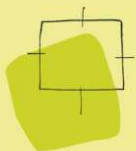


**Ruimtelijke onderbouwing
Appartementen en commerciële ruimten
Dr. P. Rinsemastraat 9 te Vlagtwedde**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing
Appartementen en commerciële ruimten
Dr. P. Rinsemastraat 9 te Vlagtwedde

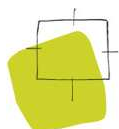
O N T W E R P

Inhoud

Rapport en bijlagen

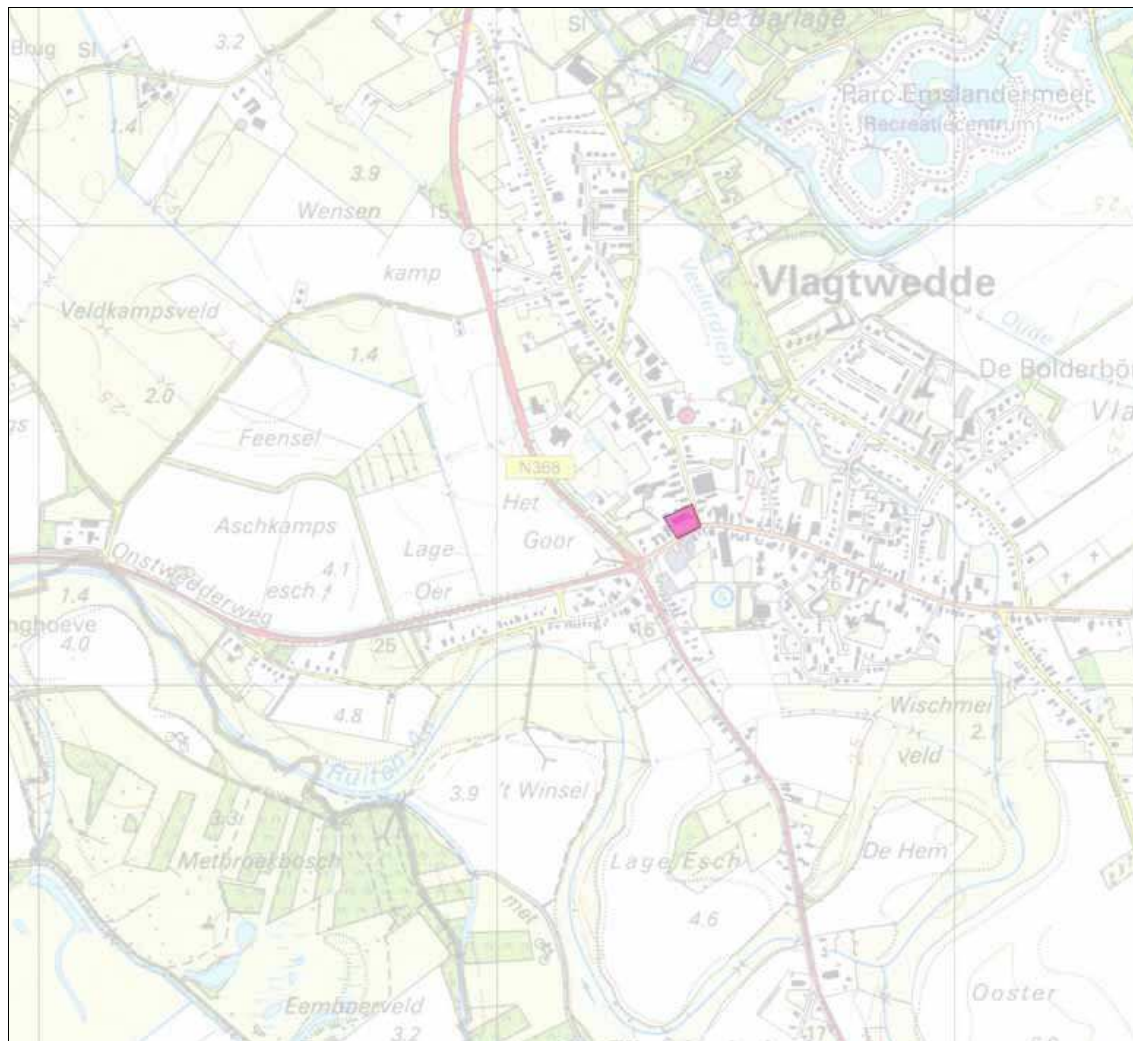
26 juli 2011

Projectnummer 250.22.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Huidige situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Provincie	11
3.2	Gemeente	13
3.3	Waterschap	17
4	Ruimtelijke aspecten	19
4.1	Ontwikkelingsgeschiedenis Vlagtwedde	19
4.2	Huidige ruimtelijk functionele karakteristiek	21
4.3	Bestaande cultuurhistorische waarden	22
4.4	Toekomstige stedenbouwkundige invulling	22
4.5	Parkeren	23
4.6	Inrichting voorterrein	24
4.7	Beeldkwaliteit	25
4.8	Duurzaamheidsaspecten	25
4.9	Belangstelling	26
5	Randvoorwaarden en belemmeringen	27
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	27
5.2	Archeologie	27
5.3	Waterbeheer	28
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Hinderzones van bedrijven	31
5.6	Externe veiligheid	31
5.7	Geluidhinder van wegverkeer	33
5.8	Flora en fauna	35
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Inleiding



Na verplaatsing naar een nieuw pand in de Wilhelminastraat, is het oude gebouw van de Rabobank op de hoek van de Dr. P. Rinsemastraat en de Schoolstraat in Vlagtwedde vrijgekomen voor een andere invulling. Het gebouw staat in het hart van het dorp, oogt gedateerd, mist elke uitstraling en detoneert met de bebouwing in de omgeving door de lage, plat afgedekte bouwvorm.

Door een particuliere initiatiefnemer is een plan ontwikkeld om het bestaande gebouw te vervangen door een nieuw complex, met op de begane grond 540 m² commerciële ruimte voor winkels en/of andere vormen van dienstverlening en daarboven twee bouwlagen met in totaal 12 woningen. Aan de architectuur is veel zorg besteed, teneinde een goed in de omgeving passend bebouwingsbeeld te creëren op deze markante plek in het dorp. De gemeente verleent graag medewerking aan dit project, niet alleen vanwege de beeldkwaliteit, maar ook omdat het een impuls zal betekenen voor de leefbaarheid in het dorp.

Op het projectgebied is het bestemmingsplan Vlagtwedde dorp van 1996 van kracht. De ontwikkeling voldoet aan de doelstellingen van dit bestemmingsplan. Het projectgebied maakt deel uit van de bestemming 'dorpsgebied' die onder andere is bedoeld voor detailhandel, andere vormen van dienstverlening en woningen. Binnen deze bestemming is een gebied onderscheiden ('dorpcentrum'), waarin wordt gestreefd naar concentratie van de centrumvoorzieningen.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

De beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan zegt over dit gebied het volgende:

"in verband met een goed functioneren van het voorzieningengebied moet worden gestreefd naar een verdere concentratie van de detailhandel in de omgeving van de driesprong Wilhelminastraat/Dr. P. Rinsemastraat/Schoolstraat. Nieuwe voorzieningen dan wel te verplaatsen bestaande voorzieningen dienen zorgvuldig in het bestaande beeld te worden ingepast, waarbij in ieder geval moet worden gezorgd voor een duidelijke visuele relatie met de straat en een duidelijke geleding van grootschalige gebouwen. Voorts dient te worden uitgegaan van voldoende parkeerruimte, bij voorkeur aan de achterzijde op eigen terrein;

om het centrumgebied nader als zodanig te accentueren, wordt in afwijking van het [eerder] gestelde een hogere gootlijn toelaatbaar geacht. Dit houdt tevens in dat bovenwoningen of appartementen boven de voorzieningen kunnen worden gerealiseerd."

Het onderhavige project beantwoordt aan deze bedoelingen, maar wijkt op enkele punten af van de voorschriften van het bestemmingsplan, waaronder de volgende:

- de goothoogte van het nieuwe complex gaat de toegestane 7,5 m te boven;
- het complex komt enkele meters vóór de voorgevel van het bestaande gebouw te liggen, wat de bestemmingsregeling niet toestaat.

OMGEVINGSVERGUNNING
VOOR AFWIJKING VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Juist vanwege de markante plek in het hart van het dorp acht de gemeente deze afwijkingen aanvaardbaar. Door het verlenen van een omgevingsvergunning, die een afwijking van het bestemmingsplan regelt, maakt de gemeente de beoogde ontwikkeling mogelijk. Het onderhavige document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Huidige situatie

2

Vlagtwedde is een dorp in het zuidoosten van de provincie Groningen. Inclusief het bij het dorp behorende buitengebied, telt Vlagtwedde bijna 2.700 inwoners. Het inwonertal is de laatste jaren nauwelijks veranderd. De bevolking is relatief sterk vergrijsd. Daardoor is sprake van een negatieve natuurlijke aanwas (sterfteoverschot), maar dit wordt gecompenseerd door een positief migratiesaldo (vestigingsoverschot).

BEVOLKING

In verhouding tot het inwonertal staat in Vlagtwedde een opmerkelijk veelzijdig voorzieningenpakket ter beschikking. Het draagvlak voor de voorzieningen bestaat dan ook niet alleen uit de eigen inwoners, maar ook uit de bevolking van de omliggende kleine dorpen en buurtschappen. Concurrerende centra van gelijke of hogere orde liggen op relatief grote afstand van het dorp. Bovendien ligt aan de rand van Vlagtwedde het grote vakantiepark Emslandermeer dat bijdraagt aan de bestaansmogelijkheid van de voorzieningen in het dorp.

VERZORGINGSAPPARAAT

Een belangrijk onderdeel van de voorzieningen is de detailhandel. Vlagtwedde telt ongeveer 25 winkels. Dit is een duidelijk groter aanbod dan gemiddeld in kernen van vergelijkbare omvang wordt aangetroffen. Naast twee supermarkten en enkele speciaalzaken in de foodsector is er een opmerkelijk breed aanbod van winkels in de non-foodsector.

WINKELS



Blik op het projectgebied vanuit de Dr. P. Rinsemastraat

Het winkelgebied is vrij aaneengesloten. De meeste winkels zijn gevestigd in de Wilhelminastraat, Dr. P. Rinsemastraat en Schoolstraat. Deze drie straten

CENTRUMGEBIED

komen samen in een driesprong. Aangezien het projectgebied aan de driesprong grenst, is sprake van een ligging in het hart van het winkelgebied.

HET PROJECTGEBIED

Op het projectgebied staat het voormalige gebouw van de Rabobank. Tijdelijk zijn er een kinderopvang en een VVV-kantoor in gevestigd. Het gebouw bestaat uit één plat afgedekte laag met op de hoek van de Dr. P. Rinsemastraat en de Schoolstraat een verhoogde glazen entreepartij. Ook de gevelwanden aan de beide straatzijden bestaan vrijwel geheel uit glas. Het gebouw is met de lengterichting parallel aan de Dr. P. Rinsemastraat geplaatst, op circa 25 m van de rijloper. In deze brede voorruimte is parkeergelegenheid ingericht voor ongeveer 15 auto's. De parkeergelegenheid wordt van de openbare weg gescheiden door groenstrookjes met laanbomen en laagblijvende begroeiing. Op de hoek van de Dr. P. Rinsemastraat en de Schoolstraat is een carillon opgehangen in een open stellage. Dit bouwwerk fungeert tevens als landmark en markeert als zodanig het hart van het dorp.



Blik op het projectgebied in de richting van de Schoolstraat

DE BEBOUWDE OMGEVING

Juist ook vanwege deze ligging verdient het projectgebied een invulling met meer uitstraling dan die van het huidige gebouw, dat gedateerd oogt en sterk dissonneert met de panden in de omgeving. Het gebouw beschikt over veel langere gevelwanden dan de gebouwen in de omgeving, terwijl het in hoogte juist veel nietiger is. De bebouwing in de omgeving bestaat uit individuele panden van één bouwlaag met kap of twee lagen met of zonder kap, terwijl recent vlakbij de centrale driesprong ook een complex van gedeeltelijk drie lagen (plat afgedekt) is gerealiseerd.

In dit hoofdstuk komt het bestaande overheidsbeleid aan de orde, voorzover dat relevant is voor het project.

3.1

Provincie

Provinciale Staten van Groningen hebben op 17 juni 2009 het Provinciale Omgevingsplan (POP) 2009-2013 vastgesteld. Het POP heeft de gecombineerde status van (provinciale) structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening, regionaal waterplan, milieubeleidsplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan. Bepaalde beleidsrichtlijnen uit het POP zijn juridisch vastgelegd in de Omgevingsverordening 2009 (in werking sinds 11 februari 2010). Plannen van gemeenten worden getoetst op hun verenigbaarheid met provinciale belangen zoals die in de Omgevingsverordening zijn geborgd.

POP EN OMGEVINGS-
VERORDENING

De hoofddoelstelling van het POP is: duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat centraal in het POP. Een hoge kwaliteit van de leefomgeving draagt bij aan de leefbaarheid en is ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid en als cultureel erfgoed van belang. Ruimtelijke kwaliteit heeft bovendien een economische waarde. De herkenbaarheid, identiteit, sfeer en allure van een gebied bepalen mede de aantrekkelijkheid ervan als woon- en werkomgeving. Meer dan voorheen dringt de provincie erop aan om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de karakteristieken van de omgeving. De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen en projecten inzichtelijk wordt gemaakt uit welke bovenliggende stedenbouwkundige en landschappelijke visie de gemaakte keuzen voortvloeien en welke beeldkwaliteit wordt beoogd.

In Oost-Groningen noemt de provincie de versnelling van de woningbouwproductie een belangrijk onderwerp. Versnelling is hier primair gekoppeld aan de manier waarop en het tempo waarin de transformatie van de bestaande woningvoorraad plaatsvindt. De nieuwbouw in deze regio betreft namelijk vooral vervanging van bestaande woningen, wat verband houdt met het dalende in-

wonertal en de sterk wijzigende samenstelling van de bevolking (vergrijzing en ontgroening).

De provincie heeft met de gemeenten in Oost-Groningen de afspraak gemaakt hun visie en aanpak vast te leggen in een gezamenlijk woon- en leefbaarheidsplan. Als het niet (tijdig) lukt om in regionaal verband afspraken te maken over de woningbouw per gemeente, dan zal de provincie haar verantwoordelijkheid nemen door voor elke gemeente in de regio zelf de bouwmogelijkheden vast te stellen.

Met gemeenten en woningbouwcorporaties heeft de provincie convenanten 'Wonen met Zorg' afgesloten, met name om de positie van kwetsbare groepen te verbeteren. De provincie levert een bijdrage aan de uitvoering van de actieprogramma's van deze convenanten en verstrekt subsidies voor multifunctionele centra.

EISEN VANUIT DE
OMGEVINGSVERORDENING

Op grond van artikel 4.5, eerste lid van de provinciale Omgevingsverordening dient de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit te bevatten die inzicht biedt in:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- c. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. een ruimtelijk-functionele visie op de toekomst van het projectgebied;
- e. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de bredere omgeving;
- f. de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van de realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

In hoofdstukken 2 en 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van het projectgebied en de functionele en ruimtelijke karakteristiek. In hoofdstuk 4 komen tevens de ruimtelijk-functionele visie en inpassing van het project aan de orde.

Op grond van artikel 4.5, tweede lid van de Omgevingsverordening dient de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik te bevatten die inzicht biedt in:

- a. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op sturende energieprincipes, waaronder in ieder geval cascadering, funktiekoppeling en energie-efficiency;
- b. de wijze waarop en de mate waarin het plan berust op het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik, onder meer door de toepassing van intensivering en herstructurering;
- c. overige aspecten van duurzaamheid omvattende sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

In de hoofdstukken 4 en 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de duurzaamheidsaspecten van het project.

Artikel 4.7 van de verordening stelt grenzen aan de te bouwen aantallen woningen. Voor het onderhavige project zijn vooral de volgende bepalingen van belang:

- Gedeputeerde Staten stellen de nieuwbouwruijnte voor elke gemeente vast voor een periode van maximaal tien jaar (voor Vlagtwedde zal de provincie deze ruijnte zo mogelijk baseren op het regionale woon- en leefbaarheidsplan dat door de samenwerkende gemeenten in Oost-Groningen wordt opgesteld).
- Een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning die voorziet in nieuwe woningen stelt op expliciete wijze regels over het maximum-aantal te bouwen woningen.
- Een project met nieuwe woningbouw biedt inzicht in het aantal woningen dat op grond van andere plannen in de gemeente kan worden gebouwd.
- Het via een omgevingsvergunning te bouwen aantal woningen, vermeerderd met het aantal woningen dat op grond van andere plannen kan worden gebouwd, mag de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruijnte per gemeente met maximaal 30% overschrijden, mits deze overschrijding goed wordt gemotiveerd.
- Ontheffing van de maximaal toegestane woningbouw is uitsluitend mogelijk, indien voldoende is gewaarborgd dat de uitbreiding binnen twee jaar na oplevering van de extra nieuwbouw wordt gecompenseerd door additionele sloop van woningen.

De navolgende paragraaf biedt inzicht in de nieuwbouwplannen elders in de gemeente, met inbegrip van het project zelf.

Artikel 4.8 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op winkelvoorzieningen. Het eerste lid van dit artikel maakt het in relevante gevallen verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning een paragraaf op te nemen die inzicht biedt in de wijze waarop concentratie van winkelvoorzieningen en detailhandel wordt nagestreefd.

In de inleiding (hoofdstuk 1) van deze ruimtelijke onderbouwing is reeds op het concentratiebeleid van winkels in het dorp Vlagtwedde ingegaan.

3.2

G e m e e n t e

De gemeente Vlagtwedde heeft in 2008 de toekomstvisie 'Instappen in de ruijnte' vastgesteld. In dit beleidsdocument wordt uiteengezet hoe de gemeente zich op langere termijn zou moeten ontwikkelen. De visie vormt tevens een

TOEKOMSTVISIE
'INSTAPPEN IN DE RUIJTE'

uitnodiging aan alle inwoners om gebruik te maken van de kansen die er liggen en mee te werken aan het realiseren van de gezamenlijke ambities.

In de uitgezette koers van de visie zijn vier inhoudelijke speerpunten opgenomen, namelijk:

- wonen;
- werken;
- voorzieningen;
- landschap (waaronder ook landbouw en toerisme).

Ten aanzien van het wonen zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. het landschap en de beeldkwaliteit zijn bepalend;
2. ouderen kunnen wonen waar ze willen;
3. ook bouwen voor jongeren;
4. ook bouwen voor import;
5. het ene dorp is het andere dorp niet.

Voorzieningen zijn in eerste instantie vooral voor de eigen inwoners. Ten aanzien van de voorzieningen gelden als doelstellingen:

1. spreiden waar mogelijk, bundelen waar nodig;
2. samenspel tussen gemeente en dorpsgemeenschappen;
3. bijzondere aandacht voor onderwijs, gezondheidszorg en jeugd.

Vanuit de doelstellingen zijn zes strategische projecten benoemd en worden per project een aantal maatregelen aangegeven. Het onderhavige project maakt daarvan geen deel uit.

Voor alle ontwikkelingen geldt dat landschap en beeldkwaliteit sturend zijn. Binnen die randvoorwaarden krijgen de bewoners zoveel mogelijk ruimte om hun woonwensen te realiseren. Maar dat betekent ook dat de gemeente vanuit landschappelijk perspectief kwetsbare locaties kan aanwijzen en op sommige plekken strengere eisen stelt aan zaken als materiaalgebruik, bouwhoogte en erfbeplanting.

WOONPLAN GEMEENTE VLAGTWEDDE

De gemeente Vlagtwedde maakt deel uit van de regio Oost-Groningen. Voor deze regio is momenteel het regionale woon- en leefbaarheidsplan Oost-Groningen in voorbereiding. Eind 2009 zijn er in regionaal verband nieuwe afspraken gemaakt over het aantal beschikbare contingenten per gemeente. Deze afspraken bepalen in de gemeente de woningbouwcapaciteit en wordt via het 'Beleid inzet woningbouwcontingenten' uitgevoerd.

Dit beleid geeft bij de verdeling van contingenten een grote mate van vrijheid, binnen de bestaande wet- en regelgeving. Om deze vrijheid goed uitvoerbaar te houden, worden navolgende afspraken gemaakt en uitgevoerd:

- in alle bestemmingsplannen wordt het woningbouwcontingentenbeleid als bijlage opgenomen;
- er worden geen preferente partners aangewezen;

- particulieren hebben voorrang boven projectontwikkelaars;
- concrete bouwplannen (in de vorm van vergunningaanvragen) gaan voor niet concrete bouwplannen;
- er is een transparante en actuele registratie/monitor van de verdeling van woningbouwcontingenten.

Op basis van het contingentenbeleid past dit project binnen de woningbouwcapaciteit. Bijgevoegd is de monitor met de actuele stand van zaken, waarin dit project is opgenomen (zie bijlage).

Zichtbaar is dat er momenteel voor 207 contingenten initiatieven zijn ontplooid. Bij nadere aanschouwing van deze initiatieven, lijken 75 daarvan haalbaar te zijn. Dit is 26% van beschikte plancapaciteit tot 2020.

De gemeentelijke welstandsnota geeft richtlijnen waaraan bouwwerken bij voorkeur moeten voldoen. Het doel van de nota is het streven naar behoud en zo nodig versterking van de beeldkwaliteit in het algemeen en die van beschermde dorpsgezichten in het bijzonder.

WELSTANDSNOTA

Afstemming tussen welstandsnota en bestemmingsplan/omgevingsvergunning is van belang, omdat ze elkaar deels kunnen overlappen. Beide kunnen betrekking hebben op de situering van bebouwing, de maatvoering en de schaal ervan. De welstandsnota gaat daarnaast specifiek in op de detaillering en de kleur- en materiaalkeuze van de bebouwing, terwijl het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning het stedenbouwkundige kader vastleggen en in meer of mindere mate ook de inrichting van de openbare ruimte. Bij strijdigheid tussen bestemmingsplan/omgevingsvergunning en welstandsnota geldt dat de bestemmingsregels leidend zijn.

Op basis van de landschappelijke gegevenheid, de ruimtelijke structuren en de overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken vanuit welstandsoptiek zijn in de gemeente meerdere deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld.

Het projectgebied valt binnen het welstandsgebied 'dorpskernen'. Het beleid voor dit welstandsgebied is gericht op het respecteren van de stedenbouwkundige karakteristiek. Er is sprake van een gevarieerd beeld van individuele bebouwing, waar de bebouwingsdichtheid wisselt. Hoewel de tussenliggende ruimte varieert, staat de bebouwing relatief dicht op elkaar en zijn er slechts op enkele plaatsen doorzichten op achterliggende gebieden. De meeste bebouwing is in een denkbeeldige rooilijn gesitueerd die het verloop van de weg volgt. De panden hebben dan veelal een nokrichting haaks op de weg. Grote en representatieve bebouwing staat veelal ruimer op de kavel en teruggelegd ten opzichte van de rooilijn, waarbij wisselende nokoriëntaties voorkomen. Het beeld wordt op deze locaties mede bepaald door opgaande beplanting. De bebouwing bestaat overwegend uit enkelvoudige volumes en uit één bouwlaag met een kap. Uitzonderingen hierop zijn sommige winkels en representa-

tieve gebouwen, waarbij sprake is van twee tot drie bouwlagen met een kap of een plat dak.

Vanuit deze algemene karakteristiek zijn voor het gebied een aantal welstandscriteria geformuleerd, waarvan voor het onderhavige bouwproject de volgende relevant zijn:

Plaatsing

- passend binnen de gegeven ruimtelijke context met betrekking tot rooijlijnen en onderlinge afstand;
- hoofdgebouwen zijn dominant ten opzichte van bijgebouwen.

Hoofdvorm

- een enkelvoudige hoofdvorm afgedekt met een kap, incidenteel is een platte afdekking mogelijk;
- eenvoudige plasticiteit;
- vakbekwame compositie.

Aanzichten

- gesloten baksteenarchitectuur met een verticale geleding;
- voor winkels en representatieve bebouwing is een meer open gevel mogelijk.

Opmaak

- eenvoudige detaillering;
- weinig ornament;
- rode gevelsteen in een middentoon, incidenteel afwijkende kleurstelling mogelijk.

De invulling van het project past binnen deze karakterisering van het welstandsgebied. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de beeldkwaliteit van het bouwplan in relatie tot de welstandsnota.

WATERPLAN

De (voormalige) gemeenten Reiderland en Bellingwedde en de gemeenten Stadskanaal en Vlagtwedde hebben een gezamenlijk waterplan opgesteld. Dit regionale document vormt zowel een afwegingskader als een maatregelenplan voor het op orde krijgen en houden van het watersysteem Westerwolde. Het plan vormt de onderlegger voor de wettelijk voorgeschreven watertoets in ruimtelijke plannen.

Het stroomgebied Westerwolde is van oorsprong een bekenstelsel dat uitmondt in de Dollard. Belangrijk voor het gebied is het benutten van kansen voor het vasthouden van water. Hier wordt een gezamenlijke inspanning verwacht van de gemeenten, de provincie en het waterschap.

Per thema (veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en beleving, recreatie) is uitgewerkt welke maatregelen noodzakelijk zijn om het gewenste watersysteem te realiseren.

Voor het projectgebied hebben de te nemen maatregelen geen directe consequenties. Gemeenten streven naar het zo beperkt mogelijk houden van wateroverlast in stedelijke gebieden. Waar mogelijk worden kansen benut om in het stedelijk gebied water vast te houden.

3.3

W a t e r s c h a p

De gemeente Vlagtwedde valt onder het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. In maart 2003 heeft dit waterschap de Notitie Stedelijk Waterbeheer uitgebracht. Deze notitie poogt een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer te geven, vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen, teneinde knelpunten, samenhangend met het stedelijk water, op te lossen en in de toekomst te voorkomen. De notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

NOTITIE STEDELIJK WATERBEHEER

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergende vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft ernaar 100% van het verhard oppervlak (daken en buitenruimte) af te koppelen van de vuilwaterriolering, dan wel niet aan te koppelen in bestaande stedelijke gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak moet worden voorkomen dat vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen als koper en lood belast het watermilieu. Communicatie met burgers en bouwbedrijven hierover is van belang.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van grote parkeerterreinen) zal nog naar de rioolwaterzuiveringen worden afgevoerd. De effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

R u i m t e l i j k e a s p e c t e n



4.1

Ontwikkelingsgeschiedenis Vlagtwedde

Vlagtwedde is een historische nederzetting (voor het eerst vermeld in 1150) die is gelegen op een zandrug in de Groningse streek Westerwolde. Ten oosten van het dorp stroomt het Veelerdiep en ten westen meandert het riviertje de Ruiten Aa. Het historische bebouwingslint van Vlagtwedde strekt zich naar het noorden uit langs de Schoolstraat waar de oude dorpskerk is gelegen. De overige bebouwing ligt langs Wilhelminastraat richting het oosten. Richting het zuiden is tot 1900 geen sprake van bebouwing.

Rond 1950 heeft de kern van Vlagtwedde zich vooral ontwikkeld naar het noordoosten en is er langs de weg naar Onstwedde en richting het zuiden (Sellingingen) lintbebouwing ontstaan.

Opvallend is het verschijnen van een nieuwe noord-zuidverbinding langs de westzijde van het dorp waardoor de Schoolstraat word verlost van doorgaand verkeer.

Rond het jaar 2000 zien we dat Vlagtwedde vooral in het noordoosten en ten zuiden van de Wilhelminastraat verder is ontwikkeld. Ook is aan de rand van het dorp het recreatiepark Emslandermeer verschenen.

Op de navolgende kaarten is de planlocatie met een stip aangegeven. De locatie was tot de jaren zestig in gebruik bij een dorpscafé. Daarna verrijst hier een vestiging van de Rabobank.



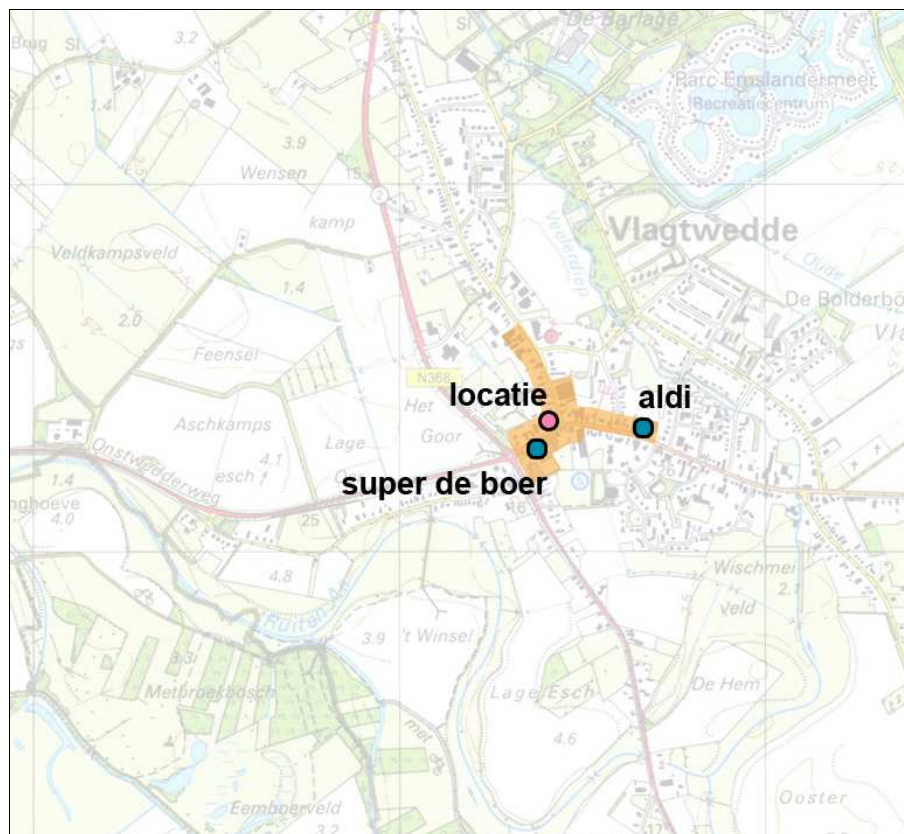


2000

4.2

Huidige ruimtelijk functionele karakteristiek

Door de aanwezigheid van winkels, horeca en dienstverlening is Vlagtwedde een belangrijk voorzieningencentrum voor het noordelijk deel van de gemeente Vlagtwedde. Functioneel wordt het voorzieningengebied begrensd door een Super De Boer aan de westzijde en een Aldi supermarkt aan de oostzijde. Naast winkels komen er in het gebied ook woonfuncties voor die ruimtelijk het beeld mede bepalen. De locatie van de voormalige Rabobank ligt in het hart van het voorzieningengebied van Vlagtwedde.



4.3

Bestaande cultuurhistorische waarden

Het beeld van de Dr. P. Rinsemastraat en de Wilhelminastraat wordt bepaald door bebouwing van het begin van de twintigste eeuw die op enige afstand tot de straat is gelegen.

In de huidige situatie vormt de locatie van het voormalige Rabobankgebouw met de open voorruimte en de lage bebouwing een afwijking in het straatbeeld. Het carillon en enkele bomen vormen nu de invulling van het voorterein.

4.4

Toekomstige stedenbouwkundige invulling

Evenals het bestaande gebouw komt het nieuwe complex evenwijdig aan de Dr. P. Rinsemastraat te staan, op circa 22 m van de rijbaan. Dit betekent dat de nieuwe voorgevel circa 4 m naar voren opschuift. De afstand tot de rijbaan van de Schoolstraat bedraagt circa 10 m. Hier komt de gevel in de rooilijn te staan met de bestaande bebouwing langs de Schoolstraat.

Het programma voor het nieuwe complex bestaat uit drie bouwlagen met 540 m² commerciële ruimte op de begane grond, met daarboven 12 appartementen in twee lagen. Het complex vormt één geheel en heeft geen bijgebouwen. Het is plat afgedekt en circa 9,5 m hoog.

In de commerciële ruimte kunnen vijf units van ongeveer 100 m² worden ondergebracht, maar een indeling in grotere ruimten is ook mogelijk. De totale bedrijfsvloeroppervlakte is iets kleiner dan die van de vroegere Rabobank, zodat in feite geen uitbreiding van het aanbod aan commerciële ruimte in Vlagtwedde ontstaat.

De entree voor de appartementen (een ruime hal met trap en lift) ligt aan de Schoolstraat, waardoor de gevelwand aan de Dr. P. Rinsemastraat geheel vrij blijft voor winkels met hun etalages.



De invulling van het projectgebied in vogelvlucht

4.5

Parkeren

Aan de beide voorzijden (Dr. P. Rinsemastraat en Schoolstraat) is net als in de huidige situatie parkeergelegenheid ingeruimd. Deze parkeerruimte is bedoeld voor de bezoekers van het complex. Uitgaande van een norm van vier parkeerplaatsen per 100 m² (bruto) winkelruimte, zijn ongeveer 22 parkeerplaatsen wenselijk¹.

Voor de appartementen wordt gerekend met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er 16 parkeerplaatsen nodig zijn. Inpandig zijn

¹ Deze norm is ontleend aan de CROW-publicatie nr. 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" (Ede, september 2008); het is een norm voor dorpscentra met overwegend winkels.

er tien garages, verder zijn er achter het complex nog vier parkeerplaatsen op het terrein gesitueerd. Dit betekent dat op het voorterrein in totaal $22+2=24$ parkeerplaatsen nodig zijn.



Achterzijde van het complex

4.6

Inrichting voorterrein

Om de ruimte voor het nieuwe complex in te passen in de structuur van de Dr. P. Rinsemastraat en de Schoolstraat wordt voorgesteld de bomen langs de Schoolstraat te handhaven en nieuwe bomen te planten aan de Dr. P. Rinsemastraat die zorgen voor de begeleiding van de weg. Langs beide straten kunnen in de vorm van langsparkeren acht parkeerplaatsen worden gesitueerd. De nieuwe bomenrij aan de Dr. P. Rinsemastraat staat in een beukenhaag die de afscheiding vormt van het voorterrein van het nieuwe complex en de geparkeerde auto's aan het beeld onttrekt. Op het voorplein is ruimte voor 16 parkeerplaatsen. Op de hoek van de Dr. P. Rinsemastraat en de Schoolstraat blijft ruimte voor het bestaande carillon, dit dient wel enigszins worden verplaatst.



Terreininrichting

4.7

Beeldkwaliteit

Een beeldbepalend gebouw op deze zo centrale plek in Vlagtwedde is gewenst. De schaal van Vlagtwedde verdraagt echter geen massief ogend bouwvolume. Het gevelaanzicht is daarom sterk geleed, zowel in verticale als in horizontale zin. De baksteenarchitectuur sluit aan op de tegenover gelegen panden die gebouwd zijn in jaren dertig stijl.

Aan de beide straatzijden is sprake van een representatieve gevel. De hoek van de beide voorgevels wordt geaccentueerd met een enigszins naar voren springend element dat ook in de hoogte een (kleine) bekroning krijgt. Conform de gemeentelijke welstandsnota, worden de buitenmuren opgetrokken uit baksteen. Deze heeft een gedekte bruine kleur.

4.8

Duurzaamheidsaspecten

Uit bezonningsoogpunt heeft het complex een gunstige oriëntatie. De lange voorgevel van het complex aan de zijde van de Dr. P. Rinsemastraat is namelijk op het zuiden gericht. Hierdoor kan energie worden bespaard. De compactheid van het complex draagt daar ook aan bij. Door de stapeling van winkels en woningen zorgt het project tevens voor een veel intensiever gebruik van de ruimte dan het bestaande gebouw. Voor het op duurzame wijze omgaan met water wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

4.9

Belangstelling

Op het moment van opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing (februari 2011) zijn voor alle 12 appartementen reeds kopers gevonden. Twee van de appartementen zijn verkocht aan woningcorporatie Acantus die ze gaat verhuren. Er ontstaat hierdoor een gevarieerde mix van (sociale) huur- en koopwoningen. De woningen zijn bedoeld voor kleinere huishoudens. Dit past bij de huidige demografische trend die zich in het dorp Vlagtwedde voordoet. De winkelruimte is deels ook vergeven, namelijk aan een slager van buiten Vlagtwedde.

R a n d v o o r w a a r d e n e n b e l e m m e r i n g e n

5

In dit hoofdstuk komen een aantal randvoorwaarden aan de orde, die een belemmering kunnen vormen voor het project. Overwegend betreft het milieuaspecten.

5.1

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, dient te zijn onderzocht of de bodem van het projectgebied en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. Komen daarbij onverhoopt verontreinigingen aan het licht, dan kan dat ertoe leiden dat de bodem moet worden gesaneerd.

5.2

Archeologie

Sinds Nederland in 1992 het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekende, heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste plaats in het proces van de ruimtelijke planvorming gekregen. Dit heeft op 1 september 2007 geleid tot het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg. Uitgangspunten van deze wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en hantering van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'.

WETTELIJK KADER

Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen en voor het onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel bekende als te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Deze kaart laat zien dat het projectgebied geen deel uitmaakt van waardevol archeologisch terrein. Archeologische waarden zijn in Nederland echter veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem. Om greep te krijgen op deze nog onbekende waarden, is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) vervaardigd. Deze kaart geeft de trefkans op nog onontdekte archeologische resten in de bodem weer. Het centrale deel van het dorp Vlagtwedde blijkt echter in dit opzicht niet te zijn gekarteerd.

AMK EN IKAW

ONDERZOEK In het kader van het voorliggende plan is Libau om een archeologisch advies gevraagd (Libau; Vlagtwedde, Schoolstraat locatie Rabobank, gemeente Vlagtwedde 'Een Archeologisch Bureauonderzoek; 7-3-2011). Dit bureauonderzoek is separaat bijgevoegd.

Op basis van het bureauonderzoek is een archeologische verwachting voor het plangebied uitgesproken. De kans op archeologische resten in het plangebied is groot. Hierdoor is het noodzakelijk dat er archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd.

De sloop van de funderingen van de bestaande bebouwing dient onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Tevens dient het archeologisch onderzoek te worden voortgezet in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (direct na, of gelijktijdig met de sloop).

Ten behoeve hiervan dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Aan het voornoemde wordt uitvoering gegeven bij aanvang van de sloopwerkzaamheden.

5.3

Waterbeheer

WETTELIJK VERPLICHTE WATERTOETS

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening is het bij het opstellen van ruimtelijke plannen verplicht een watertoets uit te voeren. Deze toets waarborgt de aandacht voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit), moeten ook de gevolgen van een plan voor de waterkwaliteit en verdroging worden getoetst. Daarmee richt de toets zich zowel op het oppervlaktewater als het grondwater.

BELEIDSBASIS

Het kader voor de watertoets is het beleid in onder andere de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn water en de Nota Ruimte van het Rijk.

In de Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 vormt een duurzaam stedelijk waterbeheer een van de speerpunten waarop het beleid zich moet richten. In essentie betekent duurzaam waterbeheer dat water en de kwaliteit daarvan niet belastend worden doorgeschoven naar andere plaatsen, tijden of milieucompartimenten. Dit vraagt om een brongerichte aanpak van problemen. Belangrijke elementen van een duurzaam stedelijk waterbeheer zijn:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering (mits dit oppervlak niet is verontreinigd);
- vasthouden van regenwater in de bodem en in de vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Aan deze uitgangspunten kan het project aan de Dr. P. Rinsemastraat in beperkte mate voldoen. In het gebied is sprake van een gemengd rioleringssysteem, waarop zowel de vuilwaterafvoer uit de bebouwing als de verharde buitenruimte is aangesloten. Een rioolwaterzuiveringsinstallatie zorgt voor de reiniging van het water uit dit systeem.

Het projectgebied bestaat vrijwel volledig uit verharde oppervlakte (van dakvlakken en bestrating) en dat zal in de nieuwe situatie zo blijven. Evenals in de huidige situatie, zal in het projectgebied een open bestrating worden aangelegd, waardoor een deel van het hemelwater in de bodem kan infiltreren. Dit betekent dat de riolering niet met een extra hoeveelheid hemelwater zal worden belast, vervuilde overstorten van de riolering bij zware neerslag worden tegengegaan en een verdere verdroging van de bodem wordt voorkomen. Bovendien zullen geen uitlogende materialen in de bouw worden toegepast, waardoor waterverontreiniging wordt vermeden (een alternatief hiervoor is uitlogende materialen te voorzien van een coating). Binnenin het complex zullen waterbesparende technieken worden toegepast. Op deze wijze zal het project toch bijdragen aan een duurzaam waterbeheer.

De gemeente zet hoog in op een duurzame leefomgeving. Een belangrijk streven is het afkoppelen van hemelwater.

De gemeente heeft in het kader van dit plan een aantal mogelijkheden benoemd. Deze worden, waar mogelijk en gewenst, meegenomen bij de uitvoering van het plan.

Het project ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Dit waterschap is vroegtijdig over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets.

WATERTOETSPROCES

Als reactie is een uitgangspuntennotitie aangeleverd waarin een aantal adviezen worden gegeven met betrekking tot de omgang met water. Met deze uitgangspunten wordt rekening gehouden bij de uitvoering van het bouwplan. Deze uitgangspuntennotitie is separaat bijgevoegd.

5.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit op 1 augustus 2009 in werking getreden programma staat wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden

aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in het NSL hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. De criteria om te kunnen beoordelen of een project een nibm-geval is, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Bepaald is dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma, maximaal 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' mag worden beschouwd. De reden hiervoor is dat deze 3% in korte tijd zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit als gevolg van (internationaal) bronbeleid, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

GEVOLGEN VAN HET PROJECT

Het onderhavige project behelst de vervanging van een bankfiliaal door een gebouw met 12 appartementen en 540 m² winkelruimte. Effecten op de luchtkwaliteit beperken zich in dit geval voornamelijk tot de uitlaatgassen van het gemotoriseerde verkeer dat het project oproept.

Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) en nr. 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (december 2008) kan de verkeerstoename die het project oproept, worden geschat op circa 300 motorvoertuigen per etmaal.

Tabel 2. Verwachte veranderingen in de verkeersintensiteit als gevolg van het project

functies	motorvoertuigen per etmaal
12 appartementen	84
540 m ² b.v.o. winkels	300
minus Rabobank	80
saldo	304

Als de parkeergelegenheid van het project uitsluitend via hetzij de Dr. P. Rinsemastraat hetzij de Schoolstraat zou worden ontsloten, dan neemt de verkeersintensiteit in een van deze beide straten dus met circa 300 motorvoertuigen per etmaal toe; in de andere straat is de toename dan minder groot. Bij ontsluiting van de parkeergelegenheid via zowel de Dr. P. Rinsemastraat als de Schoolstraat is door de verdeling van het verkeer de toename in beide straten minder dan 300 mvt/etm.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 03-08-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op eenvoudige en snelle wijze worden bepaald of een plan wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Op basis van deze tool is in de navolgende tabel de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ aangegeven.

**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)		304
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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		

Uit de berekening blijkt dat de realisatie van het project niet tot gevolg zal hebben dat de grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) zal worden overschreden. Dit betekent dat nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

5.5

Hinderzones van bedrijven

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven van een dusdanige hindercategorie dat zij de totstandkoming van de appartementen belemmeren. De omgeving is te karakteriseren als een gemengd gebied met diverse (centrum)functies. In een dergelijke omgeving hoeven ook minder grote afstanden tussen bedrijven en woningen te worden aangehouden dan wanneer het een rustige woonwijk betreft.

5.6

Externe veiligheid

In de omgeving van het projectgebied worden geen (bedrijfs)activiteiten met calamiteitenrisico's uitgeoefend als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen. Zoals blijkt uit de provinciale risicokaart en uit gemeentelijke bron, ligt het projectgebied buiten de invloedssfeer van bedrijven die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

BEVI

Naast bedrijfsactiviteiten met calamiteitenrisico's, moet rekening worden gehouden met vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het projectgebied is alleen het vervoer over de weg van belang; spoorwegen, waterwegen en zware ondergrondse gasleidingen komen er niet voor.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Het projectgebied ligt binnen de invloedssfeer van twee provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd: de Dr. P. Rinsemastraat die

onderdeel is van de N365 en de N976 die direct ten westen van de bebouwde kom van Vlagtwedde ligt (informatie uit het Provinciaal basisnet Groningen).

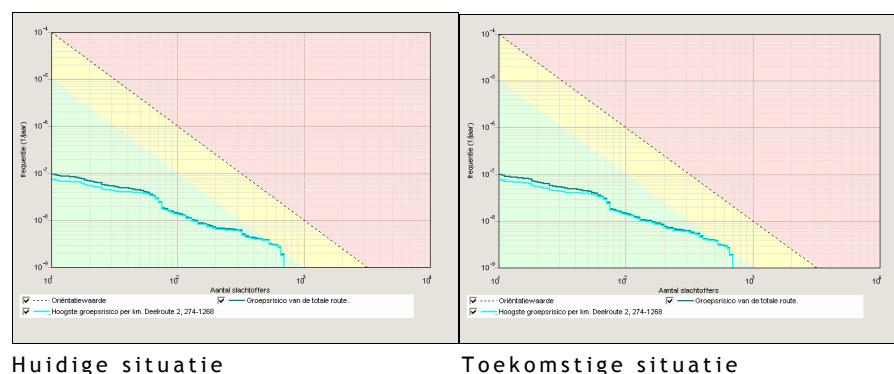
Binnen een zone van 30 m ter weerszijden van een dergelijke weg is de oprichting van objecten voor minder zelfredzame personen niet toegestaan. De bebouwing op het projectgebied is op circa 20 m van de N365 geprojecteerd en valt dus binnen deze zone. Dit betekent dat de appartementen niet bedoeld mogen zijn voor de huisvesting van minder zelfredzame personen, zoals mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking.

Daarnaast dient een onderzoek naar het zogenaamde groepsrisico te worden uitgevoerd, aangezien het projectgebied zich in zijn geheel binnen een zone van 200 m van beide provinciale wegen bevindt en de personendichtheid in de invloedzone toeneemt door de uitvoering van het woon-/winkelproject (het groepsrisico is de kans op een x-aantal doden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen). Het onderzoek dient te worden uitgevoerd met het rekenprogramma RBM II.

Op 14 maart 2011 heeft het Steunpunt externe veiligheid Groningen een groepsrisicoberekening verricht.

Uit deze berekening is naar voren gekomen dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Daarnaast leiden de geplande ontwikkelingen nagenoeg niet tot een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Ook is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig, waardoor met het oog hierop geen belemmering voor de voorgenen ontwikkeling aanwezig is.

De navolgende figuren geven de hoogte van het groepsrisico weer in zowel de huidige als de toekomstige situatie. De gehele berekening is als separate bijlage toegevoegd.



5.7

Geluidhinder van wegverkeer

De in het project opgenomen appartementen gelden voor de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige bebouwing. Er dient dan ook te worden onderzocht of de appartementen moeten worden getoetst aan de eisen van de Wet geluidhinder.

In het kader van deze wet bevinden zich langs wegen geluidzones, met uitzondering van wegen binnen een woonerf en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wordt gepland, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de wegas in acht moet worden genomen, 200 m. Het projectgebied bevindt zich binnen de zone van drie van dergelijke wegen, namelijk de Dr. P. Rinsemastraat (N365), de Weenderstraat (N976) en de Schoolstraat. Op deze wegen geldt een snelheidslimiet van 50 km/uur.

ZONES

De gevels van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen behoren binnen de zone van een weg niet aan een geluidsniveau van meer dan 48 dB (etmaalgemiddelde) te worden blootgesteld (Wet geluidhinder 2006). Indien de geluidsbelasting deze (voorkeursgrens)waarde te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde toestaan, in dit geval (omdat het 'binnenstedelijk' gebied betreft) tot maximaal 63 dB.

NORMEN

Om het geluidsniveau te kunnen berekenen, dient de verkeersintensiteit op de betrokken wegen bekend te zijn. De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de provinciale tellingen van 2009 en het Nieuw Regionaal Model. Op basis hiervan is een prognose opgesteld voor het jaar 2021, ofwel het jaar waarin de looptijd van het onderhavige bestemmingsplan verstrijkt. Onderstaande tabel biedt een overzicht van deze prognose.

VERKEERSINTENSITEITEN

Raming van de toekomstige verkeersintensiteiten

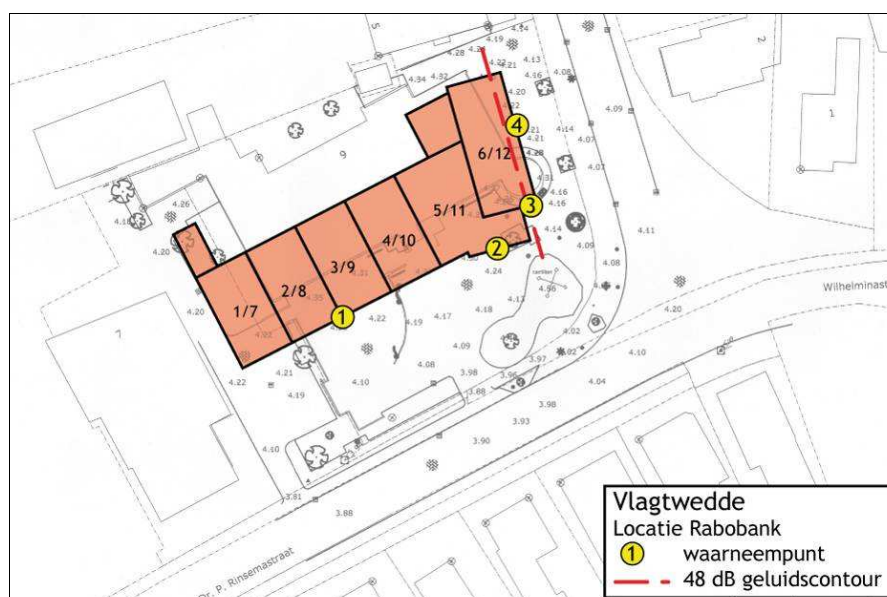
Weg	Aantal motorvoertuigen per etmaal in 2021	Periode	% lichte mvt	% mid.zw. mvt	% zware mvt
N365	2.486	dag	89.6	6.4	4.0
		avond	89.6	6.4	4.0
		nacht	89.3	6.7	4.0
N976	2.408	dag	89.5	7.7	2.8
		avond	89.5	7.6	2.9
		nacht	89.2	7.9	2.9
Schoolstraat	500	dag	97.0	97.0	97.0
		avond	2.5	2.5	2.5
		nacht	0.5	0.5	0.5

Met behulp van de verkeersprognose is de ligging van de 48 dB-geluidscontour ten opzichte van de drie betrokken wegen berekend. Hierbij is uitgegaan van

BEREKENINGEN

vrijveldcondities, wat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met afschermende bebouwing tussen de appartementen en de betrokken wegen. Uit de rekenbladen in de bijlagen blijkt dat de 48 dB-contour in 2021 op 91, 34 en 14 m uit de as van respectievelijk de Dr. P. Rinsemastraat (N365), de Weenderstraat (N976) en de Schoolstraat zal liggen.

Aangezien de appartementen op 22 tot 25 m uit de as van de Dr. P. Rinsemastraat en op 13 m uit de as van de Schoolstraat zijn geprojecteerd, liggen ze binnen de 48 dB-contouren van deze beide wegen. In de zin van de Wet geluidhinder is daarmee sprake van geluidhinder.



Vervolgens is berekend wat de (toekomstige) geluidsbelasting zal zijn op vier waarneempunten aan de gevels van het appartementengebouw. De tabel hieronder laat de uitkomsten van deze berekening zien.

Geluidsbelasting in 2021 per waarneempunt aan de gevels van de appartementen

Waarneempunt	Geluidsbelasting tweede bouwlaag	Geluidsbelasting derde bouwlaag
1	56 dB (appartement 1-4)	56 dB (appartement 7-10)
2	56 dB (appartement 5)	56 dB (appartement 11)
3	54 dB (appartement 6)	54 dB (appartement 12)
4	48 dB (appartement 6)	48 dB (appartement 12)

Het blijkt dat - afgerond - de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het verkeer in de Schoolstraat niet wordt overschreden. Een overschrijding treedt wel op ten gevolge van het verkeer in de Dr. P. Rinsemastraat.

CONCLUSIE EN
HOGERE WAARDEN

De nieuwbouwlocatie voldoet daarmee niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van deze waarde vanwege het verkeer in

de Dr. P. Rinsemastraat bedraagt 6 tot 8 dB. Hiervoor dient een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlagtwedde te worden aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen. De hogere waarde is verkregen bij brief, nummer (), datum () (p.m.).

5.8

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is een inventarisatie van de aanwezige natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de eventuele effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is 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 de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Op 27 januari 2011 is het projectgebied daartoe bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Overzicht projectgebied (27 januari 2011)

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd.

Uit het veldbezoek blijkt dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Het projectgebied is, op enkele kleine groenvoorzieningen na, geheel verhard. In de begroeiing kunnen in het broedseizoen enkele vogelsoorten zoals houtduif, merel en/of Turkse tortelduif tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten en hun nestplaatsen zijn streng beschermd.

FLORA- EN FAUNAWET

INVENTARISATIE

Gelet op de bouwconstructie en de gebruikte bouwmaterialen worden in het bestaande pand (Rabobank) geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht.

EFFECTEN	Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt echter dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.
NATUURBESCHERMINGSWET 1998	Gebiedsbescherming Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht. Deze wet bundelt de bescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Ook de bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn erin verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.
ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	Daarnaast is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013 en de provinciale Omgevingsverordening 2009.
INVENTARISATIE	Het projectgebied ligt niet in en grenst niet aan beschermd gebied. De meest nabijgelegen beschermde gebieden zijn het Lieftingsbroek (Natura 2000), dat ruim 2 km ten zuiden van het projectgebied ligt, en het stroomdal van de Ruiten-Aa (EHS) direct ten zuiden van Vlagtwedde. Tussen het projectgebied en deze beschermde gebieden liggen onder meer bebouwing en infrastructuur. Het projectgebied heeft daarnaast geen ecologische relaties met beschermde natuurgebieden.
EFFECTEN	Gezien de ligging van beschermde natuurgebieden ten opzichte van het projectgebied, de huidige terreinomstandigheden van het projectgebied en de aard van de ontwikkeling, worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie valt te concluderen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is, mits bij de planning en de uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar. Ook zijn een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en een analyse van natuurwaarden in het kader van de Ecologische Hoofdstruc-

tuur niet noodzakelijk. Het eindoordeel over de gebiedsbescherming behoort overigens tot de competentie van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen (dit is in dit verband het bevoegd gezag).

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



Het betreft hier een particulier initiatief, waarvan de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen.

In dit geval is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld (waarin onder meer begrepen de inrichting van de openbare ruimte en eventuele planschade).

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



Conform artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het projectplan voor overleg aan de provincie toegezonden. De reactie van de provincie komt hierna aan de orde.

Opmerking:

De provincie verzoekt de ruimtelijke onderbouwing aan te passen aan het bepaalde in artikel 4.5 van de provinciale verordening.

Reactie:

De ruimtelijke onderbouwing is conform artikel 4.5 aangevuld. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Opmerking:

De provincie verzoekt de ruimtelijke onderbouwing aan te passen ten aanzien van de plancapaciteit.

Reactie:

Ten aanzien van de plancapaciteit is de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing aangevuld. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en de bijlage.

B i j l a g e n

- Rekenbladen
- Motivatie hogere waardeverzoek
- Monitoring Beleid inzet contingenten
- Overlegreactie

Rekenbladen wegverkeerslawaa

BügelHajema

gemeente:	Vlagtwedde	datum:	16-02-11
bestemmingsplan:	Rabobank	bestandsnaam:	VIRaN31.xls
situatie:	N365		
jaar basisgegevens:	2009	prognosejaar:	2021

waarneempunten rijlijnummer		N365 48 dB geluidscontour			N976 48 dB geluidscontour				
intensiteit basisjaar		2486			2408			mvt	
groeipercentage		11,0			11,0			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		2759			2673			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,9	2,8	0,8	6,7	3,3	0,7	%	
gemiddelde uur - intensiteit	{ Qlv Qmv Qzv Qmr Qtot	170,6	69,2	18,5	160,8	80,1	17,6	mvt/u	
		12,2	5,0	1,4	13,9	6,8	1,6	mvt/u	
		7,6	3,1	0,8	5,0	2,6	0,6	mvt/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		190,4	77,3	20,7	179,7	89,5	19,8	mvt/u	
snelheid	{ Vlv Vmv Vzv Vmr	50			50			km/u	
		50			50			km/u	
		50			50			km/u	
		50			50			km/u	
waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m	
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m	
objectfractie	fobj	0,6			0,6			-	
wegdekverharding		elementenverharding			DAB/ referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,40			0,83			-	
afstand (schuin)	r	91,1			34,2			m	
afstand (hor.)	d	91,0			34,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	73,1	69,2	63,4	68,8	65,8	59,2	dB	
	Emv	68,3	64,4	58,8	64,9	61,8	55,4	dB	
	Ezv	69,2	65,3	59,6	63,4	60,5	54,0	dB	
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Etotaal	75,5	71,6	65,9	71,1	68,1	61,6	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,9			0,9			dB	
	Ctotaal	0,9			0,9			dB	
	demping	Dafstand	19,6			15,3			dB
		Dlucht	0,6			0,2			dB
		Dbodem	1,8			3,3			dB
		Dmeteo	1,8			0,8			dB
	Dtotaal	23,8			19,7			dB	
zichthoekcorrectie		N			N			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		52,6	48,7	43,0	52,3	49,3	42,8	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,6	53,7	53,0	52,3	54,3	52,8	dB	
Lden		53,0			52,8			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)

BügelHajema

ADVISEURS

gemeente:		Vlagtwedde			datum:		16-02-11	
bestemmingsplan:		Rabobank			bestandsnaam:		VlRaN32.xls	
situatie:		N365						
jaar basisgegevens:		2009		prognose jaar:		2021		
waarneempunten		N365 waarneempunt 1.1			N365 waarneempunt 1.2			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		2486			2486			mvt
groeipercentage		11,0			11,0			%
etmaal int.(prognose)		Qetm			2759			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,9	2,8	0,8	6,9	2,8	0,8	%
		170,6	69,2	18,5	170,6	69,2	18,5	mvt/u
gemiddelde		Qlv	12,2	5,0	12,2	5,0	1,4	mvt/u
uur -		Qmv	7,6	3,1	7,6	3,1	0,8	mvt/u
intensiteit		Qzv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
		Qmr	190,4	77,3	20,7	190,4	77,3	20,7
		Qtot						
snelheid		Vlv	50		50			km/u
		Vmv	50		50			km/u
		Vzv	50		50			km/u
		Vmr	50		50			km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5		7,5			m
wegdekhoopte		Hweg	0,0		0,0			m
objectfractie		fobj	0,6		0,6			-
wegdekverharding		elementenverharding			elementenverharding			-
afstand obstakel			0,0			0,0		m
afstand-kruising		a	0,0			0,0		m
bodemfactor		b	0,40			0,40		-
afstand (schuin)		r	23,3			24,0		m
afstand (hor.)		d	23,0			23,0		m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie		Elv	73,1	69,2	63,4	73,1	69,2	63,4
		Emv	68,3	64,4	58,8	68,3	64,4	58,8
		Ezv	69,2	65,3	59,6	69,2	65,3	59,6
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		Etotaal	75,5	71,6	65,9	75,5	71,6	65,9
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0			dB
		Cobstakel	0,0		0,0			dB
		Creflectie	0,9		0,9			dB
		Ctotaal	0,9		0,9			dB
demping		Dafstand	13,7		13,8			dB
		Dlucht	0,2		0,2			dB
		Dbodem	1,4		1,4			dB
		Dmeteo	0,6		0,4			dB
		Dtotaal	15,9		15,8			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		60,5	56,6	50,9	60,6	56,7	51,0	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		60,5	61,6	60,9	60,6	61,7	61,0	dB
Lden		60,9			61,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		56			56			dB

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)										BügelHajema			
										ADVISEURS			
gemeente:		Vlagtwedde				datum:		16-02-11					
bestemmingsplan:		Rabobank				bestandsnaam:		VIRaN33.xls					
situatie:		N365											
jaar basisgegevens:		2009		prognosejaar:		2021							
waarneempunten		N365 waarneempunt 2.1				N365 waarneempunt 2.2							
rijlijnsnummer		1				1							
intensiteit basisjaar		2486				2486				mvt			
groeipercentage		11,0				11,0				%			
etmaal int.(prognose) Qetm		2759				2759				mvt			
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht	
uurintensiteit		6,9		2,8		0,8		6,9		2,8		0,8	
		170,6		69,2		18,5		170,6		69,2		18,5	
gemiddelde		Qlv		12,2		5,0		1,4		12,2		5,0	
uur -		Qmv		7,6		3,1		0,8		7,6		3,1	
intensiteit		Qmr		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
		Qtot		190,4		77,3		20,7		190,4		77,3	
snellheid		Vlv		50				50				km/u	
		Vmv		50				50				km/u	
		Vzv		50				50				km/u	
		Vmr		50				50				km/u	
waarneemhoogte		Hw		1,5				4,5				m	
wegdekhoogte		Hweg		0,0				0,0				m	
objectfractie		fobj		0,6				0,6				-	
wegdekverharding		elementenverharding				elementenverharding				-			
afstand obstakel		0,0				0,0				m			
afstand-kruising		a		0,0				0,0				m	
bodemfactor		b		0,40				0,40				-	
afstand (schuin)		r		22,0				22,3				m	
afstand (hor.)		d		22,0				22,0				m	
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht	
emissie		Elv		73,1		69,2		63,4		73,1		69,2	
		Emv		68,3		64,4		58,8		68,3		64,4	
		Ezv		69,2		65,3		59,6		69,2		65,3	
		Emr		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0	
		Etotaal		75,5		71,6		65,9		75,5		71,6	
correctie		Ckruispunt (vri)				0,0				0,0			
		Cobstakel				0,0				0,0			
		Creflectie				0,9				0,9			
		Ctotaal				0,9				0,9			
demping		Dafstand				13,4				13,5			
		Dlucht				0,2				0,2			
		Dbodem				1,7				1,4			
		Dmeteo				1,1				0,5			
		Dtotaal				16,5				15,6			
zichthoekcorrectie		N				N				N			
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		59,9		56,0		50,3		60,8		56,9		51,2	
dag/avond/nachtcorrectie		0		5		10		0		5		10	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		59,9		61,0		60,3		60,8		61,9		61,2	
Lden		60,3				61,1				dB			
aftrek artikel 110g WGH 2006		5				5				dB			
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		55				56				dB			

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006) **BügelHajema**
ADVISEURS

gemeente: Vlagtwedde		datum: 16-02-11	
bestemmingsplan: Rabobank		bestandsnaam: VLRaN34.xls	
situatie: N365			
jaar basisgegevens: 2009		prognosejaar: 2021	
waarneempunten		N365 waarneempunt 3.1	
rijlijnummer		1	
intensiteit basisjaar		2486	
groeipercentage		11,0	
etmaal int.(prognose) Qetm		2759	
periode		Dag	
uurintensiteit		6,9	
		Avond	
		2,8	
		Nacht	
		0,8	
gemiddelde		170,6	
uur -		12,2	
intensiteit		7,6	
		0,0	
		0,0	
		190,4	
		77,3	
		20,7	
snellheid		50	
		50	
		50	
		50	
		50	
waarneemhoogte		4,5	
wegdekhoogte		0,0	
objectfractie		0,6	
wegdekverharding		elementenverharding	
afstand obstakel		0,0	
afstand-kruising		0,0	
bodemfactor		0,40	
afstand (schuin)		25,3	
afstand (hor.)		25,0	
periode		Dag	
emissie		73,1	
		69,2	
		63,4	
		68,3	
		64,4	
		58,8	
		69,2	
		65,3	
		59,6	
		0,0	
		0,0	
		75,5	
		71,6	
		65,9	
correctie		0,0	
		0,0	
		0,9	
		0,9	
		0,9	
		14,0	
		0,2	
		1,5	
		0,6	
		16,3	
zichthoekcorrectie		1,5	
periode		Dag	
dag/avond/nachtwaarde		58,6	
dag/avond/nachtcorrectie		0	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		58,6	
		59,7	
		59,0	
Lden		58,9	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		54	
		59,1	
		5	
		54	

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)							BügelHajema
							ADVISEURS
gemeente:		Vlagtwedde			datum:		16-02-11
bestemmingsplan:		Rabobank			bestandsnaam:		VIraSc2.xls
situatie:		Schoolstraat					
jaar basisgegevens:		model 2020		prognosejaar:		2021	
waarneempunten		48 dB contour Schoolstraat					
rijlijnsnummer		1					
intensiteit basisjaar		500					mvt
groeipercentage		0,0					%
etmaal int.(prognose)		Qetm 500					mvt
periode		Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit		7,0	2,5	0,8			%
		34,0	12,1	3,6			mvt/u
gemiddelde		Qlv	0,9	0,3			mvt/u
uur -		Qmv	0,2	0,1			mvt/u
intensiteit		Qzv	0,0	0,0			mvt/u
		Qmr	0,0	0,0			mvt/u
		Qtot	35,0	12,5	3,8		mvt/u
snelheid		Vlv	50				km/u
		Vmv	40				km/u
		Vzv	40				km/u
		Vmr	50				km/u
waarneemhoogte		Hw	4,5				m
wegdehoogte		Hweg	0,0				m
objectfractie		fobj	0,0				-
wegdekverharding		elementenverharding					-
afstand obstakel			0,0				m
afstand-kruising		a	0,0				m
bodemfactor		b	0,56				-
afstand (schuin)		r	14,5				m
afstand (hor.)		d	14,0				m
periode		Dag	Avond	Nacht			
emissie		Elv	66,1	61,6	56,4		dB
		Emv	56,0	51,5	46,3		dB
		Ezv	52,1	47,6	42,4		dB
		Emr	0,0	0,0	0,0		dB
		Etotaal	66,6	62,2	56,9		dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0				dB
		Cobstakel	0,0				dB
		Creflectie	0,0				dB
		Ctotaal	0,0				dB
demping		Dafstand	11,6				dB
		Dlucht	0,1				dB
		Dbodem	1,8				dB
		Dmeteo	0,4				dB
		Dtotaal	13,9				dB
zichthoekcorrectie		N					dB
periode		Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaarde		52,8	48,3	43,1			dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10			dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,8	53,3	53,1			dB
Lden		53,0					dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5					dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48					dB

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006) **BügelHajema**
ADVISEURS

gemeente:	Vlagtwedde	datum:	16-02-11
bestemmingsplan:	Rabobank	bestandsnaam:	VIaSc2.xls
situatie:	Schoolstraat		
jaar basisgegevens:	model 2020	prognosejaar:	2021
waarneempunten	Schoolstraat wnp 4.1		
rijlijnsnummer	1		
intensiteit basisjaar	500		
groeipercentage	0,0		
etmaal int. (prognose) Qetm	500		
periode	Dag	Avond	Nacht
uurintensiteit	7,0	2,5	0,8
	34,0	12,1	3,6
gemiddelde	0,9	0,3	0,1
uur -	0,2	0,1	0,0
intensiteit	0,0	0,0	0,0
	35,0	12,5	3,8
periode	Dag	Avond	Nacht
uurintensiteit	7,0	2,5	0,8
	34,0	12,1	3,6
gemiddelde	0,9	0,3	0,1
uur -	0,2	0,1	0,0
intensiteit	0,0	0,0	0,0
	35,0	12,5	3,8
periode	Dag	Avond	Nacht
emissie	66,1	61,6	56,4
	56,0	51,5	46,3
	52,1	47,6	42,4
	0,0	0,0	0,0
	66,6	62,2	56,9
correctie	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0
damping	11,3	11,7	11,7
	0,1	0,1	0,1
	1,7	1,7	1,7
	0,3	0,2	0,2
	13,4	13,7	13,7
zichthoekcorrectie	N	N	N
periode	Dag	Avond	Nacht
dag/avond/nachtwaarde	53,2	48,7	43,5
dag/avond/nachtcorrectie	0	5	10
dag/avond/nachtwaarde na correctie	53,2	53,7	53,5
Lden	53,4	53,2	53,2
af trek artikel 110g WGH 2006	5	5	5
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006	48	48	48

**Motivatatie hogere waardeverzoek voor de Ruimtelijke onderbouwing Appartementen en commerciële ruimten
Dr. P. Rinsemastraat 9 te Vlagtwedde**

Aanvrager:
Adres:
Postcode:
Plaats:
Contactpersoon:
Tel:

1 Geluidsbeleid gemeente Vlagtwedde

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaaai. Tot 1 januari was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Vlagtwedde beschikt nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waardeprocedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.

Zolang de gemeente Vlagtwedde nog geen geluidsbeleid heeft, wordt gebruik gemaakt van de ontheffingscriteria zoals die in de oorspronkelijke besluiten van de Wet geluidhinder stonden. Daartoe is een formulier ingevuld dat in de bijlage van deze motivatie is opgenomen.

In deze beleidsnotitie zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

2 Grenswaarden

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de nieuwe wet in L_{den} (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college kan gemotiveerd in binnenstedelijk gebied een hogere waarde verlenen dan 48 dB tot een waarde van maximaal 63 dB.

3 Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaai

3.1 Algemeen

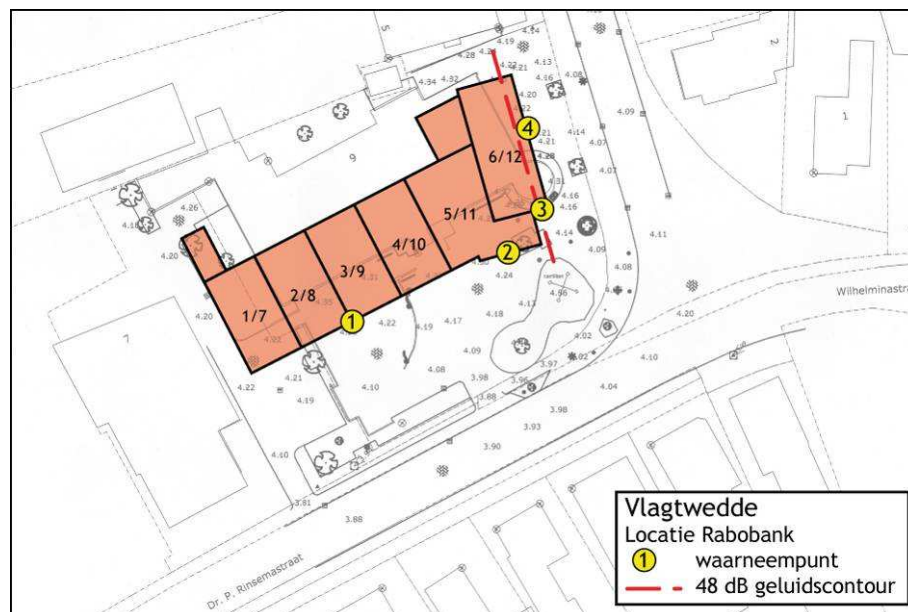
Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met de Ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning voor het afwijken

van een bestemmingsplan winkels en appartementen op de hoek van de Mr. P. Rinsemastraat/Schoolstraat te Vlagtwedde. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van winkelruimte, daarboven liggende appartementen en parkeergelegenheid mogelijk gemaakt. Het project is gelegen in binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan Vlagtwedde dorp. Dit plan is in 1997 vastgesteld door de gemeenteraad en in 1997 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'dorpsgebied'. Het hiervoor genoemde voornemen voldoet wat betreft de bouwhoogte niet geheel aan de genoemde huidige bestemmingsregels. Daarom is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. In de bestaande situatie is in het pand een bank gevestigd.

3.2 Verzochte hogere waarden

In het projectbesluit zijn berekeningen opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren appartementen. Uit deze berekeningen blijkt dat een deel van de te realiseren appartementen niet voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder. Berekend is dat de geluidsbelasting op de gevels aan de Dr. P. Rinsemastraat tussen de 54 en 56 dB bedragen. De waarneempunten zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is de hogere waarde die bij het college van burgemeester en wethouders wordt aangevraagd. Voor dit projectgebied is nog niet eerder een hogere waarde verleend.

3.3 Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waardeprocedure te voorkomen en daarna aan de woningen. Daarbij is gedacht aan de volgende maatregelen.

- **Vergroting afstand bron-waarneempunt**
Het vergroten van de afstand tussen weg en gevel is niet mogelijk. De verkaveling is zo efficiënt mogelijk en op een zo groot mogelijke afstand van de Dr. P. Rinsemastraat gesitueerd.
Daarnaast zijn de appartementen onontbeerlijk voor een sluitende exploitatie.
- **Verkeersmaatregelen**
Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. De Dr. P. Rinsemastraat heeft een belangrijke functie voor het ontsluiten van delen van het winkelcentrum en vormt tevens de verbindingsweg tussen Vlagtwedde en Bourtange. De Dr. P. Rinsemastraat kent overigens reeds een relatief geringe verkeersintensiteit.
Gelet op het feit dat het hier om slechts 12 appartementen gaat, is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen. Daarnaast is de weg reeds ingericht als verblijfsgebied waar een asfaltverharding niet bij past.
- **Maatregelen in het overdrachtsgebied**
Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele woningen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

MAATREGELEN BRON,
VERKEER EN AFSCHERMING

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

In de betreffende appartementen zullen indien noodzakelijk zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.

MAATREGELEN AAN DE
GEVEL

De gemeente zal dit bewerkstelligen door bij de bouwaanvraag van de appartementen privaatrechtelijk af te dwingen dat door middel van akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat de genoemde binnenwaarde bij gesloten ramen en deuren niet wordt overschreden.

4 Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde tot de genoemde waarde heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (52-55 dB). Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn. Daarom zullen indien noodzakelijk maatregelen aan de gevel worden getroffen om de binnenwaarde van 33 dB te garanderen.

Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd.

Vlagtwedde, februari 2011

Monitoring Beleid inzet contingenten

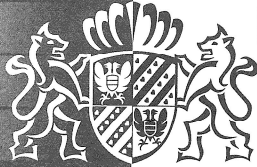
Monitoring Beleid inzet contingenten

per 14 juli 2011

Totaal in te zetten contingenten 2010-2020	218	
Vrije plancapaciteit 30%	66	
Totaal in te zetten plancapaciteit	284	
Totaal ingezet plancapaciteit	207	73%
waarvan concreet (cat 1 + 2A + 4A)	75	26%

	gepland	gereed voor 1-1-2010	sloop na 1-1-2010	contingenten	totalen per categorie	waarvan concreet
Overzicht plancapaciteit en vergunningen						
Cat. 1 Verleende bouwvergunningen / projectbesluiten						
Coop Selligen d.d. bouwvergunning 4-12-2009	22			22		
Herstructurering Ter Apel West locatie Aldi vastgesteld d.d. 26/01/2011	13			13		
Wollingboerweg 29, sloop boerderij, oprichting woning	1		1	0		
Burg. Buischoolweg 45, sloop boerderij + loods			1	-1		
Molenkampenweg 8, sloop woning + nieuwbouw woning	1		1	0		
Kromme Elleboog 18, sloop woning + nieuwbouw woning	1		1	0		
					34	34
Cat. 2a Plancapaciteit met planologische vaststelling						
MET GROTE ZEKERHEID DAT DEZE GEREALISEERD WORDEN						
Herstructurering 't Heem West, vastgesteld 15-3-2006	53	39		14		
<i>Van de 14 kavels (contingenten na 2010), zijn er 10 verkocht. Verkoop resterende wordt moeizaam</i>						
Vlagtwedde Dorp herstructurering Veelerdiep Prins Bernardlaan	21	17		4		
<i>In bovenstaand project zijn 3 woningen gereed gemeld sinds 1/1/2010. Laatste kavel verkocht.</i>						
locatie Rabolocatie Vlagtwedde (Hemmsems)	12			12		
<i>herstructurering Rotte Kies.</i>						
						30
Cat. 2B Plancapaciteit met planologische vaststelling						
MET GROTE ONZEKERHEID OF DEZE GEREALISEERD WORDEN						
Rundehaven 2e fase, vastgesteld 12-2-2008	40			40		
<i>Er is 1 bouwvergunning verleend sinds 1/1/2010, verwachting is dat er max 10 worden opgericht tot 2020</i>						
Vlagtwedde locatie brede school (de Wit), vastgesteld 12-2-2008	8	3		5		
<i>De te verkopen kavels lijken onverkoopbaar, mogelijke herontwikkeling t.z.t. aan de orde.</i>						
Uitbreiding Bourtange (Gelling) vastgesteld 9-5-2006	3			3		
<i>Ontwikkeling van deze uitbreiding lijkt lange termijn. Er is van zijde ontwikkelaar geen actie</i>						
Oostersingel 2e fase, vastgesteld 12-2-2005	10			10		
<i>bovenstaand project loopt door tot 1 januari 2012. verwachting is dat ontwikkeling wordt uitgesteld.</i>					88	
Cat. 3 Aangevraagde bouwvergunningen / projectbesluiten						
Locatie Wolbers Weusten d.d. aangevraagd 9-10-2008	22			pm		
<i>herstructurering Rotte Kies, dit project wordt niet ontwikkeld. Verzocht is om de bouw aanvraag in te trekken.</i>					pm	
<i>waarschijnlijk wordt locatie door andere ontwikkelaar aangekocht en ontwikkeld. Hoe en wat is pm.</i>						
Cat. 4a Plancapaciteit zonder planologische vaststelling						
MET GROTE ZEKERHEID DAT DEZE GEREALISEERD WORDEN						
Korteweg Selligen			15	-15		
<i>sloop is aangezegd aan bewoners, staan grotendeels leeg, sloopvergunning nog niet aangevraagd</i>						
Oudeweg 2-4, Ter Apel, verbouw kerk tot appartementengebouw	16			16		
<i>in augustus 2011 zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.</i>						
Hooiland 2, Ter Apel, kavels vrijstaande woningen	6			6		
<i>medewerking aan bestemmingsplanwijziging is verleend, haalbaarheid van de verkoop lijkt mogelijk</i>						
Sloop woning Ruiten A Kanaal Noord 7, wordt bedrijfsbestemming			1	-1		
Sloop woning Hoofdkade 26, gesloopt september 2010, wordt tuin/erf bij Hoofdkade 27			1	-1		
Viaductstraat 128a Ter Apel verbouw kantoor tot woning	1			1		
Moersloot, De Maten, Woning buitengebied	1			1		
Harpelerweg, De Harpel, Woning buitengebied	1			1		
Ter Apel, Viaductstraat, bouw woning	1			1		
Ter Apel, R.Kochtstraat, verbouw schuur tot woning	1			1		
Ter Apel, Hoofdkade, verbouw kerk tot woning	1			1		
						11
Cat. 4B Plancapaciteit zonder planologische vaststelling						
MET GROTE ONZEKERHEID OF DEZE GEREALISEERD WORDEN						
Woontoren markt Ter Apel	72			72		

Overleg reactie



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

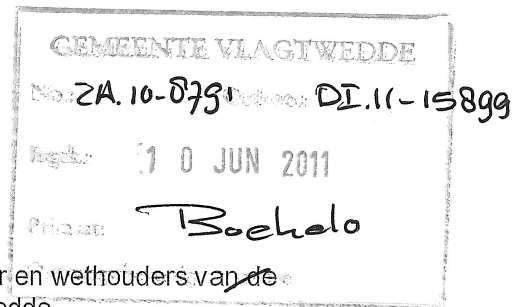
postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN



Aan burgemeester en wethouders van de
gemeente Vlagtwedde
Postbus 14
9950 AA SELLINGEN
subzaak: ZA.11-11815 vooroverleg

Datum : 9 juni 2011
Briefnummer : 2011-25982
Zaaknummer : 324801
Behandeld door : Meloni D.
Telefoonnummer : (050) 3164823
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : vooroverleg omgevingsvergunning voor oprichten van een
appartementengebouw aan de Dr. .P. Rinsemastraat 9 te
Vlagtwedde

Geacht college,

Bij e-mailbericht van 4 mei 2011 heeft u de aanvraag om omgevingsvergunning voor het geheel oprichten van een appartementengebouw op het perceel Dr. P. Rinsemastraat 9 te Vlagtwedde (voormalige Rabobanklocatie) voor overleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat de omgevingsvergunning het ruimtelijk beleid van de provincie doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijk beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening).

De inhoud van de omgevingsvergunning geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit

De verordening

Artikel 4.5 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan, afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van de ingreep, inzicht biedt in:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- de functionele en ruimtelijke karakteristiek;
- de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- een ruimtelijk functionele visie op de toekomst van het plangebied;
- de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in zowel de directe als in de bredere omgeving;
- de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

De omgevingsvergunning



In de ruimtelijke onderbouwing wordt in verschillende paragrafen ingegaan op aspecten van beeldkwaliteit en de relatie tussen de bestaande en nieuwe situatie. In de toelichting is onder meer opgenomen dat hoewel een beeldbepalend gebouw op deze zo centrale plek in Vlagtwedde gewenst is, de dorpsomgeving hier geen massief ogend bouwvolume verdraagt. Het gevelaanzicht is daarom sterk geleed, zowel in verticale als in horizontale zin.

Beoordeling

Ik ben van mening dat het plan geen bijdrage levert aan het behoud en de versterking van de eigen identiteit en cultuurhistorische waarde van het centrum van Vlagtwedde. Het plan bevat een te zwaar programma aan functies en is daardoor te massief, wat betreft hoogte en breedte, en sluit dan ook niet meer aan op de aanwezige structuur en korrelgrootte van de directe omgeving. Door het zware programma is onder meer een galerij ontsluitingsstructuur noodzakelijk, wat dan ook aan de achterzijde geen goede uitstraling geeft naar de omgeving.

Ik verzoek u het plan, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 4.5 van de verordening, aan te passen.

Woningbouw

De verordening

Artikel 4.7 van de verordening bepaalt dat een plan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door gedeputeerde staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

In 2009 hebben gedeputeerde staten de nieuwbouwruiimte voor uw gemeente op 187 vastgesteld voor de periode 2010-2014.

De omgevingsvergunning

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat 'bij nieuwe woningbouwinitiatieven vastgehouden wordt aan de contingenten die de provincie Groningen heeft toebedeeld aan de gemeente Vlagtwedde. Het betreft een totaal van 218 woningcontingenten voor de periode 2010-2020. Het onderhavige particuliere initiatief past binnen deze contingenten.'

In de ruimtelijke onderbouwing is verder opgenomen dat hoofdstuk 5 inzicht biedt in de nieuwbouwplannen elders in de gemeente, met inbegrip van het project zelf. Dit inzicht wordt niet geboden in hoofdstuk 5.

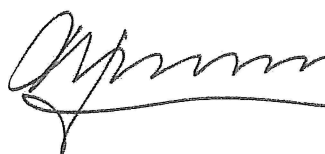
Beoordeling

Na overleg met uw ambtelijke dienst is bij e-mailbericht van 26 mei 2011 het overzicht met plancapaciteit in uw gemeente aan de provincie toegezonden. Ik ga ervan uit dat de in het overzicht opgenomen plancapaciteit volledig is en zich niet beperkt tot alleen dat deel van de plancapaciteit waarvan u denkt dat ze gerealiseerd worden. Ik constateer dat voldoende nieuwbouwruiimte aanwezig is om het plan op de Rabobanklocatie in Vlagtwedde te realiseren.

Voor uw gemeente is vastgelegd dat in de periode 2010-2014 de woningvoorraad met 187 woningen mag uitbreiden (de nieuwbouwruiimte).

Ik verzoek u het plan hierop aan te passen en ook het toegezonden overzicht met plancapaciteit op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

Colofon

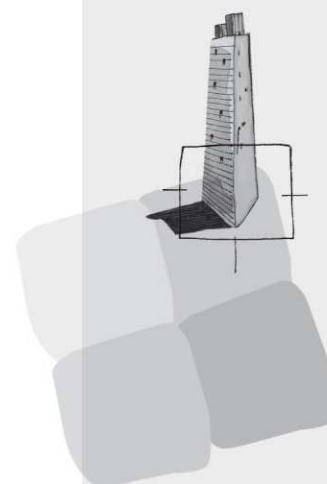
Opdrachtgever
Martini Architecten

Contactpersoon
De heer J. Overdijk

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw L. Smoors
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
250.22.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort