

**Wijzigingsplan**  
**Alberdaweg 48 Appingedam**

Opdrachtgever:	J.C. Graveland
Rapportnummer:	RB 30.083
Datum vrijgave:	Juli 2018
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Planologisch kader .....	5
1.3	Doel .....	7
1.4	Leeswijzer.....	7
<b>2</b>	<b>LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>9</b>
2.1	Locatiebeschrijving .....	9
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving.....	10
2.3	Planbeschrijving .....	10
<b>3</b>	<b>HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid .....	13
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> .....	13
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> .....	13
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 .....	15
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Stad Appingedam</i> .....	15
3.3.2	<i>Welstandsnota</i> .....	16
3.4	Conclusie ten aanzien van beleid.....	16
<b>4</b>	<b>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>	<b>17</b>
4.1	Archeologie.....	17
4.2	Bodem .....	18
4.3	Ecologie .....	18
4.3.1	<i>Natuurwaarden in het terrein</i> .....	19
4.4	Fysieke veiligheid .....	21
4.5	Geluid .....	23
4.5.1	<i>Wegverkeerslawaaï in relatie tot de nieuwe woning</i> .....	23
4.5.2	<i>Overige bronnen inrichting</i> .....	24
4.5.3	<i>Conclusie</i> .....	24
4.6	Bedrijven en milieuzonering .....	24
4.6.1	<i>Vanuit de woning naar de omgeving</i> .....	24
4.6.2	<i>Vanuit de omgeving naar de woning</i> .....	24
4.6.3	<i>Conclusie</i> .....	24
4.7	Luchtkwaliteit .....	24
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren.....	25
4.9	Waterparagraaf.....	25
4.10	M.E.R.-beoordeling.....	26
4.10.1	<i>M.e.r.-aanmeldnotitie</i> .....	26
<b>5</b>	<b>HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>28</b>
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	28
5.2	Economische uitvoerbaarheid .....	28
<b>6</b>	<b>HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>29</b>
6.1	Systematiek .....	29
6.1.1	<i>Algemeen</i> .....	29
6.1.2	<i>Verbeelding</i> .....	29
6.2	Toelichting op de Regels .....	29



## 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Alberdaweg 48 te Appingedam, deze vergunning is van 2011. Echter zijn de plannen gewijzigd. Onder andere vanwege de aardbevingsproblematiek is initiatiefnemer genoodzaakt een ander type woning te bouwen dan waar een vergunning voor is verleend in 2011. Tevens is het voor de initiatiefnemer wenselijk om de woning op een andere locatie te bouwen dan waarvoor de vergunning is verleend. Op de beoogde locatie bouwen betekent dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en dat is in strijd met het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden.



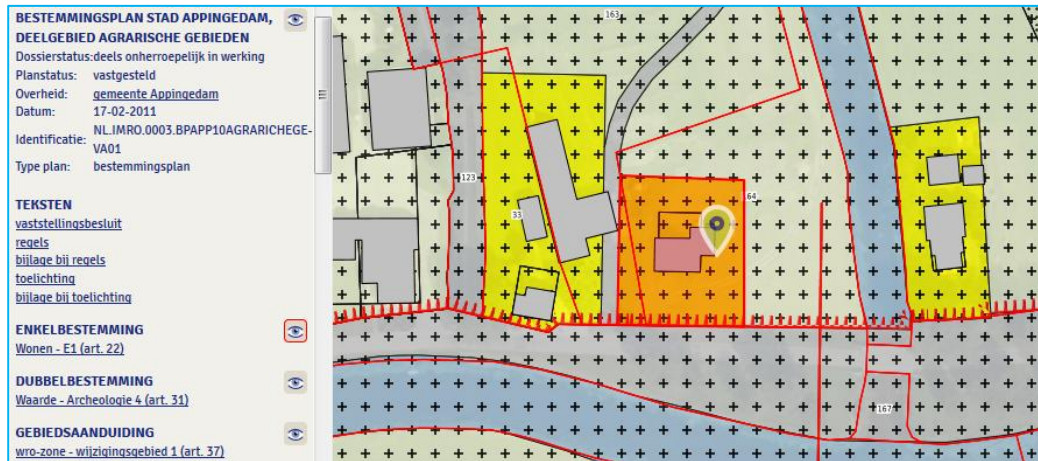
*Figuur 1.1: Het plangebied van de gewenste bouwkaavel op het perceel Alberdaweg 48 te Appingedam.*

Het verzoek is in een vooroverleg besproken met de gemeente Appingedam. De gemeente geeft aan medewerking te willen verlenen aan de plannen. Naast een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning is een wijzigingsplan nodig. Het vigerend bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet na vaststelling in de planologische regels om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

## 1.2

### Planologisch kader

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden". Op de plankaart heeft het perceel de bestemming "Wonen E1, artikel 22" met gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1, artikel 37" en heeft de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4, artikel 30".



Figuur 1.2: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding ter hoogte van het plangebied

De voor 'Wonen - E1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- en mede bestemd voor:
- het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - industrie";
  - het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - spoor";
  - de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- kleinschalige duurzame energiewinning;
- nutsvoorzieningen;
- water;

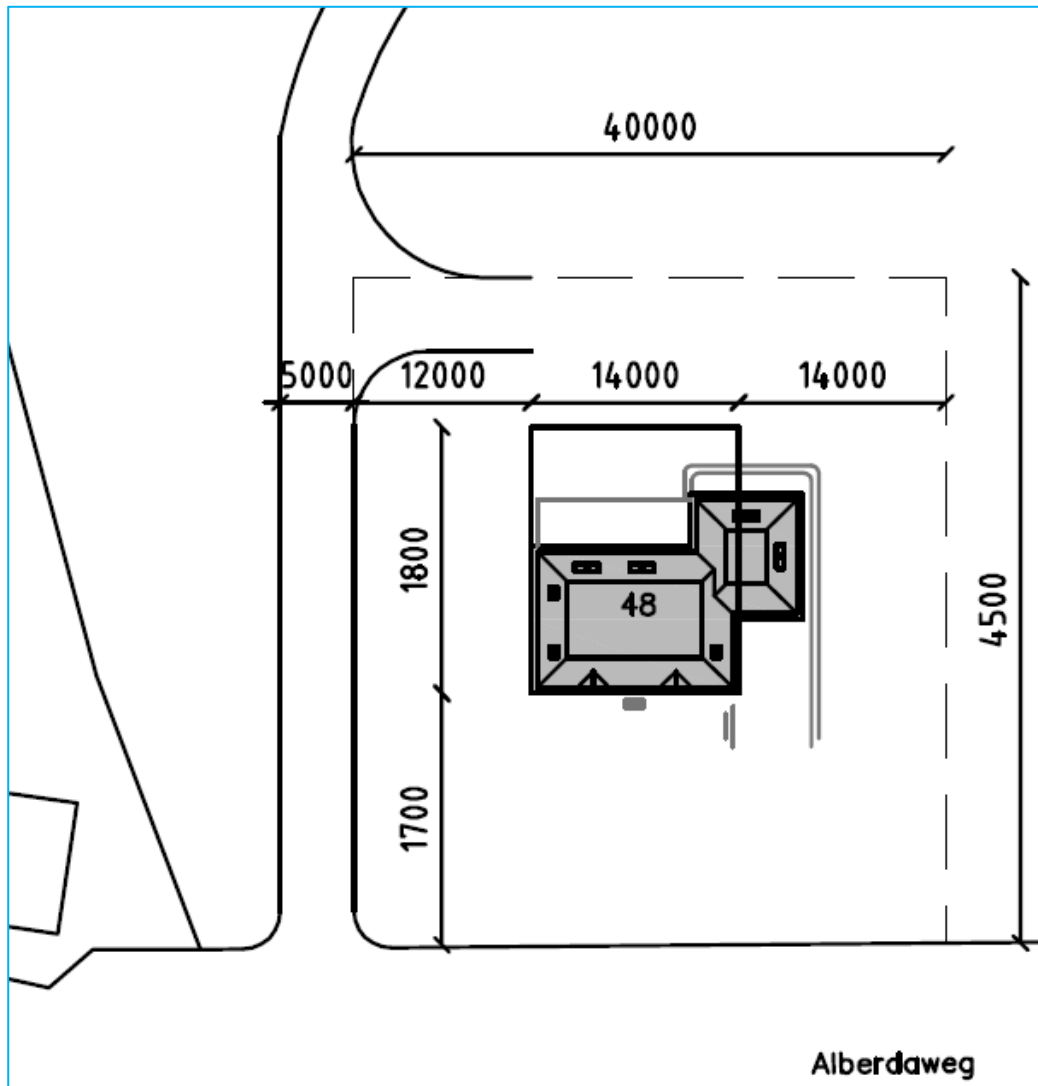
met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en verhardingen.

In artikel 22.2 onder 1 en 2 zijn de bouwregels al dan niet voor hoofdgebouwen beschreven. In artikel 22.2. onder 2.c. is voorgeschreven dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak zal worden gebouwd. De nieuwe woning wordt buiten het bouwvlak geplaatst. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Op de tekening hierna is inzichtelijk gemaakt dat de te bouwen woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd.



Ter indicatie is hierna nog een weergave opgenomen van de situatietekening van de vergunning uit 2011.



### Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 22.5 onder 1.a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid biedt om de ligging van een bouwvlak te wijzigen. In paragraaf 3.3. wordt nader ingegaan op de criteria van wijziging. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

### 1.3 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.

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij

die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planbeschrijving gegeven.

Voorliggende onderbouwing is voorzien van de volgende bijlage:

- Archeologisch bureau onderzoek;
- Watertoets



## 2 Locatie- en planbeschrijving

### 2.1 Locatiebeschrijving

Het perceel Alberdaweg 48 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 van 2016 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.

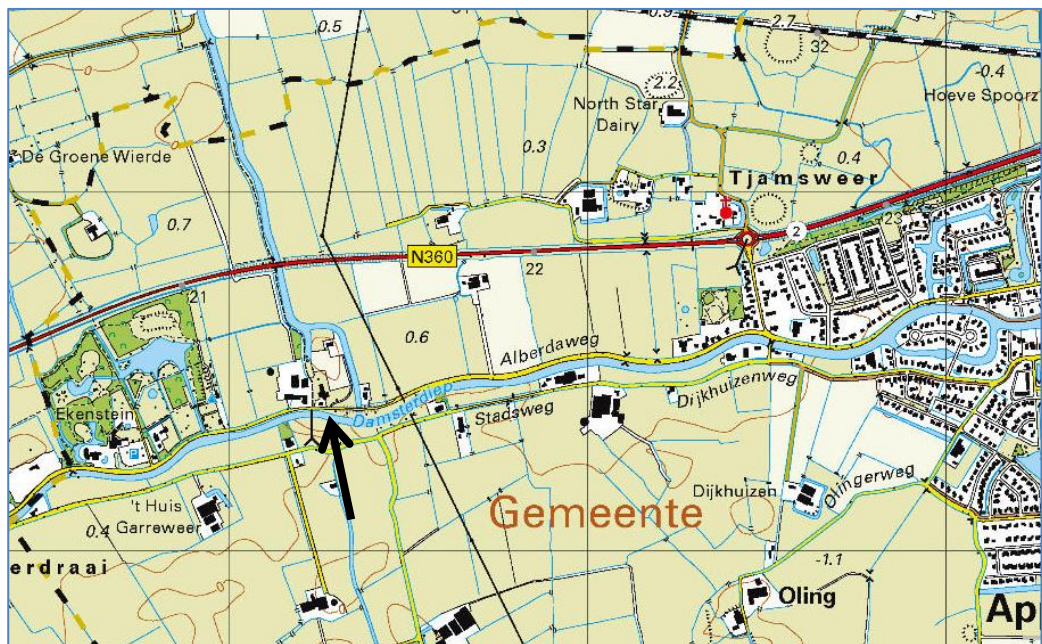


Fig. 2.2.: Weergave van het plangebied (zwarte pijl) ten opzichte van de kern Appingedam (rechts)

## 2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

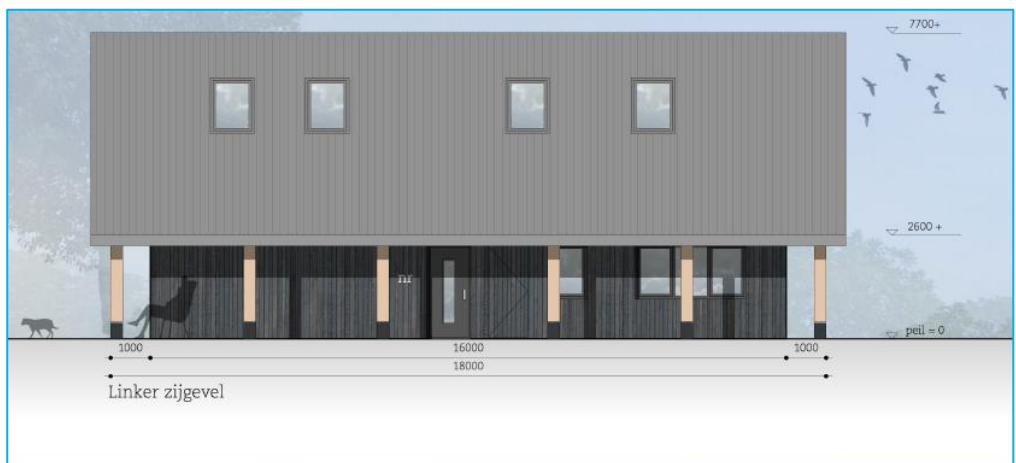
Het plangebied ligt ten westen van de kern Appingedam, in het buitengebied. Het plangebied ligt aan de doorgaande Alberdaweg dat evenwijdig aan het Damsterdiep loopt. Op aangrenzende gronden zijn woningen gelegen. In westelijke richting is het landgoed en camping Ekenstein gelegen. Ten noorden van het plangebied is de N360 gelegen.



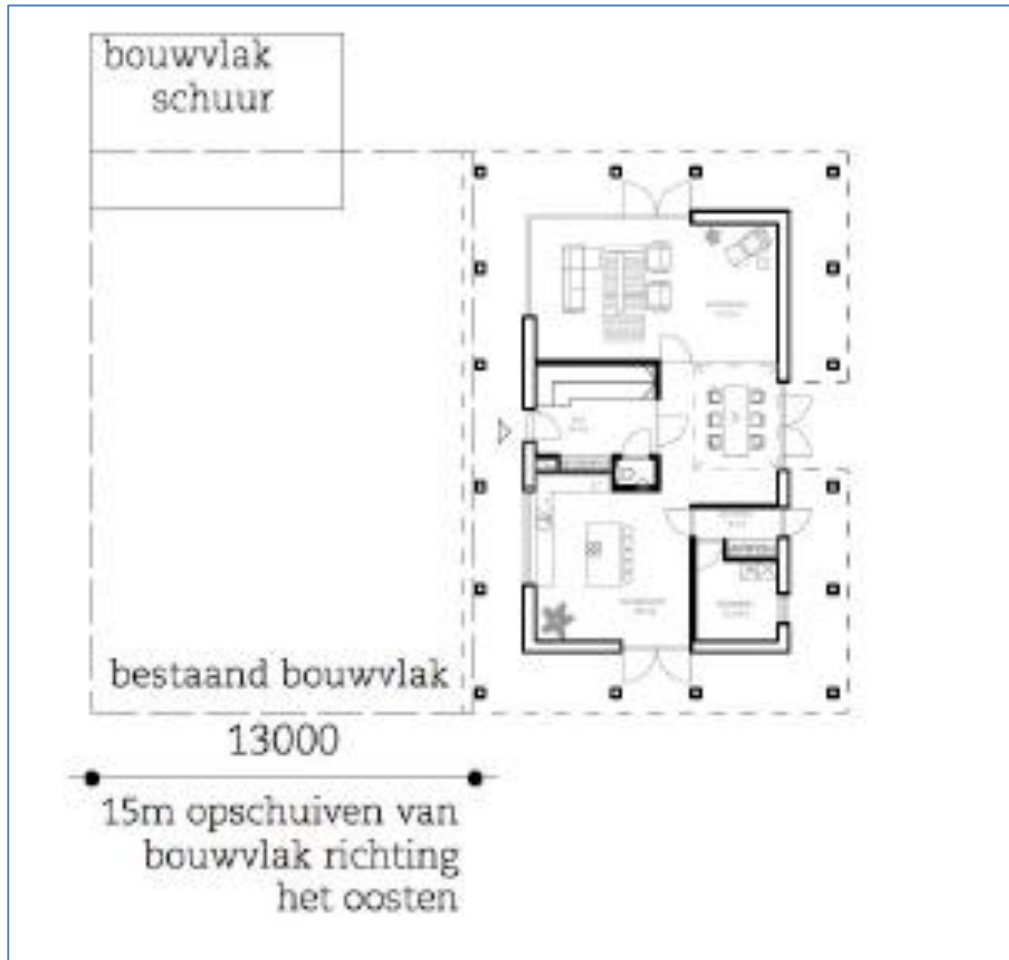
Fig. 2.3: Weergave van het plangebied in relatie tot de omgeving

## 2.3 Planbeschrijving

De ontwikkeling op het perceel Alberdaweg 48 te Appingedam voorziet in het bouwen van een woning. Hierna enkele weergaven van de te bouwen woning.



Op onderstaande tekening is te zien dat het bouwvlak in oostelijke richting 15 meter op moet gaan schuiven. De omvang van het bouwvlak blijft daarbij gelijk.



Figuur 2-5: Inzoomen op het bouwvlak waarbij de verschuiving van 15 meter in oostelijke richting is weergegeven.

## 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 van kracht geworden. 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 Appingedam zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang. In de Barro zijn alleen de zaken betreffende defensie en kernkwaliteiten van toepassing. Echter deze zaken hebben **geen directe invloed** op de inrichting van het plangebied.

#### 3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

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

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

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend plan is geen sprake van het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad. In voorliggend plan is namelijk sprake van het verschuiven van een bouwvlak (met bouwrecht) binnen een geldend woonbestemming. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast. Daarmee is het project niet Ladderplichtig.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) 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 project 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 'nieuwbouwruijnte' 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 bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 1 juni 2016 toegepast. 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 nieuwbouwruiimte 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.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het opschuiven van een bouwvlak dat bij recht een woning mogelijk maakt. Uit paragraaf 3.3. blijkt dat het project niet in strijd is met het gemeentelijk beleid en woonvisie. Er is geen sprake van toename van het aantal woningen en is daarmee niet in strijd met het provinciaal beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan Stad Appingedam**

In paragraaf 1.2 is ingegaan op het geldend bestemmingsplan voor dit plangebied. Het wijzigingsplan maakt het mogelijk een woning te bouwen op een perceel met een woonbestemming met bouwrecht. Echter wordt de woning niet in de (voorgeschreven) bouwvlakken gebouwd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het eerste lid onder a. van artikel 22.5 is bepaald dat het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat de ligging van een bouwvlak bij gelijkblijvende omvang wordt gewijzigd, mits:

1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bestemmingsgrens ten minste 3 m zal bedragen;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of de stedenbouwkundige inrichting van een gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

Het plan van de initiatiefnemer voldoet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het betreffende bouwvlak wordt niet vergroot, maar 'slechts' 15

meter opgeschoven in oostelijke richting. De afstand ten opzichte van de zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt na verschuiving ten minste 3 meter.

In hoofdstuk 4 is inzichtelijk gemaakt dat omgevingsfactoren geen belemmering spelen bij voorliggend wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ook ingegaan op het aspect geluid(belasting) en Wet geluidhinder.

### **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

In deze paragraaf moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden. Uit artikel 30.2 volgt dat op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Voor het project is archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek, zoals uitgevoerd door Libau en bekend onder de gegevens "Alberdaweg 48 te Appingedam (gemeente Appingedam), Een archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer 18.81057, d.d. 17 april 2018 is tot het volgende oordeel gekomen aangaande archeologie.

Het plangebied aan de Alberdaweg 48 heeft een hoge archeologische verwachting. Het plangebied lag tot 1920 op de oostelijke oever van het Oosterwijdwerdermaar. Deze watergang is in de loop van de 20ste en 21ste eeuw gedempt. In de gedempte loop heeft een sluis of verlaat gelegen. Ook was er vroeger een overslagplaats aanwezig voor goederen, die over het Oosterwijdwerdermaar vervoerd werden naar het Damsterdiep en vandaar naar Appingedam of Groningen.

Vanaf de late middeleeuwen is deze locatie van belang geweest voor de waterhuishouding en het vervoer van goederen over water.

Het plangebied is vanaf de jaren '20 tot in de jaren '60 in gebruik geweest als steenfabriek. Vanwege ingrijpende bodemverstoring die plaats heeft gevonden tijdens de bouw en de afbraak van deze steenfabriek worden er geen intacte archeologische

resten verwacht binnen het plangebied. Dit betekent dat verder archeologisch onderzoek voor het huidige planvoornemen niet nodig wordt geacht. Mochten onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Erfgoedwet (artikel 5.10) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Appingedam en bij Libau. Libau kan indien nodig zorg dragen voor de bij het Rijk verplichte melding.

#### 4.2 **Bodem**

Er dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. 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). Op basis van de website [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) is onderstaand kaartbeeld van toepassing. Het gebied is aangemerkt als gebied 'onderzoek uitvoeren'. In 2007 is voor deze locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd omdat hier een steenfabriek heeft gestaan.

In 2007 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis met kenmerk 110311/NA7/OR9/000216/101. De aanbeveling uit onderzoek is:  
*"Het matig verhoogde gehalte aan PAK in de bodem van de locatie geeft aanleiding tot de uitvoering van aanvullend dan wel nader onderzoek. De toetsingswaarden voor nader onderzoek worden voor deze parameters namelijk overschreden".*

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan komt overeen met de boringen 15, 32, 33 en 34, bij deze boringen zijn er geen ernstige gevallen van verontreiniging aangetroffen. Daarom was bij het verlenen van de omgevingsvergunning 2011 geen vereisten om aanvullend onderzoek te doen in relatie tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Het gewijzigde bouwvlak komt overeen met boring 33 en 34.

In de tussentijd hebben geen bodem verontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de bodem daarom van voldoende kwaliteit is. Echter wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd.

#### 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 bestemmingsplan 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 Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

### 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.

#### **4.3.1**

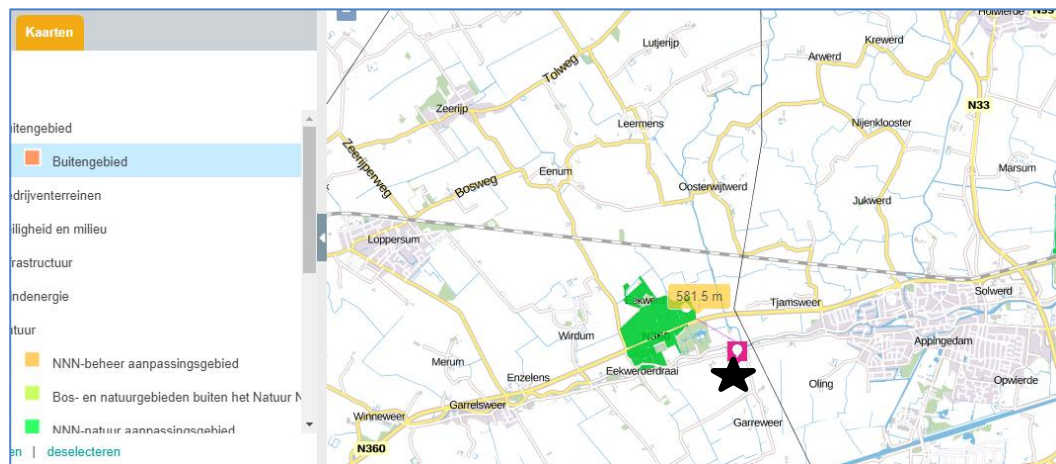
#### ***Natuurwaarden in het terrein***

### Gebiedsbescherming

In de directe nabijheid van het plangebied (figuur 4.1) bevinden zich geen natuurgebieden (zoals Natura-2000 en Wetlands). In figuur 4.2 bevinden zich op een afstand van ruim 500 meter van het plangebied onderdelen van het NNN-natuurgebieden.



Figuur 4.1: Uitsnede uit de kaartenmachine [www.synbios.nl/alterra](http://www.synbios.nl/alterra)



Figuur 4.2: Uitsnede van kaart 6 van de Provinciale Omgevingsverordening waaruit blijkt de dichtstbijzijnde NNN-natuurgebieden op ruim 500 meter in (noord)westelijke richting.

Het plangebied zelf valt niet binnen het NNN-natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

### Soortbescherming

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 Habitatrictlijn (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.

De bestaande bomen blijven bestaan. Voor het overige zijn de gronden in gebruik als weidegrond, waarbij het niet te verwachten is dat zich op deze onderhouden graslanden waardevolle soorten zich duurzaam hebben gevestigd, zodat nader onderzoek niet nodig is. Ook na de bouw van de woning blijven genoeg gronden in de directe omgeving aanwezig die als uitwijkgebied zouden kunnen fungeren.



#### 4.4

#### **Fysieke veiligheid**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

Een woning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld hoeft te worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen.

Onderstaand een weergave hiervan van de risicokaart Groningen.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart Groningen ter hoogte van het plangebied

#### 4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen en buiten het plangebied zijn geen (Bevi)inrichtingen gelegen.

#### 4.4.1.2 Buisleidingen

In westelijke richting van het plangebied zijn meerdere buisleidingen gelegen. Het betreffen gastransportleidingen van de Gasunie, waarbij de maatgevende leiding 48 inch met een werkdruk van 70 bar betreft. Een dergelijke buisleiding heeft volgens onderstaand tabel een inventarisatieafstand van ca. 550 meter.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Het plangebied ligt op ca. 230 meter en binnen deze contour. Een nadere verantwoording naar de eventuele toename van het groepsrisico is niet vereist, omdat het plan voorziet in het verschuiven van een bouwvlak met (bestand) bouwrecht

binnen een geldend woonbestemming. Hierdoor zal het groepsrisico niet onevenredig toenemen.

#### *4.4.1.3 Route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsleidingen*

In en nabij het plangebied bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen gelegen. Op een afstand van ruim 110 meter in oostelijke richting zijn hoogspanningsleidingen aanwezig. Gelet op de afstand tot het plangebied zijn deze leidingen en bijhorende veiligheidszone niet van invloed op voorliggend planontwikkeling.

#### *4.4.1.4 Provinciaal Basisnet Groningen*

Het (zuidelijke) gedeelte van het perceel waar dit plan (wijziging bouwvlak) betrekking op heeft niet gelegen in veiligheidszone "invloedsgebied provinciale wegen".

#### *4.4.1.5 Conclusie*

Bovenstaande beoordeling geeft geen nader onderzoek naar externe veiligheid.

## **4.5 Geluid**

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

### **4.5.1 Wegverkeerslawaai in relatie tot de nieuwe woning**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De woning is een geluidsgevoelig object. Het plangebied grenst aan Alberdaweg te Appingedam, gelegen buiten de bebouwde kom, waar ter plaatse een maximumsnelheid van meer dan 50 km/uur geldt. In dat geval is er sprake van een geluidszone en is een akoestisch onderzoek nodig.

Er is ter plaatse echter al sprake van een bestaande woonbestemming met bestaand bouwvlak waar ook reeds een bouwvergunning voor de bouw van een woning was afgegeven. De te bouwen woning wordt nu enigszins verplaatst maar blijft binnen de bestaande woonbestemming gepositioneerd staan en wordt ook niet dicht bij de Alberdaweg gebouwd als aanvankelijk beoogd was. Het is niet te verwachten dat de gewijzigde positionering leidt tot een hogere gevelbelasting als de vergunde woning van 2011. Er is geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig.

#### **4.5.2 Overige bronnen inrichting**

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied met betreffende woning.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

### **4.6 Bedrijven en milieuzonering**

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van juridisch-planologisch functiewijziging naar wonen en het realiseren van een nieuwe woning. Van belang is na te gaan welke functies/bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden.

#### **4.6.1 Vanuit de woning naar de omgeving**

Voor de nieuwe woning gelden geen normafstanden op basis van de VNG-lijst naar andere woningen, bedrijven of instellingen toe en deze zijn niet van invloed op de milieuhinder voor de omgeving.

#### **4.6.2 Vanuit de omgeving naar de woning**

In de nabijheid van de nieuw te bouwen woning zijn 2 bedrijven gevestigd:

1. Meko Watersport, Alberdaweg 48A Appingedam (scheepsbouw en reparatiebedrijf);
2. VOF De Jong Appingedam, Alberdaweg 52 Appingedam (agrarisch bedrijf – veehouderij).

Door de voorgenomen verschuiving van het bouwvlak blijft de afstand tot bedrijf ad. 1 gelijk en de afstand tot bedrijf ad. 2 wordt 15 meter groter.

#### **4.6.3 Conclusie**

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

### **4.7 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. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.



Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning dat al positief bestemd is in het geldend bestemmingsplan. Hiermee is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar met de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

#### **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.

Op eigen terrein is voldoende gelegenheid om het parkeren ten behoeve van de woning te regelen. In het plangebied zal bij de woning ten minste 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### **4.9 Waterparagraaf**

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor alle bestemmingsplannen. De watertoets is een proces met als doel garantie te bieden voor een op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van de waterhuishoudkundige doelstellingen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van de watertoets is de huidige waterhuishoudkundige situatie inzichtelijk maken, verbeterpunten en gewenste ontwikkelingen aangeven vanuit water in relatie tot de nieuwe ontwikkelingen en de waterhuishoudkundige doelen evenwichtig laten meewegen in de planvorming.

Op 26 april 2018 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets uitgevoerd. Het watertoetsdocument is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hierna wordt ingegaan op het watertoetsdocument.

**WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest**

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

*Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak*

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan toeneemt met meer dan 750m<sup>2</sup> is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Het plan blijft onder de 750 m<sup>2</sup> aan toename verhard oppervlakte, zodat er geen onderzoek nodig is naar het afkoppelen/compenseren. Overigens wordt hemelwater afgevoerd naar het omringende oppervlaktewater.

*Riolering*

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De

initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Hemelwater en vuil afvalwater worden gescheiden afgevoerd, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar het omringende oppervlaktewater. Vuil water wordt aangesloten op bestaand rioolstelsel ter plaatse.

Voor het overige zal met de adviezen uit de watertoets rekening worden gehouden.

#### **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 wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging 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.

<b>Milieueffect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Bijzonderheden</b>
Archeologie	Geen nadelige effecten op archeologie	Onderzoek heeft aangetoond dat de bodem verstoord is.
Bodem	Verkennd bodemonderzoek wordt aangeleverd bij aanvraag omgevingsvergunning.	Op voorhand is de bodem niet meer verdacht van verontreiniging.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	Geen aanleiding om een quickscan ecologie uit te laten voeren, er worden geen verouderde gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. Gronden zijn in gebruik als grasland.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Woning wordt gebouwd binnen bestaande woonbestemming en blijft qua positionering ten opzichte van de Alberdaweg 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 omringend oppervlaktewater.

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.

#### Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen, van 17 mei 2018 tot met 29 juni 2018. 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.

Met dit wijzigingsplan wordt de ligging van het bouwvlak aangepast (15 meter in oostelijk richting verschoven) en houdt het perceel de bestemmingen "Wonen E1" en "Waarde-Archeologie 4" en de Gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1".

### **Projectgegevens**

Project : Nieuwbouw woning Alberdaweg 48 te Appingedam  
Projectnummer : RB 30.083  
IMRO : NL.IMRO.0003.WPAPP18ALBERDAWEG48-VA01  
Versie : 01  
Datum : Juli 2018

### **Opdrachtgever**

#### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)