



GEMEENTE
LOPPERSUM

Bestemmingsplan Delfstraat, Zeedijken en Zijlvest, Loppersum



**Bestemmingsplan Delfstraat, Zeedijken
en Zijlvest, Loppersum**

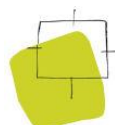
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

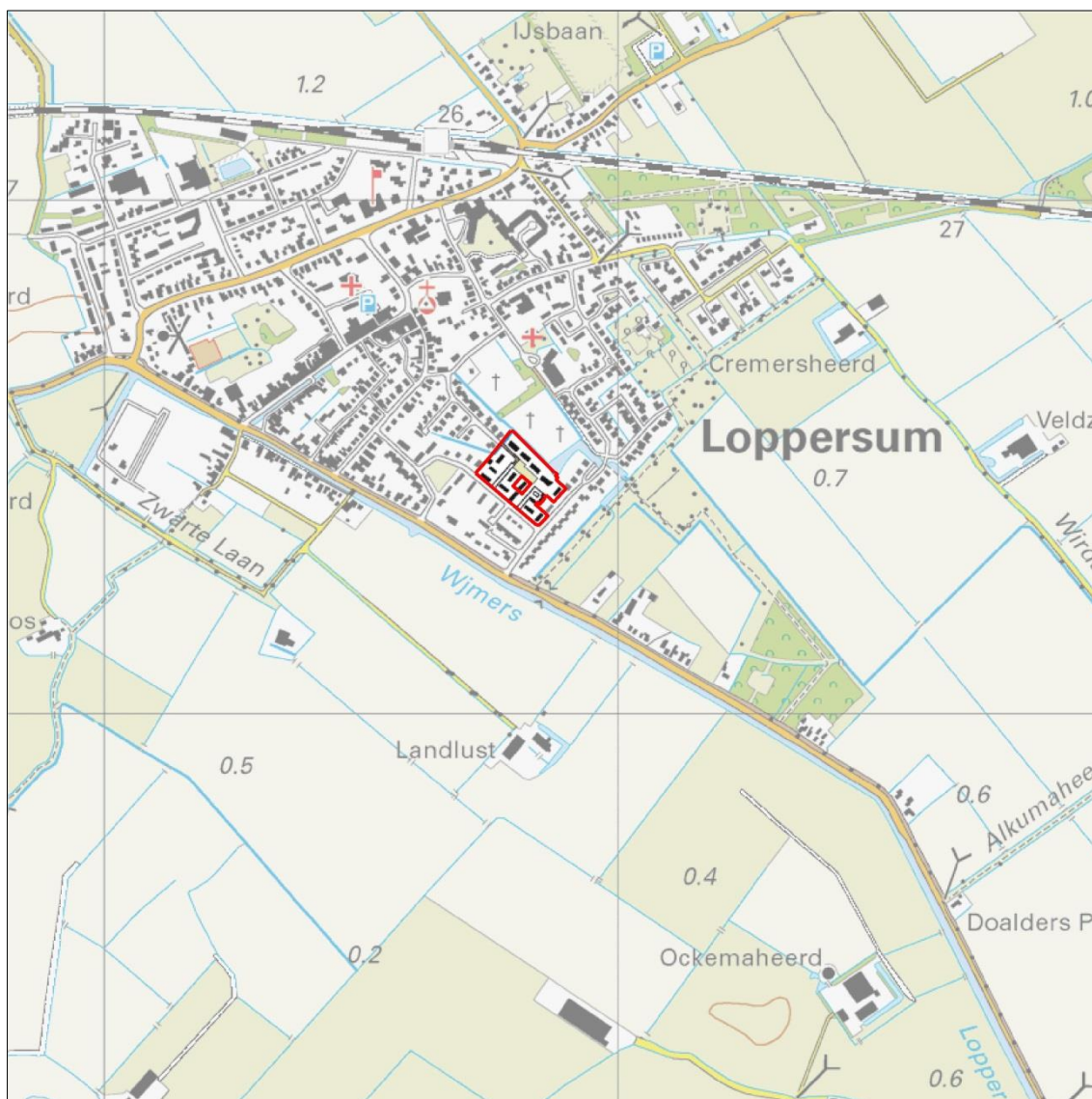
4 juli 2016

Projectnummer 135.00.02.50.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Jarino-woningen Loppersum (bron: Topografische dienst)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding planherziening	9
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	9
1.3	Opbouw toelichting	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Toekomstige situatie	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.4	Conclusie	18
4	Milieu en overige randvoorwaarden	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.5.1	Inrichtingen	21
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	22
4.5.3	Buisleidingen	24
4.5.4	Conclusie	24
4.6	Waterhuishouding	24
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.7.1	Archeologie	25
4.7.2	Cultuurhistorie	26
4.8	Ecologie	27
4.9	Duurzaamheid	27
4.10	M.e.r.-beoordelingsplicht	28
5	Planopzet	31
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1	Voorontwerpbestemmingsplan	35
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	36

Inleiding



1.1

Aanleiding planherziening

De woningen aan de Delfstraat 33 tot en met 51 (oneven nummers) 61 tot en met 65 (oneven nummers), Zijlvest 1 tot en met 39 (oneven nummers) en 2 tot en met 6 (even nummers) en Zeedijken 1 tot en met 5 (oneven nummers) en 15 tot en met 21 (oneven nummers) zijn dusdanig beschadigd door de aardbevingen als gevolg van de gaswinning dat is besloten deze te slopen en aardbevingsbestendig terug te bouwen. Het voornemen bestaat om de woningen op dezelfde locatie te herbouwen, waarbij de uitstraling van de woningen zal veranderen. Door de meest recente eisen uit het Bouwbesluit zullen de woningen groter worden. Bovendien zal worden bekeken in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan de persoonlijke woonwensen van de huidige bewoners. Zo willen enkele eigenaren levensloopbestendige woningen bouwen in het kader van een duurzamere woningvoorraad.

In november 2015 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Loppersum ingestemd met het mogelijk maken van deze ruimtelijke ontwikkeling middels een bestemmingsplan.

1.2

Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Loppersum, aan de zuidoostzijde van het dorp (zie navolgend figuur).



Ligging plangebied (bron: bing maps)

De juridisch/planologische regeling voor het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Loppersum (vastgesteld op 27 oktober 2014). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Woongebied met bouwvlakken op de bestaande bouwpercelen. Hierbij is de bouwgrens op de voorgevel van de bestaande woningen gelegd. In de regels is verder onder meer bepaald dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (van de niet-aangebouwde zijde) ten minste 3 m dient te bedragen.



Uitsnede bestemmingsplan Loppersum

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de uitvoering van het planvoornemen niet mogelijk. Aangezien de woningen iets groter worden en de voorgevelrooilijn van een aantal blokken iets verschuift, wordt deels buiten het bestaande bouwvlak gebouwd. Daarnaast zal de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijde worden verkleind. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, die voorziet in een toegesneden juridisch-planologische regeling voor het planvoornemen.

1.3

Opbouw toelichting

In het volgende hoofdstuk volgt de planbeschrijving waarbij wordt ingegaan op de huidige situatie in en rond het plangebied en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijksbeleid, het beleid van de provincie Groningen en het beleid van de gemeente Loppersum behandeld. In hoofdstuk 4 komt het onderdeel 'milieu en overige randvoorwaarden' aan de orde. De onderwerpen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur en ammoniak), externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, duurzaam bouwen en m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 5 komen de feitelijke en juridische planopzet aan bod. Ten slotte wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

De betreffende 43 woningen aan de Delfstraat, Zijlvest en Zeedijken in Loppersum maken deel uit van een woonbuurt die in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw is ontwikkeld. Deze woningen zijn zwaar beschadigd geraakt door de aardbevingen die zijn ontstaan door de gaswinning.

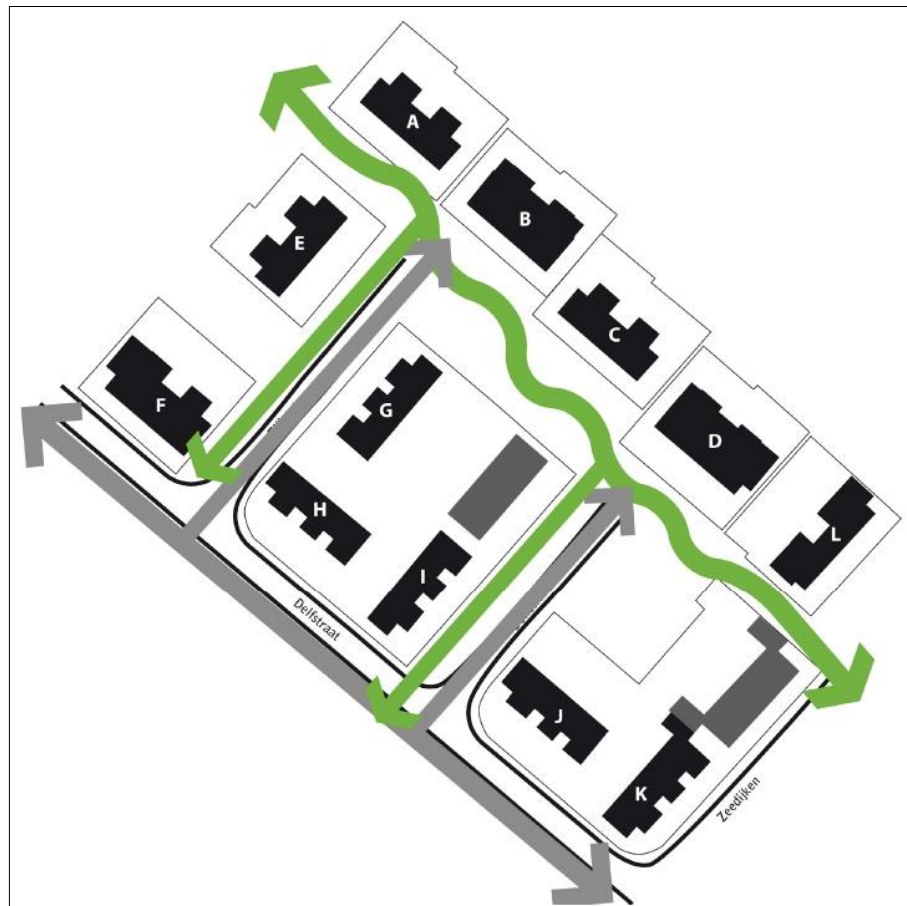
De hoofdopzet van de buurt wordt bepaald door de Delfstraat aan de westzijde, van waaruit twee zijstraten de buurt in prikken. De Zeedijken vormt de zuidgrens. Aan de oostzijde van de buurt doorkruist een groenstructuur het gebied van noord naar zuid.

De buurt wordt gekenmerkt door rijwoningen in wisselende oriëntatie in een royale groene setting. De rijwoningen staan in een verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar. Dat geeft de buurt een speels karakter. De wisselende rooilijn zorgt bovendien op plekken voor een mooi doorzicht.

De woonstraten zijn ruim van opzet met vaak aan één zijde een groenstructuur met gras en bomen. Langs de oostzijde van het plangebied grenzen de woningen aan de achterzijde aan een met bomen omzoomde begraafplaats en aan de voorzijde aan een woonpad.

Het parkeren vindt merendeels plaats in de openbare ruimte op daarvoor aangelegde parkeerplaatsen. Een aantal woningen heeft de voortuin zodanig ingericht dat er ook kan worden geparkeerd. Op twee plekken in de buurt zijn rijen garageboxen gebouwd waar ook kan worden geparkeerd.

De te slopen rijwoningen bestaan uit twee typen: rijwoningen van twee bouwlagen met een kap (A, B, C, D, E, F en L op navolgende afbeelding) en rijwoningen met een bouwlaag en een kap (G, H, I, J en K) en uitbouwen/bergingen aan de voorzijde. Twee rijen met woningen (grijs op navolgende afbeelding) in dezelfde buurt zullen niet worden gesloopt.



2.2

Toekomstige situatie

Het planvoornemen omvat de herbouw van 43 woningen. De woningen zullen in dezelfde stedenbouwkundige hoofdopzet van de buurt, de ligging van de wegen en de groenstructuur worden teruggebouwd. Op perceelniveau vinden echter wijzigingen plaats, waarbij de uitstraling, situering en de omvang van de woningen en bijbehorende bouwwerken zal wijzigen.

Stedenbouwkundig advies

Het meest recente bouwplan voor het plangebied is aangepast op basis van een stedenbouwkundig advies (BügelHajema Adviseurs; Stedenbouwkundig advies herontwikkeling Jarinowoningen Loppersum). Hierin is geadviseerd over de verplaatsing van de rooilijn en het verschuiven van de zijdelingse bouwrens. Voor meer informatie wordt verwezen naar het advies dat als bijlage aan het plan is toegevoegd.

Beleidskader 3

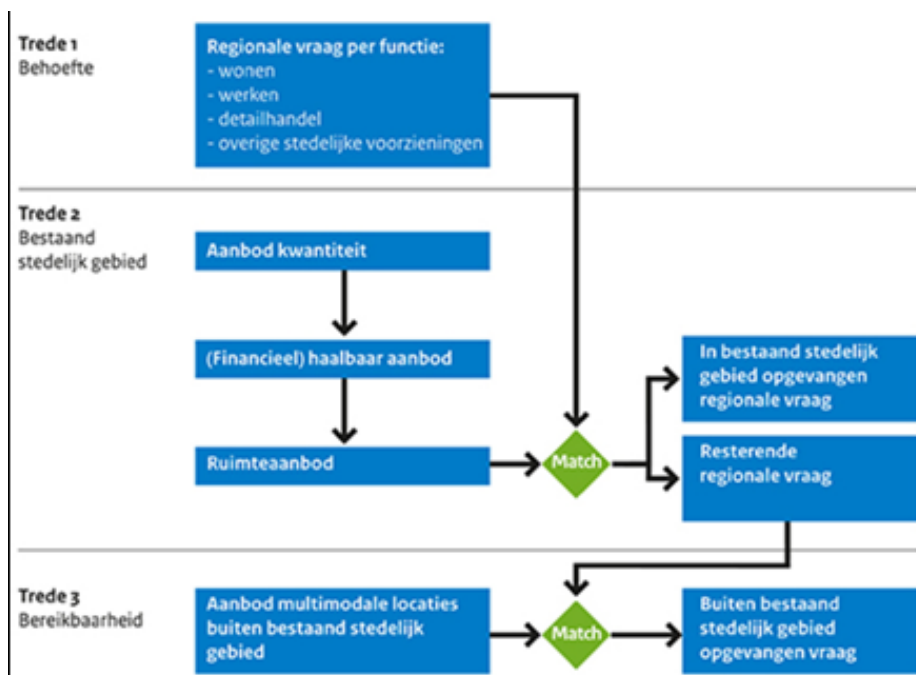
3.1

Rijksbeleid

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 (de Ladder) in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruim-

telijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De Ladder 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.

Omdat er sprake is van herbouw van woningen, waarbij geen nieuwe functies worden mogelijk gemaakt, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

Nationaal Coördinator Groningen

Vanuit het Rijk, de twaalf aardbevingsgemeenten en de provincie Groningen is de Nationaal Coördinator Groningen opgericht. Deze organisatie heeft de regie op het schadeherstel en het aardbevingsbestendig maken van de huizen en gebouwen en infrastructuur (zoals wegen en dijken) in het aardbevingsgebied in de provincie. De aanpak van deze opgave is vastgelegd in het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. Het programma richt zich ook op het verbeteren van de leefbaarheid in dorpen, het versterken van de economie in het gebied en het vinden van duurzame oplossingen. Zo richt het programma zich op veiligheid en schadeafhandeling van huizen, scholen, kerken en andere gebouwen en bouwwerken.

Het voornemen om de woningen aardbevingsbestendig terug te bouwen, maakt onderdeel uit van dit programma.

3.2

Provinciaal beleid

PROVINCIAAL
OMGEVINGSPLAN

Het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP). De provincie is bezig het ruimtelijk beleid te herzien, hiervoor is een ontwerp Omgevingsvisie in voorbereiding met een bijbehorend ontwerp Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

Een van de doelstellingen uit de ontwerp Omgevingsvisie is het herstel en de verbetering van de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit van de gebieden buiten de stad Groningen. Dit impliceert duidelijke keuzes voor herstructurering en combinaties van sloop en inbreiding boven uitbreiding/nieuwbouw. In het kader van de Gaswinning zet de provincie in op veiligheid en een gezonde woningmarkt en leefbaarheid in het aardbevingsgebied.

De gemeente Loppersum is onderdeel van de regio Eemsdelta. Van toepassing is in dezen voornamelijk het aspect bevolkingsomvang en woningbehoefte. Vanwege een verwachte bevolkingsdaling zal voor de ontwikkeling van woningen en voorzieningen een duidelijke visie moeten worden opgesteld. Deze is neergelegd in het regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Eemsdelta (gebied waaronder de gemeente Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum worden gerekend).

Dit regionale beleidsdocument met bijbehorend Uitvoeringsprogramma is in november 2012 vastgesteld. In dit plan is een maatregelenpakket vastgesteld ter verbetering en behoud van de leefbaarheid in het gebied (onder andere ten aanzien van woningen, onderwijs en zorg). De gewenste woningbouwontwikkeling voor de gemeente Loppersum is als volgt:

Voor de periode 2012 t/m 2016 een aantal van 125 sloopwoningen en 100 nieuwbouwwoningen wat neerkomt op een vermindering van de woningvoorraad met 25 woningen. Voor de periode 2017 t/m 2021 geldt een sloopopgave van 335 woningen en een nieuwbouwoopgave van 300 (vermindering van de woningvoorraad met 35 woningen).

Aangezien het in dit geval gaat om herbouw van woningen in verband met schade door aardbevingen, past de nieuwbouw binnen het provinciaal en regionaal woningbouwbeleid.

De provinciale belangen zijn in de omgevingsverordening vertaald in bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, als functionele aspecten waaronder verkeer en vervoer en wonen.

PROVINCIALE
OMGEVINGSVERORDENING

De Omgevingsverordening stelt als aanvullende regel dat nieuwe woningbouwinitiatieven moeten passen binnen de regionaal gemaakte afspraken omtrent de woningvoorraad.

Vanuit zowel de bestaande verordening als de in voorbereiding zijnde verordening worden verder geen beperkingen op het plangebied gelegd.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

In 2012 is de Structuurvisie Loppersum 2012-2020 vastgesteld. In deze beleidsnota zijn de beleidskeuzen van de gemeente Loppersum neergelegd ten aanzien van verschillende thema's.

Voor de dorpsgebieden is het beleid hoofdzakelijk gericht op het wonen, de leefbaarheid, de voorzieningen en de plaatselijke bedrijvigheid. Wat betreft het wonen wordt ingezet op het behoud van Loppersum als aantrekkelijke woongemeente voor verschillende doelgroepen, rekening houdend met de grote vernieuwingsopgave die voortvloeit uit de demografische veranderingen.

Hierbij wordt gekozen voor herstructurering boven uitbreiding. Daarnaast liggen speerpunten in het behoud van de identiteit en cultuurhistorische waarden van de dorpen en het behoud van de leefbaarheid.

Welstandsnota

De Welstandsnota Loppersum (2014) dient als toetsinstrument bij bouwplannen. Waar het bestemmingsplan de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken regelt, geeft de welstandsnota regels voor de (architectonische) vormgeving. Het welstandsbeleid is daarbij ondergeschikt aan het bestemmingsplan; de planologische ruimte die het bestemmingsplan biedt, kan niet worden ingeperkt door de welstandsnota.

In de welstandsnota wordt met waardering gesproken over de ruime opzet van de buurt. In de welstandsnota is dat vastgelegd met de volgende criteria:

- een bestaande oriëntatie van het hoofdgebouw op de straat wordt gerespecteerd;
- de bestaande voorgevelrooilijn is het uitgangspunt bij uitbreiding of vernieuwing;
- bij uitbreiding of vernieuwing wordt de ruimte tussen de hoofdgebouwen gerespecteerd.

De voorgenoemde bouwplannen zijn niet in overeenstemming met de laatste twee aandachtspunten. Een aantal rijen woningen worden naar voren geplaatst en op enkele plekken wordt een aanbouw aan de zijkant mogelijk gemaakt. Niet in alle gevallen is dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezwaarlijk, zoals ook uit de analyse in het Stedenbouwkundig advies zoals opgenomen in de bijlagen blijkt.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het definitieve bouwplan ter advisering worden voorgelegd aan Libau Welstands- en Monumentenzorg Groningen.

3.4

Conclusie

De herbouw van de woningen past binnen het beleid van zowel de provincie Groningen als de gemeente Loppersum. Beide zetten namelijk in op het behoud van de leefbaarheid en herstructurering. Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw heeft het planvoornemen geen gevolgen voor het aantal woningcontingenten c.q. de woningvoorraad binnen de regio.

Gelet op het vorenstaande past het planvoornemen binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid en zijn er op dit punt geen bezwaren.

Milieu en overige randvoorwaarden

4

4.1

Bodem

Na de sloop van de woningen zal bodemonderzoek worden uitgevoerd, om te voorkomen dat wordt gebouwd op grond die vanwege sloopactiviteiten verontreinigd is geraakt.

In april 2016 is een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd naar eventuele bodemverontreiniging. Het rapport is als bijlage opgenomen. Op basis van dit onderzoek wordt de onderzoekslocatie op voorhand beschouwd als een milieuhygiënisch onverdachte locatie. Het onderzoek kan geen uitspraak doen omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, maar geeft slechts inzicht in het bekende bodemgebruik vanuit het verleden. Geadviseerd wordt voorafgaand aan de verdere ontwikkeling van het onderzoeksgebied een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 uit te voeren. Uit het onderzoek is verder naar voren gekomen dat de bodem van de locatie als verdacht wordt beschouwd op het voorkomen van asbest. In het kader van de herontwikkeling wordt geadviseerd een onderzoek naar de asbest in bodem volgens NEN-5707 en/of asbest in puin volgens NEN-5897 uit te voeren.

Alvorens de woningen zullen worden herbouwd zullen de nadere onderzoeken worden verricht. Bij de vergunningverlening voor de sloop en herbouw van de woningen wordt dit als voorwaarde gesteld.

4.2

Geluid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de Jarino-locatie vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Zeedijken, Delfstraat en provinciale weg N996 (Akoestisch onderzoek herbouw Jarino-woningen, BügelHajema Adviseurs, 22 januari 2016).

Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting van de Jarino-locatie de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB vanwege de onderscheiden wegen niet overschrijdt. Dit houdt in dat de Wet geluidhinder zich niet verzet

tegen de komst van de woningen. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan het plan toegevoegd.

4.3

Luchtkwaliteit

In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving. In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie vastgelegd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen het plangebied de bestaande woningen te herbouwen. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een (sterke) verkeerstoename. Het plan kan daarom geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten (onder andere woningen) ten opzichte van milieuhinderlijke elementen (onder andere bedrijven). In de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) worden richtafstanden gegeven.

Onderzoek

Het voorliggend planvoornemen voorziet in de oprichting van milieugevoelige bebouwing in de vorm van woningen.

Grenzend aan het plangebied is een begraafplaats gelegen. Een begraafplaats kent op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering een maximale afstand van 10 m voor geluid ten behoeve van parkeren. De begraafplaats is op ongeveer 12 m tot de bouwvlakken binnen het plangebied gelegen. De parkeerplaats ten behoeve van de begraafplaats ligt op een grotere afstand. Gelet op de kleinschaligheid van de begraafplaats en de hierbij behorende parkeervoorzieningen en de afstanden tot het woongebied zullen de woningen geen belemmeringen opwerpen voor de begraafplaats.

Het centrum van Loppersum kent op grond van het bestemmingsplan Loppersum een gemengde bestemming, waarbinnen lichte bedrijvigheid is toegestaan. Het betreft hier bedrijven met een milieucategorie 1 op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, hetgeen op basis van de VNG-brochure een grootste afstand van 10 m kent. De bestemming Gemengd is toegekend aan gronden die op een afstand van 200 m van het plangebied liggen.

Conclusie

De aanwezige bedrijvigheid legt geen onevenredige hinder op het plangebied, waardoor het planvoornemen op dit punt uitvoerbaar is.

4.5

Externe veiligheid

4.5.1

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door de gemeente in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is."

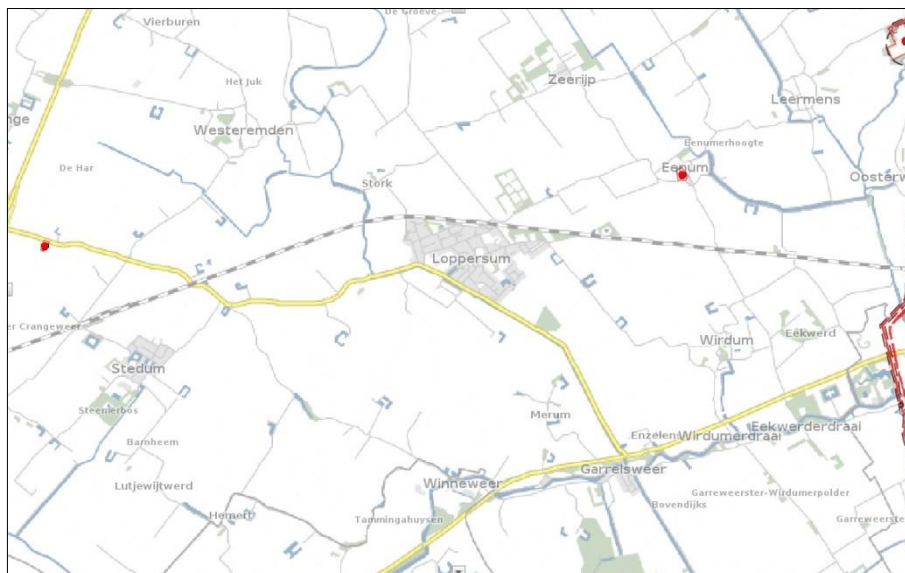
GROEPSRISICO

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

ONDERZOEK

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.



Uitsnede risicokaart

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

De Wet Basisnet en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zijn op 1 april 2015 in werking getreden. Deze wetgeving vervangt de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen. In deze wetgeving is het landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verankerd. Binnen bepaalde grenzen wordt het vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De risicoplafonds die hieruit voortvloeien moeten in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes.

De provincie Groningen heeft in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, d.d. 20 april 2010), in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid, rond alle provinciale wegen in haar provincie zones aangegeven. Het navolgende onderzoek is toegespitst op deze regelgeving.

Wegen

In het zuidelijk deel van het dorp Loppersum ligt de provinciale weg N996 (Wijmersweg) en in het noordelijk deel de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Op grond van het provinciaal basisnet beschikt deze weg over een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan (Plasbrandaandachtsgebied). Ook dient bij besluiten binnen 200 m van de weg het groepsrisico te worden beschouwd. De weg

ligt op een afstand van minder dan 200 m van het plangebied. Daarnaast is in het nationaal Basisnet de spoorlijn Groningen-Delfzijl opgenomen. Deze spoorlijn beschikt naast een veiligheidszone van 11 m, ook over een plasbrandaandachtsgebied van 30 m en een aandachtsgebied van het groepsrisico (1.500 m), waarbinnen bij ontwikkelingen aandacht dient te worden geschonken aan het groepsrisico. Het plangebied ligt binnen de genoemde zone van 1.500 m.

Bij nieuwe besluiten binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten, dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In dit geval zijn de provinciale weg N996 en spoorlijn Groningen - Delfzijl van belang. Onderdeel van de verantwoordingsplicht is het inzichtelijk maken van de hoogte van het groepsrisico in het invloedsgebied, in zowel de huidige als toekomstige situatie.

Ingevolge de Omgevingsverordening van de provincie Groningen dient de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het invloedsgebied van de provinciale weg dan ook een nadere verantwoording van het groepsrisico te bevatten en inzicht te bieden in de wijze waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In afwijking hiervan kan volstaan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording indien in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van niet meer dan:

- maximaal 41 woningen/ha buiten de PRmax, of;
- maximaal 3.000 m² b.v.o. kantoorruimte/ha buiten de PRmax, of;
- maximaal 3.000 m² b.v.o. winkelruimte/ha buiten de PRmax, of;
- maximaal 100 personen/ha buiten de PRmax (objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personendichtheid van maximaal 100 per ha).

Voor beide wegen zijn in het kader van het vigerende bestemmingsplan Loppersum in 2013 risicoberekeningen verricht. Uit deze berekeningen is naar voren gekomen dat in de huidige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. Gelet op de conserverende aard van dat bestemmingsplan zou de hoogte van groepsrisico in de toekomstige situatie niet veranderen. Daarmee was er voor dat bestemmingsplan geen sprake van ruimtelijke belemmeringen. Voor de gehele berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen bij het bestemmingsplan Loppersum.

Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe functies mogelijk maakt, kan worden volstaan met de verwijzing naar het bestemmingsplan Loppersum en de daarin opgenomen verantwoording.

Water

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5.3

Buisleidingen

INLEIDING Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze regelgeving rond buisleidingen sluit aan bij de regelgeving rond inrichtingen met gevaarlijke stoffen en gaat uit van de volgende risicomaten:

- plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶), waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan;
- groepsrisico; bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de leiding (1%-letaliteitsgrens), dient het groepsrisico te worden beschouwd;
- belemmeringenstrook; tot aan 5 m aan weerszijde van de leiding is geen bebouwing toegestaan.

ONDERZOEK Op de risicokaart zijn ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de kaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen van deze aard aanwezig zijn.

4.5.4

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen dan wel buisleidingen aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. De transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen zorgen niet voor belemmeringen is gebleken uit de afweging van het groepsrisico. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is het planvoornemen dan ook uitvoerbaar.

4.6

Waterhuishouding

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021.

Voor de afvoer van hemelwater wordt bij nieuwbouw uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet nega-

tief worden belast. Voor de inrichting van de openbare ruimte is een uitgangspuntennotitie opgesteld waarin een duurzame inrichting en gebruik zijn doorgevoerd. Water wordt zoveel mogelijk vastgehouden in de wijk door her regenwater af te koppelen van het vuilwaterriool, bijvoorbeeld door toepassing van permeablokken waardoor het water via de holle ruimten in de blokken infiltreert in de bodem, of af te voeren naar in de wijk gelegen oppervlaktewater. De mate waarin deze uitgangspuntennotitie daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, is afhankelijk van de financieringsmogelijkheden en technische mogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest om bij nieuwe ontwikkelingen en nieuwbouwprojecten hemelwater af te koppelen.

Onderzoek

In het kader van het voorliggend planvoornemen is contact gezocht met het waterschap Noorderzijlvest en is de online watertoets uitgevoerd.

Het waterschap geeft in haar reactie een aantal adviezen die bij de uitvoering van het planvoornemen in acht worden gehouden. De uitgangspunten zoals weergegeven in de digitale watertoets en in de Beleidsnotitie Water en Ruimte zullen worden gehanteerd bij de nieuwbouw.

De watertoets is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

Vanuit het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1

Archeologie

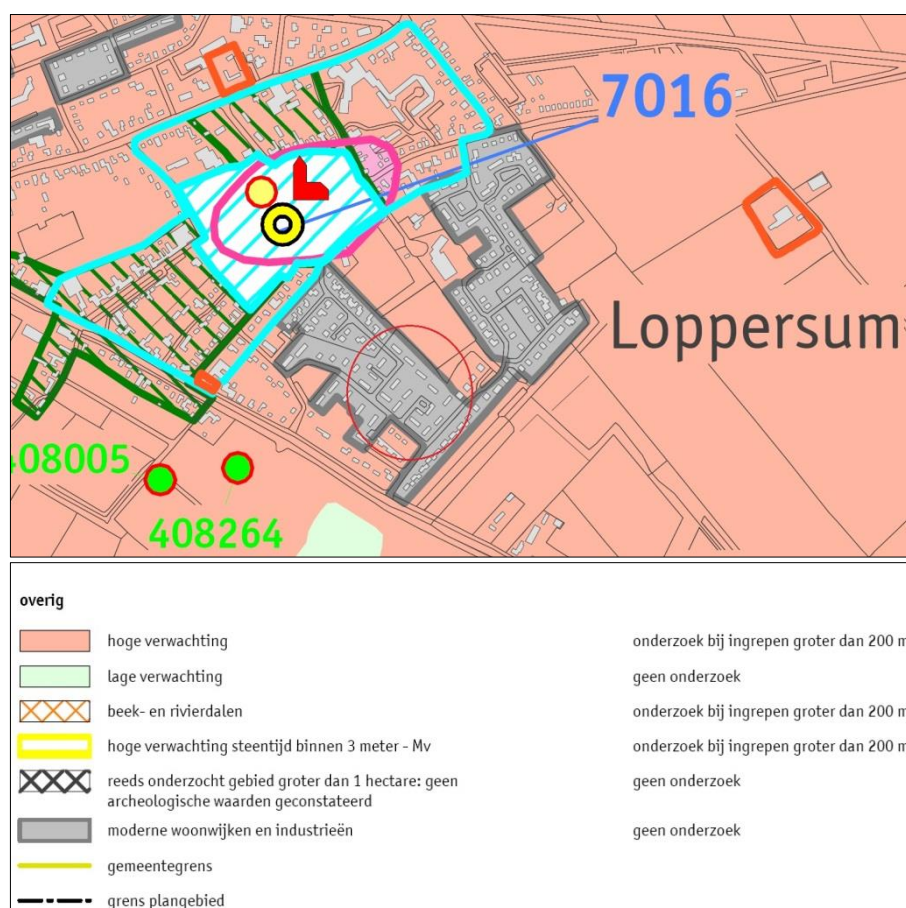
Inleiding

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wamz is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeenten in de Regio Noord-Groningen hebben met het oog hierop een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart opgesteld. De gemeenteraad van de gemeente Loppersum heeft dit archeologiebeleid op 9 februari 2009 vastgesteld.

Onderzoek

Uit de archeologische beleidsadvieskaart (zie navolgende uitsnede) blijkt dat het plangebied in een gebied ligt dat is aangemerkt als 'moderne woonwijk', waar geen archeologische waarden worden verwacht. Onderzoek naar mogelijke archeologische waarden kan dan ook achterwege blijven. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht.



4.7.2

Cultuurhistorie

Inleiding

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. Op grond van deze wijziging dienen alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft geen beschermde, monumentale status. Wel ligt het plangebied aansluitend op het gebied dat is aangemerkt als 'historische kern' van Loppersum. In het planontwerp is aandacht

geschonken aan een gepaste invulling op basis van de (karakteristieke) omgeving.

4.8

Ecologie

Inleiding

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van (beschermde) flora en fauna.

Onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Uit de inventarisatie is gebleken dat de beoogde werkzaamheden mogelijk een conflict veroorzaken met de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels wat betreft Huismus en Gierzwaluw en vleermuizen. Voor de volledige inventarisatie wordt verwezen naar de bijlagen. In het rapport is beschreven hoe voorkomen kan worden dat de broedende vogels en hun nesten worden verstoord door de werkzaamheden. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren en compenserende en mitigerende maatregelen te treffen. Indien uit dit onderzoek blijkt dat jaarrond verblijfplaatsen van beschermde vogelsoorten of vleermuizen worden aangetroffen dient tevens ontheffing te worden verkregen van de Flora- en Faunawet.

Er zullen compenserende en mitigerende maatregelen uitgevoerd worden. Er zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht en daarnaast zullen in de vervangende nieuwbouw voldoende voorzieningen worden opgenomen.

4.9

Duurzaamheid

De provincie Groningen hecht waarde aan het benutten van de principes duurzaam ruimtegebruik. Bij plannen voor woningbouw past de provincie in dit kader de zogenaamde SER-ladder toe: in dat kader moet eerste gekeken worden naar intensivering, revitalisering en herstructurering van het bestaand bebouwd gebied, voordat nieuwe stedelijk bestemmingen worden ontwikkeld. Het voorliggende plan voorziet in herstructurering, waardoor er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

In het kader van het Meerjarenplan Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2015-2025 worden te verstevigen (of in dit geval nieuw te bouwen) wonin-

gen gebouwd volgens de normen van het Bouwbesluit. In concreto betekent dit dat de nieuw te realiseren woningen een EPC van 0,4 kennen waarbij de bestaande woningen veelal een laag energielabel (label C of lager) zullen kennen. Met deze nieuwbouw wordt een grote slag gemaakt als het gaat om het verminderd energieverbruik binnen dit gebied. In de aanbesteding is meegenomen dat de aannemer een aanvullend pakket aan installatiemaatregelen (warmtepomp) aanbiedt aan de woningeigenaren waardoor het energieverbruik verder naar beneden gaat. Dit maatregelenpakket moet door de woningeigenaar zelf worden gefinancierd. Vanuit de Nationaal Coördinator Groningen is hiervoor nog geen ondersteunend maatregelenpakket beschikbaar.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is een uitgangspuntennotitie opgesteld waarin een duurzame inrichting en gebruik zijn doorgevoerd. De verlichting zal worden uitgevoerd in LED met zo mogelijk bewegingsdetectie en uitvoering in kunststof van gerecycled materiaal (circulair). Water wordt zoveel mogelijk vastgehouden in de wijk, bijvoorbeeld door toepassing van permeoblokken waardoor het water via de holle ruimten in de blokken infiltreert in de bodem. De mate waarin deze uitgangspuntennotitie daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, is afhankelijk van de financieringsmogelijkheden.

4.10

M.e.r.-beoordelingsplicht

Inleiding

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Onderzoek

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Het onderhavig planvoornemen betreft de herbouw van 43 woningen en blijft daarmee onder de drempelwaarden.

Uit de verrichte milieuonderzoeken blijkt dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt.

Conclusie

Voor onderhavig planvoornemen hoeft geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Planopzet 5

Algemeen

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

- a. een toelichting waarin onder meer het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus wordt beschreven, een toets plaatsvindt aan de milieuaspecten en de bestemmingsregels worden toegelicht;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd;
- c. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen.

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

Opbouw van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de bestemming Woongebied opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aangegeven bestemmingen op de verbeelding. Het gaat dan om een beschrijving van de toegelaten functies (gebruiksdoeleinden), al dan niet aangevuld met aanwijzingen omtrent de ruimtelijke inrichting. In dit geval zijn de gronden bestemd voor wonen en bijbehorende functies zoals tuinen, parkeervoorzieningen en (ontsluitings)wegen. Bij een woning is kleinschalige bedrijvigheid toegestaan in de vorm van aan huis verbonden beroepen zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels. Daarnaast zijn de bestaande bedrijven toegestaan.

In de bouwregels wordt aangegeven aan welke voorwaarden bouwwerken moeten voldoen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen (de woning), bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) en overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde). De hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Voor het bouwen van de hoofdge-

bouwen gelden verschillende maximale hoogtes, deze zijn op de verbeelding weergegeven.

In de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig worden geacht met de bestemming of juist wel zijn toegestaan bij recht en onder welke voorwaarden. Hieronder zijn onder meer de criteria voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen opgenomen. In de bijlagen bij de regels is een lijst opgenomen die als referentiekader dient bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een beroep aan huis.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

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

De algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Loppersum en bevatten regels die gelden voor alle bestemmingen in dat bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

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



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

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het bouwplan middels een van tevoren gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.

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

7

7.1

Voorontwerpbestemmingsplan

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan naar de provincie Groningen, het Waterschap Noorderzijlvest en Veiligheidsregio Groningen verzonden. De opmerkingen van de overlegpartners zijn in het navolgende samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De gehele reacties zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

1. Overlegreactie provincie Groningen

Opmerking

De provincie verzoekt de resultaten van het bodemonderzoek te zijner tijd aan de toelichting van het plan toe te voegen.

De provincie adviseert toe te lichten op welke wijze met het plan duurzaamheid/energiebesparing wordt nagestreefd.

Daarnaast wijst de provincie erop dat abusievelijk het aantal woningen niet is begrensd in het plan.

Reactie gemeente

Het historisch bodemonderzoek zal aan de toelichting worden toegevoegd. Pas na de sloop van de woningen zal een verkennend bodemonderzoek worden gedaan.

De toelichting zal worden aangevuld met betrekking tot het aspect duurzaamheid.

Het aantal woningen zal worden begrensd op 43.

2. Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

In de projectomschrijving van de digitale watertoets is aangegeven dat “voor de afvoer van hemelwater wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief worden belast”. Het wordt in de toelichting niet duidelijk wat die duurzame oplossing inhoudt.

Uit de Waterkaart Loppersum (die vorig jaar is gerealiseerd door gemeente en waterschap) blijkt dat de riolering bestaat uit een gemengd stelsel.

De nieuwbouw biedt kansen om hemelwater af te koppelen, dat is ook ons beleid. Aan de oost- en noordzijde van het plangebied is oppervlaktewater

aanwezig waarnaar het hemelwater kan worden afgevoerd. Graag zien wij dat het aspect hemelwater verder wordt uitgewerkt.

Het is niet bekend of er op dit moment grondwateroverlast wordt ervaren in het plangebied. Ter plaatse komen slecht doorlatende lagen voor. Dit is wellicht een aandachtspunt bij de detailuitwerking. Hierbij dient ook te worden gelet op de droogleggingsnormen die wij hanteren bij woningen met en zonder kruipruimte.

Reactie gemeente

De uitgangspunten zoals weergegeven in de digitale watertoets en in de Beleidsnotitie Water en Ruimte zullen worden gehanteerd bij de nieuwbouw. Daarnaast zal de toelichting worden aangevuld met de wijze waarop met het hemelwater wordt omgegaan.

3. Overlegreactie Veiligheidsregio Groningen

Opmerking

Aan de normen voor externe veiligheid is voldaan, nadere advisering van de veiligheidsregio is met betrekking tot dit aspect niet noodzakelijk. In het plangebied zijn bluswatervoorzieningen aanwezig. Geadviseerd wordt er zorg voor te dragen dat deze intact blijven, respectievelijk worden hersteld.

Reactie gemeente

Bij de uitvoering van het voornemen zal worden gezorgd dat de bluswatervoorzieningen intact blijven, dan wel indien dit niet mogelijk is, worden hersteld.

7.2

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de als bijlage aan deze toelichting toegevoegde reactienota.