad van de gemeente Westerwolde een categorieënlijst, zoals bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (ook wel: Bor), vastgesteld.³ Daaruit blijkt dat geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, waardoor het college bevoegd is om op de aanvraag te beslissen.

³ Gemeentebld 2020, nr. 71429.

5. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke effecten van het beoogde gebruik geheel overeenstemmen met de ruimtelijke effecten van het huidige gebruik, waardoor deze effecten vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Verder is het initiatief getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Gelet hierop in samenhang bezien met de beoordeling van de relevante omgevingsaspecten is vastgesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Tot slot is vastgesteld dat de (economische) uitvoerbaarheid afdoende is geborgd.