

Noordbroek - Noorderstraat 20

De raad van de gemeente Midden-Groningen publiceert hierbij het wijzigingsbesluit (Noordbroek - Noorderstraat 20) op het omgevingsplan.

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

De gemeenteraad heeft het wijzigingsbesluit op het omgevingsplan ten behoeve van Noorderstraat 20 Noordbroek vastgesteld. Het wijzigingsbesluit op het omgevingsplan ten behoeve van Noorderstraat 20 Noordbroek maakt het mogelijk om hobbymatig paarden te houden en faciliteiten te realiseren op een deel van het genoemde perceel. Daarnaast wordt het woonerf in de noordelijke richting vergroot. Het plan past binnen het vastgestelde beleid Paardenhouderijen Midden-Groningen 2019. Aldus besloten door de raad van de gemeente Midden-Groningen op 24 oktober 2024.

Gemeente Midden-Groningen

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van afdeling 21.1 van dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 ONTWIKKELINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

[Gereserveerd]

Afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20

Paragraaf 21.1.1 Algemeen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Afdeling 21.1 gaat over activiteiten die plaatsvinden in het gebied H21 - Noordbroek - Noorderstraat 20.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling

1. De volgende regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan hebben voorrang op de regels in deze afdeling:
 - a. de regels van het Facetbestemmingsplan Parkeren, van de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld op 28-11-2019, met identificatienummer NL.IMRO.1952.fbmigparkeren-va01;
 - b. de regels van het Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten, van de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld op 20-12-2018, met identificatienummer NL.IMRO.1952.bpmigfpkarobjecten-va01;
 - c. de regels betreffende de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie' en 'Waarde – Grootschalig open landschap' en de algemene en overgangsregels in het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde, van de voormalige gemeente Menterwolde, vastgesteld op 30-11-2017, met identificatienummer NL.IMRO.1987.BPDorpen2017-0401.
2. De regels in deze afdeling gaan voor op de volgende regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan:
 - a. de regels betreffende de enkelbestemmingen en de inleidende regels van het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde, van de voormalige gemeente Menterwolde, vastgesteld op 30-11-2017, met identificatienummer NL.IMRO.1987.BPDorpen2017-0401;
 - b. de regels van het Facetbestemmingsplan Paarden, van de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld op 25-04-2024, met identificatienummer NL.IMRO.1952.fbmigpaarden-va01.

Paragraaf 21.1.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 21.3 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over regels die van toepassing zijn op de functie Wonen in het gebied H21 - Wonen - Noordbroek - Noorderstraat 20.

Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 21.5 Functie Wonen

Ter plaatse van de functie Wonen in het gebied Wonen Noordbroek - Noorderstraat 20 is het toegestaan gronden te gebruiken voor de volgende functies:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep of een overig aan huis verbonden bedrijf, en daaraan ondergeschikt:
 1. groenvoorzieningen en (berging van) water;
 2. parkeervoorzieningen;
 3. wegen met een functie voor intern verkeer;
 4. fiets- en voetpaden;
 5. openbare nutsvoorzieningen;
 6. het hobbymatig houden van paarden uitsluitend in het gebied H21 - Hobbymatig paarden houden - Noordbroek - Noorderstraat 20.

Artikel 21.6 Algemene regels over wonen

1. In één woning woont slechts één huishouden.
2. Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
3. Het is verboden een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning te gebruiken voor bewoning, anders dan in de vorm van mantelzorg.
4. Het volgende gebruik is bij wonen verboden:
 - a. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor horeca en detailhandel;
 - b. het gebruik van gronden en opstallen voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
 - c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, tenzij de opslag noodzakelijk is voor de uitvoering van toegelaten bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten;
 - d. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - f. aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vaar-, vlieg- of voertuigen te stallen of op te slaan;
 - g. kampeermiddelen te stallen;
 - h. vrijstaande gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, te gebruiken als woning;
 - i. kamers te verhuren.
 -

Artikel 21.7 Algemene regels over vrij beroep

1. Vrije beroepen zijn in ieder geval:
 - a. advocaat;
 - b. accountant-administratieconsulent;
 - c. acupuncturist;
 - d. alternatieve genezer;
 - e. bouwkundig architect;
 - f. belastingconsulent;
 - g. dierenarts (kleine huisdieren);
 - h. fysiotherapeut;
 - i. gerechtsdeurwaarder;
 - j. grafisch ontwerper / webdesigner;
 - k. huidtherapeut;
 - l. huisarts;

- m. interieurarchitect;
- n. juridisch adviseur;
- o. kunstschilder / kunstenaar;
- p. logopedist;
- q. makelaar;
- r. medisch specialist;
- s. notaris;
- t. oefentherapeut Cesar / Mensendieck;
- u. organisatieadviseur;
- v. orthopedagoog;
- w. psycholoog;
- x. raadgevend adviseur;
- y. redacteur;
- z. registeraccountant;
- aa. stedenbouwkundige;
- ab. tandarts;
- ac. tandartsspecialist;
- ad. tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- ae. tuin- en landschapsarchitect;
- af. verloskundige.

2. Een vrij beroep wordt uitgeoefend door niet minder dan één van de bewoners van de woning.
3. Er mag niet meer dan één arbeidskracht, niet zijnde de bewoner, werkzaam zijn.
4. Bij het uitoefenen van een vrij beroep blijft de woonfunctie in overwegende mate behouden.
5. Een vrij beroep mag worden uitgeoefend op niet meer dan 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning.
6. Een vrij beroep mag niet worden uitgeoefend op meer dan 70 m².
7. Bij het uitoefenen van een vrij beroep mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
8. Er is geen sprake van buitenopslag.
9. Parkeren ten behoeve van het vrije beroep gebeurt op eigen terrein.
10. Het vrije beroep wordt alleen in pandig uitgeoefend.
11. De specifieke zorgplicht houdt voor het uitoefenen van een vrij beroep in ieder geval in dat degene die het vrije beroep uitoefent en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de activiteit verkeersoverlast veroorzaakt verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 21.8 Algemene regels over overig aan huis verbonden bedrijf

1. Onder een overig aan huis verbonden bedrijf wordt in ieder geval begrepen:
 - a. autorijschool (geen theorie);
 - b. bloemschikker;
 - c. computerservice;
 - d. decorateur;
 - e. fietsenreparateur;
 - f. fotograaf;
 - g. goud- en zilversmid;
 - h. glazenwasser;
 - i. hoedenmaker;
 - j. hondentrimmer;
 - k. instrumentenmaker;
 - l. kaarsenmaker;
 - m. kapper;
 - n. klompenmaker;
 - o. klussenbedrijf (zonder be- en verwerkende activiteiten op het perceel);
 - p. koeriersdienst (van ten hoogste één auto);
 - q. lijstenmaker;

- r. loodgieter;
- s. meubelmaker;
- t. muziekinstrumentenmaker;
- u. nagelstudio;
- v. pedicure;
- w. manicure;
- x. pottenbakker;
- y. prothesemaker;
- z. reisorganisatie zonder reisbureau met etalagefunctie;
- aa. reparatie van kleine consumentenartikelen;
- ab. schoonheidsspecialist;
- ac. schilder;
- ad. traiteur;
- ae. taxibedrijf (van ten hoogste één auto);
- af. tussenpersoon/commissionair;
- ag. zadelmaker;
- ah. hobbymatige activiteiten die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bovenstaande aan huis verbonden bedrijven;
- ai. hobbymatige exposities en musea; en
- aj. bedrijfsmatige activiteiten welke naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de hierboven genoemde bedrijfsmatige activiteiten.

2. Een overig aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend door niet minder dan één van de bewoners van de woning.
3. Er mag niet meer dan één arbeidskracht, niet zijnde de bewoner, werkzaam zijn.
4. Bij het uitoefenen van een overig aan huis verbonden bedrijf blijft de woonfunctie in overwegende mate behouden.
5. Een overig aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend op niet meer dan 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning.
6. Een overig aan huis verbonden bedrijf mag niet worden uitgeoefend op meer dan 70 m².
7. Er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van en direct in verband staande met het overig aan huis verbonden bedrijf en een internetwinkel.
8. Het overige aan huis verbonden bedrijf mag geen meldingsplichtige of vergunningsplichtige activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving of hoofdstuk 22 zijn.
9. Bij het uitoefenen van een overig aan huis verbonden bedrijf mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
10. Parkeren ten behoeve van het overige aan huis verbonden bedrijf gebeurt op eigen terrein.
11. Er is geen sprake van buitenopslag.
12. Een werkplaats is niet toegestaan.

Artikel 21.9 Algemene regels over het hobbymatig houden van paarden

1. Het hobbymatig houden van paarden is alleen toegestaan in combinatie met een (bedrijfs)woning.
2. De oppervlakte van het (woon)perceel is minimaal 1.500 m².
3. Er mogen maximaal 5 paarden worden gehouden.
4. De woonuitstraling van het woonperceel blijft behouden.
5. Alle bijbehorende voorzieningen worden achter de voorgevel van de woning gerealiseerd, waarbij wordt gestreefd naar clustering.

6. De activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen bevinden zich op een afstand van minimaal 30 m van de uiterste situering van een hindergevoelig gebouw van derden en niet achter het woonperceel van derden.
7. Alleen tussen 7.00 uur en 22.00 uur wordt gebruik gemaakt van verlichting.
8. Lichtmasten schijnen niet in de richting van woningen van derden.

Artikel 21.10 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik voor het hobbymatig houden van paarden overeenkomstig artikel 21.9 en het bouwen voor het hobbymatig houden van paarden overeenkomstig artikel 21.18 mag niet plaatsvinden zonder dat de landschappelijke inpassing, door het planten van de bomen en de beplanting zoals aangegeven in bijlage IV, is gerealiseerd binnen een termijn van een jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, en in stand wordt gehouden.

Artikel 21.11 Algemene regels over archeologisch waardevol gebied

Het gebruik van gronden in het gebied H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20 waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Paragraaf 21.1.3 Bouwactiviteiten

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over regels die algemeen van toepassing zijn op bouwactiviteiten.

Artikel 21.13 Meetbepalingen

1. Bij het toepassen van de regels in deze paragraaf wordt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel: vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;
 - b. bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - c. dakhelling van een bouwwerk: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - d. goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - e. oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
2. Ondergeschikte bouwdelen zijn, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens bedraagt:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 - b. overstekende daken;
 - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw.

Artikel 21.14 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over:
 - a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouw- grens moeten worden gebouwd;
 - b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hori- zontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m, voor zover wordt ge- bouwd buiten het bouwvlak;
 - c. de situering, de oppervlakte en de verschijningsvorm van een paardenbak en de verlichting van de paardenbak.
2. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. het bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid.
3. Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het eerste lid, onder c wordt gesteld met het oog op een goede landschappelijke inpassing zoals omschreven in de Beleidsnotitie Paardenhouderijen.

Artikel 21.15 Beoordelingsregels omgevingsvergunning hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende regels:

- a. het aantal woningen is niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwperceel;
- b. een hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het H21 - bouwvlak - Noorderstraat 20 in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m en een breedte van ten hoogste 20 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen een bestaand hoofdgebouw is gebouwd indien deze meer bedraagt;
- c. een hoofdgebouw wordt geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens is niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. Het voorgaande geldt niet voor de aange- bouwde zijden van aaneen gebouwde woningen;
- e. de goot- en bouwhoogte zijn ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
- f. de dakhelling is minimaal 40°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
- g. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
- h. aanbouwen en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in artikel 21.16.

Artikel 21.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het H21 - bouwvlak - Noorderstraat 20 worden ge- bouwd, dan wel in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 30 m;
- b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte zijn ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
- d. in afwijking van het gestelde onder c geldt dat de bouwhoogte in een strook van 3 m vanuit de de bouwperceelgrens niet meer bedraagt dan 3 m, met daarbij opgeteld de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot deze grens;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan:
 1. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel minder bedraagt dan 1.000m²;
 2. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is in ieder geval niet meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

Artikel 21.17 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerk geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding is voor de voorgevelrooilijn niet hoger dan 1 m, en daarachter niet hoger dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelsgrens ten hoogste 1 m is;
- b. de bouwhoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde is niet hoger dan 3 m.

Artikel 21.18 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van hobbymatig paarden houden

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende regels:

- a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is uitsluitend toegestaan in het gebied H21 - Hobbymatig paarden houden - Noordbroek - Noorderstraat 20;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is maximaal 100 m²;
- c. maximaal 75 m² van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt voor het stallen van paarden;
- d. de in sub b en c bedoelde oppervlakte wordt niet betrokken bij de in artikel 21.16 sub e en f bedoelde gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
- f. de oppervlakte van een paardenbox is minimaal 10 m²;
- g. voor het bouwen van een paardenbak gelden de volgende regels:
 1. er mag alleen een paardenbak worden gebouwd op een woonperceel met oppervlakte van minimaal 1.500 m²;
 2. er mag maximaal één paardenbak worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een paardenbak is maximaal:
 - I. 800 m² op percelen groter dan 1.500 m²;
 - II. 1.200 m² op percelen groter dan 2.000 m²;
- h. voor het bouwen van lichtmasten bij een paardenbak gelden de volgende regels:
 1. het aantal lichtmasten is maximaal:
 - I. 4 bij een paardenbak van maximaal 800 m²;
 - II. 6 bij een paardenbak van maximaal 1.200 m²;
 2. de bouwhoogte is maximaal 6 m;
 3. een lichtmast wordt gericht op de paardenbak;
- i. de bouwhoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, zoals de omheining van een paardenbak, is maximaal 2 m.

Artikel 21.19 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt in afwijking van artikelen 21.15 tot en met 21.17 ook in de volgende gevallen verleend, onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen, landschap, natuur en milieu:

- a. een hoofdgebouw wordt geplaatst achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits binnen het H21 - bouwvlak - Noorderstraat 20 wordt gebouwd;
- b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens is niet minder dan 2 m;
- c. een bijbehorend bouwwerk mag tot de bouwgrens worden gebouwd, dan wel tot 3 m voor de bouwgrens;
- d. de bouwhoogte is maximaal 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorend bouwwerken is:
 1. maximaal 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel minder dan 1.000 m² bedraagt;
 2. maximaal 100 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 1.000 m² bedraagt;
- f. de bouwhoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde is niet hoger dan 5 m, met dien verstande dat de bouw van reclamemasten niet is toegestaan.

Artikel 21.20 Aanvullende beoordelingsregel archeologisch waardevol gebied

1. De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt geroerd,

wordt in het gebied H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20 alleen verleend als uit een door de aanvrager overlegd rapport blijkt dat:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

2. De aanvullende beoordelingsregel in het eerste lid is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende bouwactiviteiten of bouwwerken:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 - c. een bouwwerk dat kan worden geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uit te voeren.
3. Aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 22.26 die is verleend met toepassing van het eerste lid kunnen één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de bouwactiviteiten die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Paragraaf 21.1.4 Aanlegactiviteiten

Artikel 21.21 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over regels die algemeen van toepassing zijn op aanlegactiviteiten.

Artikel 21.22 Aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze paragraaf.

Artikel 21.23 Vergunningplicht aanlegactiviteiten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten in het gebied H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20:
 - a. het ontgronden, afgraven, afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden;
 - b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 40 cm;
 - c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;
 - d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
 - e. het planten van bomen, of het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
 - f. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op aanlegactiviteiten die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. de aanleg van drainage betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20;
 - d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 - e. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 200 m² beslaan;
 - f. als al uit een door het bevoegd gezag getoetst en goedgekeurd rapport blijkt dat geen waarden worden verstoord.
3. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als uit een door de aanvrager overlegd rapport blijkt dat:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd; en

- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- 4. Ten behoeve van de beoordeling van de omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.
- 5. Aan de omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid die is verleend met toepassing van het derde lid kunnen één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de aanlegactiviteiten die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Paragraaf 21.1.5 Overgangsrecht Noordbroek - Noorderstraat 20

Artikel 21.24 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het overgangsrecht voor gebruik en voor bouwen in het gebied H21 - Noordbroek - Noorderstraat 20.

Artikel 21.25 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20 en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de wijziging van dit omgevingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de wijziging van dit omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20 voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder a Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, onder g Omgevingswet, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 21.26 Overgangsrecht bouwactiviteiten

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20 aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd op grond van een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken en afwijkt van deze wijziging, mag, onder de voorwaarden dat de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, onder de voorwaarden dat de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
-
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke deel

van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder a Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, onder g Omgevingswet, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

C

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<u>H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/a92bc0b2481147c1bff94c60ce2ab-da9/nld@2024-11-26;10054342</u>
<u>H21 - bouwvlak - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/32f033dd45914d3e9bb7ba1afb-baa530/nld@2024-11-26;10054342</u>
<u>H21 - Hobbymatig paarden houden - Noordbroek - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/a9bf441b321546afa148b5dae67b3c91/nld@2024-11-26;10054342</u>
<u>H21 - Noordbroek - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/b27ed265f6e6403f9d0ffa1a7ecde-be1/nld@2024-11-26;10054342</u>
<u>H21 - Wonen - Noordbroek - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/a13a3f0ea8b9494dad189cb4e834383b/nld@2024-11-26;10054342</u>
<u>Wonen Noordbroek - Noorderstraat 20</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1952/2024/fc8a6d6e4f774b1ca014dff4e42958d/nld@2024-11-26;10054342</u>

D

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid van dit omgevingsplan (begrippen)

Voor de toepassing van afdeling 21.1 wordt verstaan onder:

<u>aanbouw</u>	een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan kan worden onderscheiden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
<u>archeologisch onderzoek</u>	een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;
<u>archeologische waarde</u>	een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
<u>bestaand</u>	het gebruik en/of de bebouwing dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 Noordbroek - Noorderstraat 20, aanwezig is of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd op grond van een omgevingsvergunning, met uitzondering van het gebruik en/of de bebouwing dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, aanhef en onder a Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, onder g Omgevingswet, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;
<u>bijbehorend bouwwerk</u>	bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;
<u>bouwactiviteit</u>	bouwactiviteit als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;
<u>bouwen</u>	bouwen als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;
<u>bouwgrens</u>	de grens van een bouwvlak;
<u>bouwperceel</u>	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van dit omgevingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
<u>bouwperceelgrens</u>	de grens van een bouwperceel;
<u>bouwvlak</u>	een geometrisch informatieobject met een werkingsgebied waar ingevolge de regels van dit omgevingsplan bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;
<u>bouwwerk</u>	bouwwerk als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;
<u>bouwwerk, geen gebouw zijnde</u>	bouwwerk, geen gebouw zijnde als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;
<u>detailhandel</u>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
<u>gebouw</u>	gebouw als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;
<u>hindergevoelig gebouw</u>	een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt;

<u>hobbymatig houden van paarden</u>	het niet bedrijfsmatig houden van paarden waar niet meer dan 5 paarden voor de hobby worden gehouden;
<u>hoofdgebouw</u>	hoofdgebouw als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;
<u>huishouden</u>	persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;
<u>internetwinkel</u>	een vorm van detailhandel, waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat alleen verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor er geen handelswaren op het bedrijf worden aangetrokken en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen behoudens een beperkte afhaalbaarheid en waarbij het bedrijfspand en/of de woning niet de uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstelt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijfsfunctie (aan huis), zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen;
<u>kampeermiddel</u>	een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
<u>mantelzorg</u>	mantelzorg als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;
<u>openbaar toegankelijk gebied</u>	weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
<u>overig aan huis verbonden bedrijf</u>	het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk;
<u>paardenbak</u>	een door middel van afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;
<u>seksinrichting</u>	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
<u>tijdelijke deel van dit omgevingsplan</u>	tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet;
<u>uitbouw</u>	een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan kan worden onderscheiden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

voorgevel

voorgevelrooilijn

vrij beroep

wonen

woning

woonruimte

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten;

het verblijf houden of gehuisvest zijn in een woning;

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip.

Bijlage IV Bij artikel 21.10 van dit omgevingsplan (voorwaardelijke verplichting)

1 Landschappelijke inpassing Noordbroek - Noorderstraat 20

Landschappelijke inpassing Noordbroek - Noorderstraat 20



Schetsontwerp 1 : 1000 (Bron : Eduard c gerds architectenbureau)

Bron: Eduard c gerds architectenbureau

E

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

F

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten enkele jaren de tijd om een geheel nieuw, gemeentedeekkend omgevingsplan op te stellen dat voldoet aan de eisen van de wet. Deze transitie zal enige tijd in beslag nemen. Gedurende die tijd blijven - onder andere - oude bestemmingsplannen van kracht via het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Tijdens de transitieperiode kan de behoefte ontstaan om gebiedsontwikkelingen te faciliteren, die in strijd zijn met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarvoor kan een vergunning worden verleend om af te wijken van het omgevingsplan (buitenplanse OPA) maar er kan ook worden besloten het omgevingsplan aan te passen. In hoofdstuk 21 zijn de wijzigingen van dit omgevingsplan voor ontwikkelingen tijdens de transitiefase opgenomen.

2 Ontwikkelingen tijdens transitiefase

Algemeen

In hoofdstuk 21 worden de regels voor wijzigingsbesluiten op aanvraag opgenomen. Elke nieuwe ontwikkeling tijdens de transitiefase wordt in een aparte afdeling opgenomen. Voor elke ontwikkeling worden alleen de regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het opheffen van de strijdigheid met:

- a. het tijdelijke deel van het omgevingsplan, voor zover het betreft het voormalige bestemmingsplan (of een ander ruimtelijk besluit) en/of;
- b. het definitieve deel van het omgevingsplan, voor zover dat al is ingevuld.

In principe worden er geen regels opgenomen waarmee wordt afgeweken van andere delen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (zoals de bruidsschat in hoofdstuk 22). Voor zover een bruidsschatregel die betrekking heeft op de activiteiten die mogelijk gemaakt worden in strijd is met instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), zal de strijdigheid wel moeten worden opgeheven. Voor zover de bestemmingsplanregels dan wel bruidsschatregels strijdig zijn met de instructieregels uit de provinciale verordening zal ook deze strijdigheid moeten worden opgeheven.

Daarnaast wordt er in principe geen gebruik gemaakt van de Pons. Uit de voorrangsregel moet heel duidelijk blijken welk deel van de onderliggende ruimtelijke plannen nog van toepassing blijven.

In het kader van uniformiteit wordt voor de formulering van de regels van elke afdeling in hoofdstuk 21 (opzet, taalgebruik en begrippenkader) zo veel mogelijk aangesloten bij eerdere wijzigingen van het omgevingsplan.

Structuur afdelingen in hoofdstuk 21

Uit de naam van de afdeling moet blijken wat de locatie van de ontwikkeling is. Een afdeling bestaat uit de volgende paragrafen:

- a. algemeen: in deze paragraaf wordt in het eerste artikel het gebied aangewezen waar de afdeling op ziet. Dit gebied zal veelal bestaan uit de locatie van de ontwikkeling. In het tweede artikel wordt de voorrangsbevestiging opgenomen. Uit de voorrangsbevestiging blijkt wat de verhouding van de afdeling is ten opzichte van voormalige ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.
- b. gebruiksactiviteiten: deze paragraaf bevat de regels over gebruiksactiviteiten per functie. De paragraaf ziet niet op milieubelastende activiteiten, maar alleen op het 'planologisch' gebruik van gronden.

- c. bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten: deze paragraaf wordt opgebouwd uit algemene bepalingen die van toepassing zijn op bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, regels voor bouwactiviteiten, regels voor aanlegactiviteiten en regels voor sloopactiviteiten. Mochten er niet voor al deze activiteiten regels noodzakelijk zijn, dan kunnen die activiteiten worden weggelaten.
- d. overgangsrecht: zo lang het omgevingsplan nog geen algemeen overgangsrecht kent, wordt er in deze paragraaf overgangsrecht opgenomen voor de desbetreffende ontwikkeling.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen moeten in artikel 1.1 worden opgenomen, dit kan in het artikel zelf of in de bijlage. Aangezien de begripsbepalingen van het initiële omgevingsplan (de bruidsschat) in de bijlage staan, staan ook de begripsbepalingen behorende bij hoofdstuk 21 in een bijlage. In de bijlage worden begrippen opgenomen die zijn gebruikt in hoofdstuk 21 en een uitleg behoeven.

G

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 26 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welk gebied de afdeling van toepassing is. In dit hoofdstuk over ontwikkelingen in de transitiefase, zal dit gebied veelal bestaan uit het gebied dat zal worden ontwikkeld.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling

Voorafgaand aan de wijziging van dit omgevingsplan waren er regels van toepassing op dit te ontwikkelen gebied. Die regels staan in onder andere ruimtelijke besluiten, bijvoorbeeld bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen zoals we deze kennen onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke besluiten maken tijdens de transitiefase (de fase waarbinnen de gemeenten de tijd krijgen om hun oude ruimtelijke plannen om te zetten naar het definitieve omgevingsplan, loopt voor zover nu bekend tot 1-1-2032) deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. De gemeente Midden-Groningen heeft de keuze gemaakt om in het geval van het mogelijk maken van een ontwikkeling door een wijziging van het omgevingsplan niet alle ruimtelijke regels te laten vervallen (de Pons), maar te werken met voorrangsregels. Deze voorrangsbepaling geeft aan wat de verhouding van deze afdeling is ten opzichte van de ruimtelijke besluiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het eerste lid is opgenomen welke regels uit ruimtelijke besluiten voorgaan op de regels in deze afdeling. Dat zijn de regels uit de Facetbestemmingsplannen Parkeren en karakteristieke objecten en de regels over de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie' en 'Waarde - Grootchalig open landschap', algemene regels en het overgangsrecht uit het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde. Deze regels waren en blijven van toepassing op de locatie en gaan voor op de regels uit deze afdeling.

Het tweede lid geeft aan welke regels uit ruimtelijke besluiten niet van toepassing zijn als deze afwijken van (in strijd zijn met) de regels in deze afdeling. Dat zijn de regels over de enkelbestemmingen, zoals Woongebied, en de inleidende regels uit het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde. Deze regels uit het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde vervallen en worden vervangen door de regels in deze afdeling. De enkelbestemming wordt vervangen, zodat het initiatief qua gebruik en bouwen mogelijk wordt gemaakt.

Ook de regels uit het Facetbestemmingsplan paarden zijn niet van toepassing voor zover die regels afwijken van de regels in deze afdeling.

Artikel 21.3 Toepassingsbereik

In dit artikel is het toepassingsbereik van deze paragraaf neergelegd. De paragraaf ziet in dit geval op de functie Wonen in het gebied H21 - Wonen - Noordbroek - Noorderstraat 20. Dit artikel heeft met name een technisch doel, omdat elk werkingsgebied eenmaal in de tekst van een regel moet

worden genoemd en zo landt in bijlage I Overzicht informatieobjecten wat van belang is voor de publicatie op de landelijke voorziening.

Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod

Met dit algemene gebruiksverbod is duidelijk gemaakt dat de gronden en bouwwerken in het gebied H21 - Noordbroek - Noorderstraat 20 alleen voor de functies mogen worden gebruikt die eraan zijn toegewezen.

Artikel 21.5 Functie Wonen

Welke activiteiten mogen plaatsvinden ter plaatse van de functie Wonen is aangegeven in dit artikel. Het hobbymatig houden van paarden mag alleen plaatsvinden in het gebied H21 - Hobbymatig paarden houden - Noordbroek - Noorderstraat 20.

Artikel 21.6 Algemene regels over wonen

Voor het gebruiken van gronden voor wonen gelden algemene regels. Zo mag er één huishouden in één woning wonen. In de begripsbepalingen is uitgelegd wat er onder een huishouden wordt verstaan. In het tweede lid is een uitzondering opgenomen voor mantelzorg. In dat geval gaat het namelijk wel om meer dan één huishouden, maar bij mantelzorg is dit wel toegestaan. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden bewoond, tenzij het bouwwerk voor mantelzorg wordt bewoond.

Daarnaast is een aantal activiteiten niet toegestaan. Deze activiteiten hebben een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat.

Artikel 21.7 Algemene regels over vrij beroep

De algemene regels over het uitoefenen van een vrij beroep of een overig bedrijf aan huis zijn neergelegd in dit artikel. Zo is aangegeven wat vrije beroepen zijn. Dit is geen uitputtende opsomming.

Een vrij beroep mag alleen aan huis worden uitgeoefend wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Zo moet in ieder geval één van de bewoners van de woning het vrije beroep uitoefenen. Het is de bedoeling dat de functie als woning niet wordt overheerst door het vrije beroep. De functie als woning staat voorop. Naar aanleiding daarvan zijn ook regels gesteld om het gebruik van de woning voor het vrije beroep te beperken. Om verrommeling te voorkomen mag er buiten niets worden opgeslagen. Om verkeersoverlast te voorkomen bijvoorbeeld door het parkeren langs de weg, mag er alleen op het erf worden geparkeerd.

Het uitoefenen van een vrij beroep bij een woning mag geen hinder veroorzaken, zoals verkeersoverlast. Daarom is een zorgplicht opgenomen zodat degene die het vrije beroep uitoefent, maatregelen moet treffen om de hinder te voorkomen en in ieder geval te stoppen.

Artikel 21.8 Algemene regels over overig aan huis verbonden bedrijf

Een overig aan huis verbonden bedrijf mag alleen aan huis worden uitgeoefend wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden staan in dit artikel. Zo moet in ieder geval één van de bewoners van de woning het bedrijf uitoefenen. Het is bedoeling dat de functie als woning niet wordt overheerst door het bedrijf. De functie als woning staat voorop. Naar aanleiding daarvan zijn ook regels gesteld om het gebruik van de woning voor het bedrijf te beperken. Detailhandel is uitgesloten, aangezien dat veel verkeersbewegingen aantrekt. Ook zijn er regels gesteld om te voorkomen dat het milieu onevenredig wordt belast. Om verrommeling te voorkomen mag er buiten niets worden opgeslagen. Om verkeersoverlast te voorkomen bijvoorbeeld door het parkeren langs de weg, mag er alleen op het erf worden geparkeerd.

Daarnaast is opgesomd welke bedrijven onder een overig aan huis verbonden bedrijf vallen. Dit is geen uitputtende opsomming.

Artikel 21.9 Algemene regels over het hobbymatig houden van paarden

Het hobbymatig houden van paarden is alleen toegestaan op een woonperceel van een grote oppervlakte, waardoor het vooral in het buitengebied zal voorkomen. Het is belangrijk dat paarden alleen worden gehouden voor het uitoefenen van een hobby, daarom mogen er maximaal vijf paarden worden gehouden. Het gebruik mag niet zo ver gaan dat het afbreuk doet aan de woonuitstraling van het woonperceel. Voor het straat- en bebouwingsbeeld is het van belang dat alle voorzieningen die bedoeld zijn voor het hobbymatig houden van paarden zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de straat zijn, daarom moeten de voorzieningen een plek krijgen achter de voorgevel van de woning. Om verrommeling te voorkomen is het belangrijk dat de voorzieningen geclusterd een plek krijgen op het perceel. Het gebruik voor het hobbymatig houden van paarden en de daarbij behorende voorzieningen mogen geen hinder veroorzaken ten opzichte van derden, daarom is een minimale afstand van 30 m opgenomen, mag verlichting niet op het erf van derden schijnen en alleen overdag.

Artikel 21.10 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik voor en de bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden moeten landschappelijk worden ingepast. Dit is door middel van deze voorwaardelijke verplichting geborgd. Hoe de landschappelijke inrichting eruit moet komen te zien, is weergegeven in bijlage IV.

Artikel 21.11 Algemene regels over archeologisch waardevol gebied

Ter bescherming en behoud van het archeologisch waardevol gebied binnen de functie Wonen is permanente verlaging van het waterpeil alleen mogelijk als rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden. In de opsomming in dit artikel is aangegeven wanneer er rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

Voor het verrichten van bouwactiviteiten gelden regels. Deze bouwactiviteiten zijn niet gelijk aan de technische bouwactiviteit. De regels over een technische bouwactiviteit staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De regels over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen staan in dit omgevingsplan. Op die bouwactiviteit wordt in deze paragraaf gedoeld.

Artikel 21.13 Meetbepalingen

In deze paragraaf staan regels over maatvoering en situering van bouwwerken. Hoe de maatvoering en situering moet worden gemeten is geregeld in dit artikel.

Artikel 21.14 Maatwerkvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag, veelal het college van burgemeester en wethouders, in individuele gevallen regels stellen voor onvoorziene situaties, bijzondere gevallen, lokale omstandigheden of het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de leefomgeving. In dit artikel is bepaald dat alleen bepaalde bouwregels nader mogen worden ingevuld met een maatwerkvoorschrift. Die nadere invulling gebeurt alleen met het oog op de genoemde doelen.

Artikel 21.15 Beoordelingsregels omgevingsvergunning hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Dit artikel geeft invulling aan artikel 22.29, eerste lid voor zover het gaat om het bouwen van een hoofdgebouw. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een hoofdgebouw is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, derde lid.

Artikel 21.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk

Een bijbehorend bouwwerk mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Dit artikel geeft invulling aan artikel 22.29, eerste lid voor zover het gaat om het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een bijbehorend bouwwerk is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, derde lid.

Artikel 21.17 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerk geen gebouw zijnde

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Dit artikel geeft invulling aan artikel 22.29, eerste lid voor zover het gaat om het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een bouwwerk, geen gebouw zijnde is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, derde lid.

Artikel 21.18 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van hobbymatig paarden houden

Een bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan de beoordelingsregel in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Dit artikel geeft invulling aan artikel 22.29, eerste lid voor zover het gaat om het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van hobbymatig paarden houden. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35.

Artikel 21.19 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

Als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen, landschap, natuur en milieu, mag een hoofdgebouw, een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk, geen gebouw zijnde ook worden gebouwd als wordt voldaan aan de regels in dit artikel. Ook deze regels maken onderdeel uit van de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35.

Het verschil ten opzichte van de beoordelingsregels over bouwactiviteiten in artikelen 21.15 tot en met 21.18 is dus dat het bevoegd gezag bij de toetsing aan de regels in dit artikel ook een afweging moet maken of er voldaan wordt aan de open normen (geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden etc.).

Artikel 21.20 Aanvullende beoordelingsregel archeologisch waardevol gebied

In dit artikel is een aanvullende beoordelingsregel voor de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bedoeld in artikel 22.26 opgenomen ter bescherming en behoud van de archeologische waarden in het gebied H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20. De aanvullende beoordelingsregels gelden in een aantal situaties niet, die zijn opgenomen in het tweede lid. In het derde lid is geregeld dat het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning kan verbinden.

Artikel 21.21 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven waar de paragraaf Aanlegactiviteiten over gaat.

Artikel 21.22 Aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

Dit artikel regelt dat de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waarvan de vergunningplicht in de bestemmingsplannen is opgenomen, ook van toepassing zijn op de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten die in deze paragraaf is opgenomen.

Artikel 21.23 Vergunningplicht aanlegactiviteiten

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor een aantal aanlegactiviteiten in het gebied H21 - Archeologisch waardevol gebied - Noordbroek - Noorderstraat 20. De vergunningplicht geldt in een aantal situaties niet, die zijn opgenomen in het tweede lid. Het derde lid bevat de beoordelingsregels voor de vergunningplicht. Ten behoeve van de beoordeling kan er advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige. In het vijfde lid is geregeld dat het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning kan verbinden.

Artikel 21.24 Toepassingsbereik

In deze paragraaf is het overgangsrecht voor het gebruik en voor het bouwen opgenomen.

Artikel 21.25 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Het gebruik dat al bestond voordat de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.1 inwerking is getreden, mag worden voortgezet, tenzij het gebruik al niet legaal was onder het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 21.26 Overgangsrecht bouwactiviteiten

De bouwwerken die al aanwezig of in uitvoering zijn voordat de wijziging van dit omgevingsplan door toevoegen van afdeling 21.1 inwerking is getreden, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd dan wel geheel worden vernieuwd of veranderd na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit bijvoorbeeld bij brand. Dit geldt niet voor illegale bouwwerken.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Directe aanleiding voor het wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is het verzoek van de eigenaar van het perceel Noorderstraat 20 te Noordbroek voor het hobbymatig houden van paarden. Het perceel is opgedeeld in de kadastrale percelen I840 en I1444. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan Midden Groningen gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op regels die nodig zijn om het hobbymatig houden van paarden planologisch mogelijk te maken.

Voorliggende motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering is er een toelichting op het omgevingsplan. Deze gaat in op de technische kenmerken van het plan en bevat ook de juridische plantoelichting. Die toelichting is in het wijzigingsbesluit te vinden.

1.2 Het wijzigingsbesluit

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is het gemeente brede omgevingsplan gekomen. Het gemeentelijke omgevingsplan bevat, net als het bestemmingsplan, regels over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast bevat het omgevingsplan regels over milieu. Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de Rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Zulke oude rijksregels worden aangeduid als de 'bruidsschat'. Het planvoornemen wordt getoetst aan deze bruidsschat regels in hoofdstuk 4.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. De voorheen geldende bestemmingsplannen zijn van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit om te zetten naar een gemeentedekkend omgevingsplan waarin alle rijksregels zijn verwerkt. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zitten in dit geval regels uit het bestemmingsplan 'Dorpen Menterwolde'. In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op welke regels dit specifiek zijn.

De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan van Midden-Groningen stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten. Zo ook het voorliggende wijzigingsbesluit, wat de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan vervangt door nieuwe regels, die nodig zijn om het hobbymatig houden van paarden in het plangebied mogelijk te maken.

1.3 Grens wijzigingsbesluit

Het voorliggende wijzigingsbesluit heeft betrekking op het perceel Noorderstraat 20 te Noordbroek. Het plangebied is gelegen aan de Noorderstraat in Noordbroek, aan de noordoostzijde van de gemeente Midden-Groningen. Het perceel ligt aan de rand van het dorp Noordbroek, in het lint ten noorden van de kern van het dorp. In het onderstaande fragment is een kaart met de globale begrenzing van het wijzigingsbesluit opgenomen. De exacte begrenzing van het wijzigingsbesluit blijkt uit de werkingsgebieden behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan.

Figuur 1



Grens wijzigingsbesluit

Bron: PDOK, 2024

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de geschiedenis van het gebied, de huidige situatie van het plangebied, de voorgenomen ontwikkeling en het doel van het wijzigingsbesluit. In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen getoetst aan relevante wetgeving en beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hierop volgend worden in hoofdstuk 4 de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu behandeld. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische toelichting op de nieuwe regeling. Daarna wordt in hoofdstuk 6 beschreven hoe bij het wijzigingsbesluit rekening is gehouden met participatie. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de financiële uitvoerbaarheid beschreven.

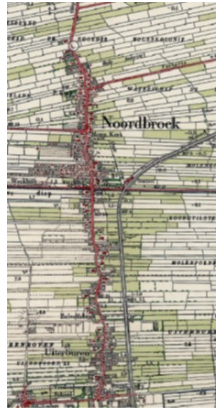
2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur Noordbroek

Van oudsher is Noordbroek een agrarisch dorp. Aanvankelijk gebruikten de boeren alleen het veengebied ten oosten van de zandrug. De Dollardoverstromingen zorgden daar voor een vette kleilaag, wat vruchtbare grond bleek. Dit zorgde vooral in de negentiende eeuw voor veel welvaart. De grote herenboerderijen met fraai aangelegde tuinen aan weerszijden van de Hoofdstraat getuigen hier nog van. Langs deze Hoofdstraat ontstaat na het graven van het Nieuwdiep bij de kruising met dit kanaal de eerste komvorming. Het dorp groeide gestaag met enkele nieuwe bebouwingslinten haaks op de Hoofdstraat en een verdere verdichting van het oorspronkelijke lint. Ook nu is de opbouw van Noordbroek goed zichtbaar. Dwarsverbanden tussen de linten creëren een nieuwe stedenbouwkundige structuur.

Figuur 2



Noordbroek 1925

Bron: www.topotijdreis.nl

Huidige situatie plangebied

De basis- en de hoofdstructuur van Noordbroek is van oudsher de ontginnings- en bebouwingsas van het dorp: de Noorder-, Hoofd- en Zuiderstraat. Het hoofdkenmerk van Noordbroek is deze sterke noord-zuidas. Het beeld van deze hoofdroute door het dorp wordt bepaald door oude herenboerderijen, afgewisseld met open veldjes die een vergezicht bieden, en arbeiderswoningen. De herenboerderijen kennen prachtige voortuinen, de arbeiderswoningen staan veel dichterbij de straat. Langs de straat en op de erven staan grote monumentale bomen die het dorp een groene omlijsting geven. De kavelopstrek is haaks op de ontginningsas. Door de lichte kromming van de ontginningsas en een verdraaiing in de kavelopstrek in het noorden van het dorp is er een gevarieerde bebouwingslijn ontstaan. De grote boerderijen staan meestal parallel aan de zijdelingse perceelgrens, de kleinere behuizing staat juist vaak evenwijdig aan de weg.

Het plangebied is gelegen aan de Noorderstraat in Noordbroek. In de huidige situatie is het meest zuidelijke deel van de grond bebouwd en in gebruik als woonperceel. Het noordelijke deel is in gebruik als agrarisch grasland en onbebouwd.

Figuur 3



Bestaande situatie wijzigingsgebied, gezien vanaf de Noorderstraat

Bron: Google Maps

Figuur 4



Bestaande bebouwing aan de Noorderstraat

Bron: Google Maps

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

In de nieuwe situatie is het mogelijk om een deel van het plangebied, als ondergeschikte activiteit bij het wonen, te gebruiken voor het hobbymatig houden van paarden tot maximaal 5 paarden. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van schuur/stalruimte van maximaal 100 m² evenals een stapmolen/longeercirkel en paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Met de ontstane mogelijkheid tot het hobbymatig houden van paarden op het woonperceel is het conform het vastgestelde Facetbestemmingsplan Paarden eveneens mogelijk om op de aangrenzende agrarische gronden een paardenbak aan te leggen. Het voorgaande is in lijn met het vastgesteld beleid Paardenhouderijen Midden Groningen 2019. Conform het voornoemde beleid zijn de hobbymatige activiteiten alleen mogelijk op een minimale afstand van 30 meter tot de uiterste situering van een hindergevoelig gebouw van derden. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op het beleid.

Het plangebied is en blijft ingericht als woonperceel. Dat wil zeggen dat de hiervoor genoemde hobbymatige activiteit geldt als ondergeschikte activiteit aan het wonen. Het plangebied dient dan ook zoveel mogelijk een uitstraling als woonperceel te behouden. Op het deel van het plangebied dat zich op een afstand korter dan 30 meter tot de uiterste situering van een hindergevoelig gebouw van derden bevindt, blijven in zowel de huidige als toekomstige situatie dezelfde rechten gelden. Hier mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van het wonen. Het woonperceel wordt op dit deel van het plangebied wel iets in noordelijke richting vergroot overeenkomstig het huidige gebruik. Aan dit deel van het plangebied worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegekend.

Navolgende figuur geeft een weergave van de toekomstige situatie in het plangebied (rood omkaderd). Het groen gearceerde deel geeft het gebied weer waar de mogelijkheid ontstaat tot het hobbymatig houden van paarden. Het geel gearceerde deel betreft de uitbreiding van het woonperceel (zonder bouw mogelijkheden). Het niet gearceerde deel is het deel van het plangebied waar de bestaande regeling wordt gehandhaafd en de gronden uitsluitend ten behoeve van het wonen gebruikt en bebouwd mogen worden.

Figuur 5



Uitleg nieuwe situatie

Bron: PDOK, 2024

2.3 Landschappelijke inpassing

In kader van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage (Landschappelijke inpassing) bij deze motivering te raadplegen. Hieronder is een indicatieve weergave van de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven.

Figuur 6



Indicatieve weergave van het plangebied

Het inpassingsplan zorgt ervoor dat de openheid van het landschap niet wordt aangetast en dat het karakter van groene linten wordt versterkt. Dit wordt mede bereikt door de realisatie van een struweel met bomen en hagen langs het woonperceel. Hiermee wordt de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het lint behouden en versterkt. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is in de regels van het plan geborgd.

2.4 Huidig planologisch-juridisch kader

De regels in het omgevingsplan moeten gezamenlijk bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent dat voldaan moet worden aan alle instructieregels van het rijk en van de provincie die hiermee te maken hebben. Die instructieregels worden in hoofdstuk 3 en 4 besproken.

Bruidsschat

Met het in werking treden van de Omgevingswet komen veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Zoals eerder benoemd zijn de voorheen geldende bestemmingsplannen in de gemeente van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit om te zetten naar een gemeentedeckend omgevingsplan waarin alle rijksregels zijn verwerkt. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, zijn de vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. De bruidsschatregels zijn van rechtswege opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. De bruidsschat is hiermee onderdeel van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan. De regels blijven van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen. Naast het geldend bestemmingsplan zijn dus ook de Bruidsschatregels van kracht.

Huidig juridisch-planologisch regime

Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komt een deel van het ruimtelijke plan (bestemmingsplan) dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gedeeltelijk te vervallen. Het betreft hier een deel van het bestemmingsplan 'Dorpen Menterwolde' (vastgesteld 30-11-2017). In het onderstaande wordt nader ingegaan op het tijdelijk omgevingsplan en de geldende regels.

In het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Midden Groningen zijn de bestemmingen 'Woongebied' en 'Agrarisch' opgenomen voor het plangebied. Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap en cultuurhistorie' en 'Waarde – Grootschalig open landschap' van toepassing op het wijzigingsgebied. De gronden met de bestemming 'Woongebied' zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit aan huis. Daarnaast zijn groenvoorzieningen en water, parkeervoorzieningen, wegen met een functie voor intern verkeer en fiets/voetpaden toegestaan. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond.

De voor 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met inbegrip van de wegbeplanting en de daarmee samenhangende slingertuinen. Voorts zijn de voor 'Waarde - Grootschalig open landschap' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke openheid.

Figuur 7



Uitsnede geldende bestemmingen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Bron (Omgevingloket, regels op de kaart)

3 Toetsing aan beleid en regelgeving

3.1 Instructieregels van het Rijk

Het Rijk heeft instructieregels gegeven waar het omgevingsplan aan moet voldoen. De regels zijn hoofdzakelijk opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Niet alle instructieregels zijn relevant voor elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In het wijzigingsbesluit zijn voor zover nodig regels opgenomen met het doel om aan de instructieregels te voldoen.

De instructieregels richten zich op de volgende thema's:

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant voor wijzigingsbesluit?	Verwijziging paragraaf
Veiligheid	5.1.2	Nee	4.7
Waterbelangen	5.1.3	Ja, in verband met de extra bouw mogelijkheden.	4.11
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Nee	4.10
Geluid door Activiteiten	5.1.4.2	Nee	4.3
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Nee	4.5

Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee	-
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee	-
Trillingen	5.1.4.4	Nee	-
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Nee	4.8
Geur	5.1.4.6	Ja, vanwege de verplaatsing van agrarische activiteiten	4.4
Vrije horizon kust	5.1.5.2	Nee	-
Waddenzee en Waddengebied	5.1.5.3	Nee	-
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Nee	-
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	-
Behoud ruimte voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen	5.1.6.2	Nee	-
Behoud ruimte voor buisleidingen van nationaal belang	5.1.6.3	Nee	-
Landsverdediging	5.1.7.2	Nee	-
Elektriciteitsvoorziening	5.1.7.3	Nee	-
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Nee	-
Communicatie burgerluchtvaart	5.1.7.5	Nee	-
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.6	Nee	-
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee	-
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.2	Nee	-
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour jacht	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour houtkap	5.2	Nee	-
Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.2	Nee	-

3.2 Instructieregels van de provincie

De provinciale instructieregels zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. In de omgevingsverordening zijn thema's en provinciale belangen in relatie tot de fysieke leefomgeving vertaald naar concrete, bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, als functionele aspecten waaronder verkeer, vervoer en wonen.

Wat betreft landschappelijke waarden maakt het plangebied onderdeel uit van het 'grootschalig open landschap' zoals de provincie dat heeft aangewezen. Gelet op het beschermen van landschappelijke, stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden en ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bevat een omgevingsplan (op grond van artikel 3.6.2) over het grootschalig open landschap regels:

- a. gericht op bescherming van de landschappelijke openheid; en
- b. die nieuwe houtteelt en de aanleg van nieuw bos en boomgaarden verbieden.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.1 en de Landschappelijke inpassing tast het planvoornemen de landschappelijke openheid niet aan. Het contrast na de woningen op de adressen Noorderstraat 14 t/m 20 (gesloten

karakter) zal mede door de aanwezigheid van een zwaar wilgenlint langs het plangebied, openheid benadrukken en behouden. Het landschappelijk inpassingsplan is aan de regels van dit wijzigingsbesluit toegevoegd. In de regels is geborgd dat de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden en in stand moet blijven.

Daarnaast valt het plangebied deels onder het werkingsgebied 'groene linten'. Op grond van artikel 3.104 van de omgevingsverordening bevat een omgevingsplan in dergelijke gebieden regels:

- a. gericht op bescherming van de bestaande wegbeplanting waarbij rekening wordt gehouden met de samenhang tussen deze wegbeplanting en de slingertuinen; en
- b. die onnodige kap voorkomen en verplichten tot herplanting.

Door het planvoornemen worden aanwezige groene linten niet gewijzigd of aangetast. Bovendien wordt in de oostelijke zijde van het plangebied struweel met bomen gerealiseerd, parallel aan de bestaande wegbeplanting. Hiermee wordt een extra groene lint toegevoegd. Dit zorgt zodoende voor versterking van al aanwezige landschappelijke waarden. Zoals eerder benoemd is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd aan de regels waardoor geborgd is dat deze beplanting wordt aangelegd.

Buitengebied

Artikel 3.13.1 van de Provinciale Omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het buitengebied niet kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een paardenbak voor hobbymatig gebruik wordt als niet van toepassing gezien op deze regel.

Uit overleg met de provincie blijkt dat een hobbymatige paardenhouderij gezien dient te worden als een niet functioneel aan het buitengebied gebonden functie. Derhalve dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling aansluit op het bestaand stedelijk gebied en dat binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte voor de ruimtelijke ontwikkeling aanwezig is.

De ruimtelijke ontwikkeling sluit aan op het bestaand stedelijk gebied, omdat het betrokken is bij de woning in het plangebied. Tevens is binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte om het voorliggend initiatief mogelijk te maken en betreft het initiatief slechts een toevoeging aan het wonen.

Overig

De overige artikelen die betrekking hebben op het plangebied zijn niet relevant voor het initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening.

Conclusie

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met provinciaal beleid.

3.3 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die sinds 1 januari 2024 in werking is getreden. 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 organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

- a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- b. Duurzaam economisch groeipotentieel;
- c. Sterke en gezonde steden en regio's;
- d. 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:

- a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
- c. Afwentelen wordt voorkomen.

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

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

Relatie met het planvoornemen

Het planvoornemen zoals genoemd in paragraaf 2.2 is niet strijdig met het beleid zoals genoemd in de NOVI.

3.4 Beleid waterschap

Notitie stedelijk waterbeheer

In 2011 heeft het waterschap Hunze en Aa's de notitie Stedelijk Waterbeheer vastgesteld. Hierin zijn doelstellingen en aandachtspunten geformuleerd inzake het stedelijk waterbeheer, waarbij alle betrokken partijen hun rol moeten pakken, waaronder de gemeenten in hun ruimtelijke plannen. In de motivering dient daarom aandacht te worden besteed aan wateraspecten onder de doelstelling: "Water wordt door overheden, stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars geaccepteerd en gehanteerd als ordenend principe. Het waterschap is de vanzelfsprekende wateradviseur bij locatiekeuze en inrichting."

Aandachtspunten in de notitie die relevant zijn voor wijzigingen van het omgevingsplan zijn:

Tabel 2. Aandachtspunten voor ruimtelijke plannen

Onderwerp	Probleem	Oplossingsrichting
Ruimte voor water	Onvoldoende inspelen op wateraspecten bij ruimtelijke plannen, wateroverlast, slechte waterkwaliteit in nieuwe gebieden	Waterschap eerder betrekken, deskundigheid gebruiken
		Heldere afspraken, eenduidigheid, helder
Taakverdeling	Onduidelijkheden voor gemeenten en burgers	communiceren over taken en verwachtingen
		Duurzame inrichting, basisinspanning/waterkwaliteitsspoor inventariseren, alternatieve oplossingen, aanpak diffuse bronnen, wateroverlastmaatregelen met gemeente, oplossingen op maat, herstel watersystemen
Watersysteem	Slechte waterkwaliteit, wateroverlast, vervuilde waterbodem, weinig natuurvriendelijke oevers, verstoring watersysteem	

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het waterbeheerprogramma staan de visie, doelen, opgaven en maatregelen van het waterschap Hunze en Aa's voor de komende periode. Het programma geeft in hoofdlijnen weer met welke ambities

het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van waterveiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water oppakken.

Het geeft inzicht in de stand van zaken en verdere aanpak van de opgaven en maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltaplannen Waterveiligheid, Zoetwater en Ruimtelijke Adaptatie. Meer dan in eerdere beheerprogramma's is er aandacht voor klimaatverandering en maatschappelijke thema's zoals het Klimaatakkoord, duurzaamheid, recreatief medegebruik, energietransitie en biodiversiteit.

In hoofdstuk 4 aspecten fysieke leefomgeving en milieu vindt een verdere toetsing plaats aan het onderdeel water.

Waterschapsverordening Hunze en Aa's

Op het vlak van waterschapsbeleid is de waterschapsverordening Hunze en Aa's van toepassing. De Waterschapsverordening is de verordening op grond van de Omgevingswet, waarin vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De versie van de waterschapsverordening die voor toetsing van deze motivering is geraadpleegd, is een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de Keur waterschap Hunze en Aa's 2010 en de bijbehorende algemene regels. Beleidsneutraal betekent in deze zin dat er bijna geen inhoudelijke wijzigingen in de regels zijn aangebracht; de verplichtingen voor burgers en bedrijven blijven in principe hetzelfde.

De verordening bevat onder andere regels over activiteiten bij waterstaatswerken en/of met betrekking tot grondwater, evenals regels uit de bruidsschat. Bij het voorliggende project is geen sprake van activiteiten bij waterstaatswerken. Ook is er geen sprake van lozingsactiviteiten op bijvoorbeeld een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk. Bovendien is er geen sprake van activiteit die te maken heeft met het onttrekken van grondwater. Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen een beperkingsgebied. De Waterschapsverordening zit de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsbesluit dan ook niet in de weg.

3.5 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De visie is inmiddels al enkele malen geactualiseerd. De meest actuele vaststellingsdatum van de Omgevingsvisie is 25 mei 2022. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

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, zoals 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 de 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.

Toetsing

In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat de gemeente het woon- en leefklimaat wil verbeteren. De mogelijk te maken activiteiten worden op voldoende afstand gesitueerd van milieugevoelige functies. Zodoende wordt een situatie gecreëerd die bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast geeft de gemeente in de omgevingsvisie aan karakteristieke elementen van het landschap te willen behouden. Het voorliggende wijzigingsbesluit sluit aan op die doelstelling, aangezien de planologisch mogelijk te maken activiteiten landschappelijk worden ingepast (zie ook paragraaf 2.3).

Kortom, het wijzigingsbesluit is in lijn met de Omgevingsvisie. 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 (POV, zie hiernavolgende alinea). Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Provinciale Omgevingsverordening

De hiervoor beschreven provinciale Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. In de omgevingsverordening zijn de thema's uit de omgevingsvisie en provinciale belangen vertaald in bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. In paragraaf 3.2 is hier reeds op ingegaan.

3.6 Gemeentelijk beleid

Kompas

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde samengegaan tot de nieuwe gemeente Midden-Groningen. In het Kompas is de richting beschreven waarin de nieuwe gemeente zich wil gaan ontwikkelen. Hierbij is de gemeente eerst en vooral bondgenoot van inwoners, bedrijven en organisaties. Het motto is: minder voorschrijven, meer samenwerken.

Het Kompas benoemt drie bouwstenen voor een gemeenschappelijke maatschappelijke agenda. Deze bouwstenen bevatten de gemeenschappelijke doelen waar gemeente, inwoners, ondernemers, organisaties en bestuur de komende jaren aan gaan werken.

Bouwsteen 1: Groots in kleinschaligheid

De gemeente zet sterk in op zelfredzame en leefbare dorpen en kernen. Hierbij zijn inwoners medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft sterk te maken met 'schoon, heel en veilig'. Gemeente en inwoners worden hierin steeds meer gelijkwaardige partners.

De nieuwe gemeente is een verband van vitale, lokale gemeenschappen die bestaan uit de inwoners van dorpen, kernen en wijken. Al deze gemeenschappen hebben hun eigen identiteit en alle dorpen en wijken zijn anders. De omstandigheden, mogelijkheden en wensen zijn op elke plek anders en vragen om specifieke initiatieven, arrangementen en maatregelen. Daarom wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. Door inwoners zelf meer verantwoordelijkheid en zeggenschap te geven, wordt eveneens meer ruimte gegeven aan de verschillen tussen dorpen en kernen.

Het maatwerk dat geleverd wordt, valt binnen een overkoepelende visie. In alle dorpen en wijken kunnen mensen goed en plezierig wonen. Iedere lokale gemeenschap beschikt over een gelegenheid of voorziening waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast zijn alle dorpen en kernen fysiek en digitaal goed bereikbaar. Het streven is om de voorzieningen die van belang zijn voor het dagelijks leven, zo dicht mogelijk bij mensen te brengen of te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn. Daarbij blijven we realistisch: wie in een klein dorp woont, mag een bij die schaal passend aanbod van voorzieningen verwachten. Meer gemeente-brede of regionale voorzieningen worden geconcentreerd in de stedelijke kern van Hoogezand.

Bouwsteen 2: Ieder mens telt

In de gemeenschap telt ieder mens: iedereen heeft betekenis voor zichzelf en zijn omgeving, en komt tot zijn recht om wie hij is. Het uitgangspunt is 'eigen kracht': alle inwoners - van jong tot oud, met of zonder beperking - nemen zelf de regie over hun leven en zijn zelf verantwoordelijk voor hun leven.

Voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn, is het soms moeilijk hun eigen kracht te vinden. Scholing voor kinderen is de manier om de vicieuze cirkel van maatschappelijke kwetsbaarheid te doorbreken. De integrale kindcentra kunnen daar in sommige situaties hier goed bij helpen. Ook hier is ruimte voor verschillen en maatwerk. Hieraan dragen de sociale teams bij. De sociale teams spelen in individuele situaties een belangrijke rol bij het vinden van oplossingen. Samen met de ouders en/of gezinnen gaan zij na hoe belemmeringen op het gebied van geld, gezondheid, onderwijs en/of werkloosheid kunnen worden weggenomen. Ze redeneren daarbij vanuit het gezin, niet vanuit de verschillende hokjes of budgetten bij

de gemeente. Verder wil de gemeente samen met werkgevers en onderwijsinstellingen snel een concreet plan maken en uitvoeren om werkzoekenden 'fit' te maken voor werk.

Bouwsteen 3: Economie van de toekomst

De gemeente Midden-Groningen heeft een stevige economische basis, dankzij de bedrijvigheid in stuwende sectoren zoals (maak-)industrie, landbouw, handel, bouw en energie. Vooral met de maakindustrie, met name scheepsbouw, onderscheiden wij ons regionaal. Voor de werkgelegenheid zijn ook de publiek gefinancierde instellingen en ondernemingen van belang. De maakindustrie en de landbouw kunnen worden versterkt. Nieuwe kansen bieden de energietransitie en de vrijetijdseconomie. De gemeente heeft weinig mogelijkheden om de economie en de arbeidsmarkt te veranderen; daarvoor zijn vooral partijen als onderwijs en bedrijfsleven aan zet. De gemeente zet zich wel samen met lokale en regionale partners in voor onder andere de volgende zaken:

- a. het innoveren van de arbeidsmarkt en economie;
- b. het creëren van nieuwe partnerschappen en allianties en bestaande allianties versterken;
- c. excellente dienstverlening voor ondernemers en instellingen;
- d. beschikbaarheid van snel internet;
- e. meer regionale waarde voor de landbouw;
- f. blijvende vernieuwing van de maakindustrie;
- g. duurzame inzetbaarheid van de beroepsbevolking;
- h. energietransitie om de afhankelijkheid van fossiele energie te verkleinen;
- i. bredere samenwerkingsverbanden;
- j. uitwerken van de regionale agenda.

Het Kompas is de basis voor de nieuwe gemeente. Hierbij vormen de uitgangspunten en bouwstenen uit het kompas de nieuwe afwegingskaders.

Welstandnota Midden-Groningen 2020

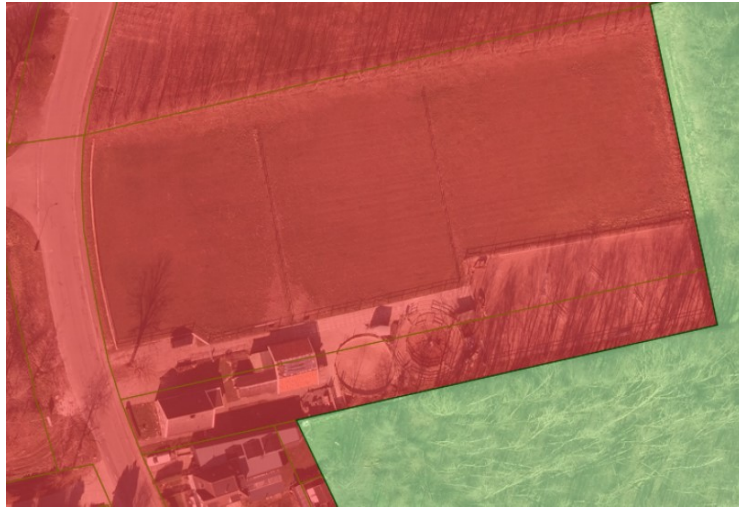
Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Midden-Groningen haar geharmoniseerde en geactualiseerde Welstandnota vastgesteld. Het omgevingsplan en de welstandnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het omgevingsplan geeft aan wat, hoeveel, ten behoeve van welke functie, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien.

Welstandsbeleid moet daarbij voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving.

Op de bijbehorende welstandskaat is het plangebied aangeduid als hoofdlint. De linten worden hoog gewaardeerd vanwege hun historisch waardevolle ruimtelijke structuur en het karakteristieke aanzicht, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis goed herkenbaar is.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal uiteindelijk getoetst worden aan de in de Welstandnota opgenomen criteria voor de linten.

Figuur 8



Welstandskaat, hoofdlint

Bron: Welstandsnota

Beleid Paardenhouderijen Midden-Groningen 2019

Op 3 augustus 2019 heeft het College van burgemeester & wethouders van Midden-Groningen het beleid Paardenhouderijen vastgesteld. Deze notitie is een harmonisering van het bestaande beleid van de drie heringedeelde gemeenten. In de notitie is beleid opgesteld hoe moet worden omgegaan met het hobbymatig houden van paarden, het realiseren van een paardenbak of het bedrijfsmatig opzetten van een paardenhouderij.

Gekozen is om ruimte te bieden voor dergelijke ontwikkelingen mits dit geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Voor het hobbymatig houden van paarden gelden grofweg de volgende beoordelingscriteria:

- woonuitstraling woonperceel behouden;
- maximaal vijf paarden;
- minimaal 30 meter aanhouden tussen de hobbymatige activiteiten en (de uiterste situering van) de woning van derden;
- maximaal 100 m² stalruimte ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, waarvan 75 m² voor de stalling);
- paardenbak is mogelijk, mits;
 - op woonpercelen groter dan 1.500m²;
 - op een grotere afstand dan 30 meter tot (de uiterste situering van) de woning van derden;
 - vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
 - voorzien van open omheining; en
 - een maximale oppervlakte per paardenbak van 800 m² op kleine percelen (>1.500 m²) en een maximale oppervlakte van 1.200 m² op grotere percelen (>2.000m²).

Onder voorwaarden kunnen lichtmasten bij de paardenbak worden geplaatst.

De criteria van de beleidsnotitie zijn in de regels van het omgevingsplan verwerkt. Aanvullend maakt het vastgestelde facetbestemmingsplan Paarden het mogelijk om hobbymatige paardenbakken te realiseren op aangrenzende agrarische cultuurgrond.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Archeologie

Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zo veel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

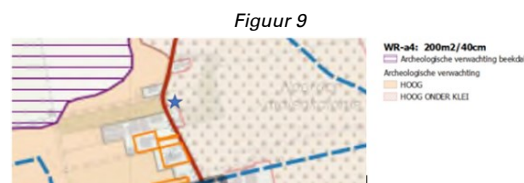
Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van geboouwde monumenten.

Naast het voorgaande is de gemeente Midden-Groningen in 2017 gestart met een grote harmonisatie van de bescherming van het gemeentelijk erfgoed. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de "Beleidsnota Archeologie", vastgesteld op 23 april 2020 door de gemeenteraad.

De gemeente zet met deze nota in op het behoud van waardevolle archeologische waarden. Terreinen en gebieden waar sprake is van (een grote kans op) waardevolle resten, worden daarom door de gemeente beschermd. Ook archeologische vindplaatsen die weliswaar deels verstoord zijn, maar die zeldzame resten omvatten, gelden in dit kader als behoudenswaardig. Daarbij hanteert de gemeente de beleidskaart archeologie en de actuele archeologische verwachtingskaart.

Toetsing

Het plangebied is in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Archeologie' archeologisch beschermd. Het plangebied kent de Waarde Archeologie - 4. Het overgrote deel van het plangebied heeft de archeologische verwachting Hoog onder klei (figuur 9). Dit betekent dat bij ingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch bureauonderzoek vereist is. Voor dit deel van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' opgenomen. Het deel van het plangebied waar de woning staat heeft geen archeologische waarde.



Uitsnede Archeologische beleidskaart plangebied (blauwe ster) Midden-Groningen

Conclusie

Wat betreft het aspect archeologie is het planvoornemen voldoende geborgd. Ten aanzien van archeologie wordt voor zover nodig, een regeling opgenomen waarmee borging voor nader onderzoek voldoende is geregeld.

4.2 Cultuurhistorie en erfgoed

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.5 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen over cultureel erfgoed: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Naast concrete instructieregels zijn er beleidskaders vastgelegd op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. De voorliggende motivering dient derhalve een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden.

Toetsing

In 2017 heeft de gemeente Midden-Groningen een inventarisatie uitgevoerd naar karakteristieke bebouwing in de gemeente. Deze karakteristieke bebouwing is opgenomen in het Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten, vastgesteld op 20 december 2018 door de gemeenteraad van Midden-Groningen. De aanwezige bebouwing in het plangebied heeft geen karakteristieke waarde. Rondom het plangebied, ten

westen van de Noorderstraat, is karakteristieke bebouwing aanwezig. Het planvoornemen heeft geen negatieve impact op de karakteristieke bebouwing rondom het plangebied.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is wat betreft het aspect cultuurhistorie en erfgoed uitvoerbaar. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

4.3 Hinder van (bedrijfsmatige) activiteiten

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1 van het Bkl stelt het Rijk instructieregels voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit en andere milieuregels uit het Bkl hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder meer door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies
- b. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VNG bezig is met de ontwikkeling van een nieuwe VNG uitgave die beter aansluit op de systematiek van de Omgevingswet. Het is echter nog niet bekend wanneer deze vernieuwde uitgave wordt gepubliceerd. Derhalve wordt voor deze motivering de bestaande publicatie uit 2009 gebruikt.

Toetsing

Twee vragen spelen een rol bij de toetsing:

- a. Past de functie in de omgeving? (externe werking);
- b. Laat de omgeving de functie toe? (interne werking);

Externe werking

Het plan voorziet in het mogelijk maken van het hobbymatig houden van paarden. In de uitgave van de VNG zijn geen hobbymatige activiteiten opgenomen. De bedrijfsmatige activiteiten die zijn opgenomen kunnen echter wel gebruikt worden als referentie in de afweging bij een hobbymatige activiteit.

In de uitgave is bedrijvigheid opgenomen voor het fokken en houden van overige graasdieren: paarden-fokkerijen (SBI 2008; 0143) waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. Daarnaast is bedrijvigheid in de vorm van maneges opgenomen (SBI 2008; 931E) waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt. De opgenomen richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Bij het bepalen van een dergelijke afstand zijn diverse hinderaspecten meegewogen, zoals geluid, stof en geur. Geur blijkt doorslaggevend voor de te hanteren richtafstand bij paardenhouderijen. Voor maneges geldt een grotere verkeersaantrekkende werking

Met voorgenomen plan wordt de mogelijkheid geboden om hobbymatig, als ondergeschikte functie bij het wonen, paarden te houden. Het aantal paarden is gemaximeerd op vijf stuks. Daarnaast mogen

eventuele bijbehorende voorzieningen, zoals een paardenbak, alleen voor het eigen hobbymatige gebruik worden gerealiseerd en gebruikt. Dergelijke activiteiten zijn vergelijkbaar met aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven zoals eveneens binnen de woonbestemming (binnen het tijdelijk omgevingsplan) in de gemeente is toegestaan. Gemotiveerd kan dan ook voor het hobbymatig houden van paarden, van de genoemde richtafstand van bedrijfsmatige paardenhouderijen met één afstandsstap worden afgeweken tot een afstand van 30 meter. Dit is eveneens vastgelegd in het beleid Paardenhouderijen Midden-Groningen.

Met voorliggend plan wordt het mogelijk gemaakt om binnen de woonbestemming uit het tijdelijk omgevingsplan, hobbymatig paarden te houden en bijbehorende voorzieningen te realiseren. In dit wijzigingsbesluit is een regeling met bijbehorend werkingsgebied voor het hobbymatig houden van paarden opgenomen op een afstand van 30 meter tot de gevel van woningen van derden. Hiermee wordt geborgd dat de nabijgelegen milieugevoelige functies geen hinder zullen ondervinden. De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt als gevolg van het planvoornemen.

Interne werking

Bij interne werking gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een pluimveehouderij waar vleeskuikens of opfok-vleeskuikenunderdieren worden gefokt en gehouden. In 2022 is voor dit perceel een procedure gevoerd voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijf. Ten behoeve van die procedure heeft een onderzoek naar onder ander de geurbelasting van het bedrijf plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de nabijgelegen woningen geen hinder ondervinden van het agrarisch bedrijf. Met het planvoornemen wordt geen nieuwe hindergevoelige functie aan het plangebied toegevoegd. Daarnaast vindt geen wijziging plaats van de afstand van de al aanwezige hindergevoelige functie tot het agrarisch bedrijf. Met het planvoornemen is dan ook geen sprake van een verandering in de mate van hinder of de beperkende werking van de hindergevoelige functie en het agrarisch bedrijf.

Conclusie

Wat betreft hinder van (bedrijfs)activiteiten is de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar.

4.4 Geur

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur (paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl). Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies.

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat het omgevingsplan ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

De activiteiten dienen allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en voor het berijden van paarden en pony's in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Toetsing

De gemeente Midden-Groningen heeft (nog) geen aanpassingen doorgevoerd omtrent het thema 'geur' in het omgevingsplan. Activiteiten moeten daarom voldoen aan de regels die in het tijdelijke omgevingsplan en in de bruidsschat staan. Om na te gaan of het planvoornemen onder de regels van de bruidsschat valt, is subparagraaf 22.3.6.2 van de bruidsschat geraadpleegd. Deze paragraaf is van toepassing op het beginnen met of het wijzigen/uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van:

- a. Landbouwhuisdieren; en
- b. Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

In deze context wordt met een 'dierenverblijf' een dierenverblijf in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bedoeld: "gebouw, met inbegrip van de verharde uitloop, voor het houden van landbouwhuisdieren." Met dit plan is uitsluitend sprake van het hobbymatig houden van paarden. De aard en het karakter van deze functie is dusdanig klein van aard dat het passend is binnen de bestaande woonfunctie in het plangebied. Er is dus geen sprake van een dierenverblijf waardoor subparagraaf 22.3.6.2 uit de bruidsschat niet van toepassing is. Voor het overige zijn er geen regels uit de bruidsschat die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect geur is bovendien in het kader van de voorgaande paragraaf 'hinder van bedrijfsactiviteiten' afdoende behandeld en gemotiveerd. Er is geen sprake van onevenredige geurhinder.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsbesluit wordt niet belemmerd door geurhinder.

4.5 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Wettelijk kader

Op grond van onder meer het Bkl moet in omgevingsplannen rekening worden gehouden met geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties. Bij het opstellen van het omgevingsplan dient daarom rekening te worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen.

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. De gemeente neemt voor een geluidbron in het omgevingsplan op welke waarden zij aanvaardbaar achten. De standaardwaarden en de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden hierbij als onder- en bovengrens. De gemeente kan in het omgevingsplan afwijken van de standaard- en grenswaarden. Ook kan de gemeente aanvullende eisen en voorwaarden stellen. Deze kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan of als aparte beleidsregels worden toegevoegd. De gemeente Midden Groningen heeft nog geen aanvullende standaarden of grenswaarden opgenomen in het omgevingsplan. De standaardwaarden uit het Bkl worden daarom als uitgangspunt gehanteerd.

Geluidsaandachtsgebieden

Rondom een industrieterrein, weg of spoorweg wordt een begrenzing aangebracht. Buiten die grens wordt per definitie voldaan aan geluidsnormen, en wordt het effect van de bron op een geluidgevoelig gebouw niet meer getoetst. Binnen die grens is een toets nodig op aanvaardbaarheid. Deze zone heet onder de Omgevingswet een geluidsaandachtsgebied. Het geluidsaandachtsgebied is een gebied (locatie) langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan bepaalde standaardwaarden Lden bedoeld in onderstaande tabel (tabel aanpassen naar situatie)

De ligging van het geluidsaandachtsgebied is bepaald door de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende bron. De instructieregels voor het omgevingsplan hebben betrekking op het geluidsaandachtsgebied van:

- a. wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
- b. lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
- c. verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaar-gemiddelde.

Toetsing

Het plangebied bevindt zich langs een weg waar een snelheidsregime van 60 km/u geldt en valt daarmee binnen het geluidsaandachtsgebied. Echter voorziet het plan slechts in het mogelijk maken van het hobbymatig houden van paarden en bijbehorende faciliteiten. Ten opzichte van de huidige situatie worden er geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen is wat het aspect geluid betreft uitvoerbaar.

4.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Als een wijziging van een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en (als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied) de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien (artikel 5.219g Bkl). Dit wordt de 'Laddertoets' genoemd.

Voor het toetsen aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

- a. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- b. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- c. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- d. Is er behoefte aan de ontwikkeling?
- e. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toetsing

Artikel 5.129g van het Bkl verstaat onder stedelijke ontwikkelingen: de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. De voorliggende ontwikkeling valt onder de functie Wonen, omdat het gaat om het toevoegen van een hobbymatige activiteit op een woonperceel. De ontwikkeling is van ondergeschikte aard aan de bestaande stedelijke functie. Het gaat om een kleine herinrichting op het woonperceel, namelijk het mogelijk maken van het toevoegen van 100 m² aan bebouwing voor het hobbymatig houden van paarden. Vanwege de kleinschalige aard van de hobbymatige activiteit op het woonperceel betreft het geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De laddertoets hoeft niet te worden doorlopen.

4.7 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolken. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Toetsing

Aan de hand van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen het aandachtsgebied van risicovolle activiteiten. Hiermee gelden er voor het plangebied geen specifieke voorschriften wat betreft brand- of explosiegevaar.

Daarnaast wordt met de ontwikkeling geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt.

Conclusie

Wat betreft het aspect omgevingsveiligheid is het voorgenomen wijzigingsbesluit uitvoerbaar.

4.8 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl). Bodemkwaliteit is van belang voor elk omgevingsplan dat verblijfsgebouwen toelaat. Voor zulke situaties moet het omgevingsplan regels bevatten.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toetsing

In dit stadium is alleen globaal iets over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik te zeggen. Dit wordt gedaan op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde onderzoeken en eventuele historische verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie. Voor de bodeminformatie ter plaatse is het Bodemloket geraadpleegd. De kaart van het Bodemloket geeft voor het perceel geen bodeminformatie weer. Dit houdt in dat zowel geen informatie bekend is over eventuele bodemvervuiling of andere historische activiteiten als ook informatie over uitgevoerd onderzoek. De lo-

catie valt op basis van de bodekwaliteitskaart in de kwaliteitsklasse 'landbouw - natuur'. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd.

Wel geldt er een informatie- of meldingsplicht als er gegraven wordt in een bodemvolume van meer dan 25 m³. Bij het vergraven van een bodemvolume van meer dan 25 m³ is tevens een bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.9 Natuur

Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Na-tuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Onderzoek

Voorliggend plan maakt het mogelijk om hobbymatig paarden te houden en faciliteiten toe te kunnen staan. Er vinden met het voorliggend plan geen sloopwerkzaamheden plaats. Zekerheidshalve is

een Beknopte natuurtoets uitgevoerd. Het hierbij behorende onderzoeksrapport is als bijlage bij deze motivering te raadplegen.

Toetsing soortenbescherming

Planten

Als gevolg van de plannen gaan geen beschermde soorten en rode lijstsoorten verloren.

Vogels

Als gevolg van de plannen gaan geen beschermde nesten verloren van vogels waarvan het nest als essentieel kan worden beschouwd. Bij het woonhuis en de schuur, waar huismus in kan broeden, zijn geen werkzaamheden beoogd. Negatieve effecten op huismus door het verlies van nesten kunnen hierdoor worden uitgesloten. De beoogde werkzaamheden vinden plaats in het oosten en zuidoosten van het plangebied, op ruime afstand bevindt zich de voor huismus geschikte bebouwing in het zuidwesten van het plangebied. Verstoring op huismus als gevolg van de plannen wordt dan ook niet verwacht.

Voor de overige vogelsoorten, inclusief de rode lijstsoorten, geldt dat het vernietigen of verstoren van in gebruik zijnde nesten bij wet verboden is. Dit kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli, maar ook in de periode half februari tot eind september kunnen broedgevallen voorkomen.

Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied deels als foerageergebied voor vogels waarvan het nest als essentieel kan worden beschouwd, zoals huismus en buizerd, maar het plangebied zal naar verwachting niet geheel ongeschikt worden. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels waarvan het nest als essentieel kan worden beschouwd door verlies van foerageergebied treden niet op.

Vleermuizen

Doordat de bestaande bebouwing in het plangebied niet wordt gewijzigd binnen de huidige plannen en opgaande beplanting binnen het plangebied ontbreekt, kunnen negatieve effecten op vleermuizen door verlies van verblijfplaatsen worden uitgesloten.

Het plangebied zal naar verwachting na uitvoering van de plannen niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die graag boven (deels) open gebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied treden niet op. Vleermuizen zullen naar verwachting foerageren langs de boomsingel aan de noordzijde en aan de rand van het bos aan de oost- en zuidzijde net buiten het plangebied. Daarom is het noodzakelijk dat (licht)verstoring op de boomsingel en bosrand tijdens en na de werkzaamheden wordt voorkomen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die niet op de bomen schijnen.

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten, worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene en rode lijstsoorten vallen onder de vergunningvrije gevallen, zoals benoemd in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2024. Voor deze soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de algemene en/of specifieke zorgplicht van de Omgevingswet.

Amfibieën

Negatieve effecten op niet-vergunningvrije amfibieënsoorten kunnen worden uitgesloten. Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieënsoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vergunningvrije gevallen, zoals aangewezen in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2024. Voor deze soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de algemene en/of specifieke zorgplicht van de Omgevingswet.

Toetsing gebiedsbescherming

De gronden van het plangebied zijn niet aangewezen als beschermde gebieden. Het plangebied ligt circa 11 km ten noordoosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zuidlaardermeergebied' en circa 14 km ten zuidwesten van het Natura 200-gebied 'Waddenzee'. Op circa 5,5 km ten noordoosten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Aangrenzend aan de oost- en zuidzijde van het plangebied en aan de westzijde aan de overkant van de weg zijn gebieden aangewezen als "bos- en natuurgebieden buiten het NNN". Het leefgebied van akkervogels ligt circa 25 m noordwestelijk van het plangebied.

Het plangebied ligt op grote afstand van de Natura 2000-gebieden 'Zuidlaardermeergebied' en 'Waddenzee'. Het wordt ervan gescheiden door bebouwing, agrarisch gebied en wegen. Hierdoor kunnen de meeste negatieve effecten, zoals verstoring door licht of geluid, worden uitgesloten.

Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten.

Bos- en natuurgebieden buiten het NNN en akker-/weidevogelleefgebied kennen geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaan geen bos- en natuurgebieden buiten het NNN en akker-/weidevogelleefgebied verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten.

In het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden aanwezig. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Groningen is niet nodig.

Stikstofdepositie-onderzoek

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van het programmapakket AERIUS. De AERIUS-berekening is als bijlage bij deze motivering te raadplegen. Uit de berekening blijkt dat de totale emissie van het plan in de aanleg- en gebruiksfase 3,1 kg NO_x/jr en 25,2 kg NH₃/jr bedraagt. Er zijn geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de onder de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Conclusie

Het planvoornemen is wat ecologie betreft uitvoerbaar.

4.10 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over de kwaliteit van de buitenlucht (paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl). De instructieregels over luchtkwaliteit zijn echter alleen van toepassing op specifieke situaties, te weten:

- de aanleg van autowegen en tunnels;
- in 'aandachtsgebieden' voor stikstofdioxide en fijnstof.

Toetsing

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op de aanleg van autowegen of tunnels. Bovendien is de gemeente Midden-Groningen niet door het rijk aangewezen als aandachtsgebied voor stikstofdioxide of fijnstof. De instructieregels over luchtkwaliteit zijn dan ook niet van toepassing.

Hoewel er geen instructieregels van toepassing zijn, kan het aspect luchtkwaliteit in sommige gevallen toch van belang zijn uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Echter is in dit geval sprake van het planologisch mogelijk maken van het hobbymatig houden van paarden op een bestaand woonperceel. Daarbij zullen naar verwachting geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Het wijzigingsbesluit heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot beperkingen voor dit wijzigingsbesluit.

4.11 Water

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Keur Waterschap

Voor alle aanpassingen aan de waterhuishouding, zoals genoemd in de keur, is ook een watervergunning van het waterschap vereist. In de keur van waterschap Hunze en Aa's (2010) is ook opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Onderzoek

Het planvoornemen is voor advisering voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's middels de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De Digitale watertoets is als bijlage bij deze motivering te raadplegen. Uit het wateradvies is naar voren gekomen dat het planvoornemen geen waterschapsbelang heeft. Uit het advies is naar voren gekomen dat voor het plan de korte procedure kan worden doorlopen. Dit betekent dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en volstaan kan worden met standaardmaatregelen.

Verharding

Met het planvoornemen is sprake van een geringe toename van het verhard oppervlak. Met die reden hoeven geen compenserende maatregelen genomen te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Met het planvoornemen vinden geen activiteiten plaats die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dan ook als schoon worden beschouwd.

Conclusie

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.12 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

Primair is verkeersveiligheid in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet) geregeld. Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Voor ruimtelijke initiatieven geldt echter wel dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en verkeershinder (leefbaarheid).

Toetsing

Het wijzigingsbesluit voorziet in het mogelijk maken van het hobbymatig houden van paarden als ondergeschikte activiteit bij het wonen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is het ruimtelijk voornemen niet meer milieubelastend en zullen naar verwachting geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Derhalve zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig. De parkeerbehoefte wordt op het eigen erf opgelost. De weg waarop het plangebied is ontsloten, de Noorderstraat, heeft voldoende capaciteit om de bestaande verkeersgeneratie aan te kunnen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren leiden niet tot beperkingen voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsbesluit.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Toetsing

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd voor wat voor activiteiten een m.e.r.-beoordeling vereist is. Het planvoornemen maakt het hobbymatig houden van paarden in het plangebied planologisch mogelijk. Hierbij wordt het hobbymatig houden van maximaal vijf paarden toegestaan. Het project is derhalve dusdanig klein van aard en omvang dat het niet onder de reikwijdte van het Omgevingsbesluit valt. Daarnaast blijkt uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, dat vanwege het planvoornemen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Gezien de afwezigheid van die effecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Conclusie

Voor het wijzigingsbesluit hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.14 Duurzaamheid

Te zijner tijd worden in het omgevingsplan waarden vastgelegd ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid. De gemeente heeft dergelijke waarden thans nog niet opgenomen. In het kader van duurzaamheid wordt daarom de gemeentelijke omgevingsvisie geraadpleegd. Ten aanzien van duurzaamheid heeft de gemeente Midden-Groningen doelstellingen geformuleerd in de omgevingsvisie. Een van de speerpunten gaat over minder energiegebruik, meer duurzame energie en minder aardgasgebruik. Vanuit de speerpunten heeft de gemeente concrete doelstellingen geformuleerd:

- a. 55% vermindering van de CO₂-uitstoot in 2030 en'
- b. 20% minder aardgasgebruik in de woningen in Midden-Groningen.

Aansluitend op de voorgaande doelstellingen wil de gemeente het volgende doen:

- Elektrisch rijden en fietsen ondersteunen
- Samewerken met partners in de regio aan een regionale strategie voor de opwek van duurzame energie
- Samenwerken met inwoners, bewonersorganisaties en woningbouwverenigingen aan het verminderen van de warmtevraag van de woningen.
- Samenwerken met de lokale energiecoöperaties en de GrEK aan het opwekken van duurzame energie.
- Een bijdrage leveren aan een toekomstbestendig duurzaam energiesysteem door ruimte te bieden voor nieuwe vormen van duurzame energie en systemen waarmee we energie kunnen opslaan

5 Juridische toelichting

5.1 Algemene toelichting wijzigingen in het omgevingsplan

Aan een deel van het bestaande woonperceel wordt een regeling toegekend die het hobbymatig houden van paarden planologisch-juridisch toestaat. Deze regeling wordt alleen toegekend aan een werkingsgebied dat voldoet aan een richtafstand van 30 meter (in lijn met het beleid Paardenhouderijen Midden-Groningen 2019). Deze richtafstand heeft als doel hinder voor het naastgelegen perceel te voorkomen. Alle activiteiten/faciliteiten die te maken hebben met het hobbymatig houden van paarden worden buiten deze richtafstand van 30 meter uitgeoefend. De woonbestemming uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan wordt uitgebreid overeenkomstig het huidige gebruik. In de onderstaande figuur worden de door te voegen wijzigingen in het omgevingsplan visueel weergegeven.

Figuur 10



Uitleg nieuwe situatie

Bron: PDOK, 2024

Het gele vlak heeft betrekking op de uitbreiding van de woonbestemming (zie figuur 10). Het groene vlak laat zien welk deel van het woonperceel gebruikt mag worden voor het hobbymatig houden van paarden. Deze gekleurde vlakken hebben uitsluitend als doel om visueel weer te geven welke activiteiten op welke plek planologisch mogelijk worden gemaakt. Het overige deel van het wijzigingsgebied dat geen gekleurde markering heeft, blijft ongewijzigd.

5.2 Verhouding tussen deze wijziging van het omgevingsplan en bestemmingsplannen

In de regels is een voorrangsbepaling opgenomen. In de voorrangsbepaling is geregeld wat de verhouding is tussen deze wijziging van het omgevingsplan gemeente Midden-Groningen en de huidige bestemmingsplannen.

De regels uit het Facetbestemmingsplan Parkeren en het Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten hebben voorrang op de regels in deze wijziging van het omgevingsplan. Ook de regels die zien op de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie' en 'Waarde - Grootschalig open landschap', de algemene regels en de overgangsrecht in het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde gaan voor op de regels in deze wijziging van het omgevingsplan.

De regels die zien op de enkelbestemmingen en de inleidende regels in het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde zijn niet van toepassing voor zover er strijd is met de regels in deze wijziging van het omgevingsplan. Grofweg betekent dit dat op de locatie van deze wijziging, Noorderstraat 20 in Noordbroek, de regels die zien op de bestemming 'Woongebied' en deels de bestemming 'Agrarisch' in deze wijziging zijn vervangen door nieuwe regels over gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten.

5.3 Toelichting op de regels

Voor een uitleg van de regels wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting die bij de regeling hoort. In de artikelsgewijze toelichting is per artikel toegelicht wat het artikel regelt. Daarnaast bevat de regeling een algemene toelichting. In de algemene toelichting is aangegeven hoe het omgevingsplan voor ontwikkelingen tijdens de transitiefase is opgebouwd.

6 Participatie

6.1 Inleiding

Participatie is een verplicht onderdeel onder de Omgevingswet. Daarbij is niet uitgewerkt in welke vorm dit moet plaatsvinden. In dit deel van de motivering wordt gemotiveerd op welke wijze bewoners en andere betrokkenen zijn geraadpleegd over de voorbereiding van het plan (participatie).

6.2 Participatie

Uit de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- a. of de aanvrager aan participatie heeft gedaan;
- b. zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.

Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. Er is één uitzondering. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor het college bevoegd gezag is. Als de aanvrager bij zo'n aangewezen geval niet of onvoldoende aan participatie heeft gedaan, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.

6.3 Bestuurlijk vooroverleg

Het voorontwerp wijzigingsbesluit is gedeeld met de vooroverlegpartners. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Wel heeft de Provincie Groningen een reactie gegeven. De Provincie Groningen verzoekt om het natuuronderzoek in het kader van de soortenbescherming ter uitvoering van de Omgevingswet aan de motivering toe te voegen. Dit is gebeurd. De beknopte natuurtoets is aan de motivering toegevoegd (Beknopte natuurtoets). De resultaten zijn beschreven in 4.9.

6.4 Zienswijzen op het ontwerp

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Noorderstraat 20 Noordbroek heeft vanaf 30 mei 2024 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 29 mei 2024 in het gemeenteblad, De Regiokrant en via de gemeentelijke website (en www.ruimtelijkeplannen.nl). De reactietermijn eindigde op 10 juli 2024. Tijdens het ter visie liggen van het plan kon eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit is er één zienswijze ingediend. Deze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk. De Nota van beantwoording zienswijzen is als bijlage Nota van beantwoording zienswijzen Noordbroek - Noorderstraat 20 bij deze motivering toegevoegd. Deze nota van beantwoording zienswijze geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen van het ontwerp- wijzigingsbesluit op het omgevingsplan hebben geleid.

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met het opstellen en uitvoeren van het wijzigingsbesluit zijn voor rekening van de aanvrager.

7.2 Nadeelcompensatie

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, is nadeelcompensatie. Dit is op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag om medewerking te verlenen aan een nieuwe ontwikkeling, bezien of nadeelcompensatie mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de nadeelcompensatie moet opdraaien die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

In het kader van dit wijzigingsbesluit is een overeenkomst nadeelcompensatie met de aanvrager gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet meer noodzakelijk.

8 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

8.1 Inleiding

Voor het wijzigingsbesluit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd als:

- Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Ow moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeentefuncties evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

8.2 Afweging

Met het planvoornemen wordt het mogelijk gemaakt om bij het wonen, als ondergeschikte activiteit, de gronden en bouwwerken te gebruiken voor het hobbymatig houden van paarden. Hiervoor is in het omgevingsplan een zone aangewezen waarbinnen deze mogelijkheden worden geboden. Buiten deze zonering blijft de reguliere woonbestemming van kracht.

In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Met het planvoornemen is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>AERIUS-berekening</i>	/joinid/pubdata/gm1952/2024/65b38aad93a49c6a556a04a14b43d/hid@2024-11-26;10054342
<i>Digitale watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm1952/2024/00d6e9934ba4a4dbcf18a1c859aa7c/hid@2024-11-26;10054342
<i>Landschappelijke inpassing</i>	/joinid/pubdata/gm1952/2024/05c2bd0f170d4ce3b6d71f69fbc985d/hid@2024-11-26;10054342
<i>Beknopte natuurtoets</i>	/joinid/pubdata/gm1952/2024/9a74d83b13644674b2e32651ed2349/hid@2024-11-26;10054342
<i>Nota van beantwoording zienswijzen Noordbroek - Noorderstraat 20</i>	/joinid/pubdata/gm1952/2024/a1692a4a4ead434a443b3d1a55979a/hid@2024-11-26;10054342