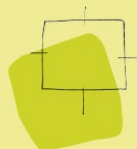


bestemmingsplan De Kleine  
Plantage te Eenrum

ontwerp



gemeente  
Het Hogeland



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Toelichting

## **De Kleine Plantage te Eenrum**

ontwerp 7 april 2022

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1 Archeologie	21
4.2 Cultuurhistorie	22
4.3 Bodem	22
4.4 Ecologie	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Geluid	26
4.7 Luchtkwaliteit	26
4.8 Milieuzonering	27
4.9 Verkeer en parkeren	28
4.10 Water	29
4.11 Vormvrije m.e.r.	30
<b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>	<b>33</b>
5.1 Inleiding	33
5.2 Opzet van de regels	33
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
7.1 Voorontwerp	37





## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

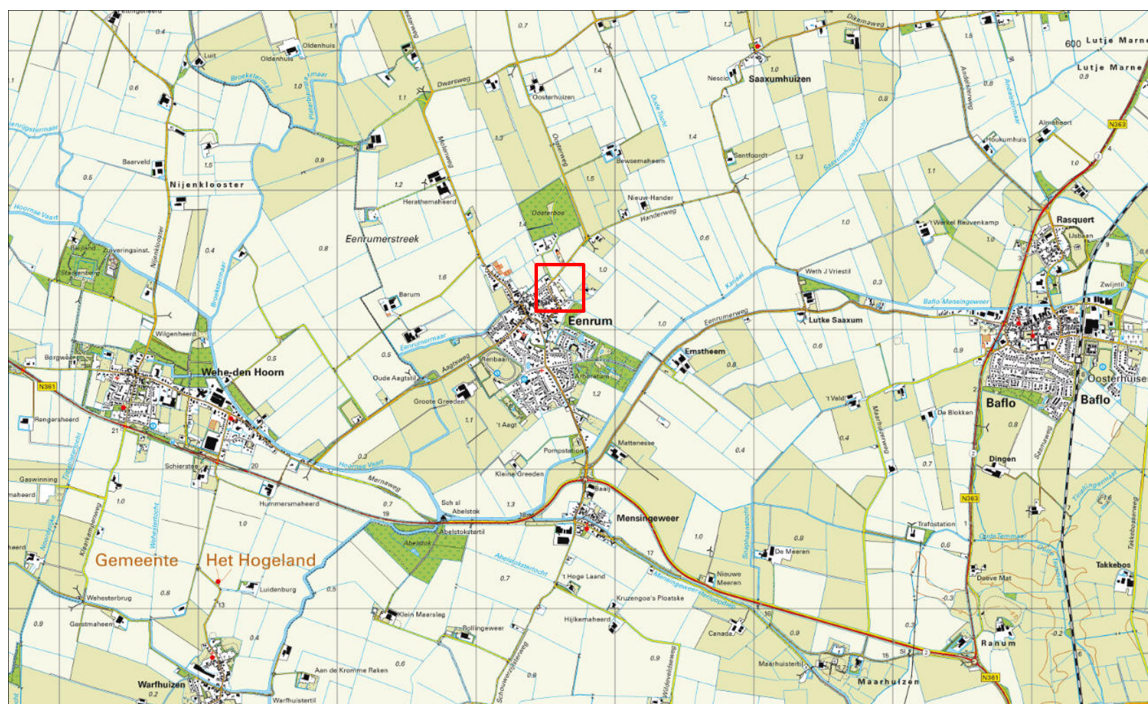
### 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 10 woningen, waarvan 9 nieuwbouw woningen en 1 te transformeren woning, in het dorp Eenrum in de gemeente Het Hogeland. Het voornemen is ter plaatse een woongemeenschap op te richten met daarbij meerdere gemeenschappelijke voorzieningen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan vereist. Een bestemmingsplan met toelichting moet aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend plan voorziet hierin.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostelijke rand van het dorp Eenrum in de gemeente Het Hogeland. Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding gemeente Eenrum, sectie E, nummer 222. De oppervlakte is ongeveer 10.400 vierkante meter. De locatie bestaat nu nog uit een kwekerij c.q. hoveniersbedrijf en bevat hiervoor enkele opstallen en kassen. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1. Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: topotijdreis.nl).

De omgeving van het plangebied bestaat aan de oostzijde uit het buitengebied van de gemeente en aan de westzijde uit bebouwing van het dorp Eenrum. In de wijdere omgeving bevinden zich dorpen en gehuchten zoals Den Hander, Mensingeweer, Wehe-den-Hoorn en Broek verspreid in het buitengebied.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is onderdeel van verschillende planologische regimes. Ten eerste geldt ter plaatse de beheersverordening Grote Kernen dat is vastgesteld op 27 januari 2015. De beheersverordening bepaalt dat de gronden overeenkomstig bestaand gebruik (zoals vastgelegd in het voorheen geldende bestemmingsplan Grote Kernen) mogen worden gebruikt. Het bestaande gebruik betreft zoals gezegd een kwekerij. Omdat het planvoornemen niet past in het bestaande gebruik wordt het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van het voorheen geldende bestemmingsplan waarnaar de beheersverordening verwijst.



Figuur 1.2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Grote Kernen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Behalve de betreffende beheersverordening geldt ter plaatse ook de beheersverordening Facetregeling geitenhouderijen. Die beheersverordening bepaalt dat gronden niet zonder meer mogen voorzien in nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen. Omdat de voorgenomen ontwikkeling daar echter niet in voorziet, heeft de beheersverordening geen verdere invloed op het planvoornemen.

Tot slot wordt hier opgemerkt dat ter plaatse de beheersverordening Gebouwd Erfgoed geldt. Deze verordening heeft inhoudelijk gezien geen verdere invloed op dit planvoornemen.

### 1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 komt de planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de milieukundige- en ruimtelijke omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 gaan achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.

Voorliggend plan maakt het mogelijk om 9 nieuwe woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt middels dit plan voorzien in een reguliere woning. In de bijlagen wordt soms uitgegaan van andere aantallen woningen. Daar waar gesproken wordt over andere aantallen, dan moet gelezen worden 9

nieuwe woningen en een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning.





## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Gelegen tussen de dorpen Pieterburen en Wehe-Den Hoorn is Eenrum een van de stillere dorpen van gemeente Het Hogeland. Het dorp heeft een haven, die het dorp verbindt met het omliggende land. Met een kerk, een molen en markante Groninger architectuur van rentenierhuizen, middenstand en arbeidershuizen. Er is een verenigingsleven met jaarlijkse evenementen, horeca en een goedlopende supermarkt. Het dorp wordt ontsloten door de N361, de verbinding tussen Groningen en Lauwersoog. Buiten dorpen zoals Eenrum kenmerkt gemeente Het Hogeland zich door weidse akkerlanden met daarin boerderijen en dorpen die als eilanden omgeven zijn met door de wind geschoren boomsingels.

Het perceel waar dit plan betrekking op heeft was oorspronkelijk een weiland met in vroegere tijden een centrale dobbe, bereikbaar vanaf de terp van Eenrum. Het lager gelegen terrein is vervolgens in 1986 door kwekerij De Kleine Plantage in ontwikkeling gebracht. De voet van de wierde is beplant met een wilgenrij en een veldesdoornhaag, een stuk bosplantsoen en op het terrein een hagenstructuur. Na meer dan dertig jaar is de tuin een opmaat naar het dorp is geworden.



*Figuur 2.1. Luchtfoto van het plangebied.*

Het terrein van de plantage is ingericht voor het kweken en verkopen van vaste planten. Zichtbaar aan de



Handerweg is het kwekershuis met de bijgebouwen als kapschuur, winkel, en gereedschapsschuur. Die vormen een poort waarachter een rechte as met de op kleur en soort geordende vaste planten. Vanuit deze ordening is het mogelijk te dwalen door een tuin waarin moerbedden verwerkt zijn en waarachter hagen, bosschages, kassen, kweektunnels en plekken voor tuinafval, opslag van grond en compost zich bevinden. Vanuit de oostzijde is een haag met een rij knotwilgen te zien die het terrein markeren en een groene grens aan het dorp Eenrum geven, met als juweel daarachter de markante kerktoren.

## **2.2 Toekomstige situatie**

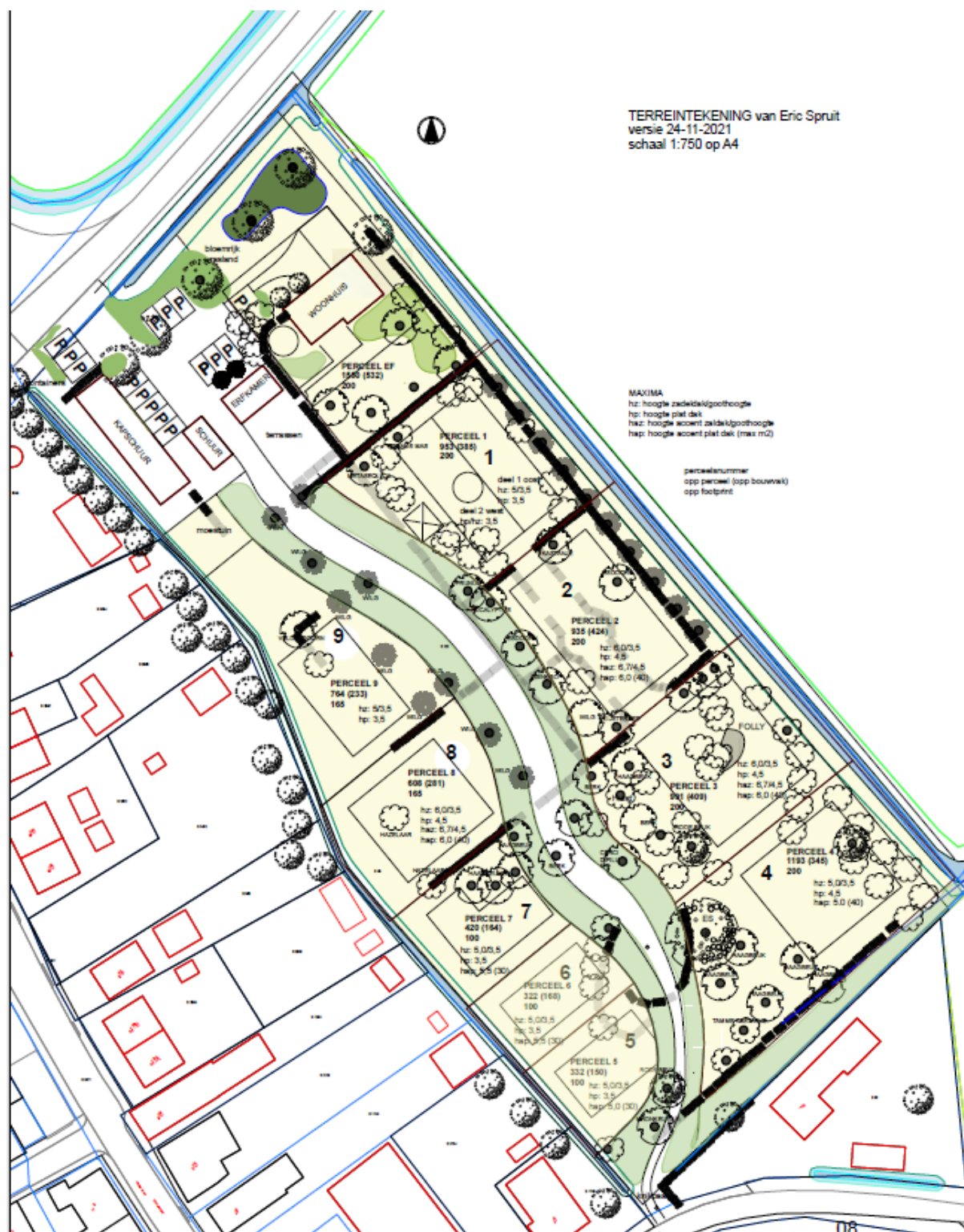
### **Voornemen**

Woonerf de Plantage wordt door stichting Vormen van Wonen ontwikkeld op het terrein van kwekerij De Kleine Plantage te Eenrum. Door het plan Woonerf de Plantage is het mogelijk een groot deel van de huidige beeldkwaliteit te behouden ondanks de noodzakelijke omvormingen voor infrastructuur en de verdeling van het perceel in kavels.

Het voornemen bestaat om 9 nieuwe woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt middels voorliggend bestemmingsplan een reguliere woning. De woningen worden als één woongemeenschap met elkaar verbonden. In deze woongemeenschap staat goed nabuurschap centraal; er is aandacht voor elkaar en er is respect voor ieders privacy. Daarnaast bouwen, wonen en leven de toekomstige bewoners in de groene omgeving van een tuin; er is aandacht voor duurzaamheid. De essentie van deze tuin wordt bepaald door hagen, een diversiteit aan bomen en heesters, vaste en stinzenplanten die zo kenmerkend zijn voor de sfeer van De Kleine Plantage. Dit zal in eerste instantie de basisopzet van het erf bepalen. De nieuwe bewoners bouwen dit verder uit en laten het evolueren. De gezamenlijke tuin met terrassen en schuren is een belangrijk aandachtspunt voor de toekomstige Vereniging van Eigenaren.

De locatie is een groene luwte aan de oostzijde van het dorp Eenrum. Zij draagt bij aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Door natuurinclusief te bouwen is het mogelijk deze kwaliteiten van het terrein te behouden, uit te breiden en te versterken door een herinrichting naar de nieuwste inzichten. Natuurinclusief bouwen bevordert de kwaliteit van de leefomgeving voor plant, dier en mens en zorgt voor gezondheid en sociale contacten. Gestreefd wordt naar het gebruik van zonnepanelen, groene en/of blauwgroene daken, gebruik van natuurlijke materialen als hout, stro en leem, opvang en hergebruik van regenwater, verlopen voor het overvloedige water naar de sloot, een waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekratten, verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren, inbouwkasten voor broedende vogels of voor vleermuizen, vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken.

Tot slot wordt opgemerkt dat de al aanwezige bebouwing (bedrijfswoning) en bedrijfsopstallen zullen worden behouden. De bedrijfswoning wordt een reguliere woning en de voormalige opstallen zullen gemeenschappelijk worden gebruikt.



Figuur 2.2. Inrichtingsplan (bron: Onix).

### Bijzonder woonerf - vergunningsvrije bouwwerken

Zoals gezegd wordt met behulp van dit bestemmingsplan een bijzonder woonerf geambieerd. De uitstraling van de kwekerij wordt vertaald naar een woonerf waarbij de huidige beeldkwaliteit wordt behouden en versterkt. De woningen worden als één woongemeenschap met elkaar verbonden en goed nabuurschap staat centraal. Het wordt een omgeving van één tuin en de essentie van deze tuin wordt bepaald door hagen, een diversiteit aan bomen die zo kenmerkend zijn voor de huidige sfeer van De Kleine Plantage. Tussen de huizen door moeten doorzichten zowel naar het dorp als ook naar het land mogelijk zijn.

Hierdoor wordt de relatie met dorp en veld versterkt. De zichtrelatie met het landschap en de omgeving maakt dat de gebouwen niet opdringerig (moeten) voelen. Groen speelt de boventoon, zowel op het erf zelf door de te behouden bomen, als ook zichtbaar tussen de huizen door. Om dit te bewerkstelligen omvat dit bestemmingsplan ook de 'Waarde - Landschap'. Deze dubbelbestemming is de vertaling van deze hierboven beschreven ambitie. Om die ambitie te bewerkstelligen bepalen de bouwregels van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' dat de gronden met deze bestemming niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Dat betekent dat vergunningsvrije bouwwerken ter plaatse niet zijn toegestaan. Op die manier kan het bijzondere groene karakter van het plangebied worden behouden en versterkt.

### Beeldkwaliteit


Ter uitwerking van de bouw van de tien woningen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen als Bijlage 1 (Beeldkwaliteitsplan) bij de regels en maakt dus deel uit van dit bestemmingsplan. Op die manier wordt het beeldkwaliteitsplan juridisch vertaald. Het beeldkwaliteitsplan werkt uit wat de korrelgrootte moet zijn, het aanzicht van de volumes, goot- en bouwhoogten, de footprint per woning, welke dakvormen zijn toegestaan en hoe wordt omgegaan met parkeren. Navolgend schema geeft per woning aan wat is toegestaan.

Erf.Plantage - Beeldkwaliteitsplan d.d. 29 november 2021

### Tabel maximale footprints en hoogtes

op basis van terreintekening Eric Spruit, versie 24-11-2021

keuze accent uit zadel/ plat/ lessenaar



Kavel	max. footprint (m2)	basis hoogte zadeldak + rond max. hoogte (m) nok /goot	basis hoogte plat-/lessenaarsdak max. hoogte (m)	hoogteaccent zadeldak of rond over max. 40m2	hoogteaccent plat of lessenaarsdak max. hoogte (m) over 30/40m2 afhankelijk bouwkvavel
0 *1	200 (bestaand+)	4,5 / 3,0	-	-	-
1	200	5,0 / 3,5	3,5	-	-
2	200/160 *2	6,0 / 3,5	4,5	6,7 / 4,5	of: 6,0 (over max 40m2)
3	200/160 *2	6,0 / 3,5	4,5	6,7 / 4,5	of: 6,0 (over max 40m2)
4	200	5,0 / 3,5	4,5	-	5,0 (over max 40m2)
5	100	5,0 / 3,5	3,5	-	5,0 (over max 30m2)
6	100	5,0 / 3,5	3,5	-	5,5 (over max 30m2)
7	100	5,0 / 3,5	3,5	-	5,5 (over max 30m2)
8	165/125 *2	6,0 / 3,5	4,5	6,7 / 4,5	of: 6,0 (over max 40m2)
9	165	5,0 / 3,5	3,5	-	-

\*1 De bestaande woning op kavel 0 kan uitgebreid worden (zie tekening). De totale footprint van uitbreiding en bestaand gedeelte is max 200m2. De max aangegeven hoogten bij kavel 0 zijn de hoogten behorend bij bijgebouw. Het hoofdgebouw heeft een nok van 7,3 meter en een (deels) hoge goot van 3,5 meter

\*2 Max footprint kavels 2,3,8 worden met 40 m2 verkleind indien gekozen wordt voor hoogteaccent van 40m2

Figuur 2.3. Tabel maximale footprints en hoogtes.

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

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

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

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

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

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

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

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

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

#### **Toetsing**

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### Beleid

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

#### 1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als:

*"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".*

Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorgenomen ontwikkeling betreft het mogelijk maken van tien woningen waar eerst een bedrijf (met bedrijfswoning) mogelijk was. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

#### 2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het plangebied bevindt zich net buiten de bebouwde kom van het dorp Eenrum. Op basis van het nu geldende planologische regime is ter plaatse een bedrijfswoning met een kwekerij toegestaan. Dit planvoornemen voegt negen woningen toe en wijzigt één bedrijfswoning naar een reguliere woningen. Ten aanzien van de transformatie van de bedrijfswoning naar een regulier woning geldt dat dit moet worden beschouwd als het toevoegen van één woning. Zo bezien worden er tien woningen toegevoegd. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt echter dat plannen voor niet meer dan elf woningen niet als woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro worden beschouwd. De vraag of er dus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan dus op basis van de vaste jurisprudentie negatief worden beantwoord.

Hoewel deze tweede vraag van de Laddertoets ontkennend is, en het verder doorlopen van de Laddertoets niet noodzakelijk is, volgt ook uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:2921) dat wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd zal moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke

ordering en uitvoerbaar is. Dat houdt onder andere in dat de behoefte moet worden aangetoond. Ten aanzien van die behoefte geldt dat paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid) hier aandacht aan zal besteden.

### **Conclusie**

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat de eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, is het verder doorlopen van de Ladder niet noodzakelijk. De Ladder is dus niet van toepassing op het plan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening toont deze motivering aan dat de ontwikkeling wel leidt tot een zorgvuldige benutting van de ruimte en in die zin in overeenstemming is met de Ladder.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen**

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk 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. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

#### 1. Ruimte:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Vitale landbouw.

#### 2. Natuur en landschap:

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed;
- Vergroten biodiversiteit.

#### 3. Water:

- Waterveiligheid;
- Schoon en voldoende water.

#### 4. Mobiliteit:

- Bereikbaarheid.

#### 5. Milieu:

- Tegengaan milieuhinder;
- Gebruik van de ondergrond;

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het



omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

### 3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 zoals hierboven is beschreven. Hieronder zijn de artikelen weergegeven die relevant zijn voor het plangebied. Thema's die geen invloed hebben op het projectvoornemen, worden niet aangehaald.

#### Buitengebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, zoals de provincie op kaart 1 bij de Omgevingsverordening heeft aangewezen. De provincie heeft voor buitengebied verschillende regels (in afdeling 2.3) opgenomen in de verordening om de waarden van het buitengebied te behouden en ontwikkelen. Het gaat hier bijvoorbeeld om natuurwaarden of landschappelijke kernkarakteristieken. Ook is in het buitengebied zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Ten aanzien van het realiseren van woningen geldt dat dit wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkelingen en deze zijn niet zonder meer mogelijk. Artikel 2.13.1, eerste lid, bevat hiervoor een verbodsbepaling. Het tweede lid van dat artikel bepaalt echter dat het eerste lid niet van toepassing is indien het gaat om:

*"[...] een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen"*

Ten aanzien van dit plan geldt dat deze aansluit bij het bestaand stedelijk gebied, zoals te zien is op onderstaande luchtfoto. Uit subparagraaf 3.1.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking) is gebleken dat het plan voldoet aan de Ladder (het is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling). Binnen het stedelijk gebied van Eenrum is geen ruimte voor een ontwikkeling van een woongroep van deze omvang.



Figuur 3.1 Ligging gebied direct naast bebouwde kom Eenrum (bron: Google Maps)

## **Woningbouw**

Artikel 2.15.1 geeft aan dat onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadere regels als bedoeld in het tweede lid.

In augustus 2021 heeft de gemeente Het Hogeland hernieuwde woonafspraken gemaakt met de provincie Groningen over het grondgebied van de voormalige gemeenten De Marne en Eemsmond. De woningbouw in voorliggend bestemmingsplan passen binnen deze gemaakte afspraken. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.15.1 van de provinciale verordening.

## **Plaatsing windturbines**

Artikel 2.41.1 bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de plaatsing van nieuwe windturbines. Deze bepaling is niet relevant voor dit plan nu het voornemen daarin niet voorziet. De regels van het bestemmingsplan zijn dusdanig dat er geen bouwmogelijkheden bestaan voor windturbines.

## **Aardbevingsgebied**

Het plan is gelegen in het door de provincie aangewezen aardbevingsgebied. Bestemmingsplannen in dit gebied moeten - voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn - regels bevatten die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast.

In het plangebied zijn geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden vastgelegd in het de beheersverordening Gebouwd Erfgoed van de gemeente Het Hogeland. Het opnemen van regels in dit bestemmingsplan ter bescherming van deze waarden is daarom niet noodzakelijk.

# **3.3 Gemeentelijk beleid**

## **3.3.1 Woonvisie Het Hogeland, Ruimte voor goed wonen**

### **Beleid**

Op 10 februari 2021 heeft de gemeente Het Hogeland de 'Woonvisie Het Hogeland, Ruimte voor goed wonen' vastgesteld. Deze woonvisie is de eerste woonvisie die gemeentedeckend is sinds de herindeling. De woonvisie is het plan waarin staat hoe de gemeente Het Hogeland zich wil blijven ontwikkelen als goede woonplek voor iedereen. De woonvisie gaat over keuzes en richtingen op hoofdlijnen, maar het is zeker geen vrijblijvend document. Er worden uitgangspunten en speerpunten in vastgelegd, die zowel voor de inwoners, corporaties, marktpartijen als de gemeente zelf houvast geven bij het omgaan met initiatieven op het gebied van wonen. Ook geeft de gemeente in deze visie aan waar nog ruimte is voor uitbreiding en op welke locaties de gemeente hiermee wil starten. In deze woonvisie wil de gemeente graag stimuleren, uitnodigen en kansen bieden om de woonomgeving te verbeteren. Het Hogeland wil als gemeente ruimte bieden en maatwerk leveren aan initiatieven. Maar daarnaast heeft het ook oog voor waar dat niet vanzelf gaat, maar wel een noodzaak is. Het zet zich in om, ook op die plekken, de kwaliteit van het wonen te verbeteren.

Ten aanzien van Eenrum geldt dat dit tezamen met een aantal andere dorpen een centrumdorp betreft. Centrumdorpen zijn kernen met een volledig pakket aan dagelijkse voorzieningen: een basisschool, huisarts, dorpshuis, supermarkt en openbaar vervoer. In de centrumdorpen is er urgent ruimte nodig voor netto toevoeging voor eigen behoefte. Aanvullend is er de mogelijkheid om in grotere aantallen te werken voor het bedienen van vraag uit voornamelijk de stad Groningen. Juist in kleine dorpen heeft dat merkbare impact op het dorp als geheel. De gemeente staat open voor ontwikkelen voor zowel lokale vraag – een gemend programma voor jong en oud – en aanvullend regionale vraag mits daar in het dorp ook draagvlak voor is. Met name in de voormalige gemeente De Marne (waaronder Eenrum valt) is er vooral een lokale behoefte te bedienen, met als doel om mensen te binden.



In het dorp Eenrum is beperkte groei van het woningaanbod denkbaar. In Eenrum gaat het tot 2030 kwantitatief gezien om circa 20 woningen. Kwalitatief gaat het om koopwoningen. Er bestaat zodoende ruimte voor kleinschalige individuele nieuwbouwplannen, er is dus ruimte om enkele woningen te bouwen in Eenrum. Dit kan ook collectief zijn. Met initiatiefnemers wordt actueel aanvullend gesproken over een idee voor meerdere woningen binnen het dorp. Vanuit de 'ja, mits'-opstelling onderzoekt de gemeente eerst of dit een haalbaar en passend project kan worden.

### **Toetsing**

Voorliggend planvoornemen voorziet zoals reeds aangegeven in 9 nieuw te bouwen (koop) woningen. De bedrijfswoning wordt in voorliggend plan omgezet naar een reguliere woning. De woningen zijn voorzien aan de rand van Eenrum. Het plan is tot stand gekomen door verschillende inwoners van gemeente Het Hogeland. Het streven is een mix van doelgroepen op één locatie, jongeren en ouderen, alleenstaanden en samenwonenden, werkenden en niet werkenden. Daarmee voorziet het initiatief in de door de gemeente gestelde doelen voor (onder andere) Eenrum: het voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en komt tot stand uit de lokale vraag. Door de beoogde mix van doelgroep past het in de ambitie om mensen uit de gemeente te binden.

### **Conclusie**

Ten aanzien van het woonbeleid van de gemeente zijn er geen belemmeringen voor het voornemen. Het plan past in de behoefte op zowel kwantitatief als kwalitatief gebied.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie

#### Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ).

Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

#### Toetsing

De gemeenten in Noord-Groningen hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente De Marne ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting (waarde archeologie 4). In deze zone is archeologisch onderzoek nodig bij een oppervlak groter tweehonderd vierkante meter.

Ter uitvoering van het planvoornemen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd aan de Handerweg 1 te Eenrum, gemeente Het Hogeland, provincie Groningen. De rapportage van het onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Aanleiding voor het onderzoek is de herbestemming van de huidige kwekerij tot een woonerf met meerdere woningen. Het onderzoek bestond uit een bureau- en verkennend booronderzoek. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend booronderzoek werd er een doorstart gemaakt naar een karterend booronderzoek.

Het plangebied ligt in het kwelderlandschap van Noord-Groningen. Vanaf de ijzertijd tot de middeleeuwen vond hier bewoning plaats. Eerst op de hogere kwelderruggen en later op de kunstmatig verhoogde woonplaatsen (de wierden). Het plangebied grenst aan de wierde van Eenrum.

Er werden geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied nog deel uitmaakte van de wierde van Eenrum. Nergens in het plangebied werden wierde- of bewoningslagen aangetroffen. De bodemopbouw was in vrijwel het hele plangebied gelijk. Deze bestond uit een circa veertig tot zestig centimeter dikke bouwvoor met daaronder een homogeen kleipakket. Hieronder werden kwelderafzettingen aangetroffen en op een dieper niveau ligt het wadzand. Tijdens de karterende fase werd een tiental aardewerscherven gevonden. Deze dateren vanaf de middeleeuwen tot de nieuwe tijd. De vondsten zijn waarschijnlijk afkomstig uit van elders aangevoerde grond. Het merendeel van de scherven werd namelijk in de bovenste veertig centimeter gevonden: de bouwvoor. Ook ligt het plangebied circa veertig centimeter hoger dan de omliggende akkers en weilanden. Dit spreekt voor een ophoging van het plangebied. Voor het plangebied zijn er onvoldoende aanwijzingen voor een archeologische vindplaats.

#### *Selectie-advies door KNA-archeoloog*

Tijdens het booronderzoek (zowel de verkennende als de karterende fase) zijn geen bewoningslagen aangetroffen. Het plangebied heeft geen deel uitgemaakt van de wierde van Eenrum en er zijn ook geen aanwijzingen voor een verhoogde huiswierde in het plangebied. De gedane vondsten zijn zeer waarschijnlijk afkomstig van opgebrachte grond.

De archeologische verwachting voor het plangebied kan daarom als laag worden beschouwd. Verder archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de toekomstige bouwwerkzaamheden.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

#### **Conclusie**

Er worden door het plan geen archeologische waarden geschaad. Het plan is daarmee uitvoerbaar voor deze aspecten.

## **4.2 Cultuurhistorie**

#### **Toetsingskader**

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

De gemeente Het Hogeland heeft voor haar plangebied de kernen het Facetbeheersverordening gebouwd erfgoed vastgesteld. Deze beheersverordening regelt één onderwerp: vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke gebieden en bebouwing binnen de gemeente. De verschijningsvorm van de geselecteerde panden en andere bouwwerken wordt vastgelegd en sloop is gekoppeld aan een vergunning.

#### **Toetsing**

Zoals ook al in paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid), onder kopje Aardbevingsgebied, is opgenomen, bevinden zich binnen het plangebied geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden die zijn vastgelegd in de beheersverordening 'Gebouwd Erfgoed'.

#### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het voornemen.

## **4.3 Bodem**

#### **Toetsingskader**

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

#### **Toetsing**

Voor de ontwikkelingen is een verkennend Bodemonderzoek uitgevoerd door Terra bodemonderzoek BV (kenmerk 20181 - 26 januari 2021). Uit het bodemonderzoek komen de volgende aanbevelingen. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Bij graafwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met verschillen in bodemkwaliteit. Grond moet voor zover mogelijk per bodemkwaliteitsklasse gescheiden worden ontgraven en afgevoerd of te worden hergebruikt.

#### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het voornemen.

## **4.4 Ecologie**

### **4.4.1 Inleiding**

#### **Toetsingskader**

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

### **4.4.2 Toetsing**

Omdat het planvoornemen leidt tot sloop van de huidige bouwwerken is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze ecologische inventarisatie is opgenomen als Bijlage 4 (Quickscan ecologie) bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

#### **Soortenbescherming**

Uit de ecologische inventarisatie blijkt dat de werkzaamheden mogelijk een verstorende werking hebben op nesten van algemene broedvogels binnen het plangebied en vleermuisverblijfplaatsen in de woning. Hiermee moet rekening worden gehouden door werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels en de actieve periode van vleermuizen uit te voeren en/of door de mitigerende maatregelen op te volgen. In de Quickscan ecologie als opgenomen in Bijlage 4 staan de betreffende maatregelen beschreven.

#### **Zorgplicht**

Tevens moeten de maatregelen in het kader van de zorgplicht worden opgevolgd om onnodig doden van algemene soorten amfibieën te voorkomen. In de te dempen vijver kunnen vrijgestelde soorten amfibieën voorkomen. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de vijver eerst door een kundig ecooloog te laten leegvissen alvorens deze te dempen. Gevangen amfibieën kunnen in naastgelegen watergangen veilig worden uitgezet.

#### **Gebiedsbescherming**

Uit de ecologische inventarisatie is gebleken dat (significant) negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de stikstofemissie door het project niet kunnen worden uitgesloten. Een nadere beschouwing van deze effecten is door middel van een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening is bijgevoegd als Bijlage 5 (AERIUS-berekening) bij deze toelichting. Wat betreft de aanleg het en het gebruik van het plan wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt dus door de stikstofdepositie van de aanleg- en gebruiksfase geen negatief effect op in het kader van de in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie niet nodig. Overige effecten op beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten.

#### **Ecologische plus**

Vanwege de herinrichting van het perceel is het project zeer geschikt voor toevoegen van een ecologische plus. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- extra gelegenheid creëren voor verblijfplaatsen van marterachtigen in te handhaven gedeelte van de siertuin door het bijvoegen van permanente houtstapels;
- natuurinclusief bouwen van de nieuwe woningen waarbij nestgelegenheid voor bijvoorbeeld gierzwaluw en huismus wordt aangeboden;
- natuurinclusief bouwen van de nieuwe woningen waarbij geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen worden aangeboden.

#### **4.4.3 Conclusie**

Voor een toetsing aan de soortenbescherming van Wnb is, op basis van het uitgevoerde veldbezoek en het raadplegen van bronnen, gelet op de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Indien de mitigerende maatregelen worden getroffen en wordt gehouden aan de algemene zorgplicht dan zijn er op voorhand geen bezwaren tegen de ontwikkeling van het plangebied. Voorts blijkt uit de verrichte AERIUS-berekening dat door de stikstofdepositie van de aanleg- en gebruiksfase geen negatief effect op in het kader van de in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Op basis van de stikstofberekening is bepaald of een vergunning van de Wnb nodig is voor uitvoering van het plan. Uit die berekening blijkt dat er geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan.

### **4.5 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

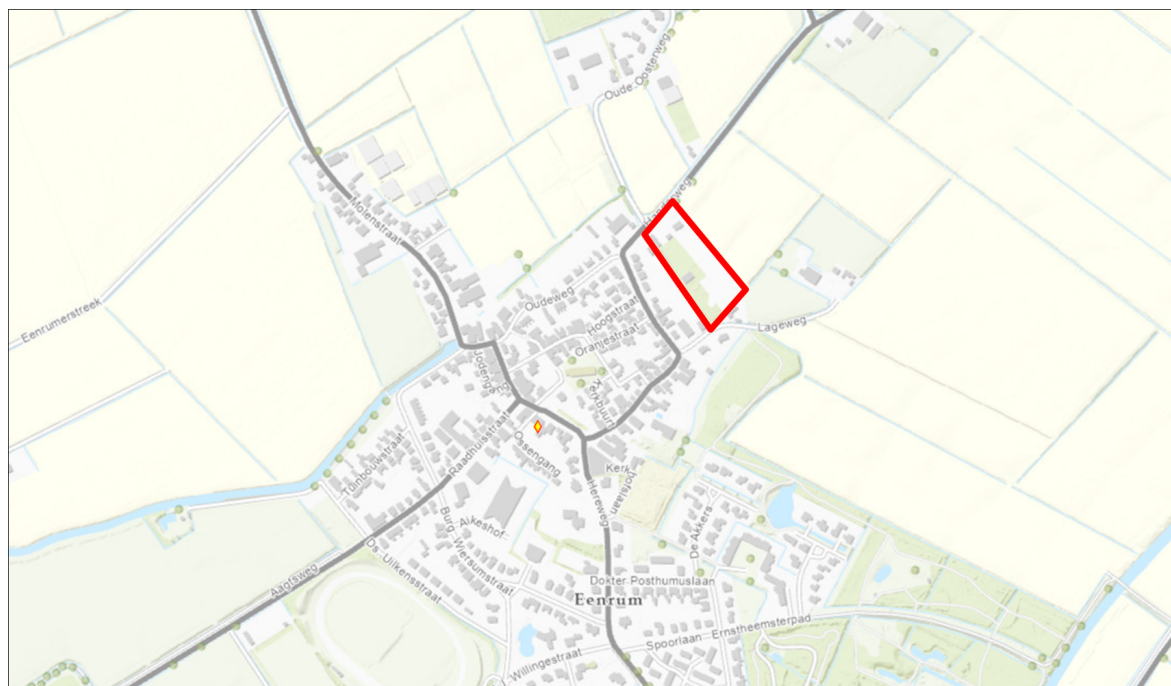
Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

#### **Toetsing**

##### Inrichtingen en buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl), waarvan hieronder een uitsnede, blijkt dat zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De dichtstbijgelegen risicovolle inrichting volgens de risicokaart betreft een evenementenpunt op het adres Hoofdstraat 11 te Eenrum. In het verleden was op dit adres een café aanwezig. Dit café is echter niet meer aanwezig en van enig risicobron kan in de huidige situatie niet meer gesproken worden. Daarnaast bevindt de locatie zich op meer dan driehonderd meter ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied zou daarmee niet in het invloedsgebied van risicobron hebben gelegen.



Figuur. Uitsnede van de risicokaart met daarin het plangebied in het rode kader (bron: risicokaart.nl, januari 2021).

## Transport

Spoor

Op meer dan drie kilometer afstand, ten westen van het plangebied, bevindt zich de spoorlijn tussen Groningen en Roodeschool. De spoorweg heeft geen PR-max (veiligheidszone, gelijkgesteld aan de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ ) en een invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens groepsrisico) van tweehonderd meter. De spoorweg bevindt zich dus ruimschoots op voldoende afstand en een nadere verantwoording is niet nodig.

Weg

Op circa drie kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N363. Op circa één kilometer ten zuiden van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N361. Beide wegen zijn opgenomen in het provinciaal Basisnet Groningen. Langs de wegen bevinden zich aan weerszijde een zone in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen. Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze veiligheidszone. Het plangebied ligt echter ruimschoots buiten de veiligheidszones van deze wegen. Daarnaast bevindt zich aan weerszijden van de wegen een invloedsgebied provinciaal Basisnet Groningen. Het plangebied ligt ook ruimschoots buiten deze veiligheidszones. Nadere verantwoording van het risico voor de provinciale wegen is niet noodzakelijk.

## Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## 4.6 Geluid

### Toetsingskader

#### Wegen

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen tweehonderd meter. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone, zoals woningen, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Formeel kan akoestisch onderzoek achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur geldt. Op grond van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook aan dit soort wegen aandacht te worden geschonken.

#### Spoorwegen

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs spoorwegen zones. Deze zones zijn aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones, zoals woningen, moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden.

### Toetsing

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De door dit bestemmingsplan nieuw te realiseren woningen bevinden zich binnen de geluidszone van de Handerweg. Om die reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 3 (Akoestisch onderzoek) bij deze toelichting.

Het akoestisch onderzoek besteedt aan de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Handerweg op de te realiseren woningen in het kader van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de woningbouwlocatie aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai voldoet en dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

#### NSL/nibm

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van drie procent verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 microgram per kubieke meter  $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor  $\text{PM}_{10}$  vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$ ".

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen, bij minimaal één ontsluitingsweg, en drieduizend woningen, bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een ontwikkeling die kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

### **Toetsing**

Het plan maakt het toevoegen van 9 extra woningen mogelijk en de transformatie van een bedrijfswoning naar een regulier woning. De woningen worden ontsloten door een nieuwe erfweg aan te leggen die uitsluit op de Handerweg. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan daarmee als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd. Om die reden is dit bestemmingsplan op het onderdeel luchtkwaliteit als uitvoerbaar te beschouwen.

### **Conclusie**

Het plan moet worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Wat betreft het aspect luchtkwaliteit is het planvoornemen uitvoerbaar.

## **4.8 Milieuzonering**

### **Toetsingskader**

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mag men omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aantasten door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukenmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

### **Toetsing**

#### Gebiedstype

Ten eerste is het noodzakelijk om te bepalen met wat voor type gebied er bij dit planvoornemen sprake is. Ten aanzien van het hanteren van richtafstanden is immers van belang of sprake is van het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'. Het plangebied bestaat in de huidige situatie nog uit agrarische grond. Op deze grond wordt het planologisch gezien mogelijk om woningen te realiseren. Ondanks dat aan



de noord- en oostzijde ook in de toekomstige situatie sprake zal zijn van agrarische gronden is het plangebied te classificeren als een 'rustige woonwijk'. De onderstaande tekst zal om die reden uitgaan van een 'rustige woonwijk'.

#### Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende (agrarische) typen bedrijven aanwezig. In zijn totaliteit zijn in de omgeving meerdere functies aanwezig.

Ten eerste is aan de noordzijde een bedrijf aanwezig dat handelt in bedrijfswageninrichtingen en deze ook fabriceert. Ten aanzien van het bedrijf in bedrijfswareninrichting geldt dat de VNG-brochure hiervoor geen specifieke categorie kent. Op grond van de geldende beheersverordening is ter plaatse echter maximaal milieucategorie 3 toegestaan. Op basis van de VNG-brochure geldt hiervoor een richtafstand van vijftig meter. Nu dit bedrijf op circa tweehonderd meter afstand ligt, wordt aan de richtafstand voldaan.

Ten tweede bevindt zich in het dorp Eenrum zelf meerdere vormen van bedrijvigheid. Gedacht kan worden aan horecagelegenheden, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen zoals een kerk. Al deze bedrijvigheid bevindt kent een lage richtafstand en bevindt zich op ruim voldoende afstand. Deze bedrijvigheid vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Ten derde ligt het plangebied aan de rand van het buitengebied. In dit buitengebied bevinden zich meerdere agrarische bedrijven. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf ligt, aan de oostelijke zijde, op circa tweehonderd meter afstand. Vanwege deze grote afstand ligt, ongeacht de vorm van agrarische bedrijfsvoering het agrarische bedrijf op voldoende afstand.

Concluderend kan worden gesteld dat vanuit de omliggende functies geen hinder uitgaat naar dit planvoornemen.

#### Hinder als gevolg van het onderhavige plan

Tweede vraag betreft of in of nabij het plangebied functies aanwezig zijn die als gevolg van het onderhavige planvoornemen hinder zouden kunnen ondervinden. Voor die vraag is het van belang om helder te hebben in welke planologische mogelijkheden dit bestemmingsplan voorziet. Goed beschouwd gaat het dan om het gebruik van gronden voor bewoning. Vanuit de functie gaat geen hinder uit naar omliggende functies.

### **Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

## **4.9 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van 10 (9 nieuwe en 1 bestaande bedrijfswoning) vrijstaande woningen. Het plangebied kan worden getypeerd als rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied. Op basis van de CROW-publicatie brengt één vrijstaande koopwoning dan minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen met zich mee. Voor de 10 woningen geldt dat dit dus leidt tot minimaal 78 en maximaal 86 extra voertuigbewegingen per etmaal. De weg waarop het plangebied is ontsloten, de Oudeweg/Handerweg, heeft voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie aan te kunnen. Daarbij wordt opgemerkt dat de ontsluitingsweg die in het plangebied wordt aangelegd, doodlopend zal zijn. De weg is vanaf de Lageweg alleen bereikbaar voor fietsers en voetgangers. Autoverkeer zal dus niet via of richting de Lageweg kunnen rijden.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **Parkeren**

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkencijfers. Dit gebied is geclassificeerd als niet stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Het gaat om de bouw van 9 nieuwe vrijstaande koopwoningen en 1 bedrijfswoning welke in voorliggend plan wordt bestemd als reguliere woning. Op basis van de CROW-publicatie bestaat bij één vrijstaande koopwoning de parkeerbehoefte uit minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen. De gemiddelde parkeernorm betreft dus 2,3 parkeerplaats per woning. Voor de 10 woningen geldt dat dit dus leidt een behoefte aan 23 parkeerplaatsen.

Onderdeel van het plan is de realisatie van een aantal parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied. Deze parkeervoorziening voorziet in 13 parkeerplaatsen. Dit om parkeren bij de woningen zelf zoveel mogelijk te voorkomen. Desalniettemin zal ook bij elk kavel worden voorzien in één parkeerplaats. Zodoende voorziet het plan in totaal 23 parkeerplaatsen. Dit is meer overeenkomstig de parkeerbehoefte.

### **Conclusie**

Wat betreft het aspect verkeer en parkeren is het planvoornemen uitvoerbaar.

## **4.10 Water**

### **Toetsingskader**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest is neergelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Notitie Water en Ruimte. In beide documenten is vastgelegd hoe het waterschap invulling geeft aan het integrale waterbeheer, nu en in de toekomst.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Op 8 december 2020 is een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage Bijlage 6 (Watertoets) bij deze toelichting). Op het plan is de normale procedure van toepassing. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap contact opgenomen. Als aandachtspunt is genoemd de afvoer van hemelwater. Hier wordt verderop in deze paragraaf op ingegaan. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven dat voor de uitvoering een watervergunning nodig is, voor het aanpassen van de watergang en de aanleg van een brug over de watergang.

### **Watertoets**

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

#### Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m<sup>2</sup> (in de bebouwde kom, binnen gemeentelijke uitbreidingsplannen en in glastuinbouwgebieden) of 2.500 m<sup>2</sup> (in overige gebieden) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen.

Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer.

Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden:

- Voor plannen waarvan de bruto-oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden:
  1. Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt.
  2. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf.
- Voor plannen met een bruto oppervlakte van 10-200 hectare stelt waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).
- Bij omvangrijke gebieden die groter zijn dan 200 hectare is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier deel van uitmaken. Daarin wordt klimaatverandering meegenomen.

#### Afvoer van riool- en hemelwater

*Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater*

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Als er mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, heeft dat voorkeur. Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van afvalwater naar de riolering.

#### Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de onderstaande indicatieve droogleggingsnormen.

Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erfttoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

#### **Toetsing en conclusie**

Door het plan neemt de hoeveelheid verharding in het gebied toe. De toename is echter niet meer dan 10 hectare. Dat maakt dat het extra te realiseren wateroppervlak gelijk is aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt. Deze norm zal ten tijden van de planuitvoering worden uitgewerkt. In het plangebied zal de nieuwe weg semi-verhard worden aangelegd. Hierdoor kan het hemelwater infiltreren en leidt het niet tot versnelde afvoer.

De aangrenzende groenstroken naast de woningen vangen het afstromende hemelwater op en zullen het water laten infiltreren en/of vertraagd afvoeren naar één van de sloten. Een deel van het hemelwater zal gebruikt worden voor doorspoeling van de toiletten en/of als gietwater.

Het huishoudelijk afvalwater zal gescheiden worden afgevoerd.

Het plan raakt geen waterschapsbelangen waar in het kader van dit bestemmingsplan verdere afstemming of onderzoek voor nodig is. Wat betreft het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

### **4.11 Vormvrije m.e.r.**

#### **Toetsingskader**

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

### Onderzoek

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is opgenomen in onderdeel D, onder 11.2. Voor dergelijke ontwikkelingen gelden de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van honderd hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of,
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 vierkante meter of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden 9 nieuwe woningen gerealiseerd en een bedrijfswoning getransformeerd naar een reguliere woning. Hiermee ligt de beoogde ontwikkeling ver onder de genoemde drempelwaarden. Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, moet tevens bekeken worden of sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Alle mogelijke milieugevolgen van de activiteiten die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt zijn onderzocht en staan beschreven in de 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling die is opgenomen als Bijlage 7 bij deze toelichting.

Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan (de woningbouwontwikkeling die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt) geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze uitkomsten kan het bevoegd gezag, bijvoorbeeld gelijktijdig met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan, besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

### Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.



## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

### 5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend.

### 5.2 Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

#### 5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee sets aan bestemmingsregels: de bestemming 'Woongebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'.

De bestemming 'Woongebied' beslaat het gehele plangebied en biedt daarmee dus ook ruimte aan alle onderdelen van het plan: de 9 nieuwbouwwoningen, de te transformeren bedrijfswoning, de ontsluiting en de gemeenschappelijke voorzieningen. Gezien het karakter van de ontwikkeling zijn de regels globaal opgezet: de regels verwijzen op een aantal onderdelen naar het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan. Dat plan is leidend voor de nadere uitwerking van de woningen. Door middel van nadere eisen kan de gemeente vervolgens nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en de afmetingen van de bebouwing, in het bijzonder de kap- of dakvorm van hoofdgebouwen, de minimale goot- en/of bouwhoogte en de plaats van gebouwen en overige bouwwerken waaronder ook begrepen erfafscheidingen waarbij zoals gezegd het beeldkwaliteitsplan het uitgangspunt is.

In de bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - compost uitgesloten' opgenomen. Dit betekent dat er geen gemeenschappelijke composthoop kan worden ingericht langs de erfgrans bij de kavels 4 en 5 (de zuidkant van het terrein).

De bestemming 'Waarde - Landschap' beslaat eveneens nagenoeg het gehele plangebied. Deze bestemming bepaalt dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige (landschappelijke) waarden. Aanvullend daarop bepalen de bouwregels ook dat de gronden met deze bestemming niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Dat betekent dat vergunningsvrije bouwwerken ter plaatse niet zijn toegestaan. Alleen bouwwerken zoals beschreven in de bouwregels van de bestemming 'Woongebied' zijn toegestaan. Reden hiervoor is dat vanwege landschappelijke overwegingen het niet wenselijk is dat de gronden worden ingericht als (onderdeel van een) erf. Reden hiervoor is dat vanwege landschappelijke overwegingen het niet wenselijk is dat de gronden worden ingericht als (onderdeel van een) erf. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2 (Toekomstige situatie) van deze toelichting.

### **5.2.3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels opgenomen.

#### Anti - dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Voorts bestaan de algemene regels ook uit de 'Algemene bouwregels', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene aanduidingsregels', 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene wijzigingsregels' en 'Overige regels'. Deze regels zijn ontleend aan elders in de gemeente geldende algemene regels.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

## **Hoofdstuk 6      Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade.

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het (bouw)plan door middel van een gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager. Deze planschadeovereenkomst zal worden gesloten.





## Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de fasen afzonderlijk besproken.

### 7.1 Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in totaal zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van terinzagelegging kan eenieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Hierop is een reactie ontvangen van de provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. De reacties zijn opgenomen in Bijlage 8 Wettelijke vooroverleg reacties

*Provincie Groningen*

#### Opmerking

De provincie mist in de toelichting de verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.15.1 (bouw nieuwe woningen) van de provinciale verordening. De provincie verzoekt de verantwoording alsnog op te nemen in de toelichting.

#### Reactie

De toelichting is aangevuld met een verantwoording waaruit blijkt dat voorliggend bestemmingsplan in lijn is met de regels van artikel 2.15.1 van de provinciale verordening.

#### Opmerking

De provincie geeft aan dat hermelijn en bunzing door inwerking treding van de nieuwste provinciale verordening niet langer meer onder de vrijstelling vallen.

#### Reactie

Door JM Ecologie is nader onderzoek gedaan naar hermelijn en bunzing in relatie tot de geplande werkzaamheden. De Quicksan ecologie is aangepast op de nieuwste provinciale verordening.

#### Opmerking

De provincie adviseert met het oog op een geleidelijke overgang van de bebouwing naar het open landschap, om de gebouwen aan de randen zo te plaatsen dat de lage gootlijn naar het landschap is gericht.

#### Reactie

De gemeente en initiatiefnemers nemen kennis van het advies van de provincie.

*Veiligheidsregio Groningen*

#### Opmerking

De Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn ze tot de conclusie gekomen dat op de planontwikkeling geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed zijn. Gelet op de afwezigheid van een bluswatervoorziening in het plangebied, adviseert de Veiligheidsregio om in het gebied een adequate bluswatervoorziening te realiseren ten behoeve van brandbestrijding door de brandweer.

#### Reactie

In het plangebied wordt conform de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) een adequate bereikbare bluswatervoorziening gerealiseerd.

*Waterschap Noorderzijlvest*

**Opmerking**

Uit paragraaf 4.10 Water wordt niet duidelijk hoe invulling wordt gegeven aan de ambitie zoals opgenomen in paragraaf 2.2. De waterparagraaf geeft correct de uitgangspunten en het waterschap weer, echter zonder de uitwerking daarvan op dit plan. Om in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan ziet het waterschap graag dat de planuitwerking in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

**Reactie**

De uitwerking van de ambitie is verwerkt in paragraaf 4.10