

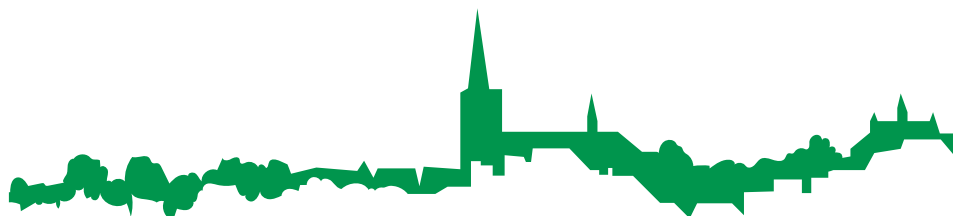
BESTEMMINGSPLAN OPENDE





BESTEMMINGSPLAN OPENDE GEMEENTE WESTERKWARTIER

Planstatus	Vastgesteld
Datum	27 - 11 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1969.BPOP19BEHE1-VA01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk

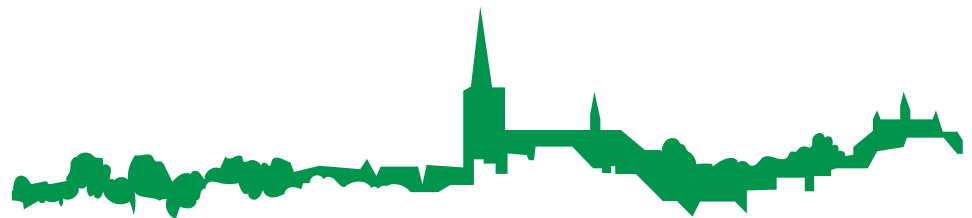


Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Ligging in groter verband	4
2.2	Bestaande situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4.	Omgevingsaspecten	15
4.1	Archeologie	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Bodemkwaliteit	16
4.4	Cultuurhistorie	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Flora en fauna	19
4.7.	Stikstof	21
4.8	Geluidsaspecten	22
4.9	Kabels en leidingen	22
4.10	Luchtkwaliteit	22
4.11	Water	23
5.	Uitgangspunten	26
5.1	De gewenste ruimtelijke structuur	26
5.2	De gewenste ruimtelijk-functionele structuur	26
5.3	Herontwikkelingslocatie	30
5.4	Wijzigingsbevoegdheden	30
5.5	Vergunningsvrij bouwen	31
6.	Juridische aspecten	32
6.8	Verbeelding	32
6.9	Planregels	32
6.10	Toelichting op de bestemmingen	32
7.	Uitvoerbaarheid	37
7.8	Economische uitvoerbaarheid	37
7.9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1. INLEIDING

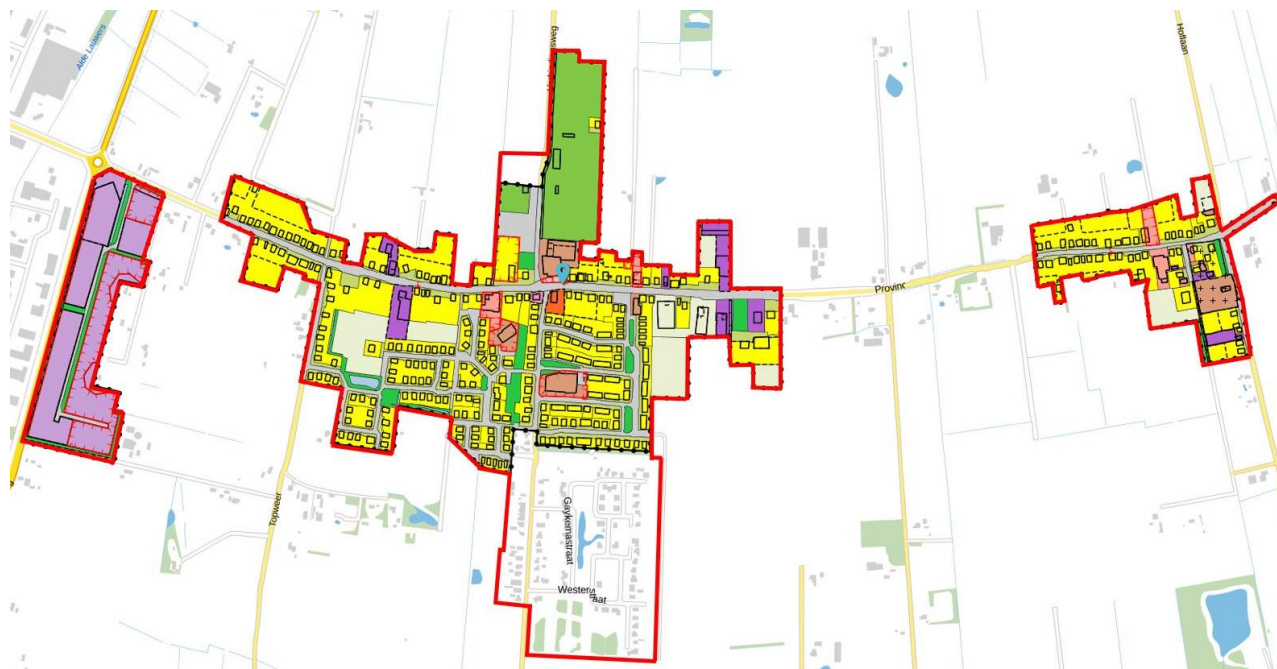
1.1 Aanleiding en doel

Eind 2010 is het bestemmingsplan voor het hele dorp Opende vastgesteld. In 2020 verstrijkt de tien jaar houdbaarheidstermijn van dit plan. Middels voorliggend bestemmingsplan wil de gemeente Westerkwartier dit plan tijdig herzien. De regeling wordt afgestemd op de systematiek van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan van het dorp Grootegast. Tevens wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand.

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, met uitzondering van de locatie voormalige school hoek Bensemastraat/Alkemastraat en Drachtsterweg waar maximaal 22 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de actuele beleidskaders opgenomen. Binnen het plangebied zijn een aantal bestemmingsplannen geldig, die worden samengevoegd tot één bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het dorp Opende, het buurtschap De Singel en het bedrijventerrein Lauwerskwartier in de gemeente Westerkwartier. Het plangebied grenst ten westen aan de provincie Friesland en verder wordt het plangebied begrensd door het landelijk gebied, met daarin voornamelijk agrarische functies. Afbeelding 1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied Opende

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- Bestemmingsplan Opende, vastgesteld op 24-11-2010;
- Ruimtelijke onderbouwing Scholengebouw Opende, vastgesteld op 03-02-2014;
- Bestemmingsplan Opende herstructurering locatie Provincialeweg – Drachtsterweg, vastgesteld op 19-09-2017;
- Bestemmingsplan Opende Drachtsterweg fase 1 t/m 3, vastgesteld op 02-09-2008;
- Bestemmingsplan Westerstraat 1 Opende, vastgesteld 20 december 2010;
- Bestemmingsplan Tiengastraat te Opende, vastgesteld 16 december 2014;
- Bestemmingsplan Opende – Provincialeweg 136, vastgesteld op 12-07-2012;
- Bestemmingsplan Provincialeweg 142a te Opende, vastgesteld op 19-04-2011;
- Wijzigingsplan Opende – vestiging Supermarkt, vastgesteld op 05-04-2011;
- Bestemmingsplan Provincialeweg 63 Opende, vastgesteld op 15-08-2012;
- Bestemmingsplan Oefenterrein Crescendo aan Verbindingsweg te Opende, vastgesteld op 16-02-2016.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van bovengenoemd bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Opende’, waarbij de overige (postzegel)plannen worden opgenomen en uitgewerkt tot één plan.

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, opstallen 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 de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

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 het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere archeologie, bodem- en luchtkwaliteit verstaan. In het vijfde hoofdstuk worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan besproken. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zes waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ligging op grotere schaal toegelicht. Vervolgens wordt de bestaande situatie van het plangebied en worden de te onderscheiden vier gebieden toegelicht.

2.1 Ligging in groter verband

Opende ligt binnen het streekdorpenlandschap van het Westerkwartier. Het plangebied maakt deel uit van het Zuidelijk Westerkwartier. Dit landschapstype kent een karakteristieke opbouw met besloten, hoge ruggen (gasten) met houtsingels en daartussen open laagten. Op de zandruggen zijn de lintdorpen, waaronder Opende, ontstaan.

De belangrijkste kenmerken zijn:

- een gesloten tot half-open landschapsbeeld op de zandruggen;
- een doorgaande, centrale weg over de zandrug, met af en toe een enigszins slingerend beloop. De lintdorpen van de gemeente Grootegast, waaronder Opende, zijn hierop ontstaan;
- een langgerekt patroon van lintbebouwing ter weerszijden van de doorgaande weg;
- afwisseling tussen individuele bebouwing (w.o. boerderijen), groepjes kleinere panden en open ruimten naar het achterliggende gebied;
- bebouwing vanouds op de 'kop' van de veldkavel gelegen;
- vooruitliggende rooilijn bij oriëntatie op de weg;
- een half-open landschapsbeeld aan weerszijden van de zandruggen, verdichtingen in de vorm van plaatselijk aanwezige wegbeplantingen, veelal in combinatie met bebouwing en erfbeplanting;
- een vanouds opstreckende verkaveling met veel houtsingels op de perceelscheidingen; de weg staat veelal haaks op de verkavelingsrichting;
- rond kruisingen zekere concentratie van bijzondere functies, soms uitgroeiend tot een komvormige uitbouw.

Het dorp heeft zich in de loop van de naoorlogse decennia met name aan de zuidzijde ontwikkeld in de vorm van enkele planmatige ontwikkelingen. Het betreft relatief kleinschalige buurten. Aan de noordzijde is een directe overgang naar het landelijk gebied aanwezig gebleven.

Zodoende is in ruimtelijke zin het volgende onderscheid te maken:

- de noordzijde waar sprake is van een duidelijke relatie tussen het dorp en het half-open karakter van het streekdorpenlandschap;
- de zuidzijde waarin een drietal gebieden is te onderscheiden:
 - het centrale deel waar sprake is van met de lintbebouwing verweven planmatige ontwikkelingen;
 - het zuidwestelijke deel, waar sprake is van een verspreide ontwikkeling van enerzijds nieuwere bebouwing en anderzijds open gras-landpercelen en oorspronkelijke lintbebouwing;
 - de uitlopers waarin sprake is van een duidelijke relatie met het landschap (vergelijkbaar met dat aan de noordzijde).

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied maakt deel uit van het coulisselandschap. Kenmerkend daarvoor zijn de opstreckende verkaveling en de houtwallen die op de perceelsgrenzen staan. In het plangebied zijn globaal de volgende gebieden te onderscheiden: oorspronkelijke lintbebouwing Opende, bestaande woongebieden Opende, buurtschap De Singel en bedrijventerrein Lauwerskwartier.

Oorspronkelijke lintbebouwing

Binnen het gebied is sprake van meerdere functies, waarbij de woonfunctie het meest voorkomt. De lintbebouwing kenmerkt zich door gevarieerde bebouwing, voornamelijk vrijstaande woningen. In een aantal gevallen een woning gecombineerd met een bedrijfsmatige activiteit of een beroep aan huis.

De Provincialeweg is de oorspronkelijke ontginningsas waarlangs de bebouwing is ontstaan en de meeste centrumfuncties een plaats hebben gekregen in het dorp. Er bevinden zich de volgende functies:

- enkele centrumvoorzieningen: een supermarkt, de kerk, horecabedrijf, kapsalon, alsmede enige specifieke vormen van detailhandel in de vorm van meubels, kachels etc.;
- bedrijvigheid in de vorm van een tweetal bouwbedrijven en enige (hobbymatige) agrarische bedrijvigheid.

Sport- en maatschappelijke voorzieningen

Langs de Verbindingsweg bevinden zich alle sport- en maatschappelijke voorzieningen in het dorp. Er bevinden zich de volgende voorzieningen:

- maatschappelijke voorzieningen in de vorm van het multifunctionele centrum De Veste (huisarts, bibliotheek, kinderopvang, ruimtes voor sociaal-culturele activiteiten, jeugdhonk), sportaccommodaties, schoolgebouw voor OBS Het Kompas en De Klister en het Barontheter.

Bestaande woongebieden Opende

De bestaande woongebieden zijn planmatige uitbreidingen. Het woongebied ten noordoosten van de Drachtsterweg kenmerkt zich door rijtjeswoningen en het gebied ten westen van deze weg kenmerkt zich door voornamelijk vrijstaande en twee-aan-een woningen. Aan de Hoge Kamp bevindt zich een voormalig schoolgebouw dat is verbouwd tot zeven woningen. Daarnaast bevindt zich momenteel een braakliggend terrein op de locatie van een voormalige school op de hoek Bensemastraat/ Alkemastraat en Drachtsterweg. Op deze locatie zijn maximaal 22 nieuwbouwwoningen gepland.

Ten zuidoosten van de Drachtsterweg bevindt zich een nieuwbouwlocatie 'Opende Drachtsterweg fase 1 t/m 3, waar een groot deel van de nieuwbouwwoningen al gerealiseerd zijn. Het gaat zowel om vrijstaande woningen als om twee-onder-een-kapwoningen, die met de nokrichting haaks op de wegen geplaatst zijn. Er bevinden zich ook enkele drie-aaneengebouwde woningen in het zuidoosten van de nieuwbouwlocatie. De woningen zijn gebouwd in verschillende architectonische stijlen met 1 of 2 bouwlagen en bouwhoogtes tussen de 9 en 11 meter. Er bevinden zich nog vijf vrije bouw kavels in het oosten en zuidoosten van het plangebied. In het noorden van het gebied bevinden zich volkstuinen en een dierenweide.

Buurtschap De Singel

Dit gebied kenmerkt zich door lintbebouwing langs de Provincialeweg met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Achter de bebouwing staat een oude molen. Een garagebedrijf en een grasmaaierwinkel zijn er gevestigd, een zorgboerderij/ groepsaccommodatie en tevens een aantal bedrijven aan huis. Ook bevindt zich er een kerk, begraafplaats, twee verenigingsgebouwen van de kerk en een uitvaartvereniging.

Bedrijventerrein Lauwerskwartier

Gelegen ten westen van de kern van Opende, op de gemeente-/ provinciegrens, ligt het bedrijventerrein Lauwerskwartier. De volgende type bedrijven hebben zich er gevestigd: meubelzaken, twee bouwmarkten, een zonweringsbedrijf, gevelproductenbedrijf, een restaurant, een dealer van aanhangwagens, een handel- en transportbedrijf en drie bedrijfswoningen (waarvan één in aanbouw).

3. BELEIDSKADER

3.1 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.

Voor het plangebied gelden geen van de opgaven van nationaal belang.

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.

Voor het plangebied gelden geen kaderstellende uitspraken van nationaal belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke 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.

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

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. 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. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

Dit bestemmingsplan voorziet in een herziening van het vigerende bestemmingsplan, waarbij op één locatie een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Nieuwbouwlocatie

Het betreft een nieuwbouwlocatie op de hoek Bensemastraat/ Alkemastraat en Drachtsterweg (voormalige school locatie). Het maximum aantal woningen bedraagt 22 woningen. Langs de Drachtsterweg komen vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. De resterende woningen worden een combinatie van twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen met maximaal twee bouwlagen en kap. Om aan te sluiten op de bestaande woningen in de omgeving, geldt voor de rijwoningen een maximum van vijf aaneen gebouwd.

Gezien de realisatie van meer dan 12 woningen, is toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking noodzakelijk.

Toetsing plangebied

Regionale Woonvisie Westerkwartier 2015-2020

In 2014 heeft de regio Westerkwartier de regionale woonvisie *Ruimte om te wonen; Woonvisie Westerkwartier 2015-2020* ontwikkeld, welke d.d. 21 april 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Grootegast. Ook de andere gemeenteraden in de regio Westerkwartier hebben de woonvisie vastgesteld, waardoor er een gemeenschappelijk woonbeleid in de regio ligt. De woonvisie bevat zowel voor de korte (2015-2020) als de lange termijn (2020-2025) een raming voor de woningbehoefte.

De visie die centraal staat is: ruimte om te wonen. Daarin ligt niet alleen besloten dat het Westerkwartier fysiek de ruimte biedt, maar ook de mogelijkheid om woonwensen waar te maken en ruimte voor bewoners om initiatief te nemen. Om dit te kunnen bieden zijn vier speerpunten opgesteld. Deze zijn als volgt:

- de woning op de juiste plek;
- wonen betaalbaar houden;
- ook met een zorgvraag veilig en comfortabel wonen;
- en bewoners nemen initiatief.

Deze punten worden hieronder kort toegelicht.

Woonwensen

Er moet ruimte zijn om in alle dorpen zoveel mogelijk de woonwensen te vervullen, waar mogelijk in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Daar waar woonwensen binnen de bestaande omgeving niet in te vullen zijn, is nieuwbouw nodig. Het gaat hierbij in de meeste gevallen niet om grote projecten, maar om maatwerk. Bij maatwerk gaat het vooral om particulier opdrachtgeverschap en incidenteel vervanging van gezinswoningen voor (een kleiner aantal) seniorenwoningen.

Daar waar woonwensen binnen de bestaande omgeving niet in te vullen zijn, is nieuwbouw nodig. Dit is in alle dorpen mogelijk, naar concrete behoefte.

- Ons doel is niet om grote aantallen woningen te bouwen, maar om in de vraag te voorzien;
- We kleuren plannen niet vooraf in, maar houden voldoende flexibiliteit in bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen om te kunnen inspelen op veranderende behoeften in een dorp;

- De voorkeur gaat uit naar inbreidingslocaties, omdat zij vaak een positieve uitstraling hebben op het hele dorp. Alleen in de grotere dorpen komen nog uitleglocaties van meerdere tientallen woningen per jaar voor, waarbij Leek en Zuidhorn nog een duidelijke functie voor huishoudens vanuit Groningen hebben.

Zorgvraag

Verder gaat de visie in op de zorgvraag. In de grote dorpen is het ondertussen haalbaar om mensen met een intensieve zorgvraag een zelfstandige woning te bieden. Als gevolg van het scheiden van de zorg in alle dorpen ontstaat er ook in de kleinere dorpen voldoende massa om wonen in combinatie met zorg aan te bieden. Dit krijgt structuur door een afstemming tussen gemeenten en corporaties.

Initiatieven

Naast de mogelijkheid om initiatief te nemen voor kleinschalige woningbouwprojecten, is het voor de bewoners mogelijk om voorzieningen te beginnen in de dorpen. Het gaat hier bijvoorbeeld om voorzieningen voor mantelzorg, kinderopvang en klussendiensten.

Vraaggericht bouwen

Met de provincie Groningen zijn er afspraken gemaakt over de ruimte die er in de regio is om plannen te ontwikkelen voor woningbouw. Daarvoor is de huishoudensprognose een belangrijke onderlegger. De prognose gaat uit van gemiddeld 170 huishoudens per jaar in de regio als geheel tot 2020, en een afnemende groei. We schakelen huishoudensgroei gelijk aan de (netto) woningbehoefte. In totalen uitgedrukt: 1.015 woningen tot 2020, nog eens 675 tot 2025, daarna naar verwachting een verder afvlakkende groei. Ergens tussen 2030 en 2040 wijzen prognoses op krimp. Als regio verwachten we dat toenemende ruimte op de woningmarkt, in combinatie met een gunstige ligging van het Westerkwartier, eerder leidt tot nulgroei op regioniveau. Daarbinnen zullen positieve afwijkingen voorkomen (bijvoorbeeld de centrumdorpen) en negatieve afwijkingen (krimpdorpen, waarvan er ook nu al enkele zijn in het uiterste noorden van het Westerkwartier). Algemeen geldt: hoe verder we vooruit kijken, hoe groter de onzekerheid in prognoses.

In alle dorpen kan behoefte zijn aan nieuwe woningen. Veel woningen of slechts één, goedkoop of duur, voor jong of oud, dat verschilt per dorp en per geval. Vanuit deze invalshoeken stelden we een bandbreedte op voor de groei van de woningvoorraad per dorp. Opgeteld komt dit overeen met de geraamde groei in de totale regio.

Precies sturen op aantallen kan overigens leiden tot een starre situatie die het onmogelijk maakt om lokaal maatwerk te leveren. Denk aan het reserveren van enkele kavels bouwruimte ook in kleine dorpen, of aan het transformeren van die leegstaande boerderij naar enkele wooneenheden voor een bijzondere doelgroep. Om die reden delen we het aantal woningen niet geheel toe, maar reserveren we een aantal voor maatwerk.

	Bandbreedte	'14 – '20	'20 – '25
Grootegast	Grootegast e.o.	85 tot 125	70 tot 85
	Lutjegast	Maatwerk	
	Noordwijk-Korn.	Maatwerk	
	Oldekerk-Niekerk	25 tot 30	20 tot 25
	Opende	10 tot 15	Ca. 10
	Maatwerk	5 tot 10	Ca. 5
	Totaal	125 tot 175	100 tot 125

Voor Opende ligt de bandbreedte tussen de 20 en 25 woningen.

In het bestemmingsplan Opende worden maximaal 22 woningen gebouwd op de hoek Bensemastraat/ Alkemastraat en Drachtsterweg.

Kwalitatief is sprake van het realiseren van betaalbare rijwoningen, een aantal vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen op een inbreidingslocatie centraal in het dorp.

Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen de bandbreedte voor Opende uit de Woonvisie Westerkwartier. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016-2020

De 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.

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 ontwikkeling, 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 provinciale 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimtelijke kwaliteit • Aantrekkelijk vestigingsklimaat • Ruimte voor duurzame energie • Vitale landbouw
Natuur en landschap:	<ul style="list-style-type: none"> • Beschermen landschap en cultureel erfgoed • Vergroten biodiversiteit
Water:	<ul style="list-style-type: none"> • Waterveiligheid • Schoon en voldoende water
Mobiliteit:	<ul style="list-style-type: none"> • Bereikbaarheid
Milieu:	<ul style="list-style-type: none"> • Tegengaan milieuhinder • Gebruik van de ondergrond

Zuidelijk Westerkwartier

De gemeente Grootegast 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.

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

Omgevingsverordening Provincie Groningen

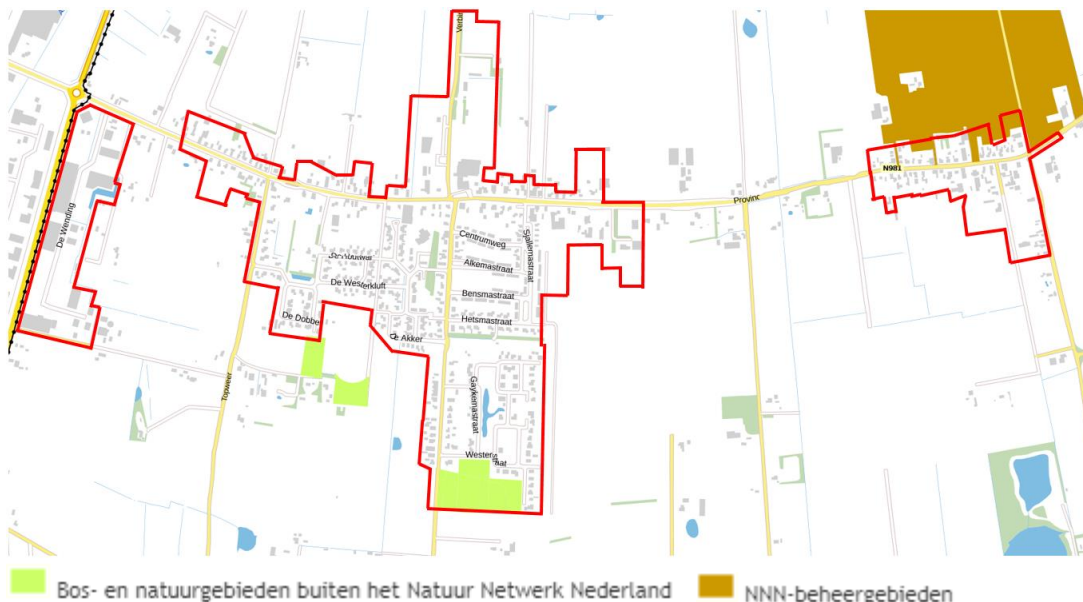
Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. 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. Onderstaand zijn de thema's nader uitgewerkt.

Verordeningskaarten

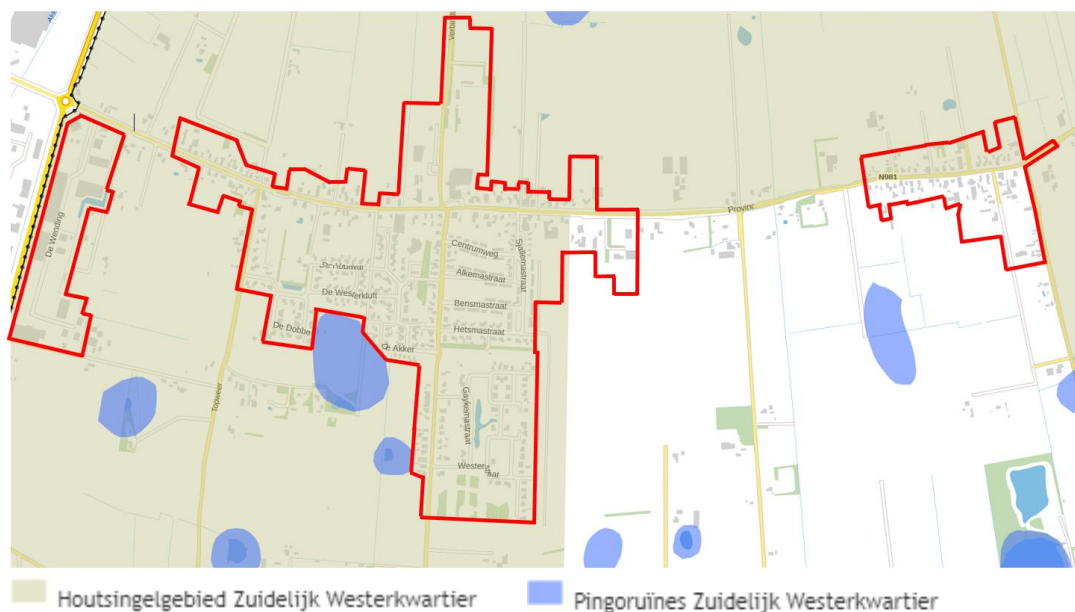
Kaart 4 bevat de verbeelding bij de regels voor de bescherming van natuur en natuurgebieden. Het dorpsbos ten zuiden van de dorpskern Opende is een natuurgebied niet behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het buurtschap De Singel ligt voor een klein deel in een NNN-beheergebied. Hier wordt in paragraaf 4.6 Flora & fauna nader op ingegaan.

Kaart 7 geeft gebieden met landschappelijke waarde weer. Gemeente Grootegast behoort tot het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De provinciale verordening bevat regels voor de gemeente om dit landschapstype te behouden en te beschermen. In combinatie met het in paragraaf 3.3 opgenomen Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen zijn deze regels vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er gebieden net buiten het plangebied aangeduid als Pingoruïnes Zuidelijk Westerkwartier. Een pingo is een heuvel waaronder zich een ijslens bevindt. Pingoruïnes zijn de overblijfselen van een pingo als het ijs in de ondergrond smelt. De provinciale verordening bevat regels gericht op bescherming van deze ruïnes. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen veranderingen mogelijk in deze gebieden en tast ze hiermee niet aan.



Afbeelding 2 Kaart 4 Natuur (Omgevingsverordening Groningen, 2017)



Afbeelding 3 Kaart 7 Landschap (Omgevingsverordening Groningen, 2017)

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2015-2030

De voormalige gemeente Grootegast staat bekend als een rustige landelijke gemeente met een sterke sociale cohesie en verenigingsleven. De gemeente heeft als doel deze kwaliteiten te behouden en te verbeteren. De kwaliteiten zorgen voor een aantrekkelijke werking waardoor de bevolking nog licht zal toenemen in de komende jaren. Vervolgens blijft het inwoneraantal gelijk, maar treedt er wel ontgroening en vergrijzing op. Hier wordt op het gebied van wonen op ingespeeld door in te zetten op levensloopbestendige woningen en vernieuwbouw. Daarnaast wordt ingezet op de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen waardoor het mogelijk is langer zelfstandig te wonen. Dit zal voornamelijk in Grootegast plaatsvinden en niet in de kleinere kernen van de gemeente.

Welstandsnota gemeente Grootegast

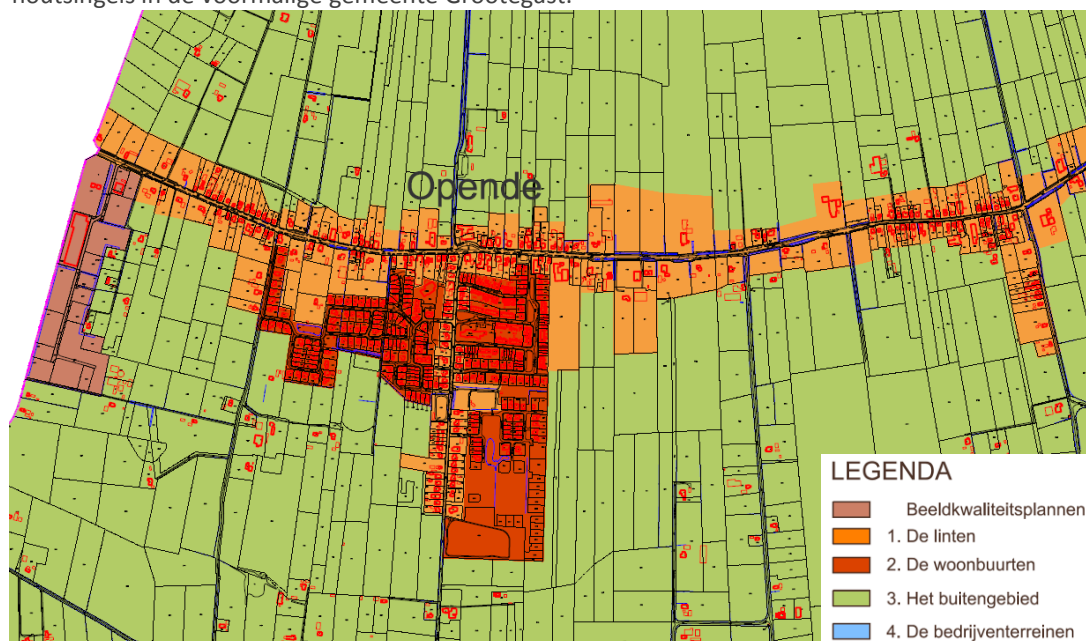
Het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Grootegast is opgenomen in de Welstandsnota Grootegast, vastgesteld d.d. 18 september 2012. Daarin zijn gebiedsgerichte criteria gegeven die bij toepassing van verzoeken om omgevingsvergunningen worden ingezet. Een hoofdonderscheid ligt tussen de linten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

De oorspronkelijke lintbebouwing, bestaande woongebieden en buurtschap De Singel vallen onder 'De Linten' en 'Woonbuurten'. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen vanuit overwegingen van welstand beoordeeld worden op de in de welstandsnota opgenomen aanwijzingen voor het gebied De Linten of Woonbuurten. Voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier geldt een beeldkwaliteitsplan. Voor het beeldkwaliteitsplan geldt dezelfde inhoudelijke en procedurele eisen als voor de welstandsnota.

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 voormalige gemeente Grootegast.



Afbeelding 4 Uitsnede kaart welstandgebieden (Welstandsnota Grootegast 2012)

De regels ten aanzien van bescherming van deze houtsingels zijn in dit bestemmingsplan gewaarborgd door middel van de dubbelbestemming: 'Waarde – Houtsingels'.

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 Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). In het onderzoek wordt geconstateerd dat zich op het grondgebied van de gemeente Grootegast 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.

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het beleid uit de archeologienota. Dit resulteert in dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie'. Daarbij is de onderverdeling zoals gehanteerd in het archeologisch onderzoek gevolgd.

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-4

Wat betreft de archeologische monumenten (categorie 1 in de tabel) vindt bescherming plaats via de monumentenwet. Het plangebied ligt binnen de categorie 3, 4, 5 en 6. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op archeologie in het plangebied.

Verruiming regels voor Bed&Breakfast mogelijkheden

In de voormalige gemeente Grootegast is gebleken dat er zowel in het buitengebied als in de dorpen grote interesse is in het starten van een Bed&Breakfast (B&B). De mogelijkheden voor deze initiatieven zijn echter beperkt in de vigerende bestemmingsplannen. Daarin is namelijk alleen een B&B toegestaan in het hoofdgebouw of een aangebouwd bijgebouw, terwijl er vanuit de initiatiefnemers ook B&B in vrijstaande bijgebouwen gewenst waren. Om medewerking te verlenen aan deze initiatieven heeft de voormalige gemeente Grootegast in haar Notitie verruiming Bed&Breakfast mogelijkheden (d.d. 5 november 2013) een kader en voorwaarden gesteld voor het realiseren van B&B's in vrijstaande bijgebouwen.

Dit kader wordt bij herziening van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen, zo ook in onderliggend bestemmingsplan. Om de voorziening mogelijk te kunnen maken wordt gekozen om een afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. Deze afwijkingmogelijkheid geldt voor zowel de woning, een aangebouwd bijgebouw als voor een vrijstaand bijgebouw.

Beleidsregels inzake paardenbakken in kernen

De voormalige gemeente Grootegast profileert zichzelf, samen met de andere gemeenten in het Westerkwartier als "gebied bij uitstek voor het houden en/of berijden van paarden". Echter door actief handhaven van de bestemmingsplanregels kwam naar voren dat de voorwaarden om paardenbakken die buiten het eigen erf zijn aangelegd te legaliseren onredelijke beperkingen opleggen. Om deze reden is er op 21 april 2015 in de raadsvergadering besloten niet actief te handhaven op aanwezige paardenbakken (voor 1 juli 2014), tenzij omwonenden om handhaving verzoeken. Na die tijd gerealiseerde paardenbakken worden wel actief gehandhaafd. Tevens is in deze vergadering besloten de ontheffingsregels voor bestaande paardenbakken te verruimen waardoor een ontheffing wordt verleend tenzij:

- bij een perceel kleiner dan 1 ha. de paardenbak groter is dan 1000 m²;
- bij een perceel gelijk aan of groter dan 1 ha. de paardenbak groter is dan 1400 m²;
- de afstand van de paardenbak tot de woning van het naastgelegen perceel minder is dan 10 meter;
- er sprake is van een tweede paardenbak op een perceel < 1 ha. of een tweede paardenbak op een perceel > 1 ha. waarbij in de laatste situatie de totale omvang van de paardenbakken > 1400 m²;
- er geen sprake is van hobbymatig gebruik.

Daarnaast is er een ontheffingsmogelijkheid gecreëerd in de bestemmingsplannen voor paardenbakken buiten het eigen erf in de kernen, waarbij in de volgende situaties ontheffing wordt verleend:

- Indien de afstand tot de woning van het naastgelegen perceel groter is dan of gelijk is aan 25 meter;
- Wanneer er op 1 juli 2014 een paardenbak bij een woning aanwezig was op een afstand van minder van 25 meter, maar meer dan 10 meter van een woning op het naastgelegen perceel (onder het zo nodig stellen van nadere eisen om hinder tegen te gaan) én er geen bedenkingen zijn van omwonenden. Daartoe dient een procedure te worden doorlopen, waarbij de bewoner van de woning op het naastgelegen perceel in de gelegenheid worden gesteld bedenkingen te uiten. De situatie en de geuite bedenkingen worden door het college gewogen.

Beleid inzake afvoerpijpen horeca

In 2013 heeft de voormalige gemeente Grootegast een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van afvoerpijpen of ontgeuringsinstallaties bij horeca bedrijven. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat een groot deel van de afvoerpijpen niet voldeed aan de eisen die opgenomen zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij horende Activiteitenregeling. Bij een flink aantal bedrijven bleek het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijking te voldoen aan de gestelde eisen, werd de maximale bouwhoogte overschreden of was de benodigde hoogte van de afvoerpijp in strijd met goede ruimtelijke ordening. Om toch te voldoen aan de eisen was vaak een uitgebreide (en dure) vergunningsprocedure nodig om de afvoerpijp te kunnen plaatsen. Daarom is besloten om bij actualisering van bestemmingsplannen een algemene afwijkingsregel op te nemen waarin het volgende wordt geregeld:

- Inrichtingen waarvoor een afvoerpijp van 2 meter boven de eigen daklijn volstaat verplichten om met de daarvoor benodigde vergunning een afvoerpijp te plaatsen;
- Geen planologische medewerking te verlenen aan afvoerpijpen hoger dan 2 meter in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

4. 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 omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Archeologie

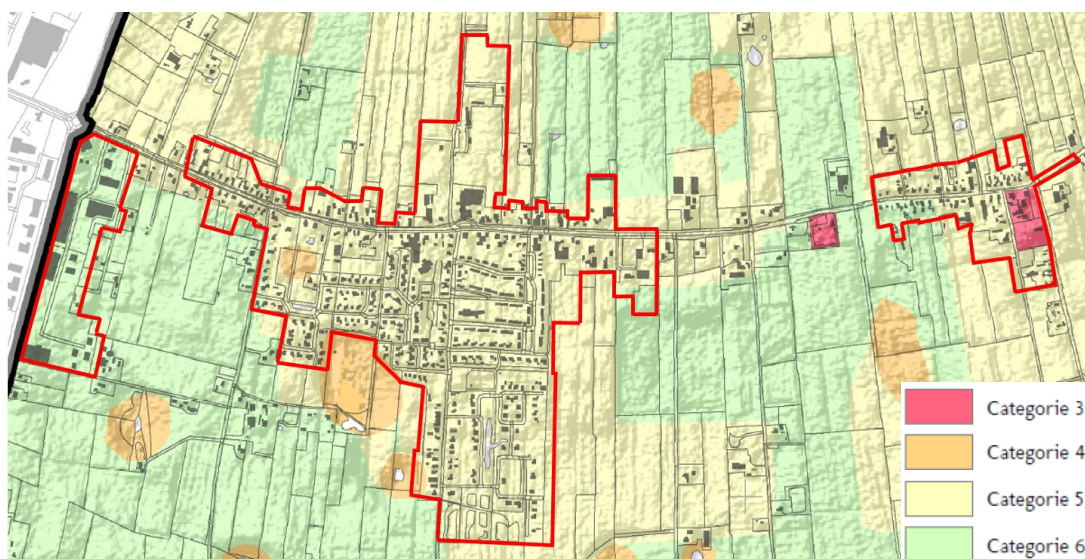
De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Op basis van overgangsrecht blijft een deel van de Monumentenwet 1988 van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeenten 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 drie).

In eerste instantie zijn de archeologische waarden in beeld gebracht op de AMK (Archeologische Monumentenkaart Groningen). Uit de AMK blijkt dat van de 22 AMK terreinen binnen de gemeente Grootegast, één terrein met hoge archeologische verwachtingen in het plangebied aanwezig is. Het gaat hierbij om het kerkje aan de Opendeweg in Opende en de bijbehorende begraafplaats. Vervolgens is aan de hand van onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap een archeologische verwachtingenkaart en een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het beleid uit de kadernota Archeologie en Cultuurhistorie. Dit resulteert in vier dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' tot en met 'Waarde – Archeologie 6' vanuit het thema 'archeologie'. Daarbij is de onderverdeling gehanteerd, zoals gebruikt in de kadernota Archeologie en Cultuurhistorie 2014 (afbeelding 5).



Afbeelding 5 Archeologische waarden Opende (Vestigia Amersfoort, 2014)

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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 planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De 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 gevel 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.

Omdat voorliggend plan alleen de actualisatie van vigerende plannen betreft en een nieuwe ontwikkeling uitblijft, is nader onderzoek niet noodzakelijk. De herontwikkellocatie Bensemastraat/ Alkemastraat voor maximaal 22 woningen wordt geheel omgeven door bestaande woningen. Er zijn geen bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving gelegen die een beperking voor de woningbouw zouden kunnen zijn.

De huidige milieucategorieën van aanwezige bedrijven en het bedrijventerrein Lauwerskwartier zijn overgenomen in onderliggend bestemmingsplan. Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.3 Bodemkwaliteit

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.

Voorliggend bestemmingsplan dient grotendeels als reguliere actualisatie van het vigerend bestemmingsplan. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

Bensemastraat / Alkemastraat

In opdracht van gemeente Westerkwartier is een verkennend bodemonderzoek (bijlage, MUG Ingenieursbureau, projectnummer 19300296, 19 april 2019 uitgevoerd ter plaatse van het voormalige schoolterrein gelegen aan de Alkemastraat te Opende. Uit het onderzoek komen de volgende conclusies en aanbevelingen:

Onderzoeksresultaten

Zintuiglijk

Plaatselijk zijn in de ondergrond, plaatselijk, resten plastic aangetroffen. De boring, od 08 is deel van de raai die de voormalige demping onderzocht. In boring op14 zijn sporen baksteen aangetroffen. Wij beschouwen dit materiaal als onverdacht voor de aanwezigheid van asbest Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grond

In de onderzochte grondmonsters zijn in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Indicatief is de grond beoordeeld als kwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar' en 'wonen'.

Grondwater

Het grondwater is niet verontreinigd met de parameters van het standaard pakket (NEN-pakket).

Conclusie en aanbeveling

De hypothese 'onverdachte locatie' wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet aanvaard. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen eigendomstransactie. De hypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige dempingen is niet aanvaard. Naast de aangetroffen resten plastic, zijn geen zintuigelijke of analyseresultaten die duiden op een verontreiniging.

De bodem op de onderzoekslocatie is, op milieuhygiënische gronden, geschikt voor een functie als 'wonen met tuin'.

Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden. Op basis van indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader van het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat alle onderzochte grond is beoordeeld als 'altijd toepasbaar'. 'Altijd toepasbare' grond is multifunctioneel toepasbaar en mag als bodem worden toegepast.

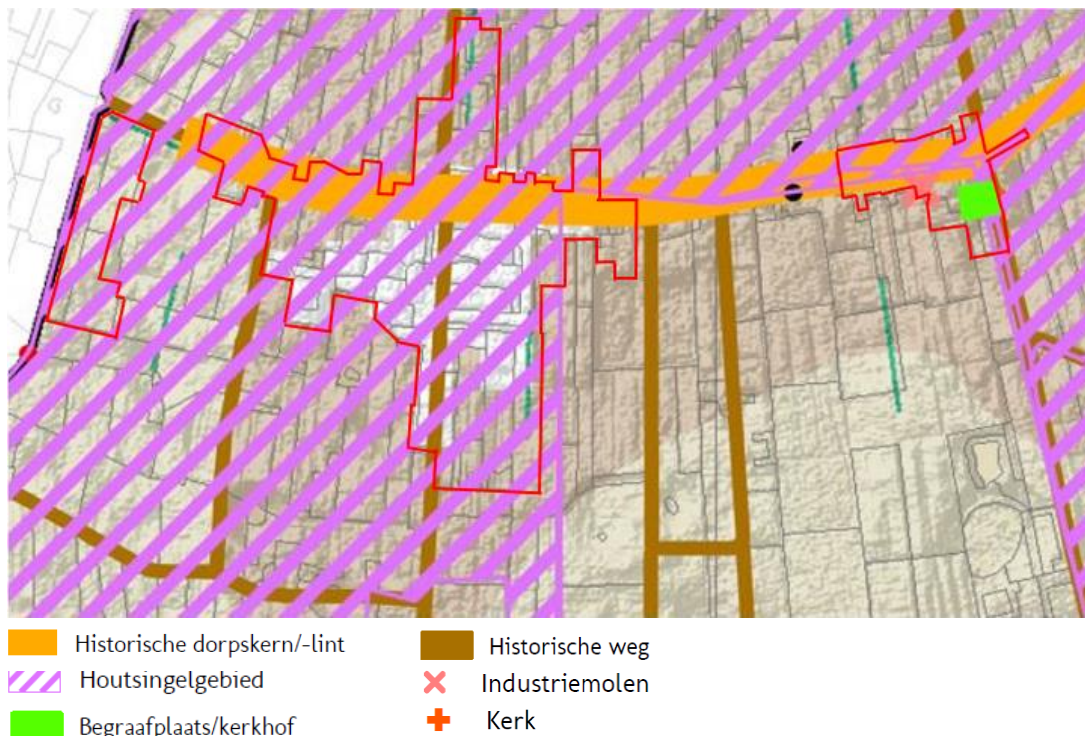
Vanuit oogpunt van bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke 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.

Op de cultuurhistorische waardenkaart (afbeelding 6) is te zien dat de Provincialeweg en de bebouwing langs deze weg is aangeduid als een historische dorpskern/ -lint. Daarnaast ligt het plangebied in een houtsingelgebied en zijn er een aantal historische wegen. In het buurtschap De Singel bevindt zich een begraafplaats en een industriemolen (herbouwd in 1896). De molen bestaat nu alleen nog uit de molenromp en heeft een woonfunctie.



Afbeelding 6 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Vestigia, 2014)

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan en voorziet geen ingrepen aan de bestaande bebouwing. Het is niet nodig om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.5 Externe veiligheid

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 buisleidingen. 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 grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de groepsrisico-contour, moet een bestuurlijke afweging worden gemaakt.

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Opende (bijlage, Omgevingsdienst Groningen, 7 juni 2019). Hiervoor is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportassen en risicovolle transportleidingen beoordeeld. De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

- In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;

- Voor de provinciale weg N981 is de gemeente Westerkwartier voornemens om aan te sluiten bij Omgevingsverordening.
- De veiligheidszone 1 provinciale wegen (PRmax) van de provinciale weg N981 ligt niet buiten de weg;
- De veiligheidszone 3 transport van de provinciale weg N981 reikt tot het plangebied. Binnen de veiligheidszone 3 transport zijn geen bestemmingen voorzien en gelegen voor functies voor verminderd zelfredzame personen. De veiligheidszone 3 transport van de provinciale weg N981 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.
- De gemeente Westerkwartier dient ervoor te zorgen dat er geen objecten voor verminderd zelfredzame mensen binnen de veiligheidszone 3 transport worden opgericht. Dit overeenkomstig de Omgevingsverordening;
- Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N981 geldt een veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen van 355 meter. Het plangebied ligt binnen de veiligheidszone 2.
- De risicovolle transportleidingen hebben geen plaatsgebonden risico 10-6 contour buiten de belemmeringsstrook;
- Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleidingen A-541-11 en NM-000792 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 260 meter respectievelijk circa 127 meter.

Groepsrisico

- Met het vaststellen van het bestemmingsplan Opende wijzigt de hoogte van het groepsrisico niet.

De gemeente Westerkwartier zal voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies vragen bij de Veiligheidsregio Groningen. Geadviseerd wordt om de geformuleerde bevindingen en adviezen op te nemen in de verantwoording van het groepsrisico.

Ongeacht de inzet van de gemeente Westerkwartier en de hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein dan ook, blijft altijd aanwezig.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Opende vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan. Langs de Provincialeweg N981 is een gebiedsaanduiding “veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen” opgenomen die regelt dat in een zone van 30 m geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd.

4.6 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de 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 instandhoudingdoelen, 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.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied.

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 en met het omringende agrarisch 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 natuurbeheer;
- 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 afgesproken 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.

NNN-beheergebied

Het buurtschap De Singel ligt voor een klein deel in een NNN-beheergebied. Gronden die deel uitmaken van NNN-beheergebieden verdienen bescherming (omgevingsverordening Groningen): *“een bestemmingsplan dat betrekking heeft op deze gronden, voorziet niet in een wijziging als dit leidt tot significante aantasting van het areaal van de gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland – beheergebieden behoren of de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gronden.”*

Het NNN-gebied ligt voor een klein deel, ten noorden van De Singel, in het plangebied. Echter voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in en rondom dit gebied. De gebieden zijn geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast.

Bos- en Natuurgebied buiten het NNN

In het plangebied is een natuurgebied opgenomen dat buiten het NNN valt, namelijk het dorpsbos. Dit gebied is beschreven in hoofdstuk drie en ligt in het zuiden van Opende.

Zoals beschreven in de Omgevingsverordening Groningen 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.”*

Het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze gebieden door de betreffende gronden te bestemmen als ‘Natuur’. Gezien het actualiserend karakter van onderliggend bestemmingsplan wordt het bos- en natuurgebied afdoende beschermd middels deze bestemming.

Beschermden planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer 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.
- **Internationaal 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 verordening 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.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen en voorziet geen ingrepen aan de bestaande bebouwing en beplanting. Geconcludeerd mag worden dat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming niet in het geding is.

4.7. Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Voor het woningbouwplan op voormalige schoolterrein gelegen aan de Alkemastraat zijn met behulp van de Aerius Calculator 2019 berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden (bijlage, Toeck, 81097, 4 oktober 2019).

Uit het rapport komt de volgende conclusie:

De te verwachten jaargemiddelde stikstofdepositie vanwege de bouw van 18 woningen, op de voormalige locatie van de school 'Het Kompas' te Opende, is ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden 739 duizend tot 2,3 miljoen maal lager dan de kritische depositiewaarden van de binnen die gebieden aanwezige meest stikstofgevoelige habitattypen. Gelet op deze lage bijdrage en de beperkte tijdsduur van de bouwactiviteiten wordt geconcludeerd dat er geen significante effecten zijn te verwachten. Voor de gebruiksfase geldt dat de emissie van stikstof (ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking) zodanig beperkt is dat ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden geen bijdrage wordt berekend.

4.8 Geluidsaspecten

Op grond van de Wet geluidhinder is langs wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Het plangebied ligt aan wegen met een maximumsnelheid van 30 en 60 km/u. Op de wegen in de dorpskern Opende en het buurtschap De Singel geldt een maximumsnelheid van 30 km/u en de overige wegen kennen een snelheidslimiet van 60 km/u. De overige wegen zijn:

- Opendeweg en hoflaan;
- Provincialeweg ten oosten van de kruising Sjallemastraat;
- Provincialeweg ten westen van nr. 60;
- De Wending bij het bedrijventerrein.

Middels dit bestemmingsplan is geen sprake van uitbreiding van geluidsbelastende functies, én worden geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.9 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Er zijn voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen.

4.10 Luchtkwaliteit

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 maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet derhalve niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, waardoor grenswaarden voor luchtkwaliteit niet getoetst dienen te worden.

4.11 Water

Beleid

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 Implementatiewet 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 ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. 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. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheidsmaatregelen om water uit de huizen te houden).

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;

- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

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 Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van waterschap Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In samenwerking met de provincies Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketen-beheer 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

Opende valt binnen 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 zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is ervoor zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Voor onderliggend bestemmingsplan is een digitale watertoets aangevraagd. Uit de digitale watertoets blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen invloed heeft op het watersysteem, de waterketen en geen waterschapsbelang is. Dit betekent dat geen extra maatregelen getroffen hoeven te worden.

Toekomstige ontwikkelingen

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is het noodzakelijk rekening te houden met waterberging. Om deze reden heeft het Wetterskip Fryslân op basis van de Keur 2013 regels opgesteld voor watercompensatie in het geval een ontwikkeling voorziet in een toename van meer dan 200 m² verhard oppervlakte in het stedelijk gebied of 1.500 m² toename in het buitengebied.

Indien een ontwikkeling voorziet in een toename van het verhard oppervlakte, groter dan de hierboven genoemde grenswaarden, dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Voor de locatie Bensemastraat / Alkemastraat is de digitale watertoets doorlopen. Door de ontwikkeling van de nieuwe woningen blijft de oppervlakte verharding gelijk aan de voormalige situatie met een school, schoolplein en garageboxen. Voor deze locatie kan de korte watertoetsprocedure worden doorlopen. Het wateradvies van wetterskip Fryslân is opgenomen in de bijlage.

5. UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van voorliggend bestemmingsplan nader toegelicht en uitgewerkt. De uitgangspunten komen deels voort uit de randvoorwaarden uit het voorgaande hoofdstuk. Verder komen de uitgangspunten voort uit verscheidene beleidssporen die door zowel hogere overheden als de gemeente Grootegast de afgelopen jaren zijn ontwikkeld of geactualiseerd. Deze verdienen specifieke aandacht in onderliggend bestemmingsplan en zijn in dit hoofdstuk nader toegelicht en verder uitgewerkt.

5.1 De gewenste ruimtelijke structuur

Onderliggend bestemmingsplan omvat het bebouwd gebied van de kern Opende. Dit bestemmingsplan heeft gezien de geringe verwachte ontwikkelingen een conserverend karakter en de gemeente legt het accent op behoud en kwaliteitsverbetering binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van het dorp. Met name in de oorspronkelijke delen zijn de kenmerken van Opende als lintdorp nog goed herkenbaar, zoals die eerder in hoofdstuk 2 is beschreven.

Daarnaast is de afwisseling tussen bebouwing en groene ruimten (agrarische gronden, sportvelden, etc.) nog goed zichtbaar. Met betrekking tot deze ruimtelijke kenmerken wordt behoud nagestreefd. Ook al is de oorspronkelijke bebouwingsstructuur als zodanig kenmerkend, individuele panden van monumentale waarde komen niet voor. Ook komen er geen beschermde dorpsgezichten voor.

Wegdorpbouw

De kenmerkende wegdorpbouw binnen het coulisselandschap, zoals in het gemeentelijk beleid aangegeven, en de overgangen tussen dorp en landschap verdienen bescherming.

Uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- behoud van het kenmerkende patroon van lintbebouwing;
- overheersende kavelrichting, haaks op de weg, handhaven;
- verduidelijken doorgaande verkeersstructuur in het centrum van het dorp;
- nieuwe invullingen zoveel mogelijk laten aansluiten bij het kenmerkende bebouwingspatroon van wegbebouwing.

Er is onderscheid in het noordelijke en zuidelijke lint. Achter het zuidelijke lint liggen de planmatig ontwikkelde woongebieden en het noordelijke lint grenst daarentegen direct aan het landschap. Van belang zijn de doorkijkjes naar buiten, de begrenzing van kavels met boombeplanting en heggen, de situering van bebouwing op de kavels en het zicht op de bebouwing vanuit het landschap. Daarbij is het belangrijk dat er in de linten geen nivellering moet optreden. Het hoofdlint, gevormd door de bebouwing langs de doorgaande weg, is het belangrijkste, de daarop aansluitende linten zijn daaraan secundair.

5.2 De gewenste ruimtelijk-functionele structuur

Zoals hierboven beschreven heeft het bestemmingsplan een sterk conserverend karakter. Wat inhoud dat gezien de verwachte ontwikkelingen vooral wordt ingezet op het verbeteren van de leefkwaliteit, zowel op het gebied van voorzieningen en werken als op het gebied van wonen. Hieronder worden de verschillende thema's nader uitgewerkt. Daarnaast speelt de gemeente Grootegast middels dit bestemmingsplan in op vergunningvrij bouwen en de daarmee samenhangende ruimere afwijkingmogelijkheden (op grond van het Besluit omgevingsrecht, 2014). Tevens wordt onderliggend bestemmingsplan voorzien van een actueel ruimtelijk kader.

Wonen

Bestaande bebouwing

Behoud van de woonfunctie en de huidige kwaliteit van wonen staan voorop in de bestaande woonbuurten. Gezien historische ontwikkeling van de buurten in Opende is het nodig om in te spelen op een individuele kwaliteitsverbetering en aanpassingen van woningen aan de hedendaagse eisen. Zo wordt ingespeeld op veranderende behoeft patronen en kunnen bewoners hun woning naar hun eigen (specifieke) eisen aanpassen. Bijvoorbeeld door middel van een extra uitbouw, hobby- of werkruimte, maar ook werk aan huis en in aangewezen gevallen een Bed & Breakfast. Deze verbreding van de woonfunctie past goed binnen het beleid zoals gesteld in de Regionale Woonvisie Westerkwartier 2015-2020.

Op het gebied van vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij het in 2014 gewijzigde landelijk beleid. Dit wordt later dit hoofdstuk nader toegelicht.

Wonen in combinatie met werk/beroep aan huis

Het is onwenselijk om in bestaande woonbuurten nieuwe bedrijfsmatige functies en voorzieningen mogelijk te maken en zijn dan ook niet voorzien in onderliggend bestemmingsplan. Wel worden mogelijkheden geboden voor beroep of werk aan huis.

Voor aan-huis-verbonden beroepen geldt dat 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing daarvoor gebruikt mag worden (met een maximum van 70 m²). Daaruit blijkt dat voldoende ruimte geboden wordt, maar dat de woonfunctie over het perceel als geheel wel de hoofdfunctie moet blijven. Na toepassing van een afzonderlijke afwijkingsprocedure kan het wonen gecombineerd worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan het gebruik van bebouwing voor aan-huis-verbonden beroepen zijn nog meer regels verbonden, welke hieronder zijn opgesomd.

Criteria voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij wonen; dit mag mits:

- het gebruik/ van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
- het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
- geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
- voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
- degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
- de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
- de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing; op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen.

Bedrijvigheid

Algemeen

Wat betreft de bedrijvigheid is er enerzijds sprake van het bedrijventerrein Lauwerskwartier langs de Scheiding en anderzijds van een aantal verspreid voorkomende bedrijfslocaties, met accent langs de doorgaande Provincialeweg. Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht deze bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom. Alleen voor zover er op de huidige locatie overwegende ruimte- of milieuproblemen zijn, zou verplaatsing aan de orde kunnen komen.

Omdat het in de huidige situatie met uitzondering van enkele wat grotere bedrijven vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. Ruimtelijk door de bestemming en de bebouwingsbepalingen, milieuhygiënisch door een combinatie van het bestemmingsplan en de Wet Milieubeheer. In het

bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn waar zij voorkomen binnen de bestaande woonbebouwing, specifiek bestemd.

Op grond van de Wet Milieubeheer kunnen via de milieuvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

Bedrijventerrein Lauwerskwartier

De uitgangspunten voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier blijven gehandhaafd zoals in het vigerend bestemmingsplan, namelijk kleinschaligheid en landschappelijke inpassing en uitbuiten van een aantrekkelijke zichtzone. Het grootste deel van het bedrijventerrein is al ontwikkeld.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven met een lokale en/of regionale functie en detailhandel met uitzondering van supermarkten, alsmede voor de hervestiging van in de gemeente, of nabij het bedrijventerrein gelegen bedrijven die op hun huidige locatie als een planologisch knelpunt worden ervaren. Onder lokale bedrijven worden verstaan bedrijven die voor hun functioneren afhankelijk zijn van de binding met de gemeente of die binnen de gemeente een aantoonbare functie hebben. In verband met een aantal woningen rondom het bedrijventerrein is niet elk bedrijf toelaatbaar op elk deel van het bedrijventerrein. Het is afhankelijk van de milieucategorie van het bedrijf. Daarbij is het bedrijventerrein bestemd voor kleinschalige en middenschalige bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 t/m 3. Op het bedrijventerrein mogen zich meerdere bouwmarkten vestigen en is overige detailhandel toegestaan (met uitzondering van supermarkten).

Verder is er vanuit ruimtelijk oogpunt een zone aangewezen, waar extra eisen aan de hoofdvorm van de gebouwen worden gesteld. Het betreft het deel van het bedrijventerrein dat is gelegen aan de Scheiding en dat met het oog op die ligging als een zichtlocatie kan worden aangemerkt. In het Beeldkwaliteitsplan 'Lauwerskwartier Opende Groningen' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 2007, zijn de regels en afspraken hieromtrent opgenomen. De afstand tussen de weg de Scheiding en de bebouwing is van belang voor de beleving. Hoe groter deze afstand in relatie tot een eigen en zelfstandige positie hoe groter de waardering. Tussen de weg de Scheiding en het bedrijventerrein is daarom een groenstrook bestemd. In het Beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast de volgende regels opgenomen:

- de bouwgrens van de voorgevel is 15 meter vanaf de erfgrans;
- parkeergelegenheid is niet zichtbaar vanaf de Scheiding.

Het Beeldkwaliteitsplan is niet van toepassing op de bebouwing van meubelfirma Ytsma, omdat deze al gerealiseerd was voordat het plan was vastgesteld.

Verder zijn in het Beeldkwaliteitsplan voor het gehele terrein afspraken en regels opgenomen ten aanzien van de plaatsing van bebouwing, de grootte en de hoogte, de richting van de belangrijkste lijnen (goot- en noklijnen), vormafspraken (dakvormen, gevelindelingen), kleuren en materiaalgebruik. Onder meer is specifiek opgenomen dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden.

Het is belangrijk dat het bedrijventerrein landschappelijk goed ingepast is. Daarom is een zone rondom het grootste gedeelte van het bedrijventerrein als "Groen" bestemd. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing op het terrein zelf wordt in het Beeldkwaliteitsplan 'Lauwerskwartier Opende Groningen' een richting gegeven.

Zo dient de inrichting van de erven aan de Scheiding een overwegend groen karakter te hebben in de vorm van gazon of groenblijvende bodembedekkers, waarbij oppervlakteverhardingen in principe niet zijn toegestaan. Bebouwing aan de oostzijde van de interne ontsluitingsweg zal bestaan uit bedrijfsgebouwen achter een groenstructuur van laagblijvende heesterbeplanting en bodembedekkers in combinatie met gazon en een beukenhaag. Opgaande bomen dienen in de gazonstrook het zicht op de bebouwing in te kaderen. Het oostelijk deel van deze percelen kan

worden gebruikt voor de bedrijfswoningen en dient een overwegend tuinachtig karakter te krijgen. De groenzone langs de Topweer dient te bestaan uit een traditionele Westerkwartierse houtwal. Om bovenstaande inrichting ook daadwerkelijk te realiseren geldt een inspanningsverplichting van de koper van de gronden om het groen in te richten volgens het beeldkwaliteitsplan.

Horecabedrijven

In beginsel wordt een stabiliserend horecabeleid voorgestaan en wordt geen nieuwvestiging binnen het plan mogelijk gemaakt. Voor de aanwezige horecabedrijven wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Het gaat om twee horecabedrijven, één op het bedrijventerrein en een op de hoek Provincialeweg en Drachtsterweg.

Voorzieningen en leefbaarheid

Wat betreft de bestaande voorzieningen is het beleid er in zijn algemeenheid op gericht om voorzieningen zoals de kerken, de scholen, het multifunctionele centrum en de sportvoorzieningen te behouden en planologisch ruimte te geven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt. Wel geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie worden geen bijzondere veranderingen verwacht. De bestaande verkeersstructuur is dan ook het uitgangspunt van het bestemmingsplan. De belangrijkste verbindingsweg blijft de N981/ Provincialeweg. Naast de doorgaande weg hebben de overige wegen in het plangebied het karakter van woonstraten en zijn als zodanig ingericht. Deze wegen zijn in de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Groen en water

Groengebied en overgangsgebied naar het landschap

Kenmerkend voor de lintbebouwing van een wegdoorp als Opende zijn de groene ruimtes, in het bijzonder waar deze gelegen zijn op de overgang naar het omringende landelijk gebied. In deze groene zones zal terughoudend worden omgegaan met nieuwe bouwactiviteiten. Deze dienen zoveel mogelijk bij de lintbebouwing zelf aan te sluiten.

In het zuiden van Opende, in de nieuwbouwuurt, bevindt zich een brede groenstrook met waterberging en een dierenweide, die zijn opgenomen in de bestemming 'Groen-park'. Binnen deze bestemming wordt het groene karakter van het gebied gewaarborgd en blijft de kwaliteit van het gebied behouden. Verder zijn in het plangebied beeldbepalende groenstructuren, onder andere in de vorm van houtsingels, opgenomen onder de bestemming 'Groen', zodat de structuren zichtbaar blijven en een verbinding blijven vormen met het buitengebied.

Houtsingelstructuur

De landschappelijke kwaliteit van het Zuidelijk Westerkwartier wordt in sterke mate bepaald door de aanwezige houtsingelstructuur. In 1989 is voor het Zuidelijk Westerkwartier een houtsingelhoofdstructuur vastgesteld, in het kader van het Raamwerk Zuidelijk Westerkwartier. Om het karakteristieke singellandschap in stand te houden en de mogelijkheden van schaalvergroting van het landschap te kunnen onderzoeken, is de oude houtsingelstructuur herzien en zijn nieuwe spelregels opgesteld. Dit is neergelegd in het rapport *Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen*. Gestreefd wordt naar optimalisatie van de houtsingelstructuur, zodanig dat de kwaliteiten en identiteiten binnen het singellandschap worden veiliggesteld en ontwikkeld. Daarnaast gelden de volgende doelstellingen:

- de huidige singelkwantiteit (lengte, oppervlakte) dient voor het gehele Zuidelijk Westerkwartier minstens op gelijk peil te blijven;
- mits het landschap dit toelaat wordt tevens invulling gegeven aan de gewenste schaalvergroting voor de landbouw.

De nieuwe houtsingelhoofdstructuur en de bijbehorende spelregels dienen deze doelstellingen zo goed mogelijk te waarborgen.

Ten aanzien van de ontwikkeling en instandhouding van de houtsingelstructuur in het gebied wordt onderscheid gemaakt in behoud (en herstel), herstel (en behoud), omvorming ten behoeve van de landbouw of natuur, (her)ontwikkeling en passief beheer.

5.3 Herontwikkelingslocatie

In het kader van herontwikkelingen is er een project die bij de actualisatie van het vigerend plan wordt opgenomen. Het gaat hierbij om één locatie voor woningbouw.

Bensemastraat/ Alkemastraat en Drachtsterweg

Op het braakliggend terrein waar de Bensemastraat en Alkemastraat aansluiten op de Drachtsterweg, bevond zich een school die inmiddels gesloopt is. Het gebied is in de regels en op de verbeelding opgenomen als de bestemming 'Wonen - 3'. Hierin is opgenomen dat maximaal 22 woningen (in de groene en blauwe zone) gebouwd mogen worden, in de vorm van twee-onder-een-kap woningen, rijwoningen en vrijstaande woningen langs de Drachtsterweg (blauwe zone). Om aan te sluiten op de bestaande woningen in de omgeving, krijgen de nieuwe woningen maximaal twee bouwlagen met een kap en mogen maximaal vijf rijwoningen aaneen worden gebouwd. Langs de Drachtsterweg bestaan de vrijstaande woningen uit één bouwlaag met een kap.



Afbeelding 7 Nieuwbouwlocatie op de hoek Bensemastraat/ Alkemastraat en Drachtsterweg (gemeente Grootegast, mei 2018)

Kapsalon hoek Provincialeweg / Drachtsterweg

Het bouwvlak van de kapsalon op de hoek Provincialeweg / Drachtsterweg is aangepast om een beperkte vergroting van het gebouw mogelijk te maken.

5.4 Wijzigingsbevoegdheden

Het dorp Opende kent verschillende bestaande bedrijfsperven die liggen binnen de bebouwde kom. Deze vaak historische gegroeide situaties zijn in het geldende planologisch regime afgedekt met een bedrijfsbestemming. Desalniettemin kan het voorkomen dat er een spanningsveld ontstaat tussen de bedrijfsfuncties en de omliggende woonpercelen. Verder bestaan er winkels in het dorp die worden geconfronteerd met een veranderend economisch kader waarin winkelvoorzieningen in kleine kernen in toenemende mate onder druk komen te staan. Om voor deze en andere bedrijven in het dorp een alternatief te bieden, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen waarop deze bedrijven gevestigd zijn, onder voorwaarden, te wijzigen in een woonbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid blijft beperkt tot de

percelen met bebouwing die in alle redelijkheid in aanmerking komt voor bewoning. Daarbij laten we de aanvankelijke optie van het mogelijk maken van appartementen los. Als zodanig kan er maximaal één woning per perceel aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Indien de reeds toegestane bedrijfswoningen in acht genomen worden zal de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leiden tot een maximale toevoeging aan de woningvoorraad van acht woningen. Dit maximum aantal van acht wordt verankerd in de planregels.

5.5 Vergunningsvrij bouwen

Naast een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan en integratie van recente ontwikkelingen en functieveranderingen wordt middels onderliggend bestemmingsplan ingespeeld op de regeling voor vergunningvrij bouwen, zoals is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze regeling is van kracht sinds 1 november 2014. Algemeen zet de voormalige gemeente Grootegast er op in, om aan te sluiten op de regeling voor vergunningvrij bouwen. De beleidsinzet is dat met dit nieuwe bestemmingsplan de buitenplanse afwijkingen en/of wijzigingen niet tot nauwelijks nodig zullen zijn.

Om aan te sluiten op de in de Bor opgenomen verruiming rond vergunningvrij bouwen is in onderliggend bestemmingplan binnen de woonbestemmingen een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken, de verzamelterm voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen.

Binnen deze regeling is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken tot een bepaalde grootte vergunningvrij mogelijk zijn. Om te voorkomen dat het erfbebouwingsgebied wordt volgebouwd met vergunningvrije bijbehorende bouwwerken is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. In onderstaande tabel is dit nader toegelicht.

Opp. per gedeelte van het erfbebouwingsgebied	Maximum bebouwingspercentage
kleiner of gelijk aan 100 m ²	50% van het erfbebouwingsgebied
vanaf 100 m ² tot en met 300 m ²	50 m ² , vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m ²
groter dan 300 m ²	90 m ² vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m ² , tot een maximum van in totaal 150 m ²

Naast het maximum bebouwingspercentage zijn in de regeling bouwregels opgenomen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en het al dan niet afdekken met een kap.

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).

6.8 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.9 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 bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de 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 bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.10 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 4 Agrarisch

Voor de agrarische percelen aan de zuidoostzijde van het plangebied is de bestemming Agrarisch opgenomen. De opzet van de bestemming sluit aan op het bestemmingsplan Buitengebied. Bebouwing is hier niet toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Langs de Provincialeweg zijn nog enkele agrarische percelen en bedrijven gesitueerd. Deze zijn als “Agrarisch bedrijf” bestemd. Binnen het aangegeven bouwblok zijn ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor het bedrijf.

Artikel 5 Agrarisch – Cultuurgrond

Diverse percelen cultuurgrond zijn onder de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond opgenomen. Het zijn gronden met veelal een bescheiden agrarische functie, soms ook hobbymatig. In onderliggend bestemmingsplan zijn de betreffende gronden als zodanig bestemd. Tevens is hierbij de paardenbak ten zuiden van de dorpskern Opende aan de Drachtsterweg opgenomen. Bebouwing is hier niet toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf

De niet-agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan onder de bestemming Bedrijf gebracht. Van belang met deze bestemming zijn de volgende zaken:

- De bestemming Bedrijf komt voor langs de doorgaande weg (Provincialeweg en Opendeweg).
- Het bestemmingsplan legt niet de aanwezige bedrijven zelf vast, maar voorziet meer algemeen in bedrijvigheid uit de lichtere milieucategorieën (de categorieën 1 en 2 uit de basiszoneringslijst van de Vereniging Nederlands Gemeenten). Dat sluit ook goed aan bij de aanwezige aard van de bedrijven.
 - Bedrijven die niet in deze milieucategorieën vallen, maar feitelijk qua milieubelasting daaraan gelijk zijn te stellen, zijn via een afwijking van het bestemmingsplan toegestaan.
- De bedrijven hebben zekere perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Wel is daarbij rekening gehouden met afstand tot omliggende gevoelige functies (wonen, maatschappelijke voorzieningen), voor zover aanwezig.
- Aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid. De verbeelding vermeldt in dat geval de aanduiding ‘bw’.
- Binnen de bestemming zijn enkele bedrijven aanwezig die niet in de basiszoneringslijst van de VNG staan. Deze bedrijven zijn aangegeven met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf ...’. De betreffende bedrijven hebben een milieucategorie 1 of 2, waardoor deze bedrijven binnen de bestemming passen. Ook bedrijven in een hogere milieucategorie, die van oudsher aanwezig zijn vallen hieronder.

Artikel 7 Bedrijf – nutsvoorziening

Dit betreft een nutsvoorziening van KPN. De bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen.

Artikel 8 Bedrijventerrein

Aan de westzijde van de dorpskern komt een zone met bedrijven voor. Hiervoor is een bestemming “Bedrijventerrein” opgenomen. Deze zone is bestemd voor lichtere bedrijven (milieucategorieën 1 en 2) en bedrijven van categorie 3.1. of 3.2 ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1./ 3.2’. Voor enkele gedeelte dichtbij bestaande woningen is uitsluitend categorie 1 toegestaan. Daarnaast is detailhandel toegestaan en horeca toegestaan bij het restaurant. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangegeven met de aanduiding ‘bw’. Daarnaast zijn gebieden met afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen aangegeven.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

Het oefenterrein van Crescendo heeft de bestemming Cultuur en ontspanning.

Artikel 10 Detailhandel

De bestemming Detailhandel betreft in dit bestemmingsplan de supermarkt in het centrumgebied en een grasmaaierwinkel aan de Provincialeweg.

Artikel 11 Dienstverlening

De bestemming ‘Dienstverlening’ betreft in voorliggend bestemmingsplan het gebouw in het centrumgebied aan de Provincialeweg, waar een kapper gevestigd is en een geldautomaat.

Artikel 12 Groen

De bestemming Groen regelt het openbare groen in de vorm van buurtparkjes, groenvoorzieningen, water, bermstroken e.d. Tevens is het landschapsgroen, zoals dat in de vorm van houtsingels plaatselijk doorloopt in de dorpsbebouwing, onder deze bestemming gebracht. De bestemming Groen is een onbebouwde bestemming.

Artikel 13 Groen – Park

Met de bestemming Groen – Park wordt de groene strook met waterbuffer in het midden van de nieuwbouwlocatie ‘Drachtsterweg fase 1 t/m 3’ en het dierenverblijf en volkstuintencomplex (met bijbehorende bebouwing) geregeld. Tevens is het landschapsgroen, zoals dat in de vorm van houtsingels plaatselijk doorloopt in de dorpsbebouwing, onder deze bestemming gebracht.

Artikel 14 Horeca

Binnen de bestemming Horeca valt het restaurant op de hoek van De Wending en een (toekomstig) restaurant op de hoek van de Provincialeweg en Drachtsterweg.

Artikel 15 Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, welke met de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn geregeld. Het gaat hier om kerken, scholen en overige voorzieningen. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die is afgestemd op de aanwezige ruimtelijke situatie met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte. In functionele zin wordt ruimte geboden voor functie-uitwisseling, daar waar de behoefte zich daarvoor aandient.

Artikel 16 Maatschappelijk – Begraafplaats

Aan de Openderweg is een begraafplaats gelegen. Deze is onder de bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats van een bestemming voorzien. De bestemming is overeenkomstig de aanwezige situatie. In beperkte mate is bebouwing ten behoeve van beheer mogelijk.

Artikel 17 Natuur

In het zuiden van het plangebied zijn gronden bestemd als Natuur. Uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 3 meter zijn toegestaan.

Artikel 18 Sport

Het bestaande sportcomplex (tennisbanen, voetbalvelden en korfbalvelden) aan de noordzijde van het dorp is met bijbehorende voorzieningen onder de bestemming ‘Sport’ gebracht. De aanwezige bebouwing is door middel van bouwvlakken op de verbeelding aangegeven.

Artikel 19 Tuin

De bestemming Tuin komt voor op voortuinen en bepalende zijtuinen en beoogt het onbebouwde karakter te bewaren. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Omwille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden.

Artikel 20 Verkeer

De doorgaande verkeersweg door het dorp, van west naar oost gevormd door de (doorlopende) Provincialeweg, is onder de bestemming Verkeer gebracht. De doorgaande verkeersfunctie staat hier voorop.

Artikel 21 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 22 t/m Artikel 24 Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3

De bestaande woningen zijn geregeld met de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2. Ten

opzichte van het vorige plan waarin gewerkt is met een systeem van bouwstroken en verschillende bouw- en goothoogtes, is nu met een globaler systeem gewerkt. Dit is mogelijk omdat het accent ligt op beheer van de woningen.

‘Wonen – 1’ bevat de woningen met één bouwlaag en een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt en waar de bouwhoogte ten hoogste 9 m bedraagt, tenzij middels de aanduiding ‘maximum goothoogte’ of ‘maximum bouwhoogte’ een andere hoogte is aangegeven.

‘Wonen – 2’ bevat de woningen met twee bouwlagen en een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt en waar de bouwhoogte ten hoogste 11 m bedraagt, tenzij middels de aanduiding ‘maximum goothoogte’ of ‘maximum bouwhoogte’ een andere hoogte is aangegeven.

In tegenstelling tot de voor Wonen – 1 en Wonen – 2 bestemde gronden, moet het gebied bestemd voor Wonen – 3 nog ontwikkeld worden. Om deze reden heeft dit gebied een eigen woonbestemming. Aan deze bestemming zijn specifieke bouwregels verbonden.

Artikel 25 Wonen – Woongebouw

Twee woonlocaties aan De Hoge Kamp en één locatie aan de Provincialeweg in De Singel zijn bestemd als Wonen – Woongebouw. Het betreft een appartementengebouw met twee verdiepingen, het voormalig schoolgebouw omgebouwd tot zeven appartementen en de oude molen met bijgebouwen.

Artikel 26 Wonen – Uit te werken

Op het perceel Provincialeweg ten westen no. 70 is de bestemming Wonen – Uit te werken aanwezig, waarmee het plan uitgewerkt kan worden voor de bouw van maximaal 2 woningen.

Artikel 27 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling 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 het oppervlakte minder is dan 50 m² en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 28 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling 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 het oppervlakte minder is dan 500 m² en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 29 Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling 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 het oppervlakte minder is dan 1.000 m² en/of de diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 30 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling 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 het oppervlakte minder is dan 5.000 m² en/of de

diepte minder is dan 50 cm onder maaiveld.

Artikel 31 Waarde – Houtsingels (dubbelbestemming)

Deze 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 beschermd.

Artikel 32 Waarde – Open gebied (dubbelbestemming)

Deze 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 grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 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 34 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. Tot slot is de voorwaardelijke voorwaarde watercompensatie hier opgenomen.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels voor de ‘veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen’ opgenomen.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 38 Overige algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht 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 40 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan “Opende”.

7. UITVOERBAARHEID

7.8 Economische uitvoerbaarheid

Het benoemen van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige weergave is voor onderliggend bestemmingsplan niet te geven. Het bestemmingsplan is immers in eerste instantie een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen.

7.9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp bestemmingsplan

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Provincie Groningen

Van de provincie Groningen is een overlegreactie ontvangen (bijlage, 24 september 2018). De provincie stelt in haar reactie dat de bouw van nieuwe woningen in overeenstemming dient te zijn met de regionale woonvisie. In de diverse wijzigingsbevoegdheden in het voorontwerp bestemmingsplan is niet aangegeven wat het maximale aantal woningen is dat gerealiseerd mag worden. Tevens moet als voorwaarde voor een wijziging opgenomen worden dat de te bouwen woningen moeten passen binnen de regionale woonvisie.

Reactie gemeente

Het dorp Opende kent verschillende bestaande bedrijfspercelen die liggen binnen de bebouwde kom. Deze vaak historische gegroeide situaties zijn het geldende planologische regiem afgedekt met een bedrijfsbestemming. Desalniettemin kan het voorkomen dat er een spanningsveld ontstaat tussen de bedrijfsfuncties en de omliggende woonpercelen. Verder bestaan er winkels in het dorp die worden geconfronteerd met een veranderend economisch kader waarin winkelvoorzieningen in kleine kernen in toenemende mate onder druk komen te staan. Om voor deze en andere bedrijven in het dorp een alternatief te bieden, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen waarop deze bedrijven gevestigd zijn, onder voorwaarden, te wijzigen in een woonbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid blijft beperkt tot de percelen met bebouwing die in alle redelijkheid in aanmerking komt voor bewoning. Daarbij laten we de aanvankelijke optie van het mogelijk maken van appartementen los. Als zodanig kan er maximaal een woning per perceel aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Indien de reeds toegestane bedrijfswoningen in acht genomen worden zal de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leiden tot een maximale toevoeging aan de woningvoorraad van acht woningen. Dit maximum van acht wordt verankerd in de planregels.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Opende ligt vanaf 20 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.