

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN DRACHTSTERWEG, OPENDE





BESTEMMINGSPLAN DRACHTSTERWEG, OPENDE GEMEENTE WESTERKWARTIER

Planstatus

Vastgesteld

Datum

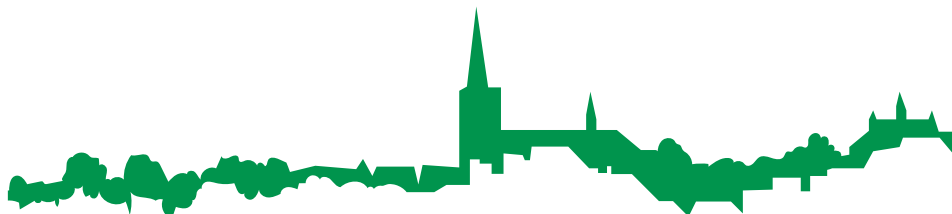
08 - 06 - 2022

Plan identificatie

NL.IMRO.1969.BPOP22INBR1.VA01

Auteur(s)

Rinaldo Konings, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

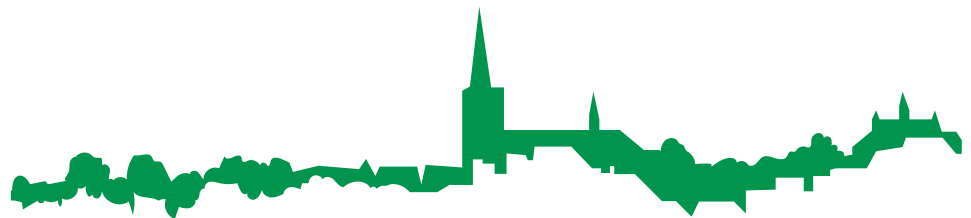
5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Ruimtelijke ontwikkeling	8
3.2	Verkeer en parkeren	9
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Omgevingsaspecten	20
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	23
5.3	Bodemkwaliteit	24
5.4	Externe veiligheid	25
5.5	Geluidsaspecten	27
5.6	Kabels en leidingen	28
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Natuurwetgeving	29
5.9	Water	32
6.	Juridische aspecten	37
6.1	Verbeelding	37
6.2	Planregels	37
6.3	Toelichting op de bestemmingen	37
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ontwerp 4 woningen Drachtsterweg
- Bijlage 2: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 3: Proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 6: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 7: Watercompensatie
- Bijlage 8: Vormvrije M.E.R.-beoordeling

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de wens om op het perceel aan de Drachtsterweg in Opende (gemeente Westerkwartier) een woningbouwontwikkeling voor vier vrijstaande woningen mogelijk te maken. Momenteel is het perceel in gebruik als weiland.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan Opende de bestemming 'Agrarisch'. Om de bouw van de vier vrijstaande woningen mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Middels een bestemmingsplanprocedure wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Opende. De woonkern Opende maakt deel uit van de gemeente Westerkwartier. Opende is het meest westelijk gelegen dorp van de provincie Groningen. De voorgenomen woningen liggen aan de Drachtsterweg. De Drachtsterweg loopt enerzijds naar de Provincialeweg (N981) en anderzijds naar De Skieding (N358).

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door De Akker en aan de oostzijde door de Drachtsterweg. De woning aan de Drachtsterweg 30 vormt de begrenzing aan de zuidzijde van het plangebied. De westzijde wordt begrensd door deels de woning aan De Akker 1 en deels door een weiland.

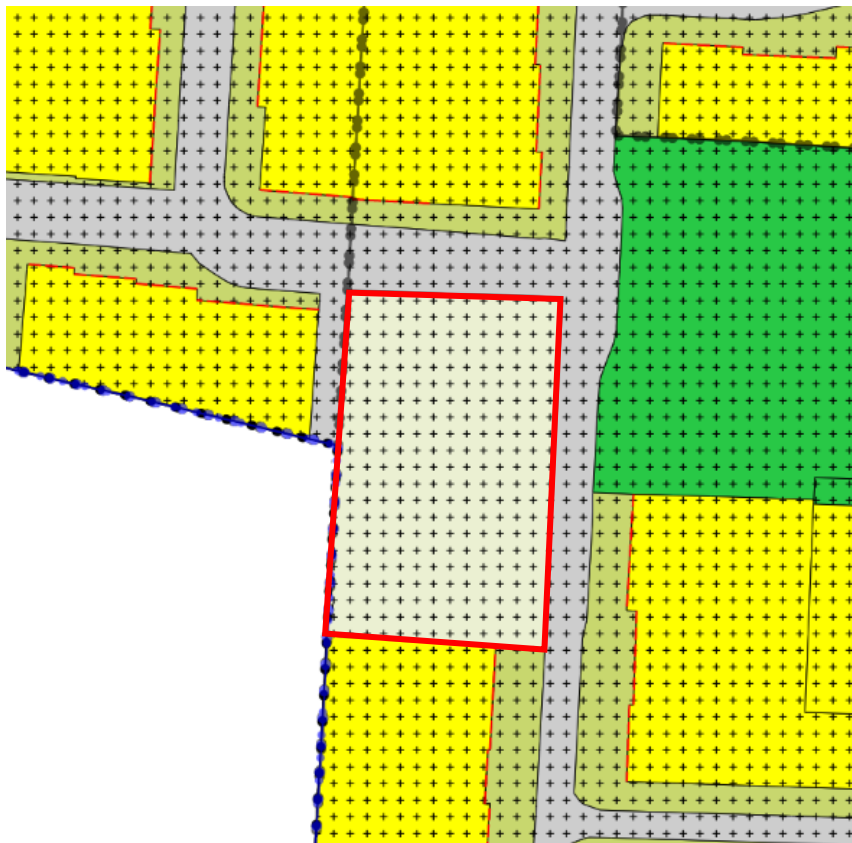
Het perceel waar het plangebied onderdeel van uit maakt is kadastraal bekend als gemeente Grootegast, sectie F, perceelnummer 4284. Het plangebied telt een oppervlakte van 3.102 m².



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Opende', vastgesteld op 27 november 2019. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en Waarde – Houtsingels.



Vigerend bestemmingsplan 'Opende'

Agrarisch

Alle gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied mogen geen gebouwen worden gebouwd. De stallen en schuren die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan of die op dat moment gebouwd worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is een archeologisch (voor)onderzoek vereist, waarbij vastgesteld wordt dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Waarde – Houtsingels

De voor 'Waarde - Houtsingels' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van

houtsingels. Het rooien van houtgewas en/of erfbepanting is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) verboden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en / of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- Verbeelding:
De verbeelding geeft het plangebied weer met desbetreffende bestemmingen en aanduidingen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met de ruimtelijke structuur van de omgeving. In het derde hoofdstuk wordt het plan beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de omgevingsaspecten aan bod. Onder de omgevingsaspecten worden onder andere bodem- en luchtkwaliteit verstaan. In het zesde hoofdstuk worden de juridische aspecten toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk zeven de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

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 in de nabije omgeving, 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 uitgroeïend tot een komvormige uitbouw.

Het dorp Opende 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 bestaat momenteel uit een nog open gebleven perceel omringd door de uitbreidingswijk langs de Drachtsterweg, die de afgelopen ca. 15 jaar is ontwikkeld. De Drachtsterweg is de doorgaande weg van noord naar zuid door het dorp Opende. Het plangebied bestaat momenteel, met uitzondering van een verouderde opstal (ca. 50 m²) aan de zuidwestzijde, uit onverharde gronden. De locatie wordt gekenmerkt door graslandschap met aan de westzijde een houtsingel. Kenmerkend voor het plangebied en de nabije omgeving zijn dan ook de aanwezig houtsingels. Het plangebied is te betreden langs de noordwestzijde.

De voorgenomen locatie bevindt zich aan de zuidzijde van het dorp Opende. De woningen ten noorden en zuiden van het plangebied behoren tot de lintbebouwing aan de Drachtsterweg. De meest recente uitbreidingen binnen Opende hebben de afgelopen jaren plaatsgevonden aan weerszijde van de Drachtsterweg, waardoor het plangebied omsloten is geraakt door woningen. De nabije omgeving wordt dan ook voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande woningen met een kap haaks op de weg.



Luchtfoto bestaande situatie plangebied

De woning grenzend aan de zuidzijde van het plangebied (Drachtsterweg 30) heeft een goothoogte van ca. 3 meter en een bouwhoogte van ca. 7 meter. Ten oosten van het plangebied ligt de Drachtsterweg met daarachter enkele woningen en een dierenweide/trapveldje. Deze woningen (Drachtsterweg 17, 19 en 21) hebben een goothoogte van ca. 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Ten noorden van het plangebied (achter De Akker) zijn de woningen Drachtsterweg 28 en De Akker 2 gesitueerd. Ook deze woningen zijn voorzien van een kap haaks op de weg met een goothoogte van ca. 3 meter en bouwhoogte van ca. 8 meter. Direct ten westen van de locatie liggen enkele woningen aan De Akker, waarbij De Akker 1 direct grenst aan het plangebied. Dit zijn woningen met eenzelfde structuur, waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk ca. 2,5 meter en 8 meter bedraagt.

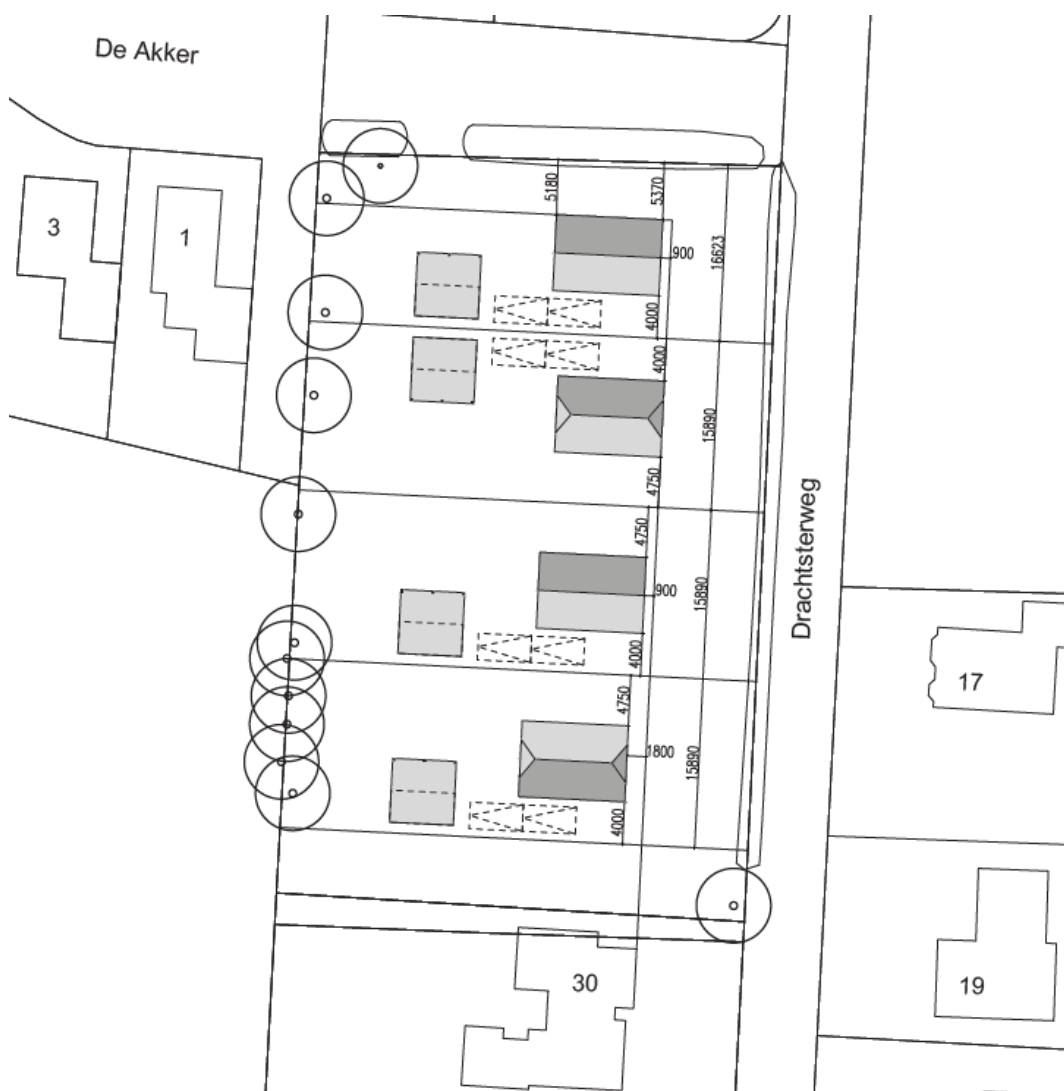


Nabije omgeving plangebied

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het mogelijk maken van vier vrijstaande woningen op de (grotendeels) onbebouwde gronden ten noorden van de woning aan de Drachtsterweg 30 in Opende. De woningen worden gerealiseerd op langwerpige kavels met oppervlaktes tussen de 694 m² en 723 m². Verder wordt een strook grond aan de zuidzijde van het plangebied verkocht aan de bewoners van Drachtsterweg 30, zodat hier in de toekomst een garage naast de woning kan worden gebouwd. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap haaks op de weg. De nieuwe woningen sluiten daarmee aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur langs de (westzijde van de) Drachtsterweg. Zodoende is de vorm en grootte van zowel de kavels als woningen passend binnen de nabije omgeving. De situering van de voorgevel wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Hierdoor worden de woningen, liggend op een afstand variërend van ca. 9 meter tot ca. 11 meter van de weg, op eenzelfde wijze gesitueerd ten opzichte van de Drachtsterweg als de omliggende woningen. Daarbij verspringen deze afstanden lichtelijk ten opzichte van elkaar om een afwisselend bebouwingsbeeld te creëren. De bestaande bomen en groenstrook langs de randen van het plangebied blijven, na inventarisatie, waar mogelijk behouden.



Voorgenomen plantonwikkeling

Het ontwerp van de bebouwing sluit aan de op kenmerken van de omliggende woningen. De woningen zijn namelijk voorzien van een kap haaks op de weg met een lage goothoogte. De

maximaal toegestane goothoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 3,5 meter. Met de planregels van onderhavig voornemen wordt aangesloten bij de standaard bestemming 'Wonen' in Opende. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd met een maximale grondoppervlakte van 120 m². De voorgevel van de woonhuizen dient (voor ten minste 50%) in de ter plaatse van de aangeduide 'gevellijn' te worden gebouwd. De maximale diepte van de hoofdgebouwen bedraagt 15 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens is ten minste 3 meter.

Verder worden de woningen voorzien van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied. Bij een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m² mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 90 m² bedragen, vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².



Impressiebeelden planvoornemen

Meer sfeer- en impressiebeelden met betrekking tot het planvoornemen staan weergegeven in bijlage 1. Qua juridische regelgeving in dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de systematiek van woningbouw zoals geldend in het vigerende bestemmingsplan 'Opende'.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ontsluiting

Het voornemen aan de Drachtsterweg in Opende voorziet in het toevoegen van vier vrijstaande woningen. In de bestaande situatie wordt het plangebied, indien er al sprake is van verkeersontsluiting, ontsloten via De Akkers. In de toekomstige situatie worden de woningen ontsloten via de Drachtsterweg, waarbij elke woning een eigen op- en afrit krijgt.

Verkeersintensiteiten

De verkeersgeneratie behorende bij vrijstaande woningen, uitgaande van matig stedelijk en rest bebouwde kom, is volgens de CROW publicatie "Toekomstbestendig parkeren 2018" minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. De maximale verkeersgeneratie bij de beoogde plantonwikkeling van vier vrijstaande woningen is zodoende 34,4 mvt/etmaal. De realisatie van het planvoornemen leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeersbewegingen en kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Met het planvoornemen worden vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De minimale parkeerbehoefte voor vrijstaande woningen, uitgaande van matig stedelijk en rest bebouwde kom, is op basis van de CROW publicatie “Toekomstbestendig parkeren 2018” 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor een viertal vrijstaande woningen zijn derhalve (naar boven afgerond) minimaal 8 parkeerplaatsen noodzakelijk. Per woning is minimaal ruimte voor een tweetal motorvoertuigen op eigen terrein, waardoor tenminste wordt voldaan aan de minimaal gestelde parkeernorm. Het voorzien van voldoende parkeerplaatsen is vastgelegd in de planregels.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

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. Hierdoor wordt van de regelgeving verwacht dat de inhoud doorwerkt op de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijke niveau. 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 deze kaderstellende wetgeving. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

Het plangebied valt niet onder bovenstaande onderdelen waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening voor geldt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Toetsing plangebied

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 woningen. De ontwikkeling wordt daarmee niet aangeduid als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel een beknopte onderbouwing van de behoefte aan woningen op deze locatie opgenomen.

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

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

Woningbehoefte

De prognose is dat Opende de komende jaren (voornamelijk in de koopsector) netto 35 tot 50 woningen dient toe te voegen. De wens hierbij is om in Opende, vanuit een kwalitatieve afweging, te zoeken naar plekken voor kavels op inbreidingslocaties.

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

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016 – 2020

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

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke 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 provinciaal beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

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

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

Zuidelijk Westerkwartier

Het Zuidelijk Westerkwartier is een gebied in de gemeente Westerkwartier. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggeten en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw, 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 herbesteding van vrijkomende agrarische bebouwing en de vormgeving 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:

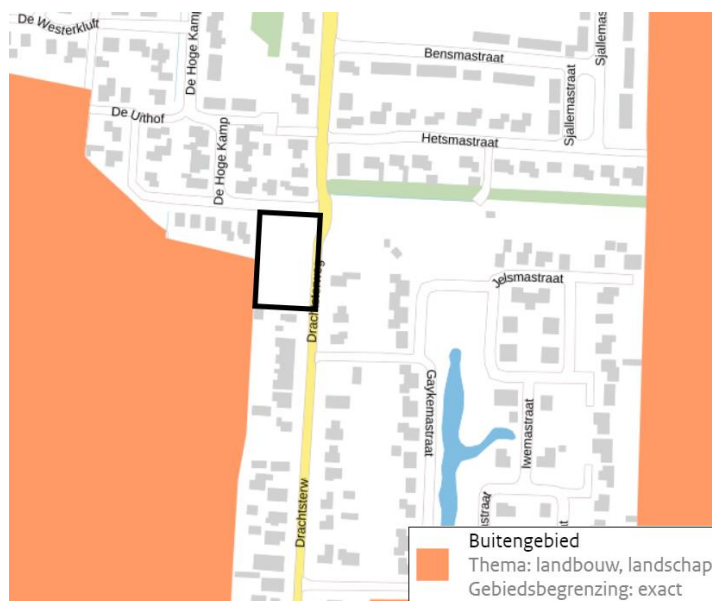
- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen-Assen;
- Waddengebied.

Deze vijf integrale opgaven beïnvloeden geen van allen het plangebied, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met specifieke aanwijzingen vanuit de Omgevingsvisie aangaande de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 2016 -2020 vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Omgevingsverordening provincie Groningen 2018

Op 6 februari 2019 is de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2018 geactualiseerd en vastgesteld. Op 18 februari 2022 is de Omgevingsverordening geconsolideerd vastgesteld. De Omgevingsverordening zorgt voor de juridische waarborging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels.

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



Uitsnede kaart 1: Buitengebied

Woningbouw

Middels onderhavig bestemmingsplan worden 4 nieuwbouwwoningen mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied op de locatie ten westen van de Drachtsterweg en ten zuiden van De Akker. De provinciale verordening toont in artikel 2.15.1 regels voor woningbouw.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

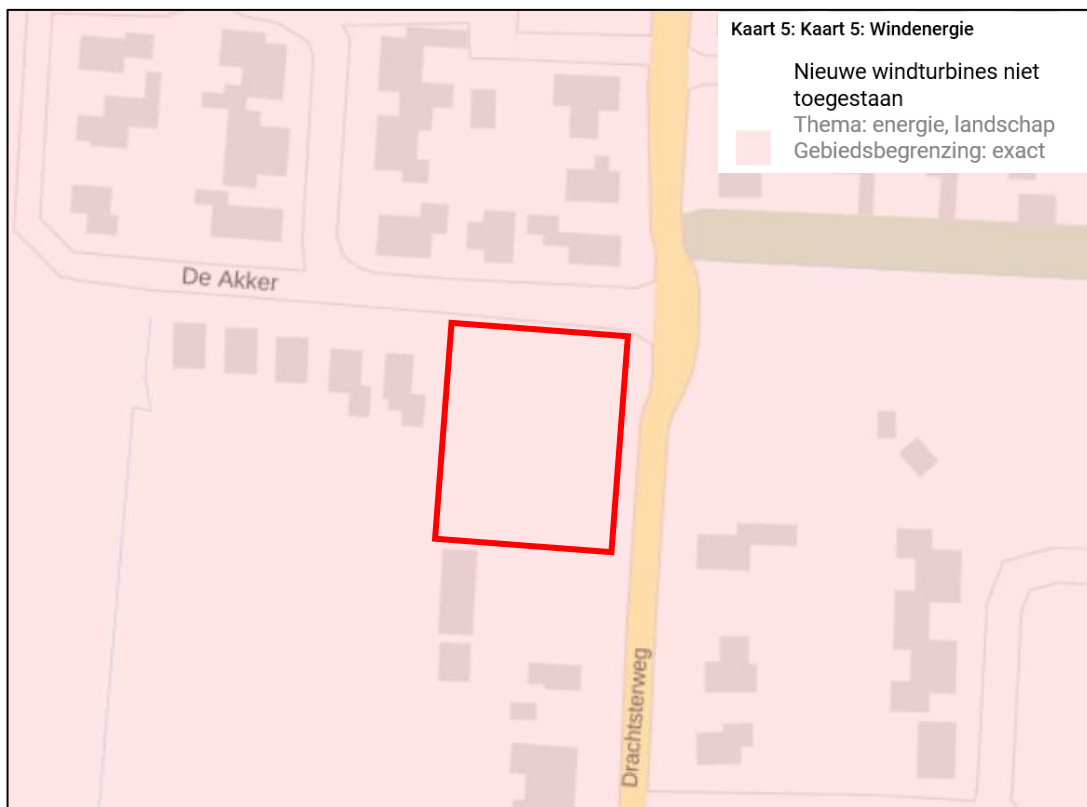
1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadere regels als bedoeld in het tweede lid.

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

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

Kaart 5: Windenergie

Het plangebied behoort tot een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. De provinciale verordening toont in artikel 2.41 regels voor nieuwe windturbines.



Uitsnede Kaart 5: Windenergie

Artikel 2.41.1 Nieuwe Windturbines

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines anders dan mogelijk is op grond van de artikelen 2.41.3, 2.41.4, 2.41.6, 2.41.8 en 2.41.9.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de plaatsing van windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter als dat bestemmingsplan betrekking heeft op:
 - a. Het bestaand stedelijk gebied; of

- b. *Het buitengebied voor zover het betreft:*
- I. *Een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel;*
 - II. *Een zone van 25 meter rond de bestaande agrarische bebouwing zolang niet is voldaan aan artikel 2.6, tweede lid; of*
 - III. *Een al dan niet op de verbeelding aangewezen niet-agrarisch bouwperceel.*

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt. Dit is in lijn met artikel 2.41.1 van de Omgevingsverordening.

Kaart 7: Landschap

Het plangebied behoort tot het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De provinciale verordening toont in artikel 2.55.1 regels voor bestemmingsplannen binnen dit gebied.



Uitsnede Kaart 7: Landschap

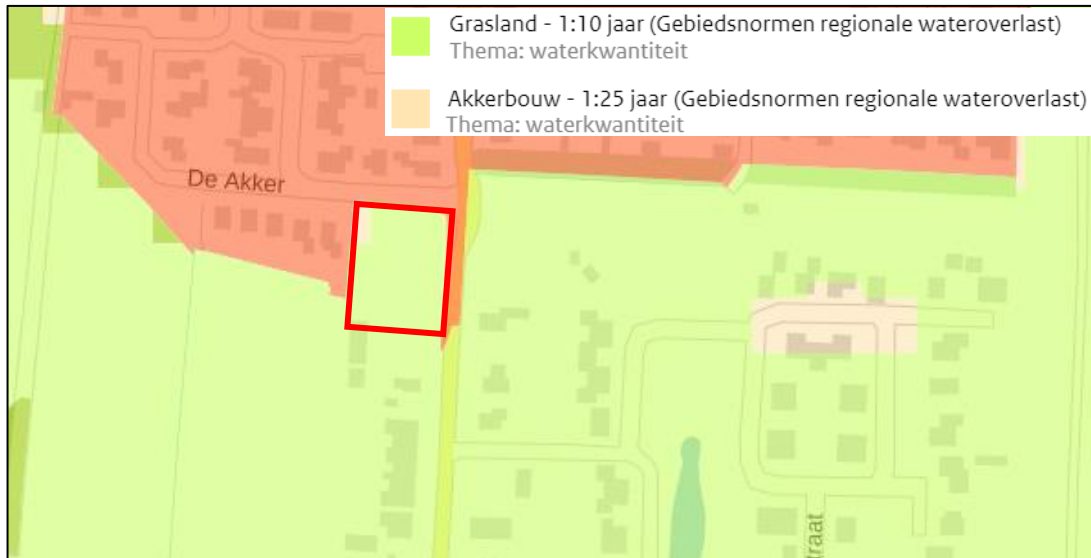
Artikel 2.55.1 Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier bevat regels gericht op bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, als dat niet gebeurt voor normaal onderhoud.

De dubbelbestemming 'Waarde – Houtsingels' uit het vigerend bestemmingsplan wordt overgenomen. Hierin zijn regels opgenomen voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels.

Kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Het plangebied behoort tot de gebieden 'Grasland – 1:10 jaar' en 'Akkerbouw – 1:25 jaar'. De provinciale verordening toont in artikel 3.6 regels voor de normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht.



Uitsnede Kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Artikel 3.6 Normen waterkwantiteit

1. De normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht staan per gebied aangeduid op kaart 9. Provinciale Staten stellen ook regels vast voor de beoordeling door het waterschap van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
2. Gedeputeerde Staten stellen na overleg met het waterschap het tijdstip vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de verschillende regionale wateren moet voldoen aan de in het eerste lid bedoelde normen.

Het verhaal omtrent de wateropgave is nader uitgewerkt in 'paragraaf 5.9 Water'.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Westerkwartier 2020 – 2025

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

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

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

Woningbehoefte Opende

De prognose is dat Opende de komende jaren netto 35 tot 50 woningen dient toe te voegen. De focus binnen de woonkern Opende ligt voornamelijk op de koopsector. Vanuit de prognose blijkt dat 30 tot 40 koopwoningen gerealiseerd moeten worden. Het gaat hierbij met name om rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen/kavels. De wens hierbij is om in Opende, vanuit een kwalitatieve afweging, te zoeken naar plekken voor kavels op inbreidingslocaties.

Toetsing

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

De ontwikkeling van 4 vrijstaande woningen aan de Drachtsterweg in Opende is daarmee in lijn met de Woonvisie Westerkwartier.

Welstandsnota Grootegast

De voormalige gemeente Grootegast heeft in 2012 een Welstandsnota opgesteld. 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).

Het plangebied aan de Drachtsterweg in Opende ligt binnen het gebied 'De linten'.

Criteria basistype woning

- één laag met kap haaks op het lint;
 - in het historische centrumdeel van Niekerk wel langskap mogelijk aan het lint.
- verticale gevelopbouw met verticale raamopeningen, of passend bij de stijl van de woning;
- rode baksteen en donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) of rode pannen;
 - in Opende is de Friese gele baksteen wel passend in het basistype.

- kleurstelling kozijnen en daklijsten: hoofdzakelijk gebroken wit;
- toepassing versierende detaillering en ornamenten;
- dakkapellen;
 - passend bij de verhoudingen van het dakvlak;
 - tenminste een afstand van twee dakpannen aanhouden ten opzichte van nok, goot en zijkant van het dakvlak.
 - plaatsing en indeling van de dakkapel afstemmen op het gevelbeeld;
 - zijwanden gesloten;
 - kleuren afgestemd op totaalbeeld.
- aanbouwen: zorgen voor een samenhangend beeld met de hoofdvorm.

De toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zijn vanuit overwegingen van welstand beoordeeld op de in de welstandsnota opgenomen aanwijzingen voor het gebied De Linten. De Welstandszorg Libau te Groningen heeft een positief welstandsadvies gegeven en de gemeente Westerkwartier is van mening dat het realiseren van het bouwplan op de locatie een positieve bijdrage levert aan het straat- en bebouwingsbeeld.



Uitsnede Welstandsnota Grootegast, plangebied geel omlijnd

5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk vier. 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 omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

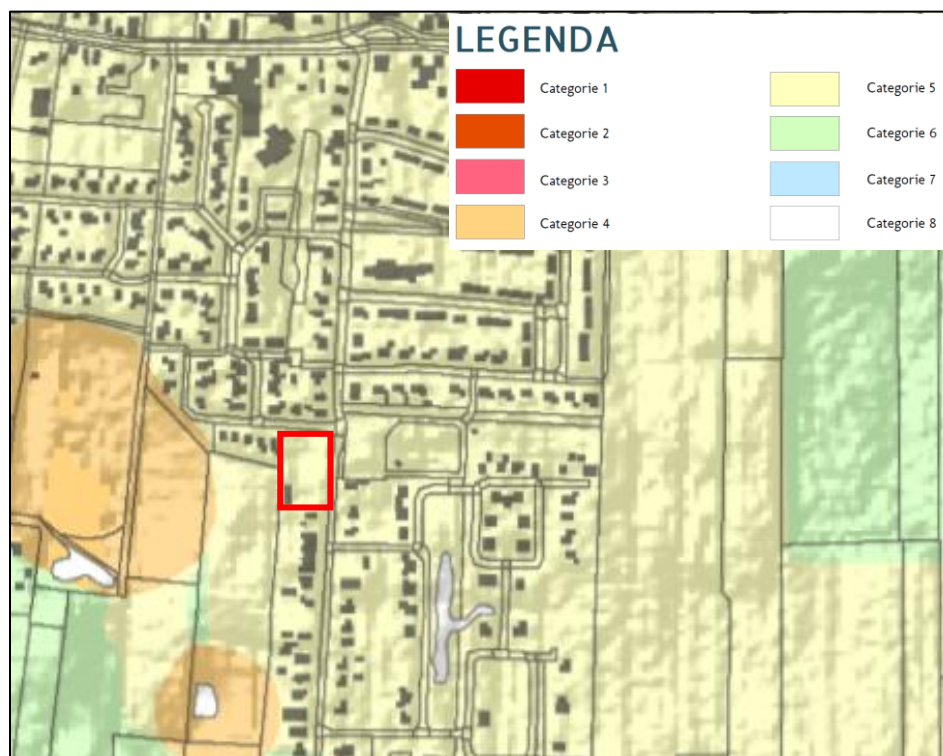
In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats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

Erfgoedwet

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. De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk onderzoek gedaan naar archeologische (verwachtings-)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhoorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). De resultaten zijn opgenomen in de 'Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie'

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als een terrein met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5).



Uitsnede archeologische beleidskaart

Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Op 13 januari 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Drachtsterweg (ong.) te Opende (bijlage 2). De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen (her)ontwikkeling ten behoeve van de nieuwe woningen. De diepte van de toekomstige versterking is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte naar verwachting tot tenminste 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken.

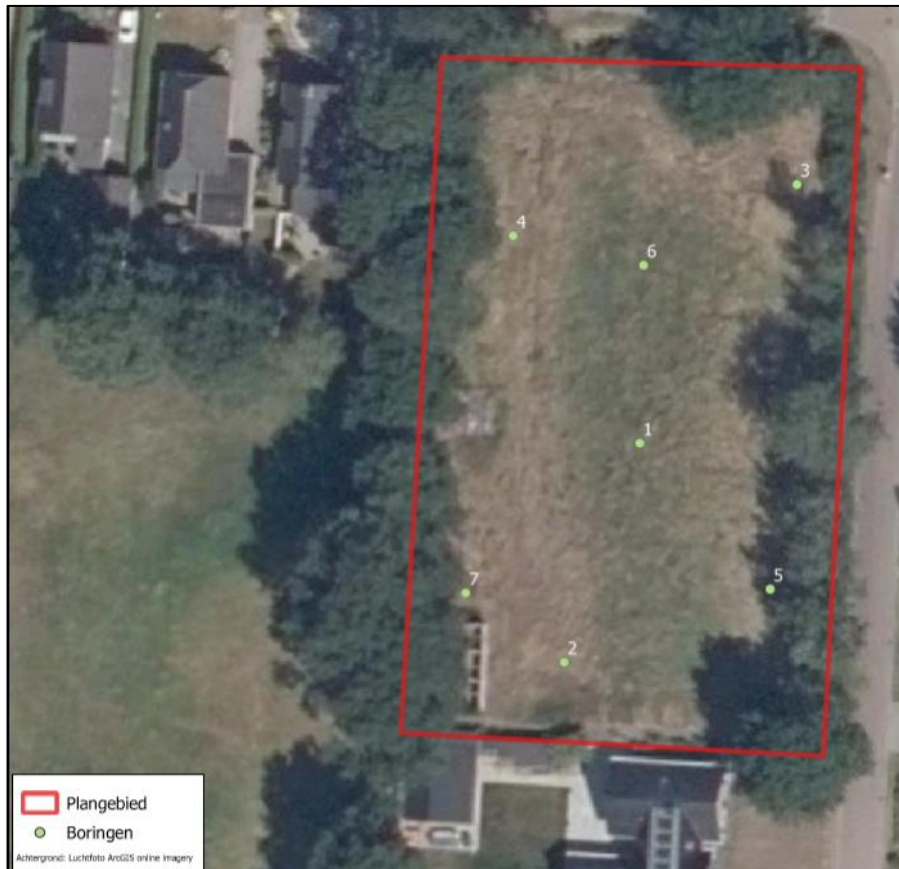
Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervolgtraject worden opgesteld.

Op de Archeologische Beleidskaart van de voormalige gemeente Grootegast (2014) ligt de onderzoekslocatie in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Volgens het bestemmingsplan Opende (2019) geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Op basis van de verzamelde gegevens in het bureauonderzoek wordt een middelhoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum. Voor de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor zowel bewonings- als voor begravingsresten uit de periode laat-neolithicum, bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen. Ten slotte geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het grootste deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte humuspodzolgrond. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum – mesolithicum) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen ter plaatse van boringen 1, 2, 4, 6 en 7 een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0-50 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn.



Uitsnede Boorpuntenkaart

Om deze redenen wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Westerkwartier), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van proefsleuven

Op 28 oktober 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd aan de Drachtsterweg (ong.) te Opende (toegevoegd als bijlage). De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek zijn de resultaten uit het voorgaande onderzoek. Voorafgaand aan het onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Westerkwartier).

De aangetroffen sporen in het spoorsleuvenonderzoek betreffen enkele (perceels)greppels uit het verleden. De oriëntatie is parallel aan en haaks op de Drachtsterweg. De bodemopbouw onderbouwd het beeld dat is gevormd tijdens het vooronderzoek, namelijk een relatief intacte bodem afgedekt door ploeglagen. De bodem vertoont aanwijzingen van een relatief natte ondergrond. Dit is vermoedelijk in het verleden ook de aanleiding geweest om het plangebied in gebruik te nemen als akkerland in plaats van bouwgrond. Het aangetroffen vondstmateriaal is zeer beperkt en duidt voornamelijk op menselijk handelen in de nieuwe tijd (aanleg akkerdek). Het (beperkte) materiaal kan worden beschreven als een typerende doorsnede vondstmateriaal voor landbouwgronden. Op basis van de rapportage kan gesteld worden dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en alle werkzaamheden in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden. De gemeente Westerkwartier is akkoord met de uitkomsten van het onderzoek.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

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 de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG publicatie 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 vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Het uitgangspunt is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een rustige wijk, aangezien de omgeving voornamelijk bestaat uit woningen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige wijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De volgende bedrijven en inrichtingen zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:

Adres	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Drachtsterweg 44	Rijwielhandel	2	30 meter	110 meter
Provincialeweg 56	Supermarkt	1	10 meter	310 meter
Verbindingsweg 7	Voetbalclub	3.1	50 meter	440 meter
Verbindingsweg 9	Theater	2	30 meter	390 meter
Provincialeweg 86	Fokken/houden van melkvee	3.2	100 meter	380 meter

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Zodoende zijn er geen nadelige effecten op het plangebied te verwachten of worden bestaande bedrijven niet gehinderd in de bedrijfsvoering naar aanleiding van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 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 tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Onderzoek

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Drachtsterweg te Opende op het kadastrale perceel Grootegast, sectie F nr. 4284 (bijlage 4). Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk, behoudens een spoor baksteen en beton nabij de paardenstal, geen bijzonderheden waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met PAK (10VROM). In de andere bovengrond en de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. In de bovengrond ter plaatse van de paardenstal is in de fijne grondfractie tevens geen asbest aangetoond. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen en naftaleen.



Uitsnede boorpuntenkaart

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling tot wonen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als "het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijk stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De verbonden risico's moeten beperkt blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Bevi is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

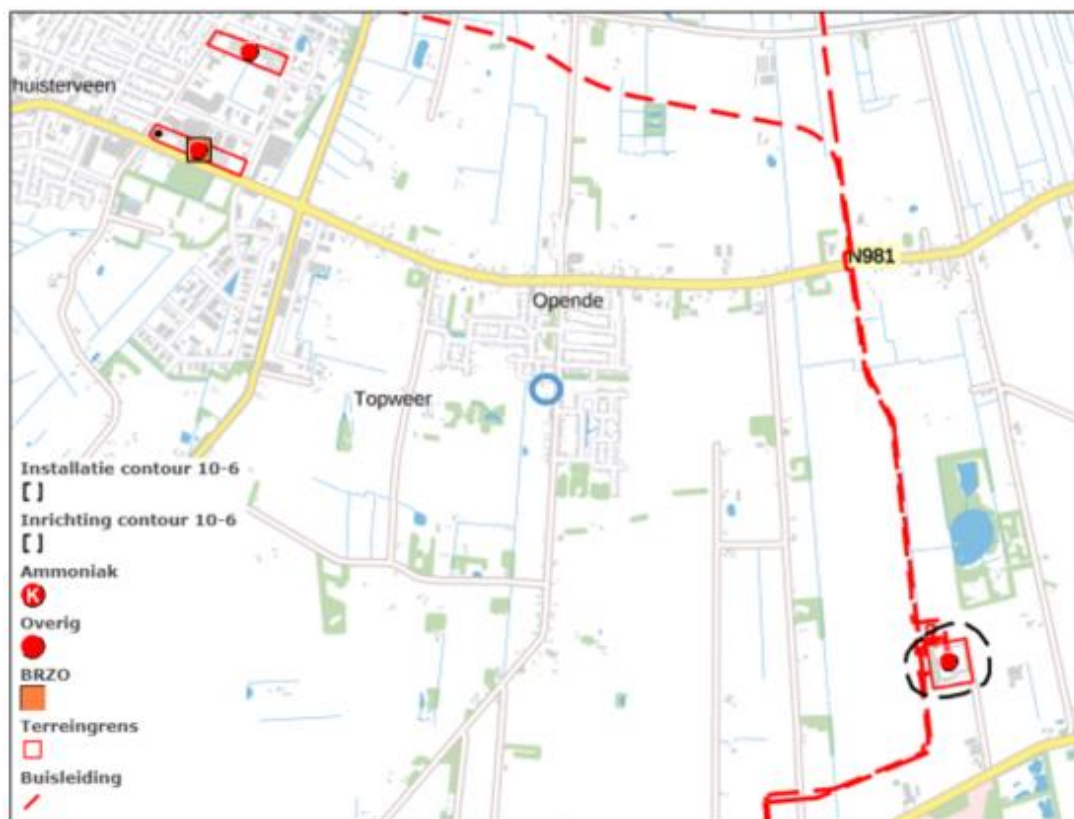
Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan.

Onderzoek

De Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. Daarbij heeft de Omgevingsdienst Groningen een extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan 'Opende'. In onderstaande uitsnede is de omgeving van het plangebied op de risicokaart weergegeven. Eventuele aanvullende informatie met betrekking tot het externe veiligheidsonderzoek is eveneens opgenomen.



Uitsnede Risicokaart, plangebied globaal blauw omlijnd

Uit de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over water blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving van plangebied geen vaarweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Uit de risicoatlas voor vervoer gevaarlijke stoffen over de weg blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving van plangebied geen weg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid. Op basis van het externe veiligheidsonderzoek is de provinciale weg N981 echter aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

over de provinciale weg N981 geldt een veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen van 355 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 370 meter. De provinciale weg N981 ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Ten oosten van het plangebied bevinden zich twee buisleidingen (aardgasleidingen). Daarnaast is ten noorden van het plangebied eveneens een buisleiding (aardgasleiding) aanwezig. Ter hoogte van deze gasleidingen en binnen de daaromheen liggende beschermingszones van 5 meter dient voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer van de genoemde buisleidingen. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de buisleiding om geen directe gevolgen hebben ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Inrichtingen

De risicokaart geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn enkele risicovolle inrichtingen gevestigd. Op een afstand van circa 1,4 kilometer ligt een ondergrondse opslagtank met giftige vloeistoffen (Molenweg 2), waarvoor geen risicoafstand (PR 10^{-6}) geldt welke buiten de terreingrens reikt. Verder zijn op circa 1,5 kilometer van het plangebied vriescellen aanwezig (Molenweg 10), maar hiervoor geldt een risicoafstand (PR 10^{-6}) van 0 meter. Ten slotte wordt op een afstand van circa 1,6 kilometer aardolie en aardgas gewonnen. Hiervoor geldt een risicoafstand (PR 10^{-6}) van om en nabij de 150 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de genoemde inrichtingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluidaspecten

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai.

Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: “terreinen behorende bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh.

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

Onderzoek

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

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 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.

Conclusie

Er zijn voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleid

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

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

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

Toetsing bestaande luchtkwaliteit

Onderhavig woningbouwproject ligt ruimt onder de grens van 1.500 woningen. De ontwikkeling draagt derhalve 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Waarde plangebied
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	< 10 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15 – 17 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³	8 – 10 µg/m ³

De hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof op de locatie is aan de grenswaarden getoetst. De waardes zijn bepaald aan de hand van de Atlas Leefomgeving. De waardes ter plaatse van het

plangebied liggen ruimschoots onder de gestelde grenswaardes. Op basis van de cijfers van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoende.

Toetsing invloed planvoornemen

Het onderhavige planvoornemen betreft de herbestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarbij een viertal vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Het plangebied heeft in de bestaande situatie niet of nauwelijks een verkeersaantrekkende werking. Al eerder is geconcludeerd dat het voornemen zorgt voor een toename van maximaal 8,6 mvt/etmaal per woning. De totale toenemende verkeersgeneratie met betrekking tot dit voornemen bedraagt maximaal 34,4 mvt/etmaal. Met de NIBM-tool is de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit vastgesteld. In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	34,4
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Toetsing planvoornemen NIBM-tool

Het realiseren van vier woningen draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

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 voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natuurnetwerk Nederland

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

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 een aaneengesloten Pan-Europees-Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

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

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-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door een desbetreffende minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder is er voor Natura 2000-gebieden weinig veranderd. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen 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.

Beschermde soorten

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

- 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 bijlagen 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 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.

Quickscan natuurwetgeving

Om de ontwikkeling van de nieuwe vrijstaande woningen aan de Drachtsterweg in Opende binnen de kaders van de Wet natuurbescherming uit te kunnen voeren is door Buro Bakker een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage 5). In dit rapport zijn de bevindingen van de quickscan uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met de beschermde soorten onder de Wet Natuurbescherming.

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

- In het plangebied zijn geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig, het plangebied wordt hooguit gebruikt als foerageergebied door huismus, kerkuil en ransuil.
 - Vervolgstap: Vanwege de aanwezigheid van foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.
- Het plangebied is geschikt als broedgebied voor een aantal algemene broedvogels (roodborst, merel, zwartkop en tjiftjaf), waaronder ook enkele categorie 5 soorten, zoals koolmees, pimpelmees en grote bonte specht.
 - Vervolgstap: Om verstoring en/of vernietiging van nesten van broedvogels te voorkomen is het advies om ruige vegetaties en struweel zoveel mogelijk buiten het broedseizoen (dus globaal buiten de periode van half maart t/m half juli) te verwijderen. Als er in het broedseizoen wordt gebouwd is het nodig dat er maatregelen worden genomen om vestiging van broedvogels tijdens de werkzaamheden te voorkomen.
- Het is waarschijnlijk dat het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied door vleermuizen en dat de eikensingel wordt gebruikt als vliegroute voor vleermuizen, maar het plangebied heeft daarin geen essentiële functie.
 - Vervolgstap: Voor de niet-vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (steenmarter en eekhoorn) zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Het plangebied wordt hooguit incidenteel gebruikt als foerageergebied en de ontwikkelingen hebben geen noemenswaardige effecten op het leefgebied van beide soorten.
- Het plangebied is daarnaast geschikt als leefgebied voor een aantal Nationaal beschermde soorten, zoals bosmuis, rosse woelmuis en als geschikt foerageergebied voor steenmarter en eekhoorn. Deze soorten hebben of een vrijstelling in de provincie Groningen, of significante effecten zijn uitgesloten.
 - Vervolgstap: Voor de vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (bosmuis, rosse woelmuis, bruine kikker en gewone pad) geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.

Op basis van de quickscan natuurwetgeving is geen vervolgonderzoek noodzakelijk ten behoeve van eventueel aanwezige beschermde plant- en/of diersoorten.

Stikstofonderzoek

Voor het planvoornemen omtrent de realisatie van vier vrijstaande woningen is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2021 (bijlage 6). Deze berekening brengt de stikstofdepositie van de aanlegfase en gebruiksfase van het planvoornemen op de omliggende

Natura 2000-gebieden in kaart. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Bakkeveense Duinen' en ligt op circa 10,5 km van het plangebied.

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

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Voor dit planvoornemen is geen vergunning Wet Natuurbescherming (Wnb) vereist. De stikstofberekening is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek, zoals werktuigen, stageklasse en ureninzet echter wijzigen, dient een nieuwe Aeriusberekening te worden uitgevoerd. Een nieuwe berekening kan tot gevolg hebben dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

Conclusie

Door naleving van bovengenoemde maatregelen vormt het aspect natuurwetgeving geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 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 veiligheden 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 waterketenbeheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

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

Keur 2013

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

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Op basis van de digitale watertoets blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

Schouwwatergang

Naast het plangebied ligt een schouwwatergang. Deze schouwwatergang ligt direct aan de noordzijde van het plangebied (langs De Akker) en ligt eveneens (deels) langs de overzijde van de Drachtsterweg. Bij het uitwerken van het plan is het belangrijk er rekening mee te houden dat de schouwwatergang bereikbaar blijft voor het uitvoeren van onderhoud. Door het uitvoeren van het bouwplan vinden er geen ingrepen plaats aan de schouwwatergang zelf. Verder is aan de achterzijde (westkant) van het plangebied eveneens een watergang aanwezig, maar deze is niet aangewezen als watergang waar rekening gehouden moet worden met het uitvoeren van onderhoud.



Uitsnede Legger Wetterskip Fryslân

Peilgebied en drooglegging

Het vastgestelde peil van -0,52 m NAP is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied ligt tussen de +3,40 m NAP en de +3,70 m NAP. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan de minimale droogleggingseisen.

Grondwaterstand

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wetterskip Fryslân adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 70 centimeter. Voor bebouwing met kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 110 centimeter. De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is 180 centimeter beneden maaiveld.

Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 10%. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing. Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met circa 1.000 m². Op basis van de 10% norm moet 100 m² waterberging gerealiseerd worden. Voor dit plan is de keuze gemaakt om te compenseren middels het vergroten van een bestaande watergang.

Ten noorden van het plangebied is een bestaande schouwsloot en greppel aanwezig met een oppervlakte van 363 m². In de toekomstige situatie wordt de bestaande dam ter plaatse van de schouwsloot en greppel verwijderd. Vervolgens wordt de bestaande schouwsloot en greppel uitgebreid ter plaatse van de verwijderde dam. Hierdoor ontstaat een nieuwe oppervlakte van 475

m² ten behoeve van de schouwsloot en greppel. De waterbergende capaciteit neemt zodoende toe met 112 m². Hiermee wordt voldaan aan de compensatienorm van het Wetterskip Fryslân. De volledige situatietekeningen en doorsneden zijn toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.



Watercompensatie planvoornemen

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt de watercompensatie geborgd. De wijze waarop de watercompensatie wordt geborgd is op 13 januari 2022 goedgekeurd door het Wetterskip Fryslân.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

5.10 Vormvrije MER-beoordeling

Wet- en regelgeving en beleid

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

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

Onderzoek

Het plan voor 4 woningen valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk (zie bijlage).

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

Conclusie

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 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.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel 'wijze van meten' licht toe hoe de benoemde maatvoering gemeten moet worden.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Slotregel*, in de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke gebruikt moet worden om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De gronden binnen de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, geen erven zijnde, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis en erkers met de daarbij ondergeschikte nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Overkappingen zijn niet toegestaan en als gebouw mogen uitsluitend erkers worden toegestaan. De oppervlakte van een erker bedraagt ten hoogste 3 m² en wordt ten hoogste 1,50 meter vanuit de aangrenzende bestemmingsgrens gebouwd. Verder mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen – 1

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten en bijbehorende bouwwerken toegestaan. Hieraan ondergeschikt zijn tevens tuinen en nutsvoorzieningen toegestaan. Dit geldt eveneens voor bij de bestemming horende erven en verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd met een maximale grondoppervlakte van 120 m². De maximale goothoogte is 3,50 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9,50 meter. Het hoofdgebouw dient (o.a. wegens eisen uit de welstandsnota) voorzien te

zijn van een kap met een maximale dakhelling van 60 graden. Voor de bijbehorende bouwwerken geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

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 6 Waarde – Houtsingels

De gronden binnen de bestemming 'Waarde – Houtsingels' zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels. Op deze gronden is het verboden houtgewas en erfbeplanting te rooien zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti – dubbelteregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen ten aanzien van het overschrijden van bouwgrenzen en eventuele watercompensatie bij een toename van het verhard oppervlak.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige algemene regels

In dit artikel zijn de algemene regels met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 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 13 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan 'Drachtsterweg, Opende'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan bevat een bouwplan waar ook gemeentelijke kosten mee gemoeid kunnen zijn voor de aanpassing van infrastructuur of (mogelijke) planschade.

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaald in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan met een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst.

Voor vaststelling van het – daarvoor in aanmerking komende – planologische besluit dient vast te liggen op welke wijze het kostenverhaal wordt gedekt. Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten voor de investeringen in de infrastructuur, groen en openbare ruimte en ook de plankosten zijn gedekt. Hiermee zijn de plankosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan neemt de gemeenteraad tevens het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode heeft op 2 december 2021 een overleg plaatsgevonden met gemeente Westerkwartier en Wetterskip Fryslan over de watercompensatie. Op basis van het overleg hebben de initiatiefnemers een voorstel gemaakt zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen. Op 13 januari 2022 heeft Wetterskip Fryslan aangegeven met dit voorstel in te stemmen en heeft hierbij haar waardering uitgesproken over het gevoerde overleg, het resultaat en de wijze waarop de watercompensatie wordt geborgd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van donderdag 17 februari 2022 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbende de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn echter geen zienswijzen ingediend. Daarbij is, ter voldoening aan artikel 3.8, lid 1, sub a, Wro, de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan naar de provincie Friesland en Wetterskip Fryslân gestuurd. Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor de provincie Friesland (reactie d.d. 15 maart 2022) en Wetterskip Fryslân (reactie d.d. 4 april 2022) geen aanleiding voor opmerkingen.

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.

Omgevingsdialoog

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Drachtsterweg Opende' is de buurt geïnformeerd doormiddel van het verspreiden van flyers huis aan huis in het dorp Opende. Deze flyer is tevens als advertentie geplaatst in de streekkrant "Westerkwartier". Vanuit de buurt zijn geen vragen en/of opmerkingen ontvangen over de plannen. Wel hebben zich, naar aanleiding van de flyer en de advertentie, meer dan 40 geïnteresseerden gemeld die graag een optie op een woning willen.

Verder heeft ook een gesprek plaatsgevonden met de bewoner grenzend aan de zuidkant van het plan (Drachtsterweg 30). Aanvankelijk was het initiatief gericht op de realisatie van vijf vrijstaande woningen. Ook het ontwerpbestemmingsplan voorzag nog in deze mogelijkheid. Na overleg tussen de ontwikkelaar en de bewoners van de Drachtsterweg 30 heeft de ontwikkelaar besloten het plan te wijzigen, in die zin dat er vier woningen worden gerealiseerd en een strook grond aan de bewoners van Drachtsterweg 30 wordt verkocht. Het voorliggende bestemmingsplan is hierop aangepast