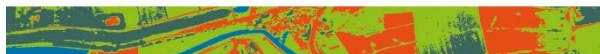


Ruimtelijke onderbouwing Beneden Verlaat 118 te Veendam



Opsteller: R.O. Advies, Hunzedal 43, 9531 GB BORGER
Status: concept
Plantype: ruimtelijke onderbouwing
Datum: 23 mei 2022



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl

kvk 574 12 820
BTW NL001 4619 80 B12

Gemeente Veendam
Ruimtelijke onderbouwing Beneden Verlaat 118 te Veendam

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

Inhoud

1	ALGEMEEN	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing van het perceel	4
1.3	Huidige en gewenste Situatie.....	5
1.4	Huidige planologische regelingen.....	6
1.5	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijk.....	7
2.2	Provinciaal beleid.....	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	10
3.1	Archeologie en Cultuurhistorie	10
3.2	Geluid.....	11
3.3	Bodem	11
3.4	Milieuozonering.....	12
3.5	Besluit milieueffectrapportage.....	12
3.6	Ecologie	13
3.7	Luchtkwaliteit	14
3.8	Externe veiligheid.....	15
3.9	Water	15
3.10	Verkeer en parkeren.....	16
4	Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid.....	17
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	17
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
	BIJLAGEN	18
	BIJLAGE I Wegverkeerslawaaï	19
	BIJLAGE II Bodemonderzoek.....	19
	BIJLAGE III Wateradvies	19

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-024334

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Aan het beneden Verlaat 118 te Veendam, ten noorden van de kern van Veendam en in het lint tussen Veendam en Muntendam, ligt een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer is voornemens hier een vrijstaande woning te realiseren. Dit is echter niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam
d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

De gemeente heeft te kennen gegeven middels een uitgebreide afwijkingsprocedure mee te kunnen werken om een woning op deze locatie mogelijk te maken. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat het ruimtelijk inpasbaar is. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat er geen bezwaren zijn tegen de realisatie van een woning op deze locatie.



Figuur 1: vooraanzicht op perceel Beneden Verlaat 118 te Veendam

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het Beneden Verlaat 118 te Veendam is een onbebouwd perceel aan de noordkant van Veendam. Dit perceel, kadastraal bekend gemeente Veendam, Sectie O, nummer 1890, heeft een oppervlak van 1.037 m². Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Veendam in de gemeente Veendam en wordt begrensd door woonpercelen en een (doodlopende) toegangsweg naar weiland. Aan de voorkant ligt de rustige weg “Beneden Verlaat” met daarnaast het kanaal “Westerdiep”.



Figuur 2: ligging perceel Beneden Verlaat 118 te Veendam (www.Perceelloep.nl)

Het perceel heeft een ontsluiting op dit rustige, enigszins “smal” weggetje richting Muntendam. Deze weg kent ter hoogte van het perceel een maximumsnelheid van 50 km/u en ligt evenwijdig aan het kanaal “Westerdiep”.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

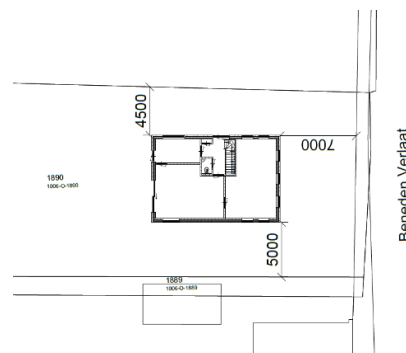
1.3 Huidige en gewenste Situatie

Het perceel is nu een braak liggend grasveldje in een woonlint dat grotendeels aan de ene zijde wordt afgeschermd door een schutting van het naastgelegen woonperceel en door de andere kant door een groene heg.



Figuur 3: boven: overzicht perceel vanaf respectievelijk voorkant en achterkant
onder: zicht vanaf voorkant richting zuiden (Veendam) en richting noorden (Muntendam)
(bron: www.funda.nl)

Het voornemen is om op dit perceel een vrijstaande woning te realiseren van 2 bouwlagen met een oppervlakte van circa 80m². Het totaal verhard oppervlak zal hierdoor toenemen met circa 100m² (oppervlakte woning, oprit en terras) De woning krijgt een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van bijna 8 meter. De afstand van de woning tot de weg bedraagt circa 7 meter en staat daarmee ruim achter de voorgevelijn van de aangrenzende woningen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt respectievelijk 4, 5 en 5 meter. Daarmee overschrijdt de woning het bouwvlak aan de noordkant met circa 1,5 meter.



Figuur 4: ontwerp voor-, noordzij-, achter- en zuidzijkant

1.4 Huidige planologische regelingen

In het vigerende bestemmingsplan "Veendam Noord" van de gemeente Veendam (onherroepelijk vastgesteld 2010-02-17) heeft de locatie de bestemming "Woongebied" (met deels een bouwvlak). Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Het hoofdbouwwolume binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan "Veendam Noord" ter hoogte van het perceel Beneden Verlaat 118 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De realisatie van de gewenste woning is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, omdat:

- het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel.
- het hoofdbouwwolume binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd;

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3_e, van de Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure) is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven voornemens te zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvraag dient te zijn voorzien zijn van onderhavige ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barrc)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam
d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

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

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016, gewijzigd 3 februari 2021), het ontwerp van de "actualisatie omgevingsvisie provincie Groningen 2020" en de bijbehorende "geconsolideerde Omgevingsvisie februari 2022" vormen 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 bestemmingsplan gaat over het toevoegen van één woning. De kenmerken van het gebied blijven bestaan en de genoemde thema's zullen door deze toename met 1 woning niet worden aangetast.

Het voornemen om een woning toe te voegen past binnen het hier genoemde beleid van de provincie Groningen.

2.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

Naast de omgevingsvisie is er een omgevingsverordening en een actualisatie van deze omgevingsverordening (op 2 februari 2022) vastgesteld. Het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van deze omgevingsverordening. Een stedelijke ontwikkeling is in beginsel alleen toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbij geldt de aanvullende voorwaarde dat het toevoegen van woningen in overeenstemming moet zijn met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt.

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Hieronder zal nader worden ingegaan op deze aanvullende voorwaarde:

- Het initiatief past in de uitgangspunten van het Regionaal Prestatiekader RWLP Oost-Groningen
- Het initiatief voldoet aan de criteria van het afwegingskader in de Woonvisie
In de Woonvisie is aangegeven dat er ruimte is voor nieuwbouw en dat er afspraken met de provincie zijn/worden gemaakt over de te realiseren woningbouwaantallen. Het gaat hierbij om noodzakelijke woningbouw om de huishoudensontwikkeling te kunnen faciliteren.

Uit de geconsolideerde omgevingsverordening (18 februari 2022) blijkt verder nog dat het perceel onder andere is gelegen binnen de grenzen van:

- Kaart 5: windturbines.
Windturbines zijn hier niet toegestaan. Een windturbine is geen onderdeel van het plan van deze kaart vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.
- Kaart 8 en kaart 9 “Regionale waterkering” en “Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren”

Het perceel maakt deel uit van een gebied waar veiligheidsnormen regionale waterkeringen “T1000- hoogte kering, stabiliteit kering minimaal T100” geldt. Ook geldt voor dit perceel dat het om een bebouwd gebied “1:100 jaar (gebiedsnormen regionale wateroverlast) gaat. Dit geeft de normen aan waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht staan. Provinciale Staten stellen ook regels vast voor de beoordeling door het waterschap van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.

Er kan worden uitgegaan dat het toevoegen van 1 woning geen grote gevolgen heeft voor het gehele gebied waarvoor deze normen gelden. In hoofdstuk 3 zal verder worden ingegaan op het aspect water en de ruimtelijke gevolgen en voorwaarden om het initiatief mogelijk te maken.

Kaart 10: intensieve veehouderij

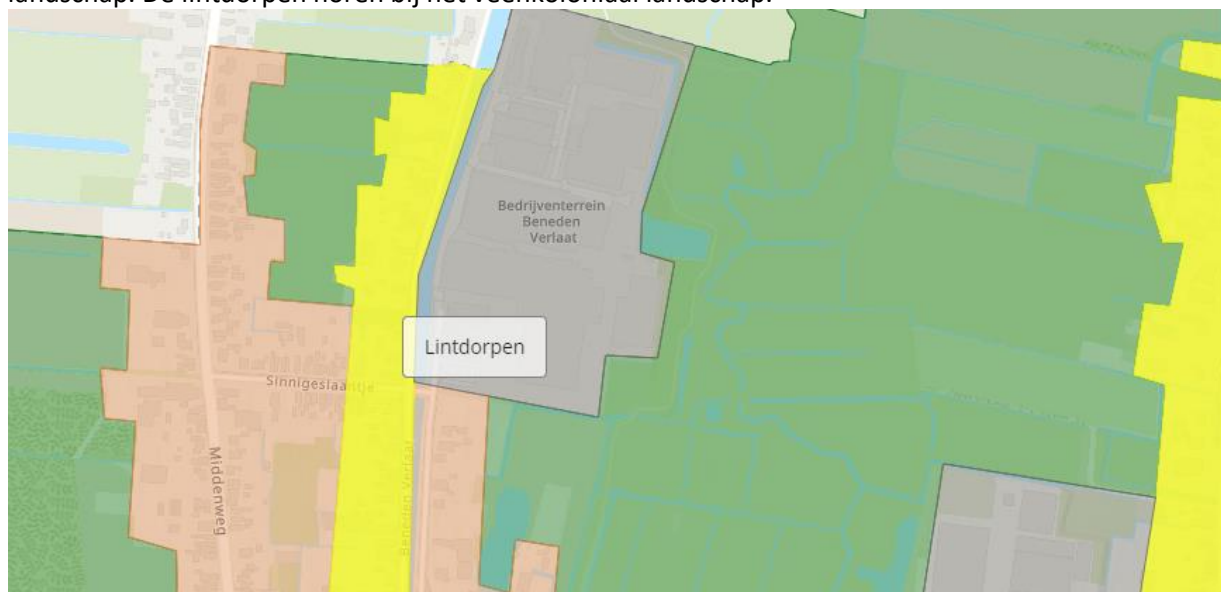
Het vloeroppervlak van de intensieve veehouderij mag hier niet toenemen. Deze kaart vormt geen belemmering voor het initiatief om één woning toe te voegen op het perceel aan het Beneden Verlaat 118 te Veendam.

Uit bovenstaande blijkt dat het inrichten van het perceel met één woning in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie Veendam, vastgesteld op 25 januari 2022, is een richtinggevend instrument voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gehele gemeente. Uit deze omgevingsvisie blijkt dat het perceel deel uit maakt van het gebied dat valt onder “Lintdorpen”. In de lintdorpen wordt, net als in de woongebieden, voornamelijk gewoond en zijn er enkele voorzieningen te vinden. De lintdorpen hebben een langgerekte structuur (soms langs een van de diepen) en worden omgeven door een open landschap. De lintdorpen horen bij het veenkoloniaal landschap.



Figuur 6: uitsnede kaart omgevingsvisie Veendam

Het behoud van de historisch waardevolle gebouwen en structuren in de lintdorpen is hier belangrijk. Door de toevoeging van een extra woning op een bestaand perceel wordt er een “gat” in het lint gevuld. De structuur blijft intact en het initiatief is dan ook inpasbaar binnen de kaders van de omgevingsvisie.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

Woonvisie Veendam

In de Woonvisie 2019-2023 van de gemeente Veendam is de visie vastgelegd van het toekomstbestendig houden van de bestaande woningvoorraad en de voornamelijk kwalitatieve nieuwbouw die erin opgenomen daarvan nodig is. De gemeente wil door middel van nieuwbouw inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling. Centraal staat hierin de uitspraak in het Coalitieakkoord “Iedereen in Veendam moet geschikte woonruimte kunnen vinden die aansluit bij de eigen behoefte”.

In deze Woonvisie is de woningbehoefte die naar voren komt uit de regionale huishoudensprognose 2016 en het regionaal woningmarktonderzoek 2017, als uitgangspunt genomen. Dit is in lijn met de afspraken die in de regio met provincie woningcorporaties en gemeenten in Oost-Groningen zijn gemaakt en vastgelegd in het Regionaal prestatiekader 2018-2023.

Nieuwbouw wordt in Veendam gezien als essentieel onderdeel om te komen tot modernisering van de woningvoorraad. Bij nieuwbouw gaat het voor Veendam enerzijds om uitbreiding van de voorraad en anderzijds om ‘verversing’ van de bestaande voorraad. Er wordt een tweesporenbeleid gevoerd: bouwen voor de groei van de woningbehoefte en voorzover uitbreiding niet meer nodig is, verversing. Bij verversing geldt als uitgangspunt: eerst nieuw bouwen en dan pas onttrekken. Eerst nieuw bouwen geeft een belangrijke “boost” aan het imago, de uitstraling en beleving van de gemeente Veendam. Hierbij kan er overigens ook worden gekozen voor verdunning (minder terugbouwen op bepaalde locaties).

Voorrang geven aan nieuwbouw kan tot een tijdelijke voorraauditbreiding leiden, die later zonnig weer kan worden teruggebracht. Dit houdt in dat in verband met de transformatie-opgave in eerste instantie een hoger bouwtempo nodig is dan blijkt uit de woningbehoefteberekeningen van de regio. Deze houden immers geen rekening met de transformatie. Dit sluit ook aan bij de gemeentelijke ambitie om actief in te zetten in de transformatie van winkelpanden, wonen boven winkels, herontwikkeling van monumenten en het ontwikkelen van nieuwe woonzorgconcepten. Hierdoor is er een extra (ver-) nieuwbouwopgave in de gemeente Veendam. In het nieuwbouwprogramma wordt uitgegaan van minimaal 105 woningen toevoegen aan de voorraad in de periode tot en met 2022.

3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat de bestemming met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt ingegaan.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

3.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

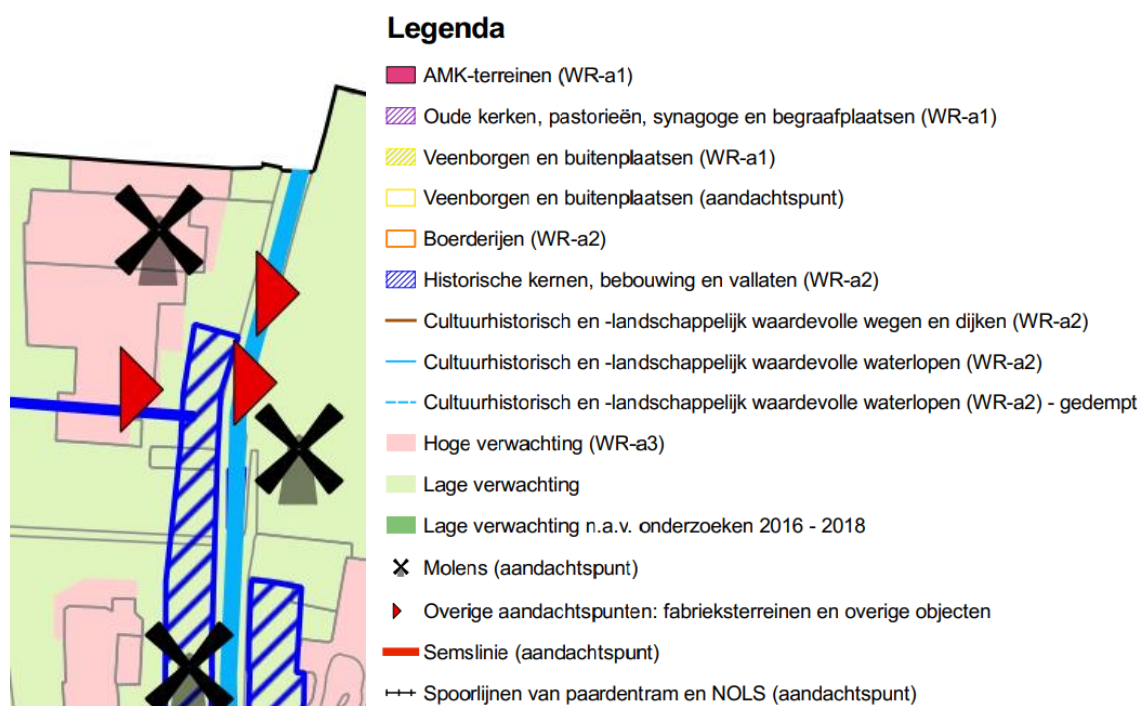
Voor het perceel gelden volgens het vigerend bestemmingsplan geen archeologische waarden. Dit betekent dat er voor het perceel geen (verhoogde) verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologisch materiaal. Archeologisch onderzoek is niet nodig en het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bouw van een woning op dit perceel aan het Beneden verlaat.

Mochten er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen dan dient op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Uit de beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam (bijgewerkt t/m 1 augustus 2018) blijkt dat de voorste helft van het perceel is gelegen in een gebied dat is aangeduid als "historische kernen, bebouwing en vallaten (WR-a2).



Figuur 7: uitsnede beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam

De extra woning komt op een onbebouwd perceel. Er is hier dan ook geen sprake van historische bebouwing of vallaten (schutsluizen). De woning komt wel in een historische kern. Het is dan ook van belang dat Erfgoed er op toe kijkt dat de woning past in dit historische woonlint.

Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor archeologische waarden.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

3.2 Geluid

De noodzaak tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzone van het Beneden Verlaat. Omdat de nieuwe geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen de zone van een weg dient geluidsbelasting op deze bestemming te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Het Beneden Verlaat behoort echter niet tot de (hoofd)verkeersstructuur van Veendam. Het aantal motorvoertuigen dat daar per etmaal langs rijdt wordt geschat op maximaal 400 à 500 mvt/etm.

Om te toetsen aan de grenswaarden zijn er berekeningen uitgevoerd (zie bijlage I) volgens Standaard Rekenmethode II (SRMII) conform het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu Versie 2022.2 van DGMR en is uitgegaan van 500 motorvoertuigen per etmaal. De voertuigverdeling is ontleend aan Sandata van DHV. Het wegdek bestaat uit klinkers in keperverband (elementenverharding in keperverband). De harde bodemgebieden zijn in het rekenmodel ingevoerd. Voor de overige gebieden is uitgegaan van een akoestisch zachte bodem ($B_f = 1,0$).

De geluidsbelasting ten gevolge van Beneden Verlaat is weergegeven in bijlage I en bedraagt op de woning ten hoogste $L_{den} = 49$ dB (excl. aftrek art. 110g Wgh).

Aangezien de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan 53 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) is geen onderzoek nodig naar de geluidwering en ontmoet de realisatie van deze woning vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen bezwaren.

3.3 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

P.M. uitkomsten bodemonderzoek BIJLAGE II

3.4 Milieuzonering

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

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan behoort bij besluit van de Gemeente Veendam. Nieuwe functies kunnen beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die hinder kunnen worden door onderhavig voornemen tot functie wijziging of waarvan het voornemen juist hinder ondervindt.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam
d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

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

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

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt wordt aangemerkt als 'rustig (landelijk) gebied', waarin op enige afstand woon-, bedrijfs- en agrarische bestemmingen rondom het perceel zijn gelegen.

Het perceel wordt omsloten door een woongebied aan zowel de zuid-, oost- als noordzijde. Aan de westzijde, aan de overkant van het kanaal, bevindt zich een bedrijventerrein. De voorgevel van de nieuwe te realiseren woning op Beneden Verlaat 118 is gesitueerd op circa 28 meter van de perceelsgrens van het bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven genoemd in categorieën 1 tot en met 3.1 uit de Staat van bedrijven toegestaan. Voor deze categorieën geldt een richtafstand van 50 meter. Maar aangezien er al meerdere woningen op een afstand korter dan de te realiseren woning staan, zal deze nieuwe woning geen extra invloed hebben op de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

De dichtstbij liggende bedrijven op het bedrijventerrein zullen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door het voorgenomen initiatief aan het Beneden Verlaat 118.

Aangezien er slechts een toename is van één woning in een voornamelijk woongebied zal er in de huidige situatie sprake zijn van een verantwoorde milieuzonering.

3.5 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De toename van één woning waar dit bestemmingsplan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

3.6 Ecologie

3.5.1 Gebieds- en soortenbescherming

d.d. 21/7/2022 Nummer 2022-026334

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura2000-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.

Gebiedsbescherming

Het aspect gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied en op grote afstand vanaf beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het "Zuidlaardermeergebied" op ongeveer 10 kilometer van het perceel Beneden Verlaat 118.

Het perceel valt niet onder het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) of Natura2000.

Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het plangebied betreft een agrarische percelen tussen woningen.

In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. Het plangebied is nu een braak liggend stuk grond, dat tussen 2 woningen in ligt. De bestaande bomen zullen blijven bestaan, er worden geen sloten gedempt en er zijn geen gebouwen die gesloopt zullen worden. Er is geen verder ecologisch onderzoek nodig en er wordt vanuit gegaan dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming, mits men zich houdt aan de hieronder volgende aanbevelingen:

- **Algemene broedvogels**

Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komen waarschijnlijk vogels tot broeden waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd.

- **Zorgplicht**

Er kunnen soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten. Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze dient tot uiting te worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen.

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief niet negatief van invloed is op de natuurgebieden en geen nadelige consequenties heeft voor (beschermde) flora en fauna.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

3.6.2 Stikstof

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van de woning (de gebruiksfase) kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woning. Bij voorliggend plan gaat het om de bouw van slechts één woning. Deze woning wordt gasloos gebouwd. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied 'Zuidlaardermeergebied'.

Verder kan aansluiting worden gevonden bij de 'Handreiking voor bepalen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten' van de Rijksoverheid van 4 februari 2020. Hierin is bepaald dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voor dit project geldt dat er sprake is van één vrijstaande woning op een afstand van ongeveer 10 kilometer van het Natura-2000 gebied "Zuidlaardermeergebied". Er kan zodoende worden verwacht dat deze geen stikstofdepositie oplevert die uitkomt boven de 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000 gebied.

Er is voor voorliggend bestemmingsplan geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

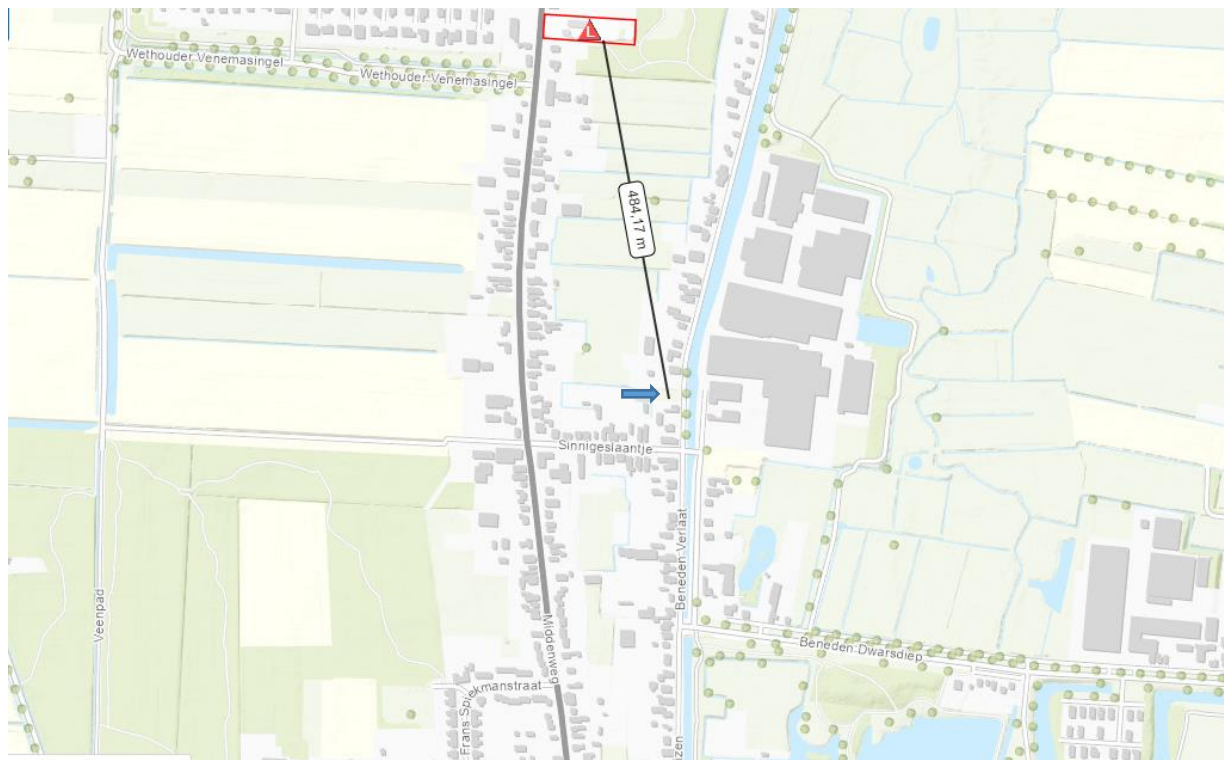
In onderhavige situatie is sprake van toename van één woning. Dit zal geen grote toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) tot gevolg hebben.

De realisatie van één extra woning zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

3.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Er kan onder andere worden gedacht aan fabrieken, inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart ter hoogte van perceel (blauwe pijl) ww.risicokaart.nl

Uit raadpleging van de Risicokaart is gebleken dat er in de nabije omgeving van het perceel aan het Beneden Verlaat geen risicovolle-inrichtingen en -transportroutes aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting, een LPG-installatie, ligt op bijna 500 meter en vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.9 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (d.d. 17 mei 2022). Het voornemen betreft de realisering van een vrijstaande woning. Het verhard oppervlak zal hiertoe toenemen met circa 100m² (inclusief verharding oprit, terras etc). Na het doorlopen van een aantal

standaardvragen blijkt dat er waterschapsbelang is. Het waterschap Hunze en Aa's is om advies gevraagd. De watertoets en wateradvies is als bijlage III toegevoegd.

Uit het advies blijkt dat er een schouwsloot aan de rand van het perceel is. Behoort de schouwsloot tot het perceel of zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap maar wel een belang voor de ontwatering van het perceel. De gemeenteraad en wethouders van de gemeente Veendam; De eigenaren van de schouwsloot zijn verplicht de schouwsloot jaarlijks schoon te maken en het waterschap ziet hierop toe. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Keur Waterschap Hunze en Aa's).

De schouwsloot zal niet in het geding komen en

P.M. uitkomst wateradvies

3.10 Verkeer en parkeren

Het perceel is goed bereikbaar via het Beneden Verlaat, een rustige weg aan de Noordkant van Veendam die overgaat in het dorp Muntendam.

Het perceel is bereikbaar middels een eigen inrit en er zal voldoende ruimte zijn op eigen erf voor het parkeren van twee auto's. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeernormering.

4 Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De gronden binnen het plangebied zijn eigendom van de initiatiefnemers. De realisatie is voor rekening en risico van initiatiefnemers en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente met initiatiefnemers een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele aanspraken op schade van initiatiefnemers kan verhalen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/12/2022 nummer 2022-00334

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De wijziging van het gebruik doorloopt middels een omgevingsvergunningaanvraag de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken die zal worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Door de realisatie van een nieuwe (extra) woning aan het Beneden Verlaat te Veendam worden er in de omgeving geen bedrijven belemmerd en worden geen belangen geschaad.

PARTICIPATIE

BIJLAGEN

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334

BIJLAGE I **Wegverkeerslawaa**

BIJLAGE II **Bodemonderzoek**

BIJLAGE III **Wateradvies**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
Gemeente Veendam

d.d. 21/7/2022 nummer 2022-026334