

**Bestemmingsplan woningbouw Meerweg-
West**

Gemeente**Haren**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan woningbouw Meerweg- West

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

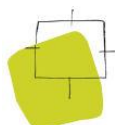
Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0017.BPPMW16INBR-VA01

18 december 2017

Projectnummer 103.00.01.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	12
2.3	Gemeente	14
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige inrichting	18
3.3	Juridische vormgeving	19
4	Toets aan wet- en regelgeving	21
4.1	Wet geluidhinder	21
4.2	Milieuzonering	21
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Ecologie	24
4.6	Archeologie	25
4.7	Bodem	25
4.8	Water	26
5	Economische uitvoerbaarheid	29
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Inleiding



Op 29 september 2008 heeft de gemeenteraad van Haren de Structuurvisie Meerweg Haren; Meerweg ontwikkelt Meer vastgesteld. Deze structuurvisie is uitgewerkt in het Ontwerp Meerweg (november 2012). Doel van beide plannen is om de zuidkant van het Paterswoldsemeer aantrekkelijker te maken voor toeristen, recreanten, bewoners en ondernemers. Tot de te nemen maatregelen behoren onder meer het verfraaien en veiliger maken van de Meerweg, woningbouw, het verbeteren van het natuur- en recreatiegebied aan de oostkant van het meer en de aanleg van een recreatieve route langs de jachthaven.

AANLEIDING

Bovengenoemde Structuurvisie en Ontwerp voorzien op twee plekken in woningbouw langs de Meerweg. In de eerste plaats gaat het om 'Helders Werf', waarvoor de raad op 30 maart 2015 een bestemmingsplan heeft vastgesteld. Op grond van dit plan kunnen - ter plaatse van een voormalige jachtwerf - drie vrijstaande woningen gebouwd worden. In de tweede plaats gaat het om onderhavig plangebied waarvoor in het Ontwerp is uitgegaan van één bouwvolume met een maximale footprint van 400 m² en twee bouwlagen met kap. Uit overleg tussen de provincie Groningen en de gemeente Haren is naar voren gekomen dat een andere invulling van deze locatie wenselijk is. Gekozen is voor vier tot zes grondgebonden woningen aan een insteekhaven. Deze invulling gaat uit van een optimale benutting van de ligging aan het water en van bouwvolumes die goed inpasbaar zijn binnen het lint van de Meerweg. Ook wordt verwacht dat dit woningtype beter te vermarkten is dan de appartementen die door de structuurvisie zijn bedoeld. Onderhavig bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader voor deze vier tot zes grondgebonden woningen.

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting (zie de verbeelding voor de exacte begrenzing). Het plangebied bestaat op dit moment uit een parkeerterrein dat door de herdimensionering van het parkeren langs de Meerweg overbodig is geworden.¹ Ook twee naastgelegen percelen aan de noord- en westkant zijn meegenomen.

PLANGEBIED

Aan de zuidkant grenst het plangebied aan een fietspad. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de (vernieuwde) insteekweg vanaf de Meerweg. Aan de noordzijde van het plangebied is een recent aangelegde insteekhaven aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied liggen twee vrijstaande woningen. Het plangebied maakt op dit moment deel uit van de beheersverordening Paterswoldsemeer (24 juni 2013) en is daarin bestemd als Recreatie - Dagrecrea-

¹ Dit is onder meer geregeld in het bestemmingsplan Bestemmingsplan parkeerterrein jachthaven Meerweg (vastgesteld 17 december 2012).

tie. Deze bestemming staat geen woningbouw toe. Dit betekent dat de beheersverordening aangepast moet worden, waarin dit bestemmingsplan voorziet.



Afbeelding 1. Beheersverordening (plangebied is rood omcirkeld)

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk gaat in op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 laat zien op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch is vormgegeven. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan allerlei wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van natuur en milieu). In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Beleid 2

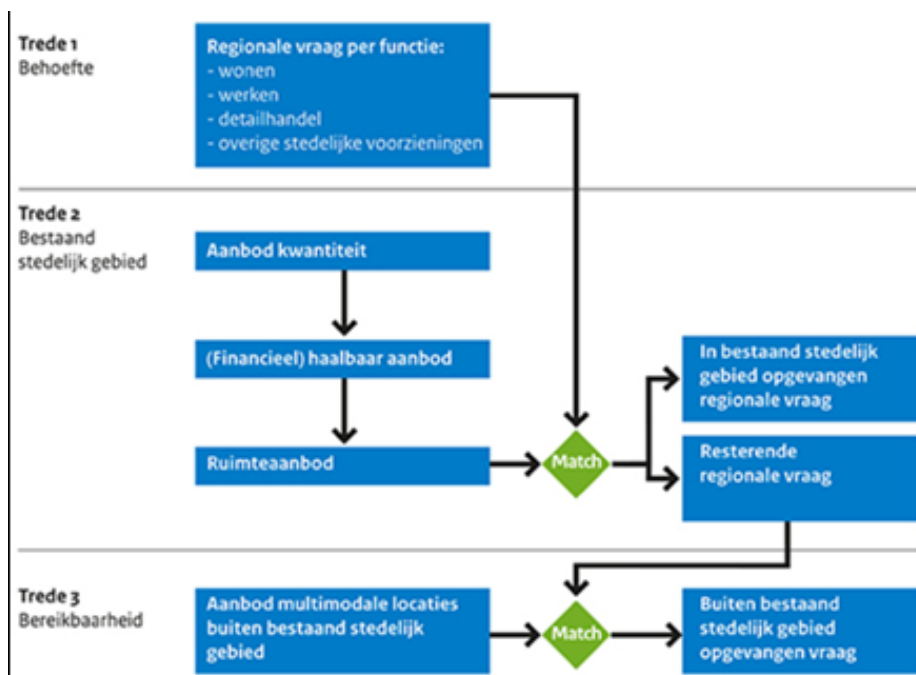
2.1

Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen, zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven, heeft het ministerie de Ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke

besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie vorenstaande afbeelding). Deze stappen zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbijgaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Uit jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige woningbouw i.c. plannen voor circa acht woningen, de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Onderhavig plan voorziet in maximaal zes woningen, wat als kleinschalige woningbouw geldt.²

2.2

Provincie

De Omgevingsvisie 2016-2020 (vastgesteld GS, 19 april 2016) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. De Omgevingsvisie gaat uit van vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

² Een plan van acht woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van 12 woningen uit de Crisis- en herstelwet.

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder

11. Gebruik van de ondergrond

Het plangebied raakt het provinciale belang 'ruimtelijke kwaliteit'. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn.³ Een hoge ruimtelijke kwaliteit is volgens de Omgevingsvisie van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven qua wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen volgens de Omgevingsvisie bij aan de aantrekkingskracht van de provincie. Bij de concrete invulling van ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op de kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. Daarbij wordt ruimte geven aan maatwerk.

Uit de Omgevingsvisie blijkt ook dat het plangebied onderdeel is van de opgaven voor de 'Regio Groningen-Assen'. Binnen deze regio ligt de focus op de versterking van het economische kerngebied, de interne samenhang en de kwaliteit van stad en land. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving, aldus de provincie. Daarnaast geldt dat het landelijk gebied als erfgoed, vitaal platteland en recreatief gebied met economisch draagvlak in stand moet worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op de ontwikkelingsmogelijkheden aan de zuidkant van het Paterswoldsemeergebied. Op de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie blijkt dat het plangebied in het buitengebied is gelegen. Binnen het buitengebied is alleen woningbouw mogelijk indien het gaat om een 'storende open plek in een bestaand bebouwingslint'. Daarbij geldt als voorwaarde dat de nieuw te bouwen woningen moeten passen in het landschap en bebouwingsbeeld en binnen de programmering van de gemeentelijke woonvisie.

Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente over de mogelijkheden voor woningbouw binnen het plangebied. Gebleken is dat de ligging binnen het buitengebied een ontheffing van de Omgevingsverordening (artikel 2.12, ontwerp januari 2016) noodzakelijk maakt. Er is namelijk geen sprake van een 'storende open plek in een bestaand bebouwingslint'. De begrenzing van het buitengebied zal derhalve aangepast moeten worden zodat het plangebied onderdeel wordt van het 'stedelijk gebied'. Ook zijn met de provincie afspraken gemaakt over de wijze waarop bij de invulling van het

³ Bij de *gebruikswaarde* gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies. De *belevingswaarde* heeft betrekking op de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. De *toekomstwaarde* staat voor de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

plangebied voldoende ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd kan worden. De gemaakte afspraken zijn verwerkt in het ontwerp dat in paragraaf 3.2 is opgenomen.

2.3

Gemeente

BEHEERSVERORDENING PATERSWOLDSEMEER

Het gemeentelijke beleidskader voor het plangebied is onder meer verwoord in de beheersverordening Paterswoldsemeer (24 juni 2013). Binnen deze verordening is aan het plangebied de bestemming Recreatie - Dagrecreatie toegekend. Deze bestemming heeft primair betrekking op allerlei vormen van dagrecreatie.

STRUCTUURVISIE EN ONTWERP

De Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer (september 2008) is een uitwerking van de Kadernota 'Ontwikkeling Meerweg' (november 2006). Doelstelling van deze kadernota is: "Versterking en verbetering van de recreatieve functie, verblijfs- en woonfunctie aan de zuidkant van het meer in de context van de bestaande landschappelijke onderlegger." Een van de maatregelen die hieraan bijdragen is woningbouw in het lint van de Meerweg. Inmiddels is de Structuurvisie verder uitgewerkt in het Ontwerp Meerweg (november 2012). Het plangebied is in het Ontwerp aangeduid als 'woonfunctie'. "Aan de Meerweg, op de hoek van de toegangsweg voor de Westflank, is de woonfunctie beeldbepalend voor de entree van de Westflank en sluit qua bebouwingsvolume aan op de landgoedsfeer van de Westflank. Voor de invulling van de woonvlek wordt een nadere uitwerking gemaakt." Het Ontwerp denkt aan één bouwvolume van twee bouwlagen met kap. Inmiddels is in overleg met de provincie gekozen voor een invulling met vier tot zes grondgebonden woningen. Zoals aangegeven in de inleiding wordt daarmee de ligging aan het water beter benut en wordt een goede inpassing binnen het lint van de Meerweg gewaarborgd. Ook zijn deze grondgebonden woningen naar verwachting beter te vermarkten dan het appartementencomplex waar het Ontwerp van uitging.

BEELDKWALITEIT

De gemeente Haren heeft de nota Meerweg, Kaders voor beeldkwaliteit (vastgesteld 24 april 2014) laten opstellen. Deze nota biedt overkoepelende beeldkwaliteitseisen voor de verschillende deelprojecten binnen het Meerweggebied. Daarmee is de samenhang gewaarborgd. De nota maakt onderscheid tussen de oost-, zuid- en westflank van het Paterswoldsemeer. Het plangebied valt binnen de westflank. Dit gebied wordt als volgt getypeerd: "De Westflank bestaat uit een landgoederenzone. Het landschappelijk park is onderdeel van deze landgoederenstructuur, evenals de erven van de woningen. Een nieuwe ontsluitingsweg in de vorm van een boulevard wordt gekoppeld aan de verschillende functies in het gebied [...] De sfeer van een landgoed wordt met de aanwezige bomen versterkt. Daarnaast wordt de woonfunctie in het gebied versterkt waardoor de beleving van het Paterswoldsemeer en de diversiteit in gebruiksmogelijkheden optimaal tot zijn recht komt. De combinatie van de parkachtige setting, met de aanwezigheid van water gerelateerde func-

ties bepaalt in dit deelgebied de kwaliteit. Aan de Meerweg op de hoek van de toegangsweg voor de Westflank, is de woonfunctie beeldbepalend voor de entree van de Westflank en sluit qua bebouwingsvolume aan op de landgoedsfeer van de Westflank.” In de nota zijn welstandscriteria opgenomen voor de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten, de opmaak en het erf.

De nota Meerweg, Kaders voor beeldkwaliteit is inmiddels uitgewerkt tot het beeldkwaliteitsplan ‘locatie westflank Meerweg te Haren’ (6 april 2016). Daarin zijn verdere detailleringen ten aanzien van de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten, de opmaak en het erf opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan zal als onderdeel van de Welstandsnota worden vastgesteld en is integraal als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het volgende hoofdstuk (planbeschrijving) is op de belangrijkste ruimtelijke aspecten van dit beeldkwaliteitsplan ingegaan.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidwestflank van het Paterswoldsemeer. Navolgende luchtfoto brengt de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving in beeld. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit parkeerterrein. Dit terrein is overbodig geworden door de herdimensionering van het parkeren langs de Meerweg. Op diverse plekken langs de Meerweg zijn inmiddels nieuwe parkeerterreinen aangelegd. Zo ook nabij Jachthaven Zuidwesthoek en restaurant De Twee Provinciën, die beide ten noorden van het plangebied liggen. In de directe omgeving van het plangebied liggen verder: een insteekhaven van het Paterswoldsemeer (noorden), twee woningen (oosten), het fietspad langs de Meerweg (zuiden) en de insteekweg vanaf de Meerweg naar de Jachthaven en De Twee Provinciën (westen). Ten westen van deze insteekweg ligt een park.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied (rode cirkel) en directe omgeving

3.2

Toekomstige inrichting

De gemeente Haren heeft samen met Attika Architecten een stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied opgesteld. Deze is in afbeelding 3 weergegeven. Het ontwerp gaat uit van twee dubbele woningen aan de noordkant van het plangebied en twee vrijstaande woningen langs de Meerweg. Het plangebied moet plaats bieden aan maximaal zes woningen. De gevels van de woningen langs het openbaar gebied dienen een representatieve uitstraling te krijgen (zie hieronder). Essentieel is dat er vanaf de Meerweg en insteekweg ruim zicht wordt geboden op de achterliggende passantenhaven. Dit wordt gewaarborgd door het aan te leggen water in het centrum van het plangebied (zie zichtlijnen in afbeelding 3) en door een compacte bebouwingsopzet waarbij de bijgebouwen achter/tussen de hoofdgebouwen worden geplaatst. De hoofdgebouwen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met forse kap. Dit bouwvolume sluit aan bij de naastgelegen bebouwing i.c. op de grens van het hogere appartementencomplex ten westen van het park en de lagere woningen aan de oostkant van het plangebied. Door de ligging te midden van groen en water draagt de nieuwbouw bij aan het 'landgoedkarakter' van de zuidwestflank.

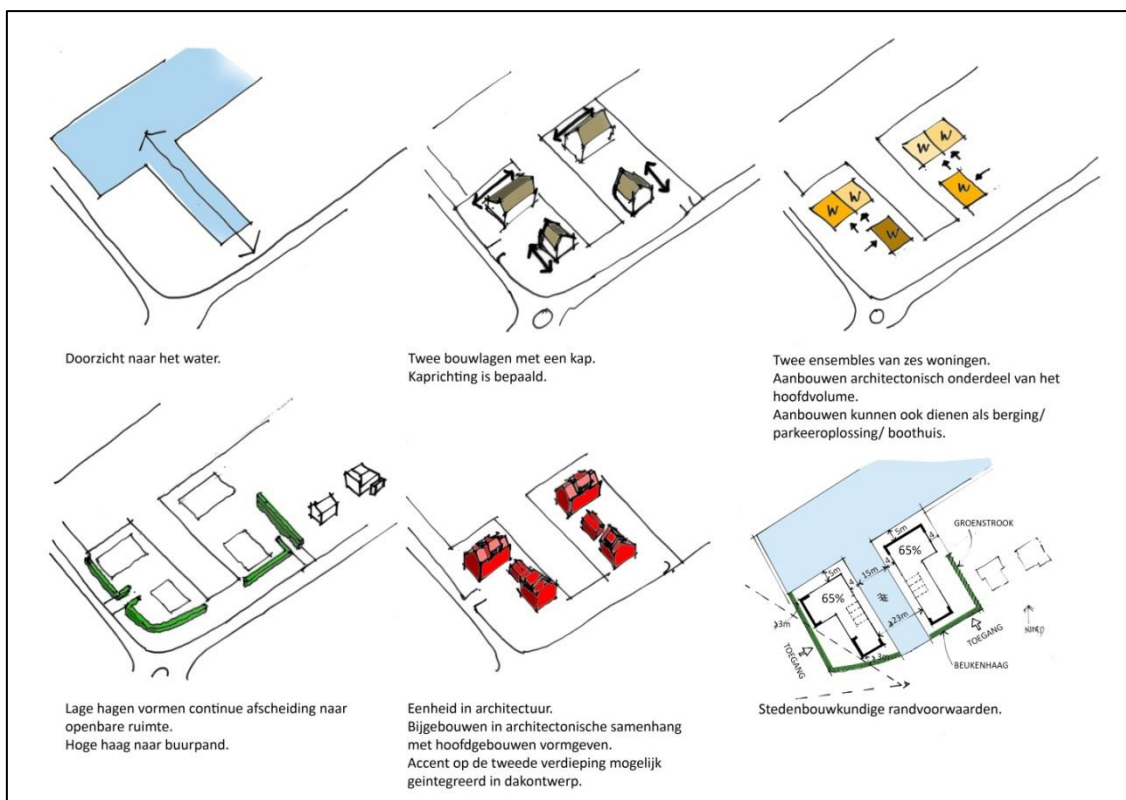


Afbeelding 3. Voorlopig ontwerp plangebied (bron: Attika Architecten)

Afbeelding 4 biedt een impressie van de beoogde situering. De woningen aan de Meerweg worden in de rooilijn van de bestaande bebouwing geplaatst. De gevels die op de Meerweg georiënteerd zijn krijgen een 'voornamen voorkant'. Dit is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. De kaprichting varieert binnen het plangebied.

Ten opzicht van de Meerweg krijgen de vrijstaande woningen een 'dwarskap', terwijl de dubbele woningen een 'langskap' krijgen. De ontsluitingen zijn zoveel als mogelijk georiënteerd op de Meerweg. Parkeren gebeurt achter hagen. De bijgebouwen worden achter/tussen de hoofdgebouwen geplaatst (zie afbeelding 4).

Voor de verdere details van het beeldkwaliteitsplan qua plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en inrichting van de erven, wordt verwezen naar de bijlagen.



Afbeelding 4. Impressie nieuwbouw (bron: Attika Architecten)

3.3

Juridische vormgeving

In het plangebied zijn twee bestemmingen opgenomen: Wonen en Water. Binnen de Woonbestemming mogen maximaal zes woningen worden gebouwd. Zowel vrijstaande als dubbele woningen zijn toegestaan. De bouwhoogte van deze woningen bedraagt maximaal 9,5 m. Alle woningen en bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. Zo blijven de zichtlijnen vanuit het openbaar gebied richting Passantenhaven open. De bestemming water geeft aan waar insteekhaven moet komen. Deze blijft vrij van (overige) bouwwerken. Er is ook een dubbelbestemming opgenomen, namelijk 'Leiding - Gas'. Het gaat hier om een aardgastransportleiding. Ter plaatse zijn gebouwen dan wel overige bouwwerken uitgesloten. Tevens gelden er beperkingen voor grondverzet.

Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied grenst aan de Meerweg waarvoor een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. De Meerweg ligt binnen de bebouwde kom en heeft daardoor een zonebreedte van 200 m. De nieuwbouw wordt op (minimaal) 15 m uit de as van de weg gesitueerd. Dit betekent dat er akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin het onderzoeksrapport is opgenomen. De conclusie luidt dat voor drie van de zes woningen binnen het plangebied een hogere geluidswaarde (1-10 dB) moet worden vastgesteld. Dit zal voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan gebeuren.

4.2

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het plangebied maakt deel uit van een gemengd gebied met dagrecreatieterreinen, een horecavoorziening en een jachthaven. De grootste afstand binnen gemengd gebied bedraagt 30 m voor de jachthaven. Aangezien het plangebied op meer dan 60 m is gelegen, zijn er wat dit betreft geen belemmeringen voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw.

4.3

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart).

Buisleidingen

Het plangebied valt binnen de effectafstand van een aardgastransportleiding die langs de Meerweg is gelegen (bron: Risicokaart). Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Transport

Het plangebied ligt binnen de effectafstand van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat om de Meerweg (N861). Op grond van het Provinciaal basisnet Groningen is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Advies

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen is gevraagd advies uit te brengen. In dit advies - dat is opgenomen als bijlage - wordt achtereenvolgens ingegaan op risicovolle bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en hogedruk aardgas buisleidingen. Het steunpunt heeft berekeningen verricht naar het groepsrisico en plaatsgebonden risico van de buisleidingen. Ook is ingegaan op de aspecten 'verantwoording groepsrisico', 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Geconcludeerd wordt dat vanwege de hoogte van het groepsrisico en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid er sprake is van een aanvaardbaar risico. Voor verdere details wordt verwezen naar het advies in de bijlagen. De gemeente is bevoegd gezag om het groepsrisico te verantwoorden en stemt in met de conclusies van het steunpunt.

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met

uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van zes woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een burgerwoning bepaald op 8,6 ritten per etmaal. De verkeersgeneratie bedraagt derhalve 51,6 ritten.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		52
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2015 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Uit de berekening met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt (zie afbeelding hierboven). Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dus achterwege blijven.

4.5

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In 2011 is daarom door Koeman en Bijkerk een ecologisch onderzoek binnen de zuidwestflank van het Paterswoldsemeer uitgevoerd. In de bijbehorende rapportage ('Ecologisch onderzoek in verband met de voorgenomen herinrichting van een terrein ten noordwesten van de Meerweg te Haren', 1 augustus 2011) zijn de volgende eindconclusies opgenomen: "Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Voor de vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen. In de directe omgeving van het deelgebied bevinden zich geen Speciale Beschermingszones in het kader van de EU-Habitatrichtlijn of de EU-Vogelrichtlijn waarop de ingreep een negatief effect zal sorteren. Wel ligt het Friescheveen, dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en binnen het Nationaal landschap Drentse Aa ligt, direct ten zuiden van het deelgebied. Omdat de ingrepen zeer lokaal zijn en beperkt van omvang worden geen negatieve effecten van de geplande ingrepen op deze gebieden verwacht." Nader ecologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

4.6

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet (vanaf juli 2016) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. In 2011 is door De Steekproef archeologisch onderzoek binnen het plangebied verricht. In de bijbehorende rapportage (Haren, Meerweg; Gemeente Haren, Gr.; Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, oktober 2011) is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen voor middeleeuwse bewoning zijn gevonden en dat eventueel aanwezige archeologische sporen naar verwachting aangetast zullen zijn. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan wel melding te worden gemaakt (conform de Monumentenwet 1988, artikelen 53 en 54). Geadviseerd wordt om dit te doen bij de gemeente Haren en bij Libau. Zie voor de details van het onderzoek de los bijgevoegde rapportage.

4.7

Bodem

In het plangebied is bodemonderzoek verricht door Klijn Bodemonderzoek B.V.⁴ Op grond van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd: “Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese ‘niet verdachte locatie’, formeel gezien niet juist is. Er zijn op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het ‘criterium voor nader onderzoek’ en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.”

⁴ Verkennend bodemonderzoek ten oosten van Meerweg 217 (deellocatie 14) te Haren, Klijn Bodemonderzoek, 12 januari 2012.

4.8

Water

Vanwege het grote belang van water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De 'watertoets' is daarom een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Via de Digitale Watertoets is waterschap Noorderzijlvest van onderhavig bestemmingsplan op de hoogte gebracht.

Beleid

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpasning van water in het landschap.

Plangebied

Het plangebied is op dit moment nagenoeg geheel verhard. Het grootste deel is in gebruik als parkeerterrein. Alleen langs de randen is groen aanwezig. Er worden maximaal zes woningen binnen het plangebied gebouwd. Daaromheen komen tuinen te liggen. Centraal in het plangebied wordt een insteekhaven aangelegd. Een en ander betekent meer bergingscapaciteit voor water ten opzichte van de huidige situatie.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de nieuwe insteekhaven (via een bodem-

passage). Voor de bouw zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt dus gescheiden van het hemelwater geloosd op het riool.

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, dat op basis van de Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer (zie o.a. paragraaf 2.3) wordt heringericht. In dat verband zijn in een eerder stadium afspraken gemaakt met het waterschap. De inrichting van het plangebied is daarop afgestemd. Bij de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan zal er opnieuw overleg plaatsvinden.

Watertoets

Op 31 maart 2016 is de Digitale Watertoets doorlopen. Het daaruit voortvloeiende 'watertoetsdocument' is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het document geeft aanleiding tot het maken van enkele aanvullende opmerkingen:

- Er komen 'ondiepe storende lagen' binnen het plangebied voor. De initiatiefnemer zal maatregelen treffen om een voldoende drooglegging binnen het gebied te garanderen. Uitgegaan wordt van woningen zonder kruipruimte en een minimale drooglegging van 1 m. Voor de erf-toegangswegen en groenstroken wordt uitgegaan van 0,8 m resp. 0,5 m.
- Bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt samen met het waterschap bepaald op welke wijze de afkoppeling van hemelwater en afvoer op de riolering wordt vormgegeven.

Het waterschap zal op de hoogte worden gehouden van de procedurele afhandeling van dit bestemmingsplan. Daarmee is aan alle belangen van het waterschap, zoals aangegeven in het watertoetsdocument, tegemoet gekomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Er is in het kader van de Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer een sluitende exploitatieopzet opgesteld. Onderhavige woningbouw is daarin opgenomen. Gemeenten en initiatiefnemer zullen een anterieure overeenkomst ondertekenen waarin onder meer de grondtransactie en planschadeverhaal zijn geregeld.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 6 juli 2017 voor de duur van zes weken ter visie gelegd. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen binnengekomen.