

BESTEMMINGSPLAN

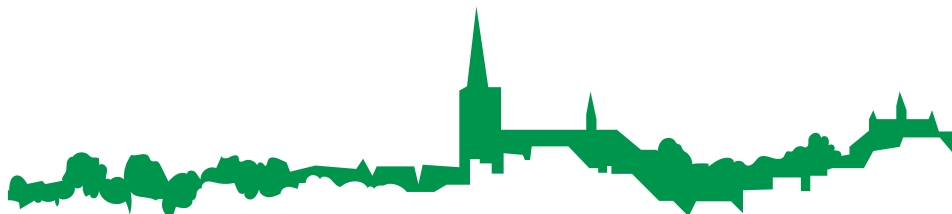
GROOTEGAST, HERZIENING ROBLES PARK 2019





BESTEMMINGSPLAN GROOTEGAST, HERZIENING ROBLES PARK 2019 GEMEENTE WESTERKWARTIER

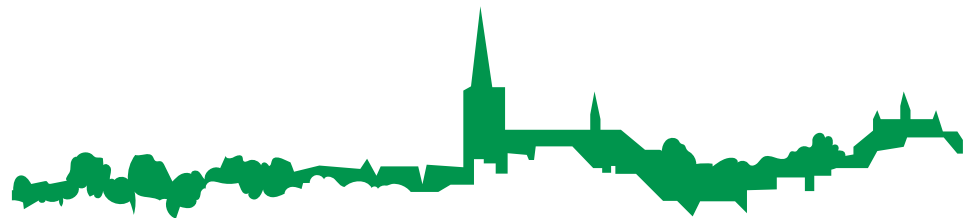
Planstatus	Vastgesteld
Datum	17 - 06 - 2022
Plan identificatie	NL.IMRO.1969.BPGG19HERS1-VA01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Deelgebied Brimeulaan	8
3.2.	Deelgebied tennisbaan	9
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Omgevingsaspecten	20
5.1	Archeologie en Cultuurhistorie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Externe veiligheid	23
5.5	Natuurwetgeving	24
5.6	Geluidsaspecten	29
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Water	30
5.10	Vormvrije MER-beoordeling	33
6.	Juridische aspecten	35
6.1	Verbeelding	35
6.2	Planregels	35
6.3	Toelichting op de bestemmingen	35
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn twee ontwikkelingen binnen het nieuwbouwplan 't Roblespark in de kern Grootegast.

Ten eerste krijgt het gewenste nieuwbouwplan voor 19 woningen ter hoogte van de toekomstige Brimeulaan (onderdeel fase 2) een passende bestemming, vanwege strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Ten tweede zal het bestemmingsplan de toekomstige bouw van 3 woningen op de locatie van de verplaatste tennisbaan aan De Noord mogelijk maken.

Middels een bestemmingsplanprocedure worden de beide beoogde ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De twee ontwikkelingen liggen in de gemeente Westerkwartier, binnen het nieuwbouwplan 't Roblespark in het noordoosten van de kern Grootegast. Het plangebied bestaat uit twee locaties. Een locatie ligt aan de Brimeulaan (onderdeel fase 2) en een locatie ligt aan de Noord, dit betreft de locatie van de voormalige tennisbaan.

Deelgebied Brimeulaan

Deelgebied Brimeulaan ligt ten zuiden van de K.B. Dijkstralaan en ten oosten van de Egmondlaan. De oppervlakte van dit deelgebied is ca. 1 ha. Dit deelgebied is omgeven door groen, water en de functie wonen.

Deelgebied voormalige tennisbaan

Deelgebied voormalige tennisbaan aan de Noord heeft de kadastrale perceelsnummer: Grootegast D 3965. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 7.271 m². Het perceel is gelegen in een omgeving met natuur en water. Aan de oost- en zuidkant van het plangebied zijn woningen gevestigd.

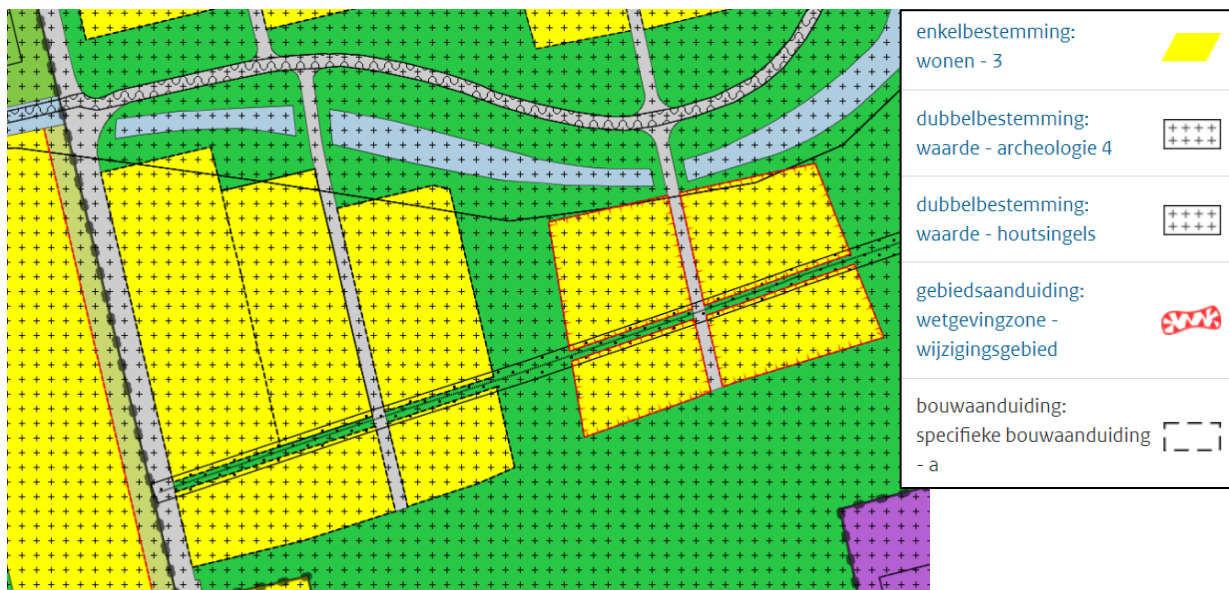


Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan Grootegast, vastgesteld op 21-11-2017.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan deelgebied Brimeulaan.

Voor Brimeulaan geldt de bestemming ‘Wonen – 3’, waarbij nog 26 wooneenheden zijn toegestaan. Verder heeft het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Houtsingels”. Dwars door het plangebied loopt door de bestemming “Groen” een gasleiding met de dubbelbestemming “Leiding – Gas”. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ook de bouw van aaneen gebouwde woningen toe te staan.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan deelgebied tennisbaan.

Voor de tennisbaan geldt de bestemming ‘Sport’. Verder heeft het perceel de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” en “Waarde – Houtsingels”. Grenzend aan de watergang aan de achterzijde van het perceel is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/ of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- Bijlagen:
De uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie geschetst. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere bodem- en luchtkwaliteiten verstaan. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Grootegast is in de late middeleeuwen op twee zandruggen ontstaan. Net als andere kernen in de voormalige gemeente Grootegast is Grootegast te typeren als een wegdorp waar de zandruggen bebouwingslinten tot ontwikkeling kwamen waar nu de Hoofdstraat en de Bovenweg liggen. In tegenstelling tot wegdorpen in Oost-Groningen zijn wegdorpen in het Zuidelijk Westerkwartier ontwikkeld volgens kleinschalige bebouwingselementen, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. De bebouwing en kavels zijn dwars op de weg georiënteerd.

Gezien de bodem en waterhuishouding ontstonden vooral gemengde agrarische bedrijven van kleine omvang. In de 19^e en 20^e eeuw vond dorpsuitbreiding voornamelijk plaats langs deze bebouwingslinten.

De richting van de hoofdweg, die ligt van zuidwest naar noordoost slingeren is typerend voor het zuidwestelijke deel van Groningen. Ook wel het Zuidelijk Westerkwartier genaamd.

Na de Tweede Wereldoorlog, in de wederopbouwperiode, werd het gebied tussen de historische linten aan de Hoofdstraat en Bovenweg benut voor woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

De belangrijkste ruimtelijke- en cultuurhistorische kenmerken voor het gebied zijn:

- Kleinschalige agrarische bedrijven die meer overeenkomsten vertonen met bebouwing in het Friese Woudengebied dan andere delen van Groningen. Relatief kleine kop-romp boerderijen met veel bijgebouwen;
- Variatie in vormgeving, maar overeenkomst in schaal;
- Gevarieerde dichtheid: rond de Hoofdstraat komt een hogere bebouwingsdichtheid en kernvorming, aan de dorpsranden meer open bebouwing;
- Een vrij smal wegprofiel van de doorgaande wegen, waarbij de bebouwing op relatief grote afstanden van de weg staat met ruimte voortuinen;
- De houtsingelstructuur aanwezig in en rond het plangebied.

Caspar de Roblespark

Vanaf 2004 is gestart met de ontwikkeling van het Caspar de Roblespark in het noordoosten van Grootegast. Waarbij het plangebied in vier fasen gerealiseerd moet worden. Deze buurt heeft een open en landschappelijke structuur met vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen waarbij er aandacht is voor de aansluiting op de bestaande lintbebouwing aan de Hoofdstraat en de beleving van het landschap onder het motto 'de natuur tot aan de voordeur'. Op een enkele plaats mag verdichting plaatsvinden.

2.2 Bestaande situatie

Brimeulaan

De locatie Brimeulaan ligt in de nieuwbouwwijk Caspar de Roblespark. Binnen het gebied is op basis van het bestemmingsplan Grootegast al een bestemming Wonen-3 aanwezig, waarbinnen de bouw van nog 26 vrijstaande en/of twee aaneen gebouwde woningen mogelijk is. Momenteel is de locatie nog in gebruik als grasland. Er lopen twee watergangen met begeleidende houtsingels door het plangebied.



Figuur 4: Bestaande situatie Brimeulaan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Tennisbaan

De locatie tennisbaan is gelegen aan de Noord. De tennisclub is in april 2019 verhuisd naar de Provinciale weg te Doezum, naar sportterrein de Leegens. Hierdoor komt de voormalige tennisbaan aan de Noord vrij voor een herontwikkeling.



Figuur 5: Bestaande situatie tennisbaan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

bestemmingsplan meegenomen, zonder inhoudelijk wijziging. Van de 57 woningen in deelgebied A zijn reeds 22 woningen gerealiseerd of in aanbouw.

Voor het overige blijven de huidige bouwregels uit het bestemmingsplan Grootegast van kracht.

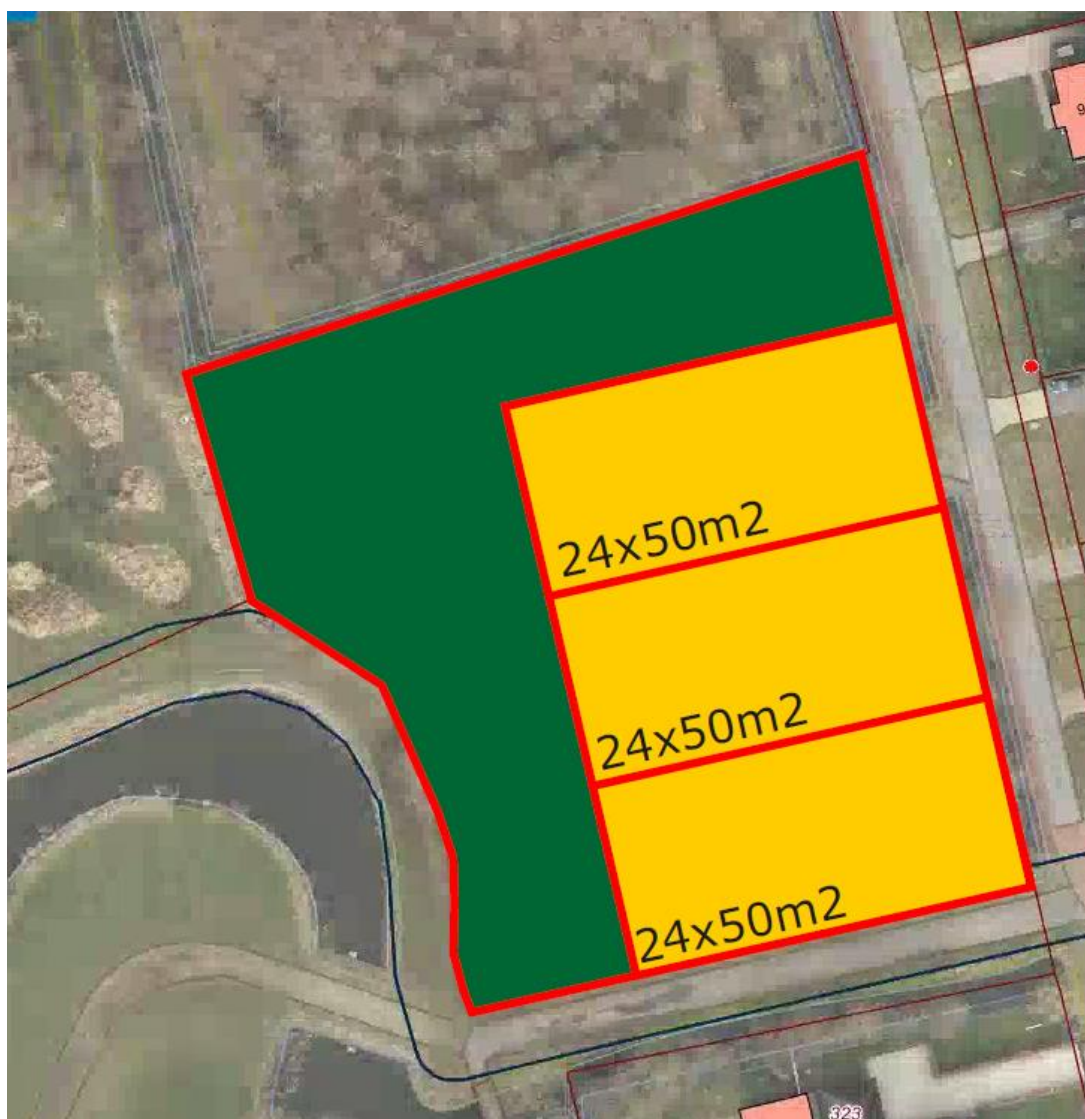
3.2. Deelgebied tennisbaan

De tennisbanen van de tennisvereniging aan de Noord zijn per april 2019 verplaatst naar het sportcomplex De Leegens.

Voor de voormalige locatie van de tennisbanen aan de Noord heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Grootegast besloten dat er maximaal 3 vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. Insteek zijn woningen van 1 bouwlaag met kap, aansluitend op de andere woningen aan De Noord. De kavels worden mede in het licht van betaalbaarheid als minder diepe kavels in de verkoop gebracht. Het resterende achterliggende terrein dat grenst aan een boswal, wordt bestemd als 'Groen' met een mogelijkheid tot een wijziging naar 'Tuin'.

Verkeer en parkeren

De drie woningen worden vanaf de Noord ontsloten. De benodigde parkeerplaatsen zullen op eigen grond gesitueerd worden.



Figuur 7: Toekomstige situatie tennisbaan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Beoordeling

In allebei de plangebieden zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de plangebieden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

In allebei de plangebieden zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de plangebieden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijk in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro gedefinieerd als: “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Voor woningbouwlocaties geldt de volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Toetsing plangebied

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen ter plaatse van de tennisbanen. In het plandeel Brimeulaan worden planologisch gezien geen nieuwe woningen toegevoegd. De ontwikkeling wordt daarmee niet aangeduid als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel een beknopte onderbouwing van de behoefte aan woningen op deze locatie opgenomen.

Op 24 maart 2021 heeft de gemeente Westerkwartier de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 vastgesteld. De gemeente Westerkwartier moet in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks netto 175 à 250 woningen toevoegen om de vraag te bedienen, met als zwaartepunt de eerste jaren. Enkele dorpen (waaronder Grootegast) hebben een eigen behoefte te bedienen. In de onderstaande afbeelding is de bandbreedte voor woningbouw per dorp of clusters van dorpen weergegeven.

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

Woningbehoefte

De prognose is dat Grootegast de komende jaren (voornamelijk in de koopsector) netto 125 tot 150 woningen dient toe te voegen.

Het plangebied ligt op gronden omringd door woonbestemmingen en is in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen aangewezen als stedelijk gebied. Hierdoor kan het plangebied beschouwd worden als inbreidingslocatie. Daarbij voorziet het voornemen in de ontwikkeling van een drietal (koop)woningen, waardoor het bijdraagt aan de ontwikkeling van de benodigde woningen volgens de woonvisie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016-2020

De Omgevingsvisie 2016 – 2020 van de provincie Groningen is op 6 februari 2019 geactualiseerd en vastgesteld. De actualisatie Omgevingsvisie 2016 – 2020 bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten. Op 3 februari 2021 is de Omgevingsvisie geconsolideerd vastgesteld.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkelingen, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciaal beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema's, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

Thema:	Belangen:
Ruimte:	Ruimtelijke kwaliteit
	Aantrekkelijk vestigingsklimaat
	Ruimte voor duurzame energie
	Vitale landbouw
Natuur en landschap:	Beschermen landschap en cultureel erfgoed
	Vergroten biodiversiteit
Water:	Waterveiligheid
	Schoon en voldoende water
Mobiliteit:	Bereikbaarheid
Milieu:	Tegengaan milieuhinder
	Gebruik van de ondergrond

Zuidelijk Westerkwartier

De gemeente Westerkwartier is onderdeel van het Zuidelijk Westerkwartier. Dit deel van de provincie wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw en recreatie en toerisme. Leek en Zuidhorn vervullen een regionale functie in het Westerkwartier. Beide kernen bieden ruimte voor grootschaliger bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en het vormgeven van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

Integrale opgaven

De provincie Groningen heeft haar belangen vertaald in vijf integrale opgaven rond de grootste ontwikkelkansen en vraagstukken. Te weten:

- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen-Assen;
- Waddengebied.

Beoordeling

Deze vijf integrale opgaven beïnvloeden geen van allen de ontwikkeling, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met specifieke aanwijzingen vanuit de Omgevingsvisie aangaande de fysieke leefomgeving.

Omgevingsverordening provincie Groningen 2018

Op 6 februari 2019 is de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2018 geactualiseerd en vastgesteld. Op 3 februari 2021 is de Omgevingsverordening geconsolideerd vastgesteld.

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

Verordeningskaarten

In de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2018 is het plangebied aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied'.

Woningbouw

Middels onderhavig bestemmingsplan worden 3 nieuwbouwwoningen mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied op de van de voormalige tennisbanen. In het plandeel Brimeulaan worden planologisch gezien geen nieuwe woningen toegevoegd. De provinciale verordening toont in artikel 2.15.1 regels voor woningbouw.

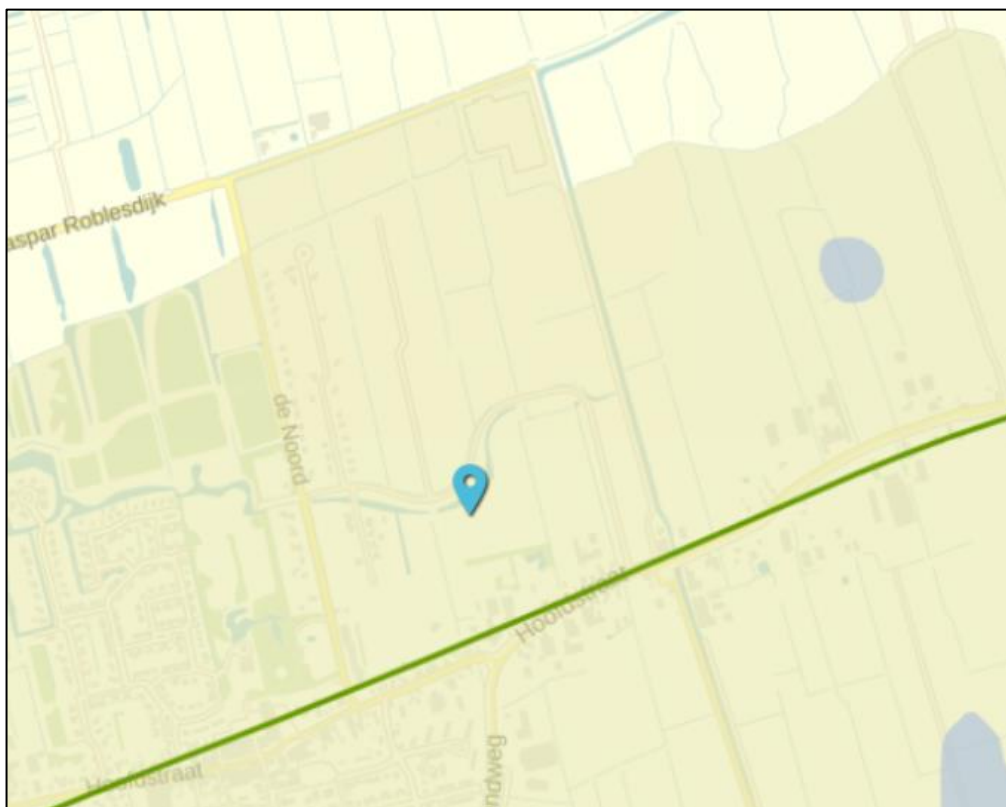
Artikel 2.15.1 Woningbouw

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

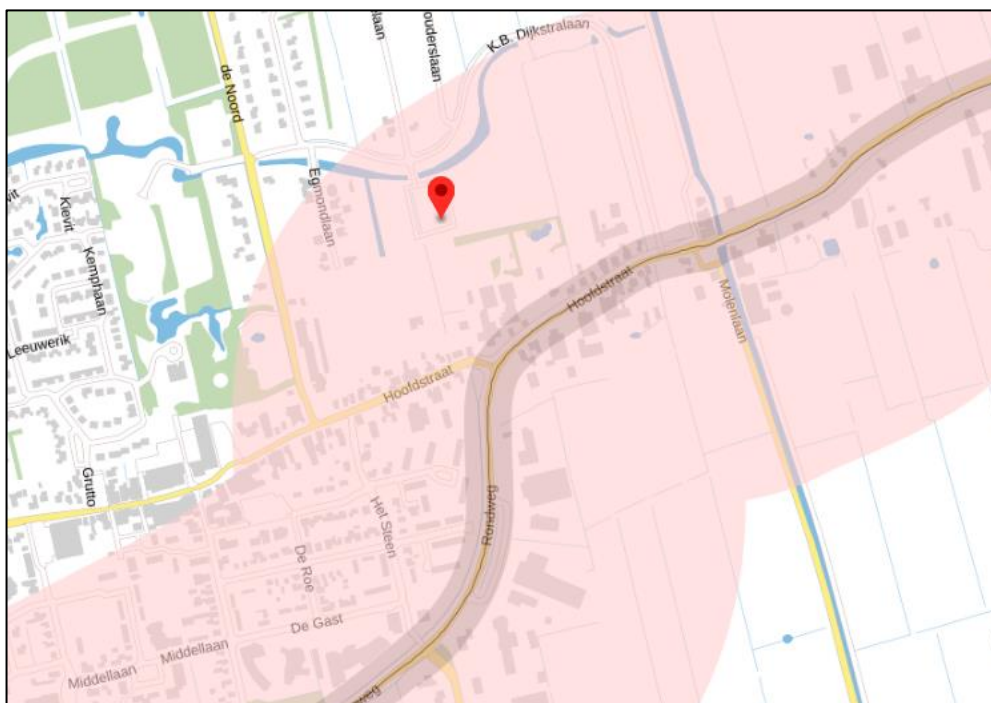
In paragraaf 4.1 is reeds nader ingegaan op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening – de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit kan geconcludeerd worden dat sprake is van overeenstemming met de woonvisie van de gemeente Westerkwartier.

Landschap

Van toepassing in kaart 7: Landschap. Hierin staat aangegeven dat beide ontwikkelingen zich bevinden binnen het landschap Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. Dit landschap moet beschermd worden. In dit bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming Waarde – Houtsingels opgenomen. Voor het deelgebied Brimeulaan was het aanpassen van de verkaveling om de bestaande houtsingels te kunnen behouden één van de redenen om dit bestemmingsplan op te stellen.



Figuur 8: Kaart 7 Landschap (Omgevingsverordening Groningen)



Figuur 9: Kaart 3 Veiligheid en Milieu (Omgevingsverordening Groningen)

Provinciaal Basisnet Groningen

Van toepassing in kaart 3: Veiligheid Milieu. Hierin staat aangegeven dat het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een provinciale weg (Hoofdstraat). Welke is aangegeven als veiligheidszone 2. In de Omgevingsverordening is de volgende regeling hiervoor opgenomen:

“Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

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

Toetsing

Het deelgebied Brimeulaan ligt op ca. 165 tot 280 meter vanaf de N980. In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Caspar de Roblespark is reeds een advies externe veiligheid opgesteld (zie bijlage). Ten opzichte van de reeds planologische situatie worden door middel van dit bestemmingsplan geen woningen mogelijk gemaakt in dit deelgebied. Gezien deze beperkte ontwikkeling en het reeds bestaande advies is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025

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

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

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

Woningbehoefte Grootegast

De prognose is dat Grootegast de komende jaren netto 125 tot 150 woningen dient toe te voegen. De focus binnen de woonkern Grootegast ligt voornamelijk op de koopsector. Vanuit de prognose blijkt dat 115 tot 135 koopwoningen gerealiseerd moeten worden en 10 tot 15 woningen in de vrije sector. Het gaat hierbij met name om rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen/kavels. De wens hierbij is om in Grootegast, vanuit een kwalitatieve afweging, te zoeken naar plekken voor kavels op inbreidingslocaties.

Toetsing

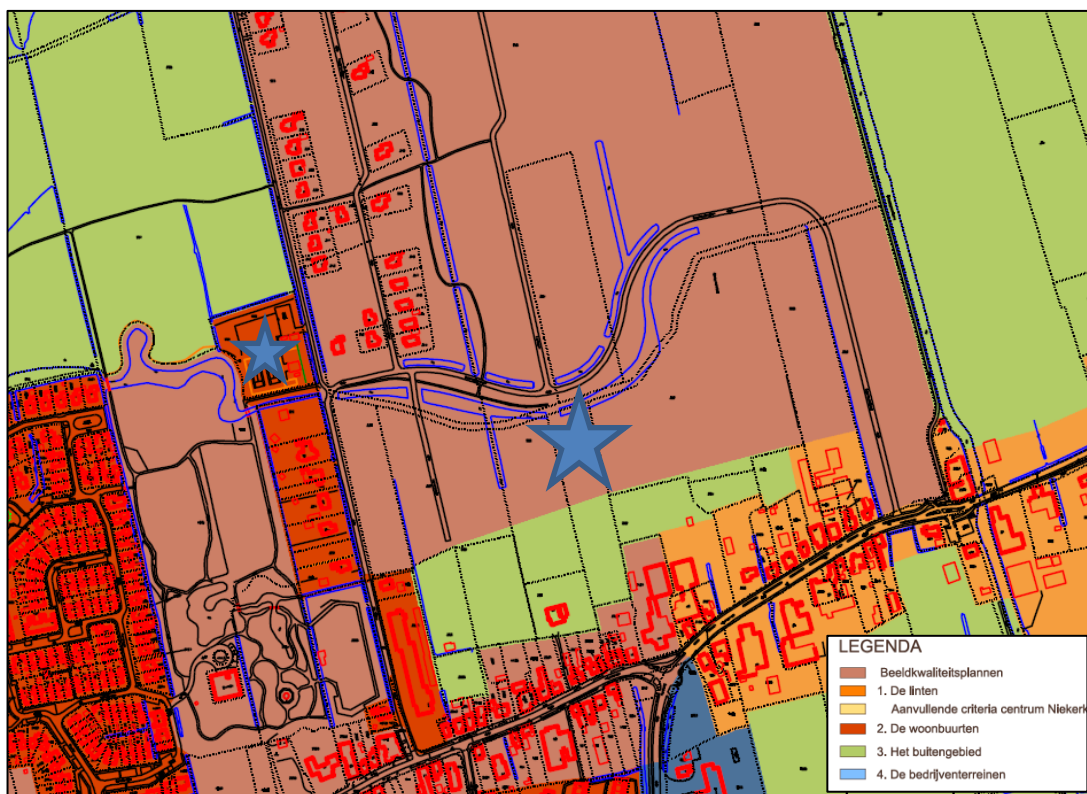
Het plangebied ligt op gronden omringd door woonbestemmingen en is in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen aangewezen als stedelijk gebied. Hierdoor kan het plangebied beschouwd worden als inbreidingslocatie. Op het plandeel Brimeulaan worden woningen gerealiseerd binnen de aantallen van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast voorziet het voornemen op het plandeel tennisbanen in de ontwikkeling van drie vrije kavels, waardoor het bijdraagt aan de ontwikkeling van de benodigde woningen volgens de woonvisie.

De planontwikkeling is daarmee in lijn met de Woonvisie Westerkwartier.

Welstandsnota gemeente Grootegast

Het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Grootegast is opgenomen in de Welstandsnota Grootegast, vastgesteld d.d. 18 september 2012. Daarin zijn gebiedsgerichte criteria gegeven die bij toepassing van verzoeken om omgevingsvergunningen worden ingezet. Een hoofdonderscheid ligt tussen de linten (oranje) en de woonbuurten (rood). Daarnaast is er aandacht voor bedrijventerreinen (blauw) en gebieden met een beeldkwaliteitsplan (bruin).

Voor het Caspar de Roblespark is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bouwplannen in het deelgebied Brimeulaan worden getoetst.



Figuur 10: Welstandsgebieden Grootegeest (Welstandsnota 2012).

Beoordeling

De ontwikkeling wordt nog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier

In 2003 heeft de gemeenteraad het besluit 'Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier' vastgesteld. Hierin heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te geven aan de eisen uit de Omgevingsverordening Provincie Groningen dat houtsingels bescherming verdienen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In 2005 heeft dit besluit een vertaling gekregen in het rapport 'Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen' (Eelerwoude, 19 augustus 2005). In dit rapport zijn de visie en regels opgenomen ten aanzien van het behoud en ontwikkeling van houtsingels in de gemeente Westerkwartier.

Beoordeling

De regels ten aanzien van bescherming van deze houtsingels zijn in dit bestemmingsplan gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming: 'Waarde – Houtsingels'. Juist om de bestaande houtsingels te behouden is de verkaveling van het deelgebied Brimeulaan aangepast ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. De aangepaste verkaveling vanwege de bestaande houtsingels is één van de redenen om dit bestemmingsplan op te stellen.

Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie

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

In de beleidsnota archeologie en cultuurhistorie wordt een zevental beleidscategorieën onderscheiden. Deze zijn vertaald in een zestal voorbeeldbestemmingen (de categorieën 4 en 7 zijn gecombineerd). Het onderscheid heeft te maken met de oplopende archeologische waarde: monumentale terreinen of terreinen met een hoge waarde zijn in de hoogste categorieën ondergebracht en daarvoor is eerder een vergunning nodig dan bij terrein met een middelhoge of lage verwachtingswaarde. Daar is de drempel in termen van oppervlakte of diepte ruimer. De categorieën in de beleidsnota en de bijbehorende regeling zijn de volgende:

CATEGORIE:	TYPERING:	REGELING:
CAT. 1	Rijksmonument	Waarde-archeologie-1
CAT. 2	Gemeentelijk monument	Waarde-archeologie-2
CAT. 3	Terrein van hoge archeologische waarde	Waarde-archeologie-3
CAT. 4	Hoge archeologische verwachting	Waarde-archeologie-4
CAT. 5	Middelhoge verwachting	Waarde-archeologie-5
CAT. 6	Lage verwachting	Waarde-archeologie-6
CAT. 7	Spec.: beekdalverwachting	Waarde-archeologie-7

Beoordeling

De dubbelbestemmingen Archeologie 4 en 6 uit het vigerende bestemmingsplan Grootegast (gebaseerd op Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie) zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk drie. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zo een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

5.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Beleid

Verdrag van Malta

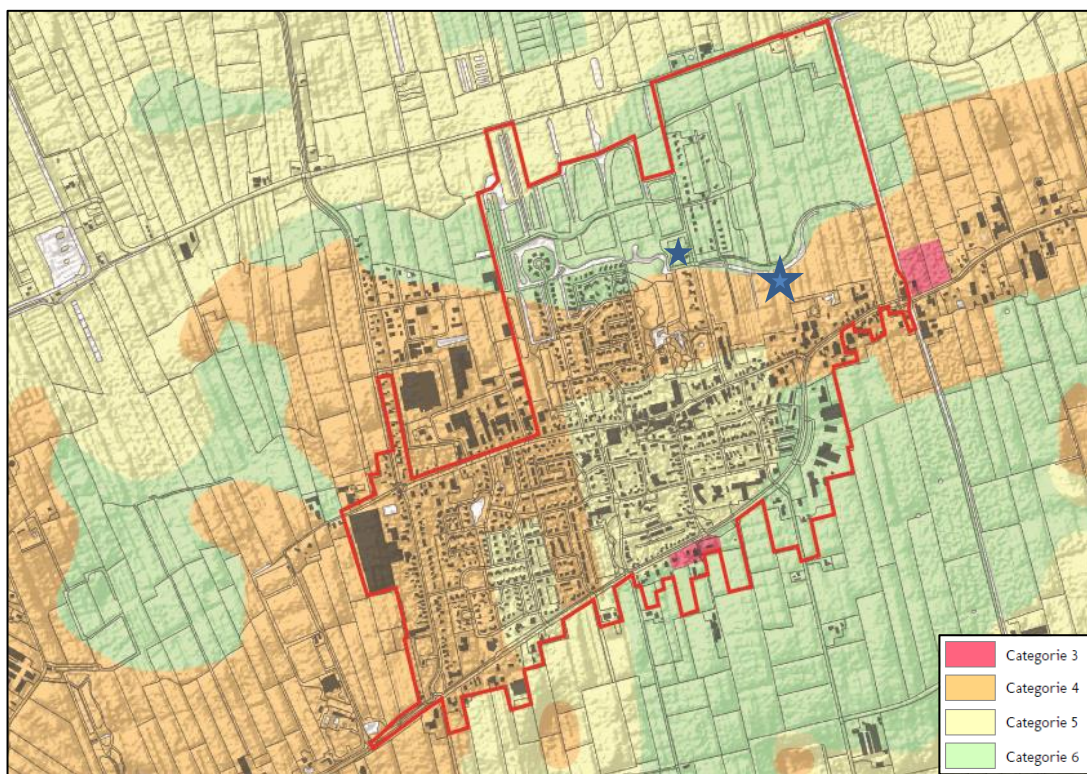
In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeente in het Zuidelijk Westerkwartier hebben gezamenlijk een nieuw archeologiebeleid ontwikkeld aan de hand van het tussen 2012 en 2014 uitgevoerde archeologisch onderzoek. De kadernota Archeologie en Cultuurhistorie is vastgesteld d.d. 20 januari 2015 (zie hoofdstuk vier).



Figuur 11: Archeologische waarden Grootevast (Vestigia Amersfoort, 2014).

Cultuurhistorie

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifiek eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De bescherming van cultuurhistorische en karakteristieke panden wordt geregeld met de Welstandsnota Grootegast. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke panden in het plangebied en directe omgeving aanwezig.

Onderzoek

Deelgebied Brimeulaan

Voor de ontwikkeling van het plan Caspar de Roblespark is een inventariserend archeologisch veldonderzoek gedaan. Dit onderzoek is in oktober 2003 uitgevoerd door archeologische onderzoeks- en adviesbureaus De Steekproef. Uit het onderzoeksrapport (Grootegast Notaris Tuun, De Steekproef, 02-11-2003) blijkt dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen en geen vondsten zijn gedaan. Archeologisch vervolgonderzoek is daarmee voor dit deelgebied niet noodzakelijk.

Deelgebied tennisbaan

De archeologische waarden van het deelgebied tennisbaan zijn in het bestemmingsplan Grootegast op basis van de archeologische beleidskaart beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-6'. Archeologisch onderzoek is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 5.000 m².

Conclusie

De dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie- 4 en 6" worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke 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 richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de geven van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

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.

Onderzoek

Met het voorgenomen plan worden gevoelige bestemmingen gerealiseerd en in de nabijheid van het plangebied zijn meerdere bedrijven gelegen (zie onderstaande tabel). Om die reden dient

onderzocht te worden in welke mate de realisatie van de woningen deze bedrijven in hun milieuruimte beperkt zouden kunnen worden.

Adres	Functie	Sbi-code	Richtafstand	Afstand tot Brimeulaan	Afstand tot voormalige tennisbaan
Hoofdstraat 16	Café/ restaurant	561	10 meter (geluid)	Ca. 300 meter	Ca. 630 meter
Hoofdstraat 20	Autobedrijf	451, 452, 454	30 meter (geur en geluid)	Ca. 185 meter	Ca. 520 meter
Hoofdstraat 35	Dierenspeciaalzaak	47	10 meter (geluid)	Ca. 200 meter	Ca. 535 meter
Hoofdstraat 40	Autoschadeherstel bedrijf	451, 452, 454	30 meter (geur en geluid)	Ca. 60 meter	Ca. 350 meter
Caspar Roblesdijk ?	Gasontvang- en verdeelstation	35	50 meter (geluid en gevaar)	Ca. 485 meter	Ca. 510 meter

Conclusie

Aan de richtafstanden tot de omliggende inrichtingen wordt voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleid

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd.

Onderzoek

Deelgebied Brimeulaan

In het kader van de ontwikkeling van het Caspar de Roblespark is door Fugro Milieu Consult een bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Uit het onderzoeksrapport (Verkenkend milieukundig onderzoek op een terrein tussen de Caspar de Robles en de Hoofdstraat, 26-06-2002) blijkt dat in de bodem alleen lichte verontreinigingen voorkomen. De aangetroffen concentraties zijn dusdanig dat er geen risico's voor de volksgezondheid en/ of het milieu zijn te verwachten. Aangezien er sinds 2002 geen verontreinigende activiteiten binnen het plangebied hebben plaatsgevonden, is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt gewaarborgd. Er zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen, nog wel een update van het onderzoek worden gedaan.

Deelgebied tennisbaan

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd. In het kader van

de omgevingsvergunning wordt onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Dit is als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

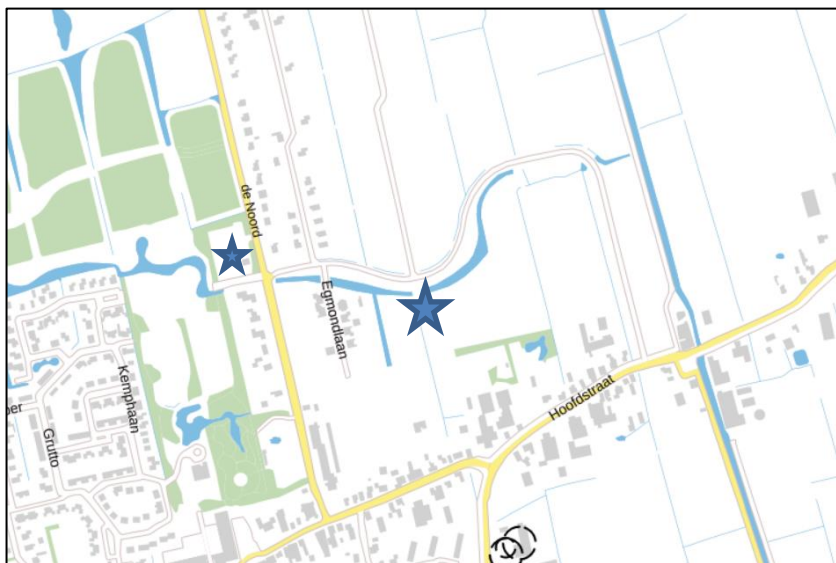
In het kader van de omgevingsvergunning zal nader onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. Naast het Besluit Externe veiligheid inrichtingen dient vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst te worden aan het Besluit transportroutes externe veiligheid en het Besluit externe veiligheid busleidingen. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de groepsrisico-contour, moet een bestuurlijke afweging worden gemaakt.

Onderzoek



Figuur 12: Uitsnede risicokaart Nederland (www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

Transportroutes

Provinciaal Basisnet Groningen

Op de kaart 3: Veiligheid en Milieu van de Provinciale Omgevingsverordening staat aangegeven dat het deelgebied Brimeulaan zich voor een deel bevindt binnen het invloedsgebied van 200 meter van een provinciale weg (Hoofdstraat). Dit is aangegeven als veiligheidszone 2. In de Omgevingsverordening is de volgende regeling hiervoor opgenomen:

“Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven ‘veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen’ bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven ‘veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen’ worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:
 1. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
 2. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.
5. 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.
6. 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.

Het deelgebied Brimeulaan ligt op ca. 165 tot 280 meter vanaf de N980. In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Caspar de Roblespark is reeds een advies externe veiligheid opgesteld (zie bijlage). Ten opzichte van de reeds planologische situatie worden door middel van dit bestemmingsplan geen woningen mogelijk gemaakt in dit deelgebied. Gezien deze beperkte ontwikkeling en het reeds bestaande advies is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Hogedruk aardgastransportleidingen

De beide plangebieden zijn buiten het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding N505-10 (ten westen/noorden van het plangebied) gelegen.

Door het deelgebied Brimeulaan loopt een aardgasleiding. Deze leiding geeft geen invloedsgebied en geeft geen beperking voor de planontwikkeling. Wel is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming Leiding – Gas in een zone van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding ter bescherming van de gasleiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5 Natuurwetgeving

Beleid

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, die Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie oude wetten. De uitvoering van de Wet

natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermde natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden. verder verandert er voor Natura 2000-gebieden weinig. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Wetlands worden beschermd door het internationale Ramsar-verdrag. Het zijn ook Natura 2000-gebieden en daardoor beschermd door de Wn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar dan met het omringende agrarische gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurgebied;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk besproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

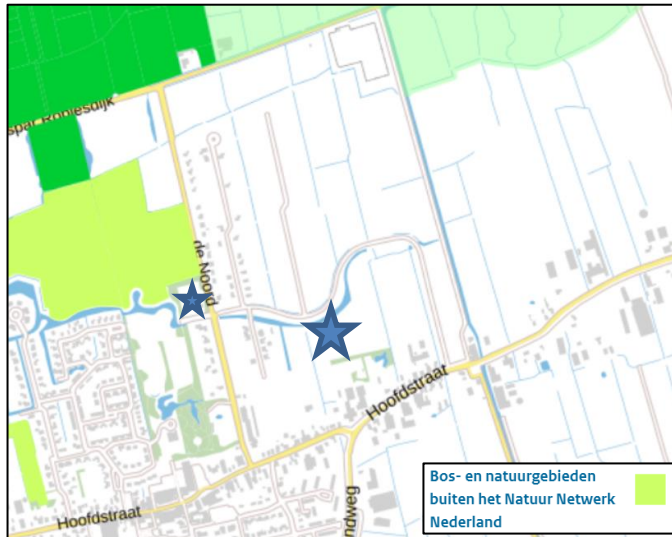
De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Bos- en Natuurgebied buiten het NNN

Nabij het plangebied liggen geen gronden die volgens de Omgevingsverordening vallen onder het Natuurnetwerk Nederland. Nabij het plangebied is echter wel een natuurgebied gelegen dat buiten het NNN valt.

Zoals beschreven in de Omgevingsverordening verdienen deze gebieden bescherming:

“een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden, voorziet niet in een wijziging als daardoor significant afbreuk wordt gedaan aan het areaal die tot het bos- of natuurgebied behoren of aan de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied.”



Figuur 13: Uitsnede kaart 6 natuur omgevingsverordening provincie Groningen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn per 1 januari 2017 veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren onder de Wn, die dit nu niet meer zijn en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- **Vogels:** alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationale beschermde soorten:** alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- **Overige beschermde soorten:** soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordeningen vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Toets Wet natuurbescherming

Voor de beide plandelen is een Toets Wet natuurbescherming uitgevoerd (Bijlage, Buro Bakker, 2 december 2019):

Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In het plangebied is geen geschikt broedbiotoop voor vogels met jaarrond beschermde nesten;
- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels zoals de merel, rood-borst en houtduif;
- In het plangebied aan de Brimeulaan zijn holten aanwezig die geschikt zijn voor categorie 5 soorten koolmees en grote bonte specht. Deze soorten vinden voldoende alternatieve broedlocaties en ver-volgstappen zijn zodoende niet aan de orde;
- In het te slopen tennisgebouw en in een boom op het perceel aan de Brimeulaan zijn geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig;
- Binnen het plangebied van de voormalige tennisclub kunnen verblijven van steenmarters aanwezig zijn in takkenhopen;
- In en rond het plangebied komen verder nationaal beschermde soorten voor, namelijk de egel, haas, vos en ree. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soort een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.
- De situatie van het aangrenzende bos- en natuurgebied buiten Natuur Netwerk Nederland zal niet negatief worden beïnvloed.

Indien andere werkzaamheden dan die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies.

Benodigde vervolgstappen

- Vóórdat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden is een nader onderzoek nodig naar de volgende soorten:
 - Vleermuizen (5 rondes in de periode mei t/m september): Locatie voormalige tennisclub de Noord en boomholte Brimeulaan
 - Steenmarter (cameravallen): Locatie voormalige tennisclub de Noord
- Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli).
- Voor nationaal beschermde soorten geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de struiken in één richting uit te voeren, zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

Uit het nader onderzoek zal blijken of een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is en of er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

Nader onderzoek vleermuis en steenmarter Roblespark

Voor de beide plandelen is een nader onderzoek vleermuis en steenmarter uitgevoerd (Bijlage, Buro Bakker, 23 november 2020):

Effecten vogelrichtlijnsoorten

Jaarrond beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn geen nesten waargenomen van jaarrond beschermde soorten. De waargenomen kerkuil en sperwer hadden geen binding met het plangebied.

Negatieve effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

Algemene broedvogels

Een overtreding van de Wet natuurbescherming is niet uit te sluiten tenzij buiten het broedseizoen wordt gewerkt. Door buiten de periode half maart tot september te werken is de kans op het vernietigen van nesten en het verstoren van broedende vogels nihil.

Effecten Habitatrichtlijnsoorten

Vleermuizen

Tennisbaan

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen gevonden. Door de sloop en nieuwbouw gaan geen verblijfplaatsen verloren. Het plangebied bevat ook geen onmisbaar foerageergebied en aanwezige vliegroutes worden door het voornemen niet aangetast.

Negatieve effecten op de soortgroep vleermuizen op de locatie tennisbaan is dan ook uitgesloten.

Brimeulaan

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen gevonden. Door het kappen van de bomenlaan en het plaatsen van de nieuwbouw gaan geen verblijfplaatsen verloren. Het plangebied bevat ook geen onmisbaar foerageergebied. Door het kappen van de bomenlaan gaat een niet essentiële vliegroute verloren. Hiervoor zijn voldoende alternatieven in de direct omgeving die als vliegroute gebruikt kunnen worden.

Negatieve effecten op de soortgroep vleermuizen aan de Brimeulaan is dan ook uitgesloten.

Nationaal beschermde soorten

Binnen het plangebied komen de steenmarter en bunzing voor. Hiervan heeft de steenmarter geen vrijstelling. Door de werkzaamheden voortplantings- en rustplaatsen verloren. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing zal moeten worden aangevraagd.

Aanpassing stedenbouwkundig plan tennisbaan 2022

Naar aanleiding van de uitkomsten van het nader onderzoek vleermuis en steenmarter is het stedenbouwkundig plan voor het plandeel tennisbanen aangepast. Alle bestaande bosschages rond de tennisbanen, de verblijfplaats voor de steenmarter en bunzing, blijven in het aangepaste stedenbouwkundig plan behouden. Op deze wijze is het stedenbouwkundig plan aangepast aan de aanwezigheid van deze nationaal beschermde soorten. Er gaan geen voortplantings- en rustplaatsen meer verloren, een ontheffing is niet meer noodzakelijk.

Stikstofonderzoek

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator (Versie 2021.0.2)') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt. Het salderen is een manier om uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing.

Onderzoek

Het plandeel Brimeulaan betreft alleen een aanpassing van de ruimtelijke opzet, er worden geen extra woningen gerealiseerd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Aangezien de woningen gasloos worden gebouwd, en de aanlegfase niet meer getoetst hoeft te worden, is een nader onderzoek naar de stikstofdepositie niet noodzakelijk.

Het plan voor de 3 woningen op de voormalige tennisbanen dient in principe wel op de gebruiksfase getoetst te worden. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, waardoor alleen het wegverkeer als gevolg van deze 3 woningen als stikstofbron aanwezig is.

Voor de emissie van het wegverkeer wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Met behulp van deze publicatie wordt het maximale aantal motorvoertuigen per etmaal berekend voor de gebruiksfase, in zowel de bestaande als de nieuwe situatie.

In de bestaande situatie was sprake van een sportcomplex met tennisbanen. Volgens de CROW-normen zijn er gemiddeld 20,0 parkeerplaatsen per hectare netto terrein benodigd. De bestemming Sport ter plaatse van de tennisbanen heeft een oppervlakte van ca. 7.200 m². Dit betekent dat er ca. 14 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn volgens de parkeerkencijfers. Bij de voormalige tennisbanen was een parkeerplaats voor ca. 20 auto's aanwezig. Uitgaande van een gemiddelde turnover van 2, betekent dit dat de gemiddelde verkeersgeneratie ca. 28 tot 40 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Voor vrijstaande koopwoningen bedraagt volgens de CROW-normen de gemiddelde verkeersgeneratie 8,2 motorvoertuigen per etmaal per woning. Bij 3 woningen komt dat neer op 24,6 motorvoertuigen per etmaal.

Geconcludeerd kan worden dat de voormalige tennisbanen een hogere verkeersgeneratie hadden dan de 3 nieuwe woningen. Dit betekent minder autoverkeer op de Noord, hetgeen positief is voor de stikstofdepositie. Een nadere berekening is hierdoor niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving.

5.6 Geluidaspecten

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï, en omgevingslawaaï. Onder geluidgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorende bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wgh.

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wgh worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Onderzoek

De wegen in de omgeving van het plangebied betreffen 30 km/uur-wegen met een lage verkeersintensiteit. Vanuit de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleid

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregelen van bestuur 'Niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling Niet In Betekende Mate bijdragen (NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- Kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- Projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Onderzoek

De realisatie van 7 extra woningen (3 extra woningen deelgebied Brimeulaan, 4 extra woningen deelgebied voormalige tennisbaan) draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit de Wet milieubeheer is geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.8 Water

Beleid

Europese Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatieweg EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en

doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De ruimtelijke aspecten van plannen van Rijk en provincie worden vervolgens aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies, plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

Als aanvulling hierop is de op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. De wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioleringsheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/ derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Nationaal Waterplan formuleert beleid voor de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Binnen de planperiode 2016-2021 gaan realistische maatregelen in de uitvoering die antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op lange termijn verdere stappen te zetten.

Waterbeheerplan Wetterskip Fryslân 2016-2021

Het Wetterskip Fryslân is de beheerder van de regionale wateren in Friesland en het Zuidelijk Westerkwartier in de provincie Groningen. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationaal Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van waterschap Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In samenwerking met de provincie Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketenbeheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

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

Keur 2013

Het deelgebied Brimeulaan valt onder het beheersgebied van het waterschap Fryslân. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2013 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet aangegeven zijn:

- Voorkomen van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- Vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Noorderzijlvest

Het deelgebied Tennisbaan valt onder het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het beleid dat het waterschap voert is grotendeels verwoord in het Waterbeheerprogramma. De belangrijkste thema's in het waterbeheerprogramma zijn:

- Waterveiligheid en rampenbestrijding;
- Voldoende en gezond water;
- Gezuiverd water;
- Water en maatschappij;
- Bedrijfsvoering van het Waterschap.

Beleidsnotitie Water en Ruimte 2013

Daarnaast hanteert het Waterschap Noorderzijlvest de Beleidsnotitie Water en Ruimte 2013. In deze beleidsnotitie staan normen voor waterberging en watercompensatie.

- Bij een toename van meer dan 750 m² verhard/ bebouwd oppervlakte in bebouwd gebied, of meer dan 2.500 m² in het buitengebied, dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Onder deze waarden is een vrijstelling van toepassing;
- Bij het dempen van oppervlaktewater dient zoveel mogelijk in de vorm van oppervlaktewater gecompenseerd te worden;
- Voor het overige mag compensatie (tevens) gezocht worden in de vorm van wateropvang met vertraagde waterafvoer.

Watertoets

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder.

Het deelgebied Brimeulaan ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen (zie bijlage 1). In het kader van de normale procedure is de ontwikkeling voorgelegd aan Wetterskip Fryslân voor een wateradvies. Dit wateradvies is op 17 mei 2019 afgegeven. In het wateradvies staan maatregelen waar met de uitvoering van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Met het wateradvies wordt bij de uitvoering van het bestemmingsplan rekening gehouden.

Het deelgebied tennisbanen ligt in het beheersgebied van Waterschap Noorderzijlvest. Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de korte procedure moet worden doorlopen (zie bijlage 2). Het wateradvies is op 17 mei 2019 afgegeven. In het wateradvies staan maatregelen waar met de uitvoering van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Met het wateradvies wordt bij de uitvoering van het bestemmingsplan rekening gehouden.

Uitkomst watertoets

Deelgebied Brimeulaan

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Capspar de Roblespark heeft inmiddels 'watercompensatie' plaats gevonden.

Aangezien het hier een ondergeschikte herverkaveling van een bestaand bestemmingsplan betreft zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding. De twee bestaande watergangen binnen het plangebied kunnen door de herverkaveling juist behouden blijven.

Deelgebied tennisbaan

Verhard oppervlak

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen in de verharde oppervlakten in het plangebied weergegeven.

Bestaande situatie	
Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)
Bebouwing	Ca. 140
Verharding perceel	Ca. 3.500
Totaal verhard oppervlak	Ca. 3.640
Totaal onverhard oppervlak	Ca. 3.630
Totaal oppervlakte plangebied	Ca. 7.271

Nieuwe situatie	
Bruto (verharde) oppervlakten	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing (3 woningen x 270 m ²)	Ca. 810
Verharding perceel (3 x 250 m ²)	Ca. 750
Totaal verhard oppervlak	Ca. 1.560
Totaal onverhard oppervlak	Ca. 5.711
Totaal oppervlakte plangebied	Ca. 7.271

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 2.080 m² afneemt. Volgens de beleidsnotitie Water en Ruimte 2013 dienen er pas compenserende maatregelen genomen te worden bij een toename van het verhard/ bebouwd oppervlakte van meer dan 750 m².

Bij de planuitwerking zal conform het beleid van gemeente en waterschap onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, bijvoorbeeld naar de direct zuidelijk gelegen watergang. Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken.

Bij de uitwerking van de bouwplannen zal rekening gehouden worden met de indicatieve droogleggingsnormen van het waterschap.

5.10 Vormvrije MER-beoordeling

Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

Onderzoek

Het plandeel Brimeulaan betreft alleen een aanpassing van de ruimtelijke opzet, er worden geen extra woningen gerealiseerd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Het plan voor de 3 woningen op de voormalige tennisbanen valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk (zie bijlage, Ordito BV, 18 februari 2022).

Uit de m.e.r. aanmeldnotitie blijkt dat het plan het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Conclusie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBO2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bouwhoogte bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' regelt het openbare groen in de vorm van buurtparkjes, groenvoorzieningen, bermstroken e.d. De bestemming 'Groen' is een onbebouwde bestemming.

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' bestemde gronden zijn bestemd voor achtertuinen. In artikel 3 'Groen' wordt een wijzigingsbevoegdheid gegeven. Bij deze wijzigingsbevoegdheid kan groen gewijzigd worden naar

de bestemming 'Tuin'. Dit maakt mogelijk dat bewoners het achterliggende gedeelte (groen) bij hun woning kunnen betrekken.

Artikel 5 Verkeer - verblijfsgebied

Met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied worden de woonstraten, (fiets)paden, parkeerplaatsen en overige verhardingen in het plangebied geregeld. Een ruime bestemming, die de verschillende onbebouwde verkeersvoorzieningen regelt. Naast de verkeersfunctie is rekening gehouden met groen en water (zoals bermen, watergangen e.d.).

Artikel 6 Wonen -3

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor afzonderlijke huisvesting van huishoudens of daarmee vergelijkbare economische eenheden van een of meer personen in vrijstaande, twee-onder-een-kap en aaneengebouwde eengezinswoningen, al dan niet in samenhang met daarmee aan huis gebonden beroepen.

Artikel 7 Leiding – Gas (dubbelbestemming)

Een tweetal gastransportleidingen zijn voor zover binnen de plangrens vallend, onder de dubbelbestemming Leiding – Gas beschermd.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstellen van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij de oppervlakte minder is dan 500 m² en/ of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstellen van de archeologische waarden van de gebieden van hoge archeologische waarde. Het oprichten van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan als middels een omgevingsvergunning en archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Uitzondering hierop zijn bouwwerken of werkzaamheden waarbij de oppervlakte minder is dan 5.000 m² en/ of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 10 Waarde – Houtsingels (dubbelbestemming)

De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van betekenisvolle houtopstanden en houtsingels. Deze gebieden dienen op basis van de Omgevingsverordening Provincie Groningen en het gemeentelijke besluit 'Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier' te worden bestemd.

Artikel 11 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn aangewezen voor werken ten behoeve van de waterkering. Binnen deze gronden is het alleen toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering te realiseren. Tenzij, en na overleg met de waterbeheerder, gebleken is dat de waterkering geen schade ondervindt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 13 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders

nadere eisen kunnen stellen aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Verder zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

Artikel 16 Overige regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd. Ook zijn hier bepalingen over parkeren opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overangsrecht

Dit artikel betreft het overangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 18 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan “Grootegast, herziening Roblespark 2019”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gronden zijn momenteel in eigendom van de gemeente. De exploitatieopzet, waarin onderzoek is uitgevoerd naar de financieel-economische haalbaarheid van het plan, heeft uitgewezen dat een positief exploitatieresultaat is te verwachten. Het kostenverhaal wordt middels de gronduitgifte zeker gesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met belanghebbende overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Groningen
- Waterschap Friesland (Wetterskip Fryslân)
- Waterschap Noorderzijlvest

Van de provincie Groningen is een vooroverlegreactie ontvangen (opgenomen in de bijlage). De provincie vraagt om nader onderzoek en onderbouwing voor de Wet natuurbescherming en voor de stikstofdepositie. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het bestemmingsplan aangepast. Er zijn een toets natuurbescherming en aanvullend onderzoek vleermuis en steenmarter uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten is het stedenbouwkundig plan voor de locatie tennisbanen aangepast. Daarnaast is het plan aangevuld met een onderbouwing op het gebied van stikstof.

Ontwerp bestemmingsplan

Het plan heeft van 29 maart 2022 tot en met 10 mei 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.