

Wijzigingsplan Jukwerderweg 58
Appingedam

Vastgesteld

| | |
|-----------------|----------------|
| Opdrachtgever: | |
| Rapportnummer: | RB 30.130 |
| Datum vrijgave: | Januari 2020 |
| Opsteller: | Dhr. M. Beek |
| Goedkeuring: | Dhr. H. de Roo |

Inhoudsopgave

| | |
|----------|---|
| | 1 |
| 1 | HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4 |
| 1.1 | Inleiding 4 |
| 1.2 | Aanleiding 4 |
| 1.3 | Planologisch kader 5 |
| 1.4 | Doel 7 |
| 1.5 | Verantwoording 7 |
| 1.6 | Leeswijzer 7 |
| 2 | HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING 8 |
| 2.1 | Locatiebeschrijving 8 |
| 2.2 | Het plangebied in zijn directe omgeving 9 |
| 2.3 | Planbeschrijving 10 |
| 3 | HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12 |
| 3.1 | Rijksbeleid 12 |
| 3.1.1 | <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 12 |
| 3.1.2 | <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 12 |
| 3.2 | Provinciaal beleid 13 |
| 3.2.1 | <i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i> 13 |
| 3.2.2 | <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> 14 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid 16 |
| 3.3.1 | <i>Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden</i> ... 16 |
| 3.3.2 | <i>Welstandsnota</i> 17 |
| 3.4 | Conclusie ten aanzien van beleid 17 |
| 4 | HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 19 |
| 4.1 | Archeologie 19 |
| 4.2 | Bodem 19 |
| 4.3 | Ecologie 19 |
| 4.3.1 | <i>Stikstofdepositie</i> 23 |
| 4.4 | Fysieke en externe veiligheid 24 |
| 4.5 | Geluid 25 |
| 4.6 | Luchtkwaliteit 26 |
| 4.7 | Milieuhinder 26 |
| 4.8 | Verkeer en vervoer en parkeren 27 |
| 4.9 | Watertoets 27 |
| 4.10 | M.e.r.-beoordeling 30 |
| 4.10.1 | <i>M.e.r.-aanmeldnotitie</i> 30 |
| 5 | HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 32 |
| 5.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32 |
| 5.2 | Economische uitvoerbaarheid 32 |
| 6 | HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING 33 |
| 6.1 | Systematiek 33 |
| 6.1.1 | <i>Algemeen</i> 33 |
| 6.1.2 | <i>Verbeelding</i> 33 |
| 6.2 | Toelichting op de Regels 33 |

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Jukwerderweg 58 te Appingedam, dit in het kader van het project 'Eigen Initiatief' van de Nationaal Coördinator Groningen.

1.2 Aanleiding

Nationaal Coördinator Groningen

Veilig wonen, werken en naar school in het aardbevingsgebied. Dat is het uitgangspunt van Nationaal Coördinator Groningen (NCG). NCG werkt aan het versterken van woningen en gebouwen. Maar ook aan het vergroten van de leefbaarheid en duurzaamheid en het versterken van de regionale economie. Dit alles om te bouwen aan een kansrijk Groningen.

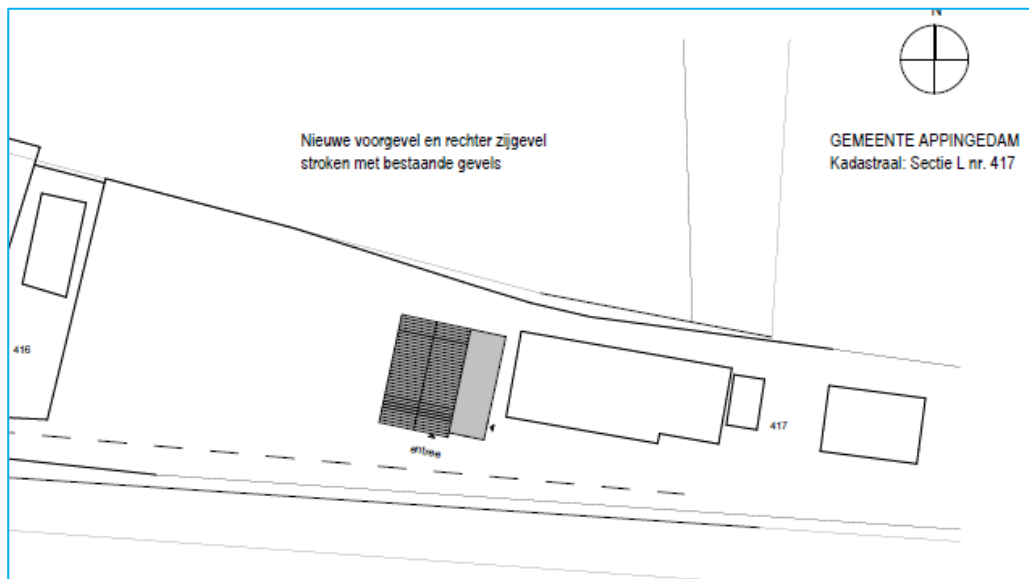
De woning aan de Jukwerderweg 58 te Appingedam is aangemeld voor het project 'Eigen Initiatief'. Met het programma Eigen Initiatief en de voorloper Heft in Eigen Hand stelt NCG eigenaren in de gelegenheid om als particulier opdrachtgever de versterkingsmaatregelen en eventuele andere verbouwingen aan hun huis of gebouw zelf uit te laten voeren die nodig zijn als gevolg van de ligging in het aardbevingsgebied in de provincie Groningen.

Sinds 2016 voeren ruim 250 woningeigenaren vanuit dit programma zelf de regie over de versterking van hun pand. De deelnemers worden daarbij ondersteund door een bouwbegeleider van NCG.

De woning aan de Jukwerderweg 58 heeft een agrarische bestemming en de nieuwe eigenaren willen het graag gewijzigd zien in "Wonen". Het is de bedoeling dat de bestaande, verouderde en door de aardbevingen aangetaste woning wordt gesloopt en op dezelfde plek een nieuwe, aardbevingsbestendige woning wordt teruggebouwd.

Op onderstaande weergaven is de bestaande woning te zien gevolgd door een weergave van de projectie van de beoogde nieuwe woning en enkele visualisaties van die nieuwe woning.





1.3 Planologisch kader

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden". Op de plankaart heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" met daarbij behorende bouwvlak. Tevens is er sprake van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' en een gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Spoor'.

Ook geldt voor het plangebied dat van kracht is het bestemmingsplan 'Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden'. Vanuit deze herziening geldt dat aan de regels van dit wijzigingsplan aanvullende regels zijn opgenomen die kunnen voorzien in de realisatie van windturbines binnen de agrarische bestemming met de bijbehorende criteria waaraan deze dienen te voldoen.



De agrarische bestemming is primair bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is gestopt, zodoende dient aan het perceel een andere, passende bestemming te worden toegekend te weten de bestemming Wonen – E1. Om dat te kunnen regelen kent het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7 lid g van de regels van de bestemming Agrarisch. De wijzigingsbevoegdheid is onderstaand weergegeven.

Wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 onder g van de bestemming Agrarisch

Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - E1' of 'Wonen - Voormalige boerderijen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij in geval van functiewijziging van een waardevol boerderijpand uitsluitend de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing mogen zijn;
2. het bouwperceel, inclusief het bouwvlak, ter plaatse wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid en of het initiatief voldoet aan de genoemde 'mits-bepalingen'.

1.4 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het perceel Jukwerderweg 58 bevindt zich in Appingedam. Appingedam is gelegen binnen de gelijknamige Groningse gemeente. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief, gevolgd door een topografische kaart waar de ligging van het perceel ten opzichte van Appingedam goed zichtbaar is.



Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen en de gemeente Appingedam in één oogopslag.

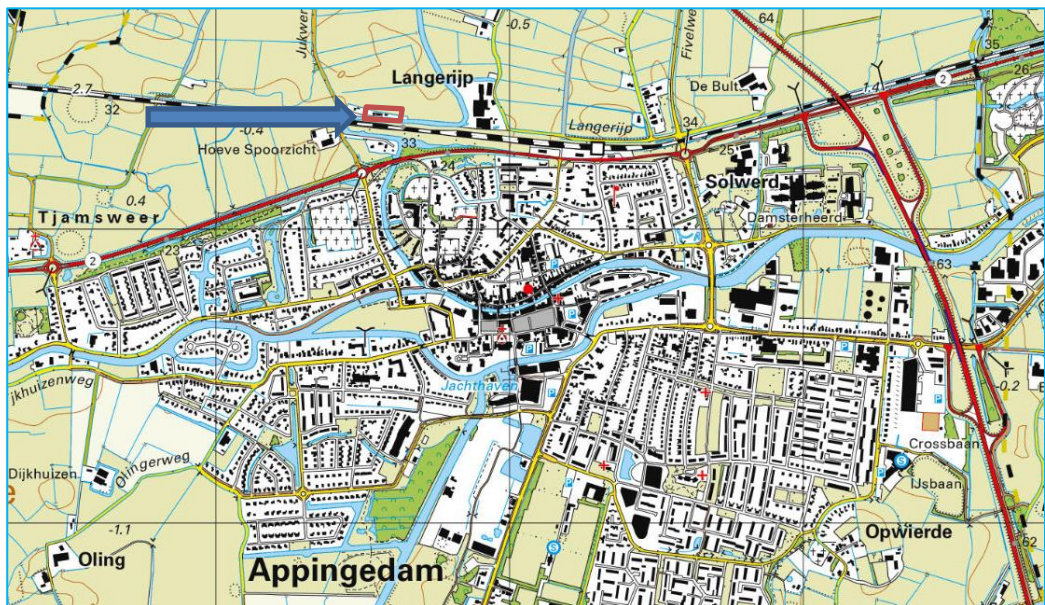


Fig. 2.2.: Weergave van het plangebied (bij blauwe pijl) ten opzichte van de kern Appingedam.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

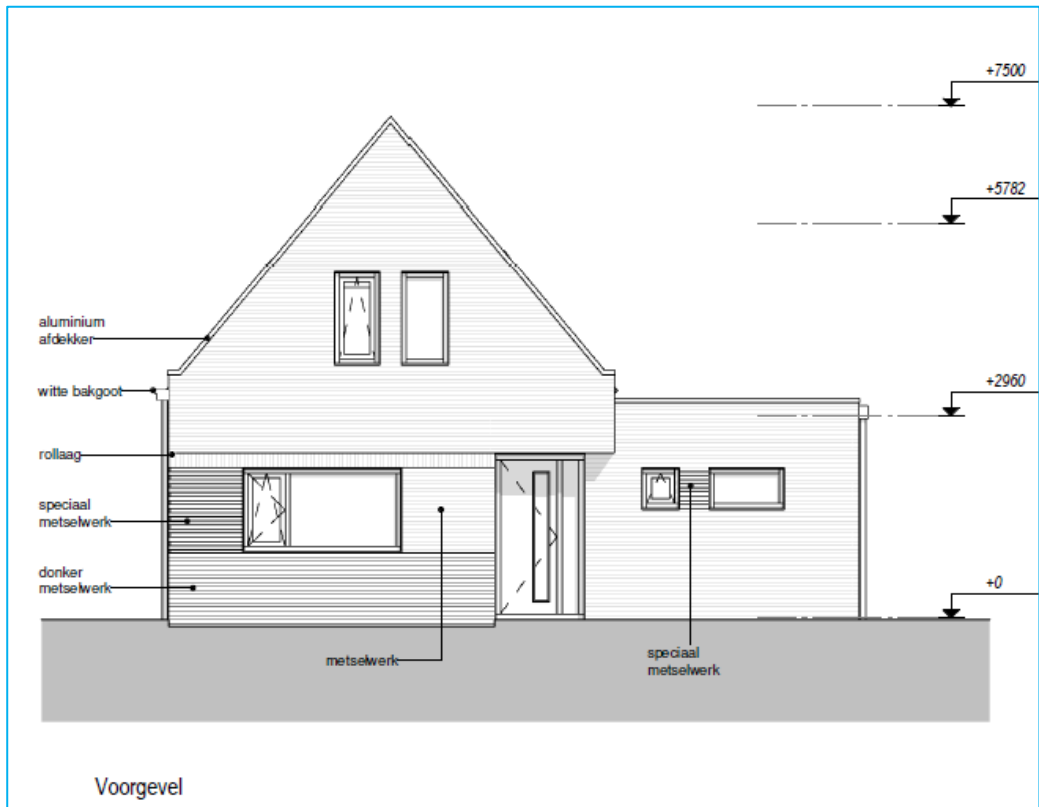
Het plangebied ligt direct ten noorden van de kern Appingedam, in het buitengebied. Het plangebied wordt ontsloten via de Jukwerderweg, dat is de weg die van Appingedam naar Jukwerd gaat. Aan de zuidkant van het perceel bevindt zich het water van de Groote Heekt, de spoorlijn en de kern Appingedam. Direct ten westen van het perceel bevindt zich een woning. Onderstaand is bovenstaande zichtbaar gemaakt op de topografische kaart en een luchtfoto.



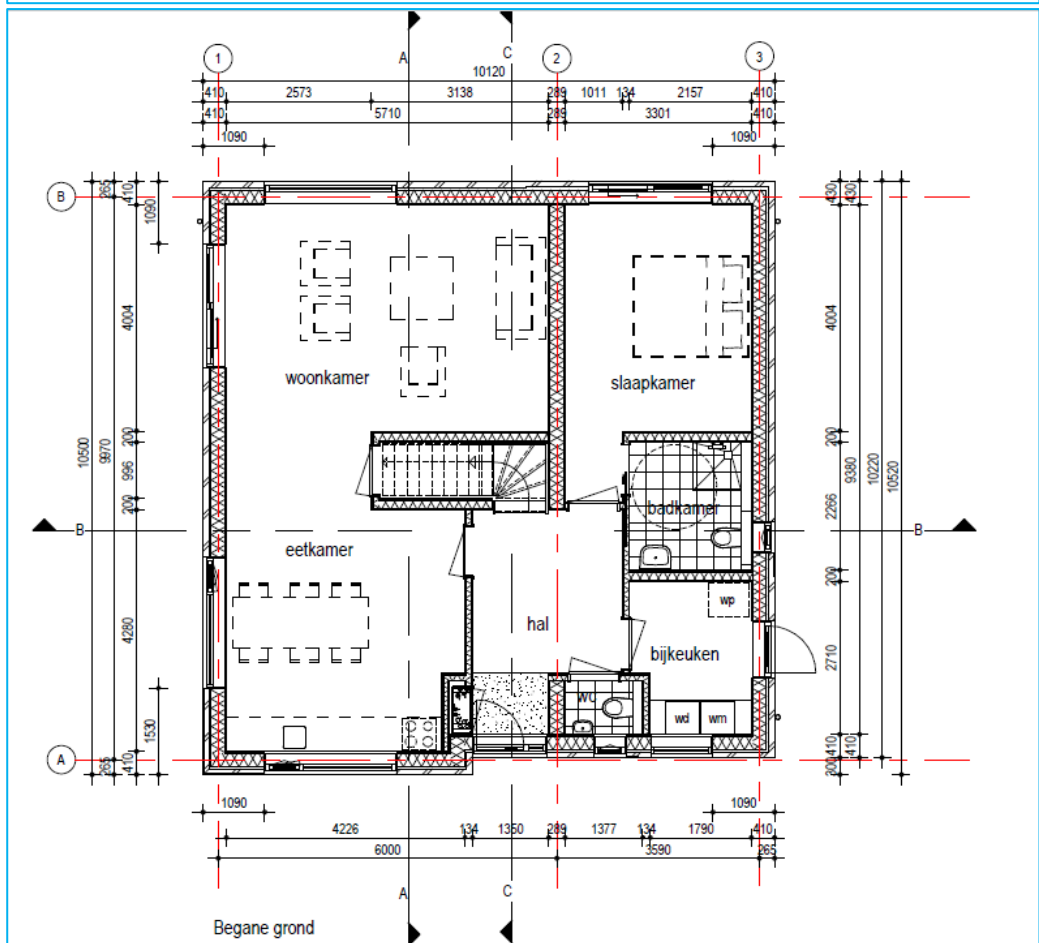
2.3 Planbeschrijving

De ontwikkeling op het perceel Jukwerderweg 58 te Appingedam voorziet in het terugbouwen van een woning na sloop van de huidige woning op nagenoeg dezelfde plek. De sloop van de woning is nodig omdat deze sterk verouderd is en er schade aan is ontstaan als gevolg van aardbevingen in het gebied. De woning is daartoe aangemeld in het kader van het project 'Eigen Initiatief'. De agrarische bestemming zal tevens moeten worden gewijzigd naar een woonbestemming. Onderstaand een visuele weergave van de te bouwen woning en een doorsnede van de te bouwen woning met daarbij de maatvoeringen zichtbaar.





Voorgevel



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: *“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied”*.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In voorliggend plan is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, zonder toename van bebouwing. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast, immers er wordt niet voorzien in het toevoegen van ruimtebeslag dan wel toevoegen van woningen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend wijzigingsplan gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking.

Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruimte' vast te stellen.

3.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening (POV)**

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit wijzigingsplan is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorligend wijzigingsplan de volgende aspecten van belang.

1. Kleinschalige duurzame energiewinning (Titel 2.11 in de verordening);
2. Woningbouw (artikel 2.15.1 in de verordening);
3. Slotenpatroon Appingedam – Delfzijl (artikel 2.16.1 van de verordening).

Hierna wordt op de verschillende aspecten ingegaan.

1. Kleinschalige duurzame energiewinning

De provincie Groningen heeft zichzelf ten doel gesteld om in 2035 60% duurzame energie op te wekken en in 2050 100%. Om in de periode 2020-2035 naar de 60% te gaan wil de provincie nieuw beleid ontwikkelen voor duurzame energie. Het huidige beleid was toegespitst op centraal aangewezen plekken waar wind en zon ruimte kregen en werd van bovenaf opgelegd.

In de Omgevingsverordening Groningen is in titel 2.11 het één en andere verwoord over kleinschalige duurzame vormen van energieopwekking. De doorwerking daarvan in dit wijzigingsplan is verwoord binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch' waar een regeling in is opgenomen voor het kunnen realiseren van zonneparken en windturbines mits aan diverse voorwaarden wordt voldaan.

2. Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruimte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de

- gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
- b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van een herbestemming van een agrarische bestemming (waarbij in de bedrijfswoning wordt gewoond) naar een reguliere woonbestemming, waarbij de 'oude' bedrijfswoning wordt gesloopt en op dezelfde plaats een nieuwe woning wordt teruggebouwd en de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Fysiek gezien wordt geen extra woning toegevoegd.

Verder nog aandacht voor de volgende artikelen uit de Verordening.

Hergebruik vrijkomende gebouwen

In de artikelen 2.13.2 en 2.13.3 staat het volgende genoemd over hergebruik van vrijkomende gebouwen.

Artikel 2.13.2 Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

- a. de functie wonen slechts is toegestaan:
 1. in het hoofdgebouw;
 2. in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;
- b. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieu hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- c. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
- d. de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

In dit wijzigingsplan wordt slechts voorzien in een wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij gewoond gaat worden in het hoofdgebouw. De overige regels die van toepassing zijn regelen hetgeen is gesteld onder de punten 2.13.2 b, c en d.

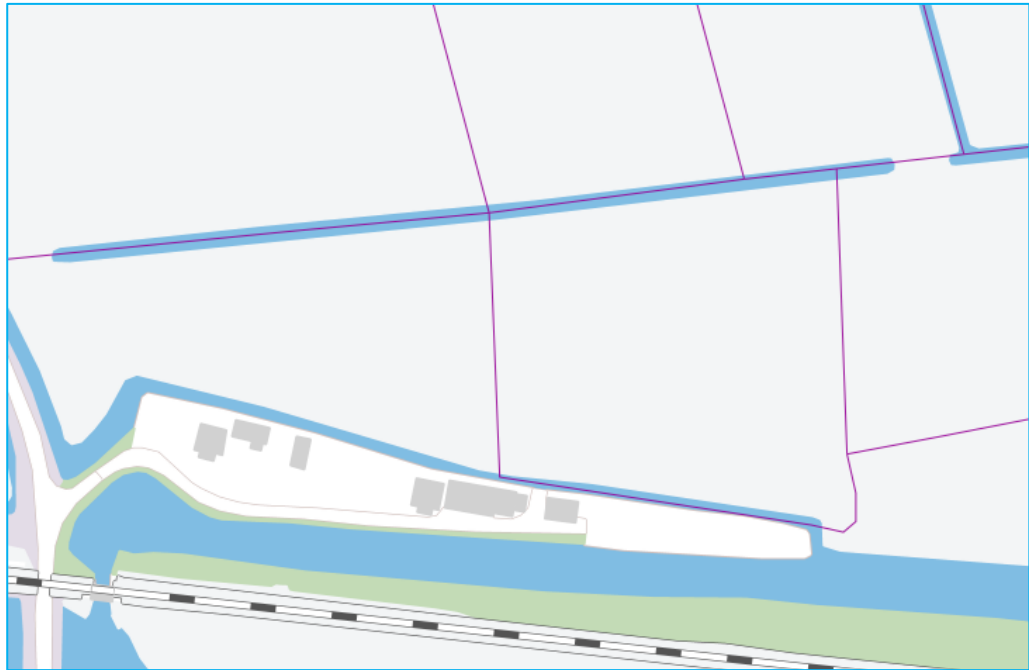
Artikel 2.13.3 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op vrijgekomen gebouwen in het buitengebied die na 14 december 1994 aan de oorspronkelijke functie zijn onttrokken voorziet niet in:
 - a. het vergroten van gebouwen;
 - b. het oprichten van nieuwe gebouwen, anders dan vervangende nieuwbouw.

De agrarische bestemming wordt van het perceel afgehaald. Op basis van de regels van het wijzigingsplan wordt niet voorzien in het vergroten van gebouwen.

3. Slotenpatroon Appingedam – Delfzijl

Binnen het plangebied van het wijzigingsplan bevinden zich karakteristieke sloten waarover in artikel 2.61.1 van de verordening regels zijn gesteld ter bescherming van het beloop en profiel hiervan. De regels in dit artikel zijn van toepassing op sloten van slootkant tot slootkant. Op de hierna weergegeven kaart zijn deze sloten zichtbaar gemaakt. Op grond van deze regels dient een bestemmingsplan een verbod te bevatten op het verleggen en dempen van deze karakteristieke sloten. In de bestemmingsreels van dit bestemmingsplan is daartoe een verbodsbepaling opgenomen.



Kaart weergave karakteristiek slotenpatroon

Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden*

Het genoemde bestemmingsplan kent, zoals reeds verwoord in paragraaf 1.3, een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, mits aan een aantal criteria wordt voldaan. Onderstaand een weergave van de wijzigingsbevoegdheid en een verantwoording van de 'mits' criteria.

Wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 onder g van de bestemming Agrarisch

Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - E1' of 'Wonen - Voormalige boerderijen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij in geval van functiewijziging van een waardevol boerderijpand uitsluitend de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing mogen zijn;

Er is geen sprake van een waardevol boerderijpand, er zal worden gewijzigd naar de bestemming Wonen – E1.

2. het bouwperceel, inclusief het bouwvlak, ter plaatse wordt verwijderd;
Het agrarische bouwperceel en bijbehorend bouwvlak zijn verwijderd.

3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

Vanuit hoofdstuk 4 is inzichtelijk gemaakt dat de bestemmingsplanwijziging kan plaatsvinden zonder dat eventueel aangrenzende (agrarische) bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4. de voormalige bedrijfsgebouwen die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

Alleen de bestaande en verouderde woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Gezien de huidige staat van de bestaande woning wordt met de herbouw van een woning een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bereikt.

5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
Aan dit criterium wordt niet voldaan omdat de bestaande bedrijfswoning van een dermate slechte kwaliteit is dat deze herbouwd dient te worden.

6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

Er is geen sprake van een landschappelijk waardevolle boerderij(vorm), wel wordt de terug te bouwen woning in dezelfde stijl herbouwd.

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vanuit hoofdstuk 4 is gebleken dat hieraan voldaan kan worden.

3.3.2

Welstandsnota

Het doel van de welstandsnota's is om een bijdrage te leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Appingedam. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria

In deze welstandsnota wordt het welstandsbeleid van de gemeente Appingedam uiteengezet. Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een bouwwerk maakt immers deel uit van de publieke ruimte, een voorbijganger wordt er mee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de belevingswaarde en de economische waarde van het onroerende goed en versterkt het vestigingsklimaat. De welstandszorg moet hieraan in alle openheid een bijdrage leveren.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt het project beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota. Een schetsplan van het bouwplan is al beoordeeld door de welstandscommissie.

3.4

Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

Op basis van het geldende bestemmingsplan is aan het perceel geen archeologische dubbelbestemming toegekend, zodat er geen archeologisch onderzoek nodig is voor dit wijzigingsproject.

4.2 Bodem

Er dient een toelichting te komen op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

De terug te bouwen woning wordt op dezelfde plaats teruggebouwd als de bestaande woning. Op voorhand is de locatie niet als 'verdachte' locatie aan te merken. Indien noodzakelijk kan bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning een schone grond verklaring worden aangeleverd.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

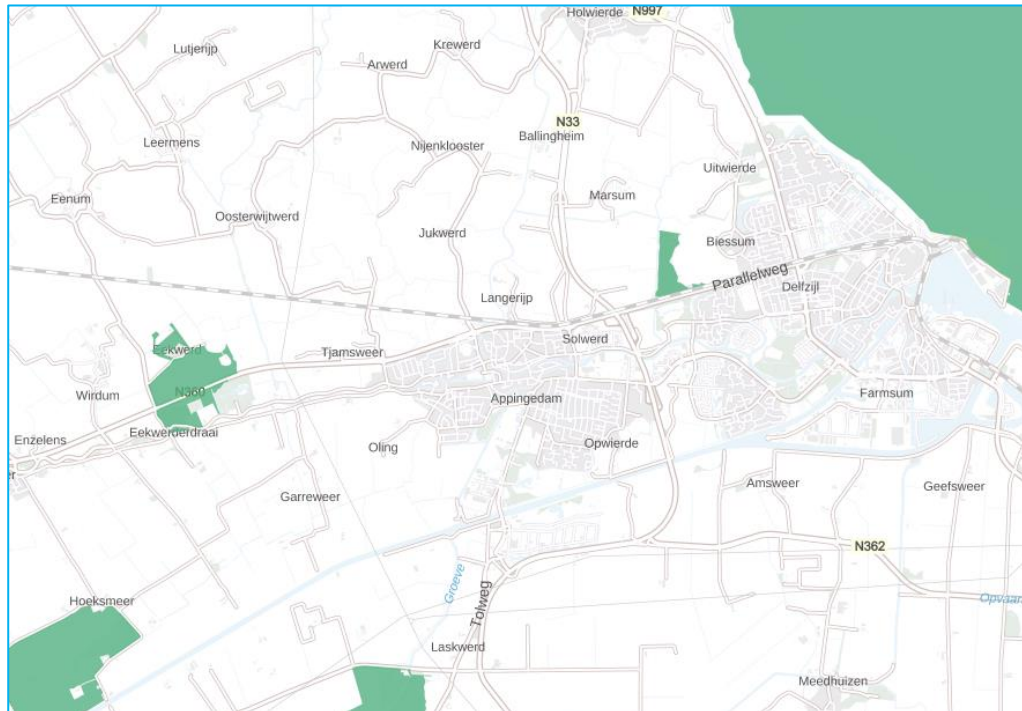
In het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

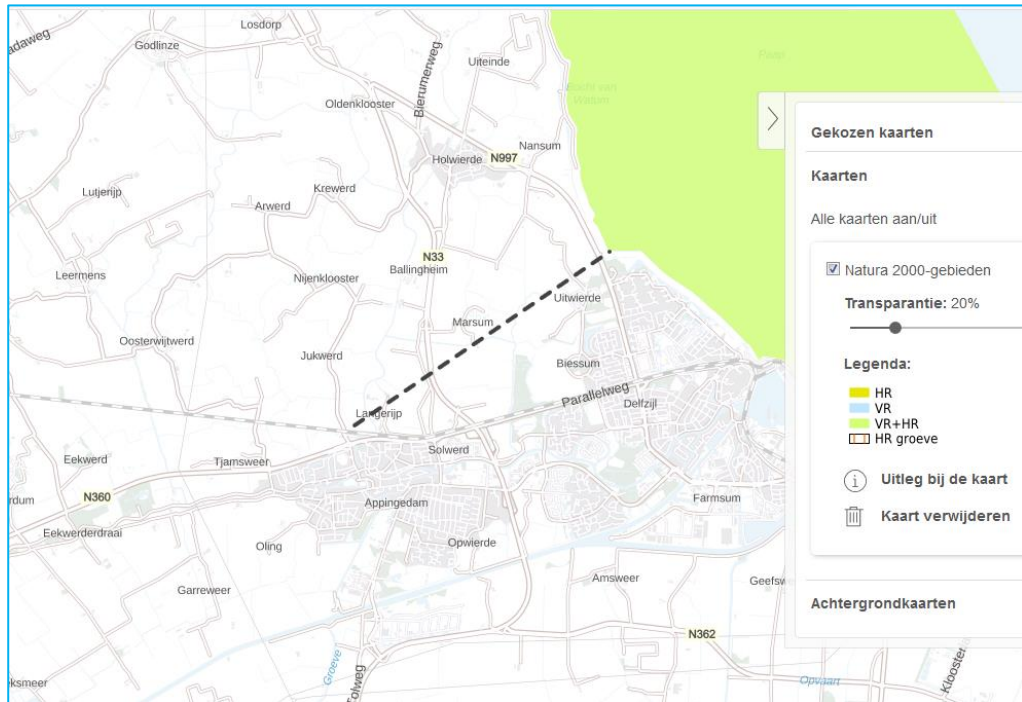
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Hierna volgen twee kaarten die laten zien of er zich NNN-gebieden of Natura 2000 gebieden in de nabijheid bevinden. Vanuit deze kaarten is zichtbaar gemaakt dat deze gebieden niet in de directe nabijheid aanwezig zijn, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming nodig is. NNN gebieden bevinden zich op circa 2,1 en 2,7 kilometer afstand. En Natura 2000 gebied op circa 4,1 kilometer afstand.



Overzicht NNN gebied



Overzicht Natura 2000

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);

- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Ter plaatse wordt de bestaande woning gesloopt. Op voorhand kan niet worden gesteld of zich hier voor de Wet natuurbescherming gezien waardevolle soorten bevinden, zodat een ecologische quickscan noodzakelijk is.

Door onderzoeksbureau EcoReest is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Het bezoek is gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

Resultaten

De resultaten van het veldbezoek zijn schematisch weergegeven in onderstaande tabel. Hier wordt per soortgroep aangegeven of er een overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wordt bij de voorgenomen werkzaamheden. Bij de soortgroepen vogels en vleermuizen wordt een toelichting gegeven.

| Soortgroep | Verwachte overtreding |
|--------------------------|-----------------------|
| Vaatplanten | nee |
| Vogels | nee ¹ |
| Grondgebonden zoogdieren | nee |
| Vleermuizen | ja ² |
| Amfibieën en reptielen | nee |
| Vissen | nee |
| Overige soorten | nee |

¹ Vogels

In deze soortgroep zijn de huismus en gierzwaluw het meest relevant voor de onderzoekslocatie. De huismus is ten tijde van het veldbezoek niet waargenomen in de

woning. Ook in de nabije omgeving zijn geen huismussen waargenomen. De dakpannen sluiten redelijk strak aan, waardoor nestlocaties van huismus niet op dit adres worden verwacht.

De daklijst sluit eveneens strak aan de gevels. Dit in combinatie met de strakke dakpannen maakt deze locatie ongeschikt voor gierzwaluwen.

² *Vleermuizen*

Aan de noordzijde van de woning mist het cement in enkele stootvoegen, waardoor deze zijn openingen bevatten. Bij de schoorsteen is ruimte onder een loodslab. Daarnaast zit er ruimte achter goten, bij de nokpannen en de overstek waar vleermuizen door naar binnen kunnen. Derhalve is een verblijfplaats van vleermuizen niet uit te sluiten in de woning aan Jukwerderweg 58 in Appingedam.

Vleermuizen zijn zwaar beschermd middels de Wet natuurbescherming. Derhalve zijn vervolgstappen ten aanzien van vleermuizen noodzakelijk. Deze bestaan uit het uitvoeren van vervolgonderzoek en bij aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen het indienen van een ontheffingsaanvraag, of het aanhaken bij de generieke ontheffing van het Centrum Veilig Wonen.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de bevindingen concluderen wij het volgende:

- Bij de woning zijn geen nesten van beschermde vogelsoorten aangetroffen;
- Nestlocaties van soorten met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus en gierzwaluw, worden niet verwacht.
- Er is potentie als verblijfplaats van vleermuizen aanwezig, middels openingen in stootvoegen, ruimte achter goten, ruimte onder de nokpan, bij een loodslab en bij de overstek;
- Een overtreding van de Wet natuurbescherming kan niet worden uitgesloten bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden.

De werkzaamheden aan de woning aan de Jukwerderweg 58 in Appingedam zijn het gevolg van aardbevingsschade. Daarom zijn er mogelijkheden aan te haken bij de generieke ontheffing die voor deze werkzaamheden is afgegeven.

Wanneer bij de generieke ontheffing wordt aangehaakt, dienen in de woning enkele generieke mitigerende maatregelen voor beschermde soorten te worden opgenomen. Hierbij valt te denken aan inbouwkasten of ruimtes achter gevelbetimmering of in de spouw voor vleermuizen. Ook dient de woning, onder begeleiding van een ecooloog, natuurvrij te worden gemaakt voordat er werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit is om te voorkomen dat vleermuizen zich in de woning bevinden tijdens de uitvoer van de werkzaamheden en hierbij verstoord of gedood worden.

De uitwerking van de te nemen mitigatie en een plan voor het natuurvrij maken worden door een ecooloog verwerkt in een uitvoeringsplan.

4.3.1

Stikstofdepositie

De 12 provincies hebben nieuwe beleidsregels vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming. Vanaf 11 oktober 2019 kunnen er weer vergunningen verleend worden.

Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het voormalige Programma Aanpak Stikstof nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen.

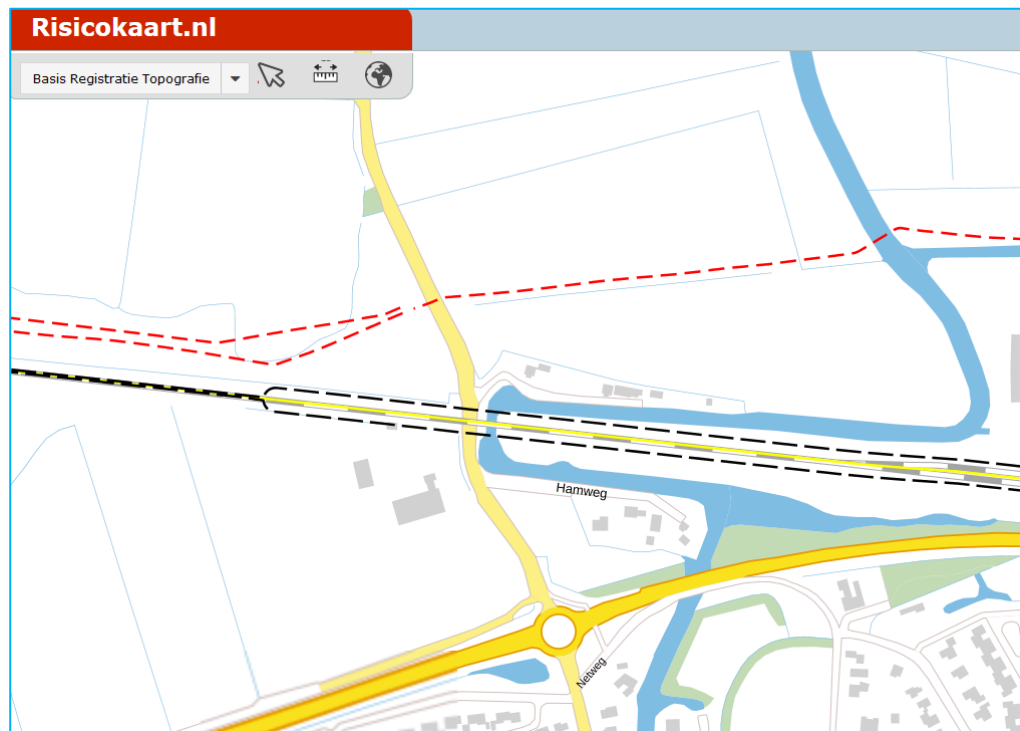
In het kader van voorliggend project bevindt zich op ruim 4 kilometer afstand een Natura 2000 gebied, te weten het gebied 'Waddenzee'. Dit betreft echter geen 'stikstofgevoelig gebied'. Een verzuringsgevoelig gebied bevindt zich nabij het eiland Borkum en bij Schiermonnikoog. De afstand tot deze gebieden bedraagt respectievelijk 30 en 40 kilometer.

Het project voorziet in het slopen van een woning (gasgestookte woning) en het terugbouwen van een nieuwe woning (gasloos). Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt gebruikt gemaakt van machines. Door het verstoken van brandstof stoten die stikstof uit aan de atmosfeer. Deze activiteiten zijn eenmalig en kortdurend. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en er worden zonnepanelen op het dak aangelegd om de te kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte, hetgeen is te beschouwen als een forse verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor zal de uitstoot van stikstof minimaal zijn in de gebruiksfase.

Verkeersbewegingen van en naar de woning toe rijden ook in de bestaande situatie hier al naar toe. Als gevolg van de herbouw van de woning zal er geen toename aan verkeer zijn op omringende wegen ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Daarbij geldt ook in algemene zin dat de stikstofdepositie van rijdend materieel binnen 3 kilometer afstand van de weg waarover wordt gereden 'neerslaat'. De afstand tot de genoemde verzuringsgevoelige gebieden is dermate groot dat de bouw van de woning hier geen negatieve gevolgen heeft qua stikstofdepositie.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een plattelandswoning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Groningen. Dit levert het volgende beeld op. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Groningen – Delfzijl en ten noorden bevindt zich een hogedrukgasleiding.



Aangezien er sprake is van het terugbouwen van een woning zonder dat het aantal woningen toeneemt is er sprake van een 'neutrale' ontwikkeling ten aanzien van het groepsrisico, zodat er geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is.

4.5

Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De bestaande bedrijfswoning is (al) aan te merken als een bestaand geluidsgevoelig object. Het juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en een situatie waarbij de terug te bouwen woning op dezelfde plaats wordt teruggebouwd als de bestaande woning en daarmee is te beschouwen als een bestaand geluidsgevoelig object maakt dat er geen akoestisch onderzoek nodig is, ongeacht de ligging binnen de spoorzone.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers er is geen sprake van het toevoegen van extra woningen. Het juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.



Aan de westkant bevindt zich een woning. Het perceel Jukwerderweg 58 krijgt nu ook een woonbestemming. Van wonen naar wonen is er geen sprake van milieuhinder. Een agrarisch bedrijf bevindt zich op circa 140 meter. Tussen dit agrarisch bedrijf en het plangebied bevinden zich reeds andere woningen. Deze andere woningen zijn dichterbij het agrarisch bedrijf gelegen als de woning aan de Jukwerderweg 58. Die woningen zijn dan eerder beperkend als de woonbestemming aan de Jukwerderweg 58. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Voorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Appingedam minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Op 10 oktober 2019 is via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets is duidelijk geworden dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijvest en dat voor het wijzigingsplan de zogeheten 'normale procedure watertoets' van toepassing is.

Het ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Onderstaand wordt nader ingegaan op het watertoetsdocument in relatie tot het gewenste planvoornemen.

Hoofdwatergangen

Hoofdwatergangen zijn de belangrijkste watergangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Tevens hebben de hoofdwatergangen een waterbergende functie. Alle watergangen, inclusief de daarin gelegen kunstwerken (bruggen, duikers, stuwen, gemalen enz.) worden beschermd door middel van de Keur van waterschap Noorderzijvest. Voor het verrichten van handelingen binnen de kern- en beschermingszone is een watervergunning nodig. De kernzone betreft de watergang tussen de beide boveninsteken, de beschermingszone reikt tot 5 m buiten de beide boveninsteken.

Hoewel de grens van voorliggend wijzigingsplan loopt tot aan de hoofdwatergang van het waterschap vinden binnen de beschermingszone van 5 meter buiten de boveninsteek geen belemmerende activiteiten plaats. Het bouwvlak voor de woning is geprojecteerd op de locatie van de bestaande woning. Er kan en zal niet worden gebouwd binnen de genoemde beschermingszone.

Afvoer van riool- en hemelwater

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfilteerd. Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie, is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of infiltratie mogelijk is. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van het afvalwater naar de riolering.

In voorliggend plan is reeds sprake van een bestaande woning die qua afvalwater is aangesloten op de aanwezige drukriolering. De nieuwe woning wordt qua afvalwater wederom aangesloten op de drukriolering. Hemelwater wordt afgevoerd naar een waterput op het perceel met een overstort naar de zich ten noorden van de woning bevindende sloot. Op onderstaande figuur is die bestaande sloot zichtbaar.



Grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen gelden de volgende indicatieve droogleggingsnormen. Met onderstaande droogleggingsnorm wordt rekening gehouden.

| | Drooglegging |
|----------------------------------|--------------|
| Woningen met kruipruimte | 1,30 m |
| Woningen zonder kruipruimte | 1,00 m |
| Gebiedsontsluitingswegen | 0,80 m |
| Erftoegangswegen | 0,80 m |
| Groenstroken / ecologische zones | 0,50 m |

Verder heeft het waterschap per mail van 11 oktober 2019 gereageerd op de uitgevoerde watertoets. Hierna volgt de reactie van het waterschap op de uitgevoerde watertoets.

Uit de digitale watertoets blijkt dat de wateraspecten vooralsnog niet belemmerend zijn voor de ontwikkeling van dit plan. Belangrijk aspect wat hier speelt is dat hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd, naar respectievelijk oppervlaktewater en drukriolering. Goed om te weten bij dit plan is dat het waterpeil in de Grootte Heekt, aan de zuidzijde van het plangebied en de sloot aan de noordzijde van het plangebied een zomerpeil kent van -1,20 m NAP en een winterpeil van -1,33 m NAP (Fiveringboezem). Met deze gegevens kan rekening worden gehouden bij de drooglegging voor de bouw van de woning.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

4.10.1 M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetwijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

| Milieueffect | Effecten | Bijzonderheden |
|---------------------|---|--|
| Archeologie | Geen nadelige effecten op archeologie | Het plangebied kent geen archeologische dubbelbestemming. |
| Bodem | Verkennd bodemonderzoek wordt aangeleverd bij aanvraag omgevingsvergunning. | Op voorhand is de bodem niet verdacht van verontreiniging. |
| Ecologie | Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten. | Ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen beperkingen zijn voor ecologie. |
| Geluid | Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten. | De te bouwen woning wordt gebouwd binnen de contouren van de bestaande woning en blijft qua positionering ten opzichte van weg en spoorlijn ongewijzigd. |
| Luchtkwaliteit | Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden. | Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld. |
| Verkeer en vervoer | Ten opzichte van de bestemde gebruiksfunctie zijn geen extra verkeersintensiteiten te verwachten. | Er is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. |
| Water | Er zijn geen nadelige effecten op de waterbelangen te verwachten. | Met adviezen waterschap wordt rekening gehouden. Compensatie is niet nodig, hemelwater wordt afgevoerd naar waterput en aanwezige sloot. |

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen planologische procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-wijzigingsplan Jukwerderweg 58 Appingedam voorgelegd aan de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft schriftelijk gereageerd. De brief van de provincie is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Vanuit de provincie is gevraagd om in het ontwerp-wijzigingsplan aandacht te besteden aan de aspecten 'kleinschalige duurzame energiewinning' en het 'slotenpatroon Appingedam-Delfzijl'. In het ontwerp-wijzigingsplan is daar nader op ingegaan.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen, met ingang van donderdag 5 december 2019 tot en met 15 januari 2020. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnengekomen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Juridische Toelichting

6.1 Systematiek

6.1.1 Algemeen

Het wijzigingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

6.1.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemming en toekomstige bouwvlak weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, zoals vervat in de bestanden set met planidentificatie: NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

Projectgegevens

Project : Jukwerderweg 58 Appingedam
Projectnummer : RB 30.130
IMRO : NL.IMRO.0003.BPJukwrdrwg58-VA01
Versie : 01
Datum : Januari 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl