Bestemmingsplan Hoek Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool

gemeente EEMSMOND

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Hoek Zuster
Kortestraat-Tilweg te Roodeschool

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

13 oktober 2011
Projectnummer 090.00.07.34.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Eemsmond, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 9

2 Planbeschrijving 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Planbeschrijving 13

3 Beleid 15
3.1 Rijk 15
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17

4 Onderzoeken 21
4.1 Milieuzonering 21
4.2 Luchtkwaliteit 22
4.3 Geluid 23
4.4 Bodem 25
4.5 Archeologie 26
4.6 Water 27
4.7 Ecologie 30
4.7.1 Ecologische inventarisatie 30
4.7.2 Bomen 32
4.8 Externe veiligheid 34
4.8.1 Inrichtingen 34
4.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen 35
4.8.3 Buisleidingen 38
4.8.4 Verantwoordingsplicht 40
4.9 Duurzaamheid 40

5 Juridische vormgeving 43
5.1 Algemeen 43
5.2 Bestemmingen 44
5.3 Overige regels 44

6 Economische uitvoerbaarheid 45

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
7.1 Inspraak en overleg 47

Bijlagen

1 Inleiding

AANLEIDING

Roodeschool zit qua woningbouw op slot. Er zijn nog enkele mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen onder andere door herstructurering. De wens om de spoorlijn en het gasoverslagstation in Roodeschool te verplaatsen, wordt aangegrepen om Roodeschool een dorps, groen centrum te geven en woningbouw te realiseren. Herstructurering van woningen zal onder andere plaatsvinden aan de Westerdijkstraat en ook de verouderde woningen aan de Zuster Kortestraat komen in aanmerking voor renovatie, dan wel herstructurering. Het aantal woningen zal naar alle waarschijnlijkheid op deze locaties afnemen doordat het woonoppervlak per woning zal toenemen en om de stedenbouwkundige opzet te verbeteren. Om aan de woningvraag te kunnen voldoen en voldoende woonruimte te kunnen bieden tijdens de herstructurering en de renovatie van seniorenwoningen is ervoor gekozen eerst vier levensloopbestendige woningen te realiseren op het grasveld op de hoek van de Tilweg met de Zuster Kortestraat.

Voorkeursvariant nieuwbouw(rood) Roodeschool, locatie hoek Tilweg met Zuster Kortestraat is geel omcirkeld

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Roodeschool. In dit bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming Sport. Binnen deze bestemming en de vigerende voorschriften is het niet mogelijk woningbouw te realiseren. Om het voornemen mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en het voorgenomen plan. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleid op rijksniveau en provinciaal en gemeentelijk niveau weer. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het onderhavige bestemmingsplan aan bod. Ten slotte beschrijven hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving 2

2.1 Huidige situatie

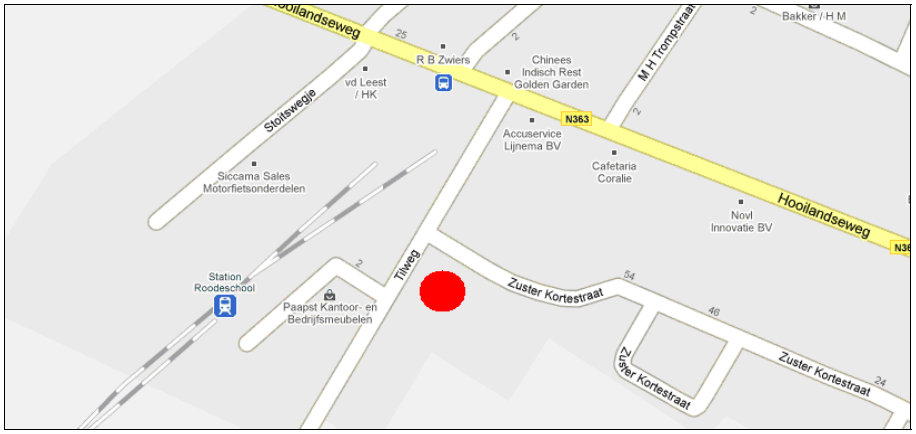
RUIMTELIJKE STRUCTUUR ROODESCHOOL

De ruimtelijke structuur van Roodeschool wordt gekenmerkt door de openheid van het dijkenlandschap en de relatie tussen het dorp en het landschap door middel van doorkijken en vergezichten. Het hoofdlint, de Hooilandseweg, is een sterke drager voor het dorp, waaraan fraaie staaltjes van vooroorlogse architectuur worden aangetroffen. Ook de secundaire linten aan de noordkant vormen waardevolle straatjes door de ruime kavels omzoomd door hagen. De westelijke bebouwingsrand vormt een sterk en herkenbaar front voor Roodeschool. Aan de zuidkant van de Hooilandseweg oostelijk van de Tilweg is de bebouwingsdichtheid hoger dan aan de noordzijde van dit hoofdlint. Westelijk van de Tilweg bevinden zich de spoorlijn, het station en kleinschalige bedrijvigheid.

Rond Roodeschool liggen verschillende kleine boscomplexen met nog vrij jonge aanplant. Deze groene ruimtes zijn waardevol voor een blokje om. Vlakbij de bouwlocatie bevindt zich het sportcomplex van het dorp met een sportzaal, een sportkantine en twee voetbalvelden.

LIGGING PLANGEBIED

De gemeente Eemsmond is voornemens het grasveld op de hoek Tilweg-Zuster Kortestraat te Roodeschool te ontwikkelen voor woningbouw. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Uithuizermeeden, sectie D, nummer 3562 (deels), is aangewezen als mogelijke locatie voor nieuwbouw en heeft een oppervlakte van circa 2.000 m².



Ligging plangebied in Roodeschool

OMSCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied bestaat momenteel uit een grasveld. In het verleden heeft er een woning op de locatie gestaan. Aan de rand van dit grasveld staan enkele

karakteristieke bomen, te weten twee kastanjes, een eik en een wilg. Aan de noord- en de zuidkant van de voorgenomen bouwlocatie staat overwegend vooroorlogse woningbouw gericht op de Tilweg. Aan de oostkant bevinden zich een sportzaal en een kantine behorend bij de voetbalvelden. De sportzaal en de kantine worden ontsloten vanaf de Zuster Kortestraat. Naast de ontwikkeling van woningbouw is er ook behoefte aan meer parkeergelegenheid voor de sportvoorzieningen.

Plangebied rood omlijnd (bron:Google Earth, mei 2009)

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is eigendom van de gemeente Eemsmond en zal voor de ontwikkeling van de woningen grotendeels worden verkocht aan de woningcorporatie.

2 . 2

P l a n b e s c h r i j v i n g

Om de herstructurering op gang te krijgen, is het noodzakelijk eerst nieuwe woningen te bouwen alvorens de oude te slopen dan wel renoveren om het weglek effect te voorkomen.

Het is de bedoeling op de onderhavige locatie vier levensloopbestendige woningen te bouwen. Dit betekent dat de woningen over een volledig woonprogramma beschikken op de begane grond. Hierdoor zijn de woningen geschikt voor bewoning door zowel een gezin met kinderen als ouderen. Deze woningen zullen als twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd met maximaal twee bouwlagen, waarvan één bouwlaag in de kap. De nieuwbouw heeft een oppervlak van ongeveer 100 m² per woning.

PARKEREN

Het parkeren zal op eigen erf plaatsvinden. Elke woning krijgt een parkeerplaats die deel uitmaakt van de tuin van de desbetreffende woning.

STEDENBOUWKUNDIGEE INPASSING

Zoals genoemd, staan op de locatie een aantal grote bomen. Omdat deze sfeerbepalend zijn voor de Tilweg en de Zuster Kortestraat worden ze in ruim openbaar groen opgenomen. Dit groen waarborgt goede groeiomstandigheden voor de bomen, maar zorgt er tevens voor dat de nieuwbouw ontspannen wordt ingepast in de dorpse setting van Roodeschool. In hoofdstuk 4 (paragraaf 4.7.2) zijn de resultaten weergegeven van een onderzoek naar de mogelijkheden om deze bomen te behouden. Door de woningen gericht op de Tilweg in een lijn te plaatsen met de voorgevel van Tilweg 9 sluiten zij aan op de bebouwing langs deze weg. Hierdoor ontstaat tevens de mogelijkheid om de eik en de twee kastanjes te handhaven in een ruime groenvoorziening. De treures tussen woningen en sportkantine kan eveneens worden gehandhaafd in een ruime groenvoorziening.

Beleid 3

3.1 Rijk

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

NOTA RUIMTE

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte wil de strenge regels ten aanzien van het bouwen versoepelen. Gemeenten krijgen de ruimte om in elk geval voor de eigen bevolkingsaanwas te bouwen. Verder wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwen op provinciaal en gemeentelijk niveau gelegd.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013. De provincie stelt in dit Provinciaal Omgevingsplan (POP) met betrekking tot het wonen dat de vraag wijzigt naar de soort, de kwaliteit en de hoeveelheid woningen, als gevolg van een sterke wijziging in de samenstelling van de bevolking door vergrijzing, ontgroening en een toenemende individualisering. De regionale afstemming van de woningvoorraad, dat wil zeggen de omvang ervan en de locaties waar wordt gebouwd in de provincie, wordt als provinciaal belang gezien.

POP 3

Met betrekking tot de woningvoorraad stelt het POP dat het aantal inwoners en huishoudens in de Eemsdelta (waarvan plangebied deel uitmaakt) de komende twintig jaar daalt. De gemeente Eemsmond is hierop een positieve uitzondering.

PACT REGIO EEMSDELTA

Gezien de schaal waarop de problematiek van dalende omvang en sterk wijzigende samenstelling van de bevolking zich voordoet, vindt de provincie Groningen het belangrijk dat gemeenten, waaronder de gemeente Eemsmond, hiervoor op regionaal niveau een visie en concrete aanpak ontwikkelen.
De vier Eemsdeltagemeenten (Eemsmond, Delfzijl, Appingedam en Loppersum) trekken hierin gezamenlijk op. Hiertoe is het Pact regio Eemsdelta opgesteld.

In het pact is afgesproken dat de komende periode (2009-2018) veel nieuw zal worden gebouwd in de regio. Er is ruimte voor 2.600 (vervangende) nieuwbouwwoningen. Dit zal ervoor zorgen dat het woningaanbod in de Eemsdelta aansluit op de gewijzigde wensen van de consument. In de huidige woningvoorraad moet renovatie of sloop/nieuwbouw plaatsvinden om de kwaliteit te behouden en te voorkomen dat mensen daarom uit de regio vertrekken. Er moeten 3.300 woningen worden afgebroken die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Per saldo komt dit uit op 700 (3.300 slopen, 2.600 nieuwbouw) woningen minder in de Eemsdelta.

Eemsdelta			
	nieuwbouwruimte 2009 t/m 2018	uitbreiding voorraad 2009 t/m 2018	sloop 2009 t/m 2018*
Appingedam 4)	**402**	269	133
Delfzijl	**287**	-1335	1622
Eemsmond	**1045**	166	879
Loppersum	**567**	-68	635
Totaal	**2301**	-968	3269

*indicatief

WONINGBOUW-PERSPECTIEF ROODESCHOOL

Twee woningstichtingen hebben een visie ontwikkeld voor de woningbouw in Roodeschool. Aan de Westerdijkstraat (18 woningen) en de Zuster Kortestraat (28 woningen) worden in totaal 46 woningen gesloopt. In de nieuwe situatie worden er 42 woningen teruggebouwd. Dit betekent dat er na de uitvoering van het programma 4 woningen minder zijn.

Nieuw te bouwen woningen in Roodeschool:

-	Westerdijkstraat	12	2010
-	Tilweg – Hoek Zuster Kortstraat	4	2011
-	Einde Zuster Kortstraat	8	2012
-	Nieuwe centrum	10	2014
-	Begin Zuster Kortestraat	8	2015
Totaal		42	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de beschikbare woningbouwcapaciteit van de gemeente voldoende capaciteit heeft om vier woningen te bouwen op de hoek van de Zuster Kortstraat – Tilweg te Roodeschool.

Door de bouw van de vier woningen op de hoek van de Zuster Kortestraat - Tilweg wordt de eerste stap gezet in het herstructureringsproces.

Artikel 4.7 van de Omgevingsverordening heeft specifiek betrekking op de woningbouw. Op grond van dit artikel hebben Gedeputeerde Staten op 8 december 2009 de nieuwbouwruimte per gemeente vastgesteld. De nieuwbouwruimte per gemeente is op basis van uitgebreid overleg met de gemeenten tot stand gekomen. Voor de Eemsdelta geldt een nieuwbouwruimte van 2.301 woningen voor de jaren 2009-2018, zoals weergegeven in de tabel op de vorige pagina.

GEBIEDSGERICHTE OPGAVEN POP

Het Provinciaal Omgevingsplan gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak met toekomstperspectieven voor de regio's Centraal, Noord, Oost en West. Deze regioperspectieven bestaan uit een doorkijk naar 2030, een gebiedstypering met de belangrijkste kwaliteiten, kansen en aandachtspunten en opgaven. Deze regioperspectieven die al in het Provinciaal Omgevingsplan van 2000 zijn geïntroduceerd, blijven ook ten tijde van het huidig POP gelden.

De gemeente Eemsmond valt in het POP onder de regio Noord. Dat gebied heeft volgens de provincie twee gezichten. Het eerste is dat van een afwisselend landschap met een schaal en een gaafheid die uniek zijn voor Noord-Nederland en die in Nederland nauwelijks meer voorkomen. Het gaat om drie landschapstypen: het wierdenlandschap, het dijkengebied en het waddengebied. Het tweede gezicht is dat van een gebied met een menging van economische activiteiten: van grootschalig (haven) tot overwegend kleinschalig (toerisme en recreatie). Twee gezichten die uiteindelijk zeer van elkaar verschillen, maar functioneel onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Beide werelden zijn van belang voor een duurzame, leefbare regio. Daarin moet de economische dynamiek worden versterkt, zonder dat de herkenbaarheid van het landschap verloren gaat. Instandhouding van het landschap is geen doel op zich.

Naast de regioprogramma's wil de provincie Groningen een actieve rol spelen als ontwikkelaar en/of regisseur bij vijf ontwikkelopgaven. Een van deze opgaven ligt in het Eemsdeltagebied. In deze regio zijn goede kansen voor economische ontwikkeling. De sterke daling van de bevolkingsomvang en de woningbehoefte vraagt om een duidelijke visie op de ontwikkeling van het wonen en de voorzieningen. Met betrekking tot het wonen zal de regionale opgaaf ‘een integrale visie op wonen en voorzieningen als antwoord op de daling van de bevolkingsomvang’, door de provincie in overleg met de gemeenten worden ingevuld.

3.3 Gemeentelijk beleid

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerend ruimtelijk beleid van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Roodeschool (d.d. 22 oktober 2008). Het plangebied heeft hierin de bestemming Sport. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd

voor sportieve en recreatieve functies, groenvoorzieningen, verkeer en verblijf en waterlopen.
Binnen deze bestemming en de vigerende voorschriften is het niet mogelijk woningbouw te realiseren.

STRATEGISCHE VISIE

In de Strategische Visie Eemsmond (oktober 2002) heeft de gemeente het omgevingsbeleid uit het Provinciaal Omgevingsplan uitgewerkt. De visie geeft voor elke kern een dorpsprofiel met daarin een historisch-ruimtelijke karakteristiek, een overzicht van de consequenties en thema's die volgen uit de strategische visie, een beeld van de inspraakreacties die mondeling en schriftelijk zijn verkregen gedurende de dorpenronde en een koers voor het dorp voor de komende jaren. Het dorpsprofiel bevat daarmee de belangrijkste ingrediënten voor het opstellen van integrale dorpsplannen, bestemmingsplannen en uitvoeringsplannen.

Voor de kern Roodeschool ligt het accent op de ombouw van een doorgangs- en wegdorp tot een goed bereikbaar, aangenaam woondorp.

IDENTITEITSSTUDIE

Gelijk aan alle groene kernen binnen de gemeente Eemsmond is ook voor de kern Roodeschool een identiteitsvisie opgesteld als nadere concretisering van de strategische visie. Het doel van de identiteitsstudie is het formuleren van een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen -uitbreiding, inbreiding en transformatie- die recht doen aan de specifieke kenmerken van het dorp en de omgeving. Hiermee heeft de gemeente een duurzaam wapen in handen voor ruimtelijk beheer en ruimtelijke ontwikkeling over een lange periode voor de betreffende dorpen.

Op basis van een studie naar de aanwezige kwaliteiten en diskwaliteiten mondt deze identiteitsstudie uit in twee varianten met voorstellen voor een verplaatsing van het eindstation van de spoorlijn Groningen-Roodeschool en doortrekking van het personenvervoer naar de Eemshaven, in relatie hiermee een transformatie van het huidige stationsterrein.

MILIEUBELEIDSPLAN

In het Milieubeleidsplan en het bijbehorende uitvoeringsprogramma verwoordt de gemeente het beleid met betrekking tot aspecten als duurzaam bouwen, omgevingskwaliteit en milieu. Vier ambities van de gemeente voor de dorpskernen zijn:

- het behoud en waar mogelijk het verbeteren van de omgevingskwaliteit;
- het verbeteren van milieubewust gedrag;
- meer energiebesparing en toepassen duurzaam bouwen;
- het verbeteren van afvalscheiding.

WATERPLAN

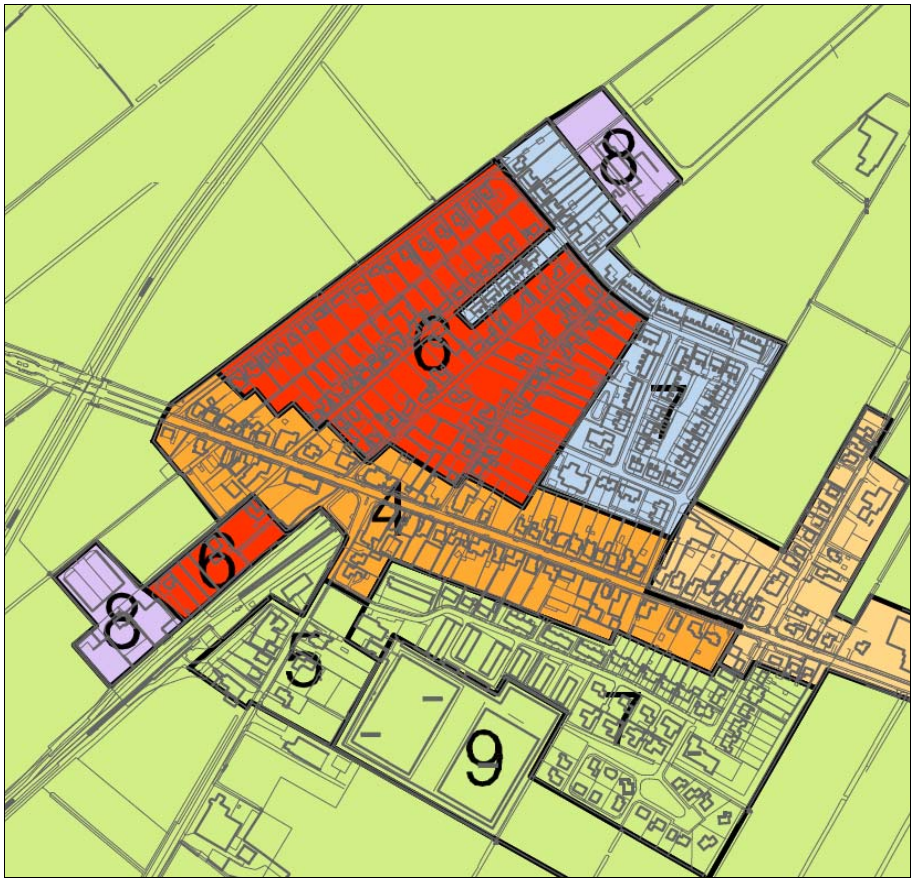
Ook heeft de gemeente Eemsmond een waterplan ontwikkeld. Doel van het Waterplan Eemsmond is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke toekomstvisie van de gemeente en het Waterschap Noorderzijlvest. Daarbij moet ervoor worden gezorgd dat de noodzakelijke activiteiten om te komen tot een integraal en duurzaam waterbeheer worden opgenomen in de verschillende

uitvoeringsprogramma's van de gemeente, het waterschap en andere betrokkenen.

WELSTAND

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare, uitgangspunten te toetsen.
De Welstandsnota Eemsmond (2004) geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van welstandstoezicht en welke algemene en gebiedsgerichte criteria er gelden.

De Welstandsnota geeft aan dat het plangebied is gesitueerd in gebied 5 ‘Bebouwing langs uitvalswegen’.



Uitsnede van de Welstandskaart

Welstandscriteria

Plaatsing
- Voorgevel in bestaande rooilijn van de groep
- Onderlinge afstand regelmatig
- Hoofdgebouw prominent op de weg gericht, bijgebouwen sterk terugliggend of achter het hoofdgebouw

Hoofdvorm
- Omvang per groep onderling overeenkomstig
- Geleding enkelvoudig
- Plastiek van sober tot gemiddeld

Aanzicht
- Stijl in samenhang met bestaande groep (pas wanneer er een aantal woningen naast elkaar wordt vervangen, dan kan er een nieuwe groep in een eigentijdse stijl worden gebouwd)
- Compositie en transparantie ondergeschikt aan de gekozen stijl

Opmaak
- Rode tot roodbruine baksteen
- Grijze of zwarte dakpannen
- Details en ornamenten per groep onderling overeenkomstig

Prominent op de weg gericht en voordeuren

Onder het kopje plaatsing staat het welstandscriterium, dat het hoofdgebouw prominent op de weg gericht moet zijn. Deze gerichtheid en presentatie van het hoofdgebouw op de weg is, ook aan de Tilweg, te realiseren met de situering van de voordeur aan de zijkant of aan de voorzijde. In de welstandsnota zijn ter illustratie van gebied 5. 'Bebouwing langs uitvalswegen' foto's opgenomen, die getuigen van een prominente gerichtheid op de weg met de situering van de voordeur in de zij of de voorgevel.

Foto's uit de welstandsnota, gebied 5 'Bebouwing langs uitvalswegen'

Onderzoeken 4

4.1 Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

ONDERZOEK

Naast het plangebied ligt een sportzaal. Met behulp van de VNG-brochure is bekeken of deze sportzaal door de milieuafstanden een negatieve invloed heeft op de ontwikkelingen in het plangebied.

De enige zoneringsafstand, behorende bij een sportzaal, is 50 m voor geluid. De woningen liggen binnen een straal van 50 m.
Deze zoneringsafstand is een richtafstand en geldt voor een sportzaal in het algemeen. Het gaat hier echter om een sportzaal voor het dorp waarin af en toe wordt gesport/gegymd. Het gaat hier niet om een grote drukke sportzaal waar veel mensen op af komen. Bovendien is de ingang niet aan de kant van het plangebied, waardoor de hinder van mensen die naar de sporthal komen en gaan beperkt is.

Gezien de beperkte omvang, het gebruik en de situering van de sportzaal, kan een kortere zoneringsafstand in acht worden genomen. In onderhavig plan is de voorgenomen woningbouw op circa 20 m van de sportzaal geprojecteerd. In de verbeelding is een bouwvlak opgenomen zodat de woningen in elk geval niet op minder dan 10 m van de sportzaal kunnen worden gerealiseerd.

Aan de Tilweg nabij het plangebied is het bedrijf Paapst, kantoor- en bedrijfsmeubelen (Stationsstraat 1) gevestigd. De bij dat bedrijf behorende opslagloods voor kantoormeubelen ligt tegenover het plangebied. Aan de kant van de Tilweg is het ‘laadstation’ van het bedrijf waar vrachtauto's hun vracht in- en uitladen. De VNG-brochure kent voor een groothandel in bedrijfsmeubels alleen een richtafstand voor geluid. Deze richtafstand wordt gesteld op 30 m.

De afstand vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot aan de te bouwen woningen is circa 25 m. Aangezien het bedrijf zich in een gemengd gebied bevindt en de Tilweg ook wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer naar de verder gelegen (agrarische) bedrijven, zou de richtafstand met één trap kunnen wor-

den verlaagd en komt daarmee uit op 20 m. Dit betekent dat de te hanteren milieuafstand van dit bedrijf dan geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelingen in het plangebied.

Bovendien heeft het bedrijf aan de Stationsstraat 1 geen milieuvergunning en zelfs geen melding in het kader van activiteitenbesluit hetgeen al aangeeft dat er sprake is van lichte bedrijvigheid. Het bedrijf aan de Stationstraat 1 is een zogenaamde inrichting type A.

Er is sprake van een type A inrichting:

a. waarvoor op grond van artikel 8.1 van de wet geen vergunning is vereist;
b. waar, indien binnen een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting gevoelige objecten aanwezig zijn, in de periode tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld vier of minder transportbewegingen, als bedoeld in artikel 1.11, eerste lid, plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer dan 3.500 kilogram.

Aangezien de gemeente aangeeft dat er geen milieuvergunning en geen melding aanwezig is voor het bedrijf Paapst, mag worden aangenomen dat het geluidsniveau onder de maximale geluidsniveaus blijft zoals genoemd in de algemene bepaling van het activiteiten besluit algemene regelingen inrichtingen (artikel 2.17).
Pas als de geluidsniveaus daarboven zouden liggen en er sprake zou zijn van type B is akoestisch onderzoek wel nodig.

4.2 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).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vier levensloopbestendige woningen. Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van drie ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 12 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3 augustus 2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

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 voertuigen (weekdaggemiddelde)	12
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,01
	PM_{10} in µg/m³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3 Geluid

Weg

De Wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones,

met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

ONDERZOEK EN CONCLUSIE

Het plangebied ligt nabij wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De verkeersintensiteiten op deze wegen, alsmede de vormgeving en het functionele gebruik van deze wegen zijn daarmee in overeenstemming. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek niet aan de orde is.

Spoor

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Groningen – Roodeschool. Deze spoorlijn kent ter plaatse van het plangebied (traject 54) een geluidzone van 100 m ter weerszijde van het spoor. Het plangebied ligt hierbinnen. De dichtstbijzijnde gevel van de woning ligt op circa 60 m.
Vanwege het feit dat het planvoornemen voorziet in de bouw van woningen (geluidsgevoelige objecten), is in dit geval ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang.
Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.
Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als hiervoor genoemd, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen.

ONDERZOEK EN CONCLUSIE

Als basis voor de berekening van de geluidbelasting is voor de railverkeergegevens uitgegaan van Akoestisch Spoorboekje (ASWIN) 2011. In de berekeningen is uitgegaan van het peiljaar 2008 vermeerderd met 1,5 dB conform advies van Deltarail. Deze waarden benaderen de nog vast te stellen geluidsproductieplafonds het best.
Op 30 juni jl. is door de Tweede Kamer het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidsproductieplafonds aangenomen. Naar verwachting zal deze wetgeving in 2012 van kracht worden. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductie¬plafonds. Daarop blijven vooralsnog de bestaande regels van de Wet geluidhinder, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

De 55 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 25 m uit de as van het spoor. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt buiten deze contour.

In de zin van de Wet geluidhinder is er derhalve geen sprake van geluidhinder.

Traject 54

Invoer 1-aug-11

peiljaar	R2008 (v06/11)			kilometer begin	5100			versie	1
traject	54			kilometer eind	26890			zone	100
kilometerstand	**26873**			aantal sporen	1			spoor	S
voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-	snelheid stop-			stopfractie	
	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)		dag	avond	nacht
Cat. 1	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 2	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 3	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 4	0,64	0	0,03	-40	0		0	0	0
Cat. 5	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 6	0,08	0	0	-40	0		0	0	0
Cat. 7	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 8	7,59	4,96	2,78	-40	-40		1	1	1
Cat. 9	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 10	0	0	0	0	0		0	0	0
Cat. 11	0	0	0	0	0		0	0	0
bovenbouwcode	3 voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed								

53.5 db geluidscontour

afstand waarnemer	**24,5 meter**						
hoogte waarnemer	**5 meter**		Rekenresultaten voor alle sporen in dB				
hoogte spoor	0,5 meter		Lden	dag	avond	nacht	
hoogte scherm	0 meter	emissietotaal	68,1	66,1	62,4	60,2	
afstand scherm	45 meter	immissie scherm	53,5	51,5	47,8	45,6	
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	**immissie**	**53,5**	51,5	47,8	45,6	
bodemfactor	0,8 fr. zacht						

4 . 4

B o d e m

Ten behoeve van de geplande ontwikkeling in het plangebied op de hoek Tilweg en Zuster Kortestraat te Roodeschool heeft Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[1]. Aanleiding tot het bodemonderzoek is de mogelijke grondtransactie in verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. De resultaten van het bodemonderzoek worden betrokken bij de aanvraag voor de bouwvergunningen.

Uit het onderzoek is gebleken dat er (zintuiglijk) in meer of mindere mate puin is aangetroffen. Verder zijn er geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op het eventueel voorkomen van een bodemverontreiniging. Tijdens de terreininspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen in de grond waargenomen.

ZINTUIGLIJK

[1] Het rapport 'Verkennend bodemonderzoek braakliggend terrein gelegen aan de Zuster Kortestraat 97 te Roodeschool, projectnummer 16546-202664, revisie 00. d.d. 7 oktober 2009 is separaat beschikbaar.

GROND

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. De gehalten van de onderzochte componenten liggen beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

GRONDWATER

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. De gehalten van de onderzochte componenten liggen beneden de streefwaarden en/of detectiewaarden.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In het plangebied zijn licht verhoogde gehalten in de grond aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dat de tussen- en interventiewaarden. De resultaten vormen volgens Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. geen milieuhygiënische belemmeringen voor het gebruik van de locatie.

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het voornemen op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.5 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag in de wijziging van de Monumentenwet.

Het plangebied is niet gekarteerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), zoals weergegeven op de navolgende kaart (internetversie). Dit vanwege de ligging in de bebouwde kom van Roodeschool.

Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: www.kich.nl)

ONDERZOEK

De provinciaal archeoloog heeft aangegeven dat er in het plangebied geen archeologische resten worden verwacht. Hierdoor hoeft er geen nader (bureau)onderzoek plaats te vinden.

CONCLUSIE

In het plangebied zijn er geen belemmeringen ten opzichte van het aspect archeologie.

4.6

Water

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een verslag te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Waterbeheersplan Noorderzijlvest, Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn Water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Voor details wordt verwezen naar de genoemde beleidsdocumenten.

In het navolgende wordt ingegaan op de wijze waarop waterhuishoudkundige aspecten in het plan zijn verwerkt.

Inleiding

In het kader van de herstructurering in Roodeschool worden vier woningen gerealiseerd op de locatie hoek Zuster Kortestraat-Tilweg. Dit betreft de eerste fase van de herstructurering, waarop voorliggend bestemmingsplan van toepassing is. In totaal zullen 20 woningen worden gesloopt terwijl hiervoor 12 woningen zullen worden teruggebouwd. Dit betekent dat het verhard oppervlak zal afnemen. Ook zullen de woningen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Huidige situatie

Het oppervlak van het plangebied/perceel is circa 2.000 m². Thans is het een grasveld.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie komen er woningen en een aantal parkeerplaatsen. Dit betekent een toename van het verhard oppervlak met circa 400 m² voor de woningen en circa 300 m^2 aan verhard oppervlak voor wegen en parkeerruimte.

De watercompensatie van de vier woningen aan de Zuster Kortestraat moet worden bekeken vanuit de herstructurering als geheel, waarbij 20 woningen worden gesloopt (inclusief garageboxen en overige verharding) terwijl hiervoor 12 woningen zullen worden teruggebouwd (inclusief bijbehorende verhardingen).
Hierdoor wordt het verhard oppervlak in het gehele herstructureringsgebied teruggebracht met circa 50 m^2 (circa 2.650 m^2 aan verharding in de toekomstige situatie tegenover circa 2.700 m^2 aan verharding in de huidige situatie).
Door de vermindering met 8 woningen en ook door het aansluiten op een gescheiden rioolstelsel is de compensatie voldoende gewaarborgd.

De vier woningen uit dit plan (geheel links), in relatie tot de gehele herstructurering

ONDERZOEK

De watertoets heeft op 30 september 2010 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, die het Waterschap Noorderzijlvest daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. Hiermee zijn de waterhuishoudkundige aspecten onvoldoende belicht. Het waterschap geeft aan dat er door de voorgenomen ontwikkelingen een hoofdwatergang wordt geraakt en dat er sprake is van ondiepe storende lagen. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan heeft invloed op de waterhuishouding en raakt het belang van het waterbeheer. Voor het plangebied moet de normale procedure worden doorlopen. Alle benodigde stukken voor het doorlopen van de normale procedure zijn opgestuurd naar het Waterschap Noorderzijlvest.
Het waterschap heeft in een reactie naar de gemeente aangegeven akkoord te zijn met het plan.

In de bijlage is de uitgangspuntennotitie (30 september 2010) van het Waterschap Noorderzijlvest opgenomen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 20 januari 2010 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

Situatie plangebied op 20 januari 2010

Soortenbescherming

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket[2] (kilometerhok 246-604, d.d. 20 januari 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten ook enkele (middel)zwaar beschermde vaatplanten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied als grasveld worden alleen enkele licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Het plangebied is geen geschikt biotoop voor zwaarder beschermde soorten vaatplanten. In het plangebied staan vier grotere bomen, die alle worden behouden. Zowel in de bomen als in het opgaand groen aan de randen van het plangebied kunnen vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.
Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. 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 dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, op ongeveer 4 km afstand van het plangebied. De Meneerskooi (oude eendenkooi) ten noorden van Uithuizermeeden op ruim 2 km afstand van het plangebied is het meest nabijgelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

EFFECTEN

Gezien de huidige situatie, de aard van de ontwikkelingen en de ligging van beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

[2] Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is op deze punten uitvoerbaar.

4.7.2

Bomen

In het plangebied staan een aantal bomen. BSI Bomenservice B.V. heeft onderzocht of de bomen, in het perspectief van de voorgenomen werkzaamheden, in hun huidige verschijningsvorm en op deze standplaats, duurzaam kunnen worden behouden. Deze resultaten zijn weergegeven in de onderzoeksrapportage Bomen Effect Analyse Tilweg Roodeschool, rapport 1022690/PS, d.d. 21 september 2009 die separaat beschikbaar is.

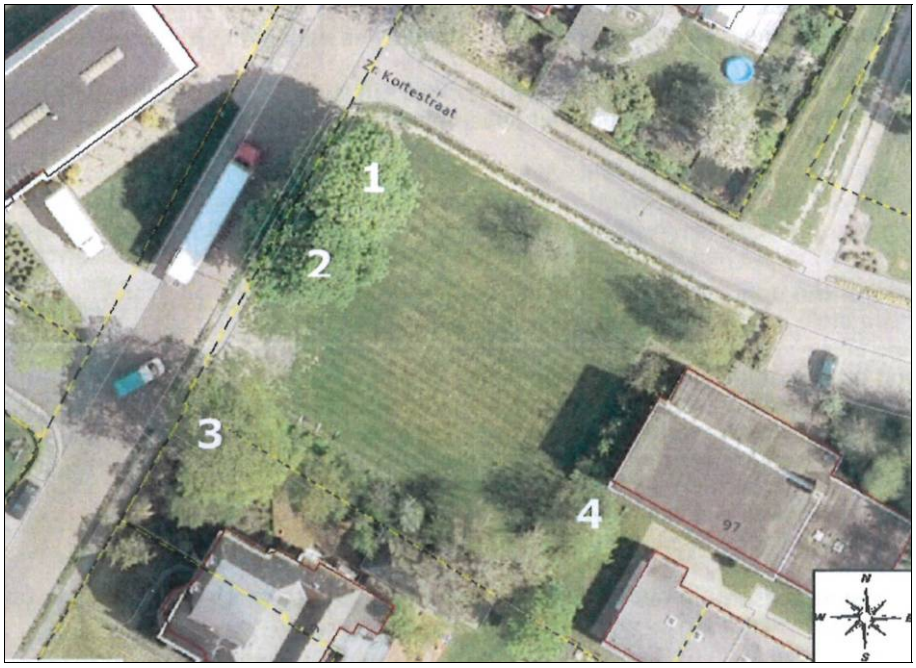
Plangebied met bomen

Uit het onderzoek is gebleken dat van de vier bomen, twee bomen in een goede conditie verkeren en bij gelijkblijvende omstandigheden, een goede toekomstverwachting hebben. De overige twee bomen hebben vanwege conditionele en/of mechanische gebreken een redelijke toekomstverwachting. De bomen vormen gezien hun omvang en standplaats een beeldbepalend groenelement in de omgeving en zijn het daarom waard om duurzaam te worden behouden.

BOOMBESCHERMENDE MAATREGELEN

BSI Bomenservice B.V. adviseert de bomen te handhaven en deze gedurende de werkzaamheden adequaat te beschermen. Om de bomen duurzaam te behouden, dienen de volgende boombeschermende maatregelen onveranderd in acht te worden genomen:

- Voor alle bomen geldt dat binnen de kroonprojectie van de bomen geen activiteiten mogen plaatsvinden, zoals opslag materiaal, rijden met zware voertuigen en graafwerkzaamheden, die de bomen kunnen beschadigen of de bodem kunnen verdichten.
- Bij boom 1, 2 en 4 (zie navolgende afbeelding) mogen in een straal van 8 m uit het hart van de boom ondergronds geen werkzaamheden plaatsvinden.
- Bij boom 3 (zie navolgende afbeelding) mogen aan de noordoostzijde tot 4 m uit de stamvoet geen ondergrondse werkzaamheden plaatsvinden. Een eventuele inrit zal minimaal 4 m uit het hart van de boom moeten komen.



Wanneer vorenstaande maatregelen onvoldoende worden gewaarborgd, zullen de (bouw)werkzaamheden leiden tot (snelle) conditievermindering, met mogelijk als uiteindelijk gevolg het afsterven van de bomen.

BESCHERMD BOOMGEBIED

Om alle risico's zoveel mogelijk uit te sluiten, wordt geadviseerd, door middel van het plaatsen van bouwhekken op de rand van de kroonprojectie, een beschermd boomgebied in te stellen.

BRONBEMALING

De bomen zijn in belangrijke mate afhankelijk van het grondwater. Wanneer het grondwater daalt, zullen de bomen verdrogen en sterven de wortels af. Conditieverlies is dan onvermijdelijk. Tijdens de uitvoering van de geplande (bouw)werkzaamheden is de kans aanwezig dat er bronbemaling wordt toegepast. Het gevolg hiervan is dat het grondwaterniveau in de (directe) omgeving zal dalen. Wanneer er bronbemaling wordt toegepast, zal worden gezocht naar een manier om de onttrekking van grondwater te realiseren zonder dat de bomen hiervan hinder ondervinden.

4.8 Externe veiligheid

Op het gebied van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van de vier woningen in het plangebied. Dit blijkt uit het rapport 'Externe veiligheid en 4 woningen te Roodeschool', dat is opgesteld door het Steunpunt externe veiligheid Groningen in opdracht van de gemeente Eemsmond, d.d. 9 oktober 2009 (zie bijlagen). In de volgende subparagrafen is een korte uiteenzetting weergegeven van dat rapport met betrekking tot de risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water en buisleidingen.

4.8.1 Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) onderscheiden. Verder worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen de begrippen 'beperkt kwetsbaar object' en 'kwetsbaar object' omschreven.

KWETSBAAR OBJECT

Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Bij meer woningen per hectare is er sprake van een kwetsbaar object. In onderhavige situatie wordt gesproken over vier woningen per 950 m² en dus betreft het een kwetsbaar object.

GEEN INRICHTING

De vier woningen zijn geen inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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

ONDERZOEK

Op circa 44 m afstand van de terreingrens van het plangebied ligt het overlaadstation NoordGasTransport (NGT). Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen is door het Steunpunt externe veiligheid Groningen het volgende bepaald.

Inrichting	Plaats	Bepaalde afstand	PR 10^{-6}-contour
NoordGasTransport (NGT)	Roodeschool	circa 44 m	35 m

Recent is voor het overlaadstation NoordGasTransport een nieuwe risicoberekening verricht met het rekenprogramma Safet-nl. Dit mede vanwege de aanmerking als Bevi-inrichting en de veranderde rekenmethodiek met betrekking tot deze inrichtingen. Hierbij zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aan de orde gekomen.
Hieruit is naar voren gekomen dat de plaatsgebonden risicocontour niet tot over het plangebied reikt en hiermee geen belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.
Ten aanzien van het groepsrisico wordt gesteld dat dit nihil is. Het planvoornemen heeft geen merkbare invloed op de hoogte van het groepsrisico.

CONCLUSIE

Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen wat betreft het aspect externe veiligheid en risicovolle inrichtingen.

4.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het Besluit transportroutes externe veiligheid wordt voor rijks-, spoor- en waterwegen vormgegeven door middel van drie basisnetten (spoor, weg en water). Voor lokale wegen kan het bevoegd gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een conceptprovinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

BASISNET GRONINGEN

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject. Een traject waarin is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei. Een traject

waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van (mogelijke) ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl. Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden zonder dat het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl wordt beperkt. Voor het realiseren van de vier woningen in Roodeschool betekent dit:

- binnen de PR_{max} rondom het spoortraject Sauwerd-Eemshaven en de provinciale weg N363 geen kwetsbare objecten projecteren;
- binnen 30 m rondom het spoortraject Sauwerd-Eemshaven en de provinciale weg N363 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

AFSTANDEN

De te realiseren woningen in het plangebied liggen op circa 45 m van het spoor en op circa 100 m van de provinciale weg N363. Er zijn geen waterwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

PR_{MAX} SPOOR EN WEG PLANGEBIED

Anticiperend op het conceptprovinciaal basisnet Groningen kan voor het realiseren van de woningen in het plangebied het volgende worden geconcludeerd ten opzichte van het plaatsgebonden risico (PR):

- De vier woningen worden op een afstand van circa 45 m van het spoortraject Sauwerd-Eemshaven gerealiseerd.
  De woningen zijn daarmee niet gelegen binnen de voor het spoortraject Sauwerd-Eemshaven gestelde PR_{max} van 11 m.
- De vier woningen worden op een afstand van circa 100 m van de provinciale weg N363 gerealiseerd. De provinciale weg N363 heeft geen PR_{max}.
  De vier woningen worden dan ook niet gerealiseerd binnen de PR_{max} van de N363.

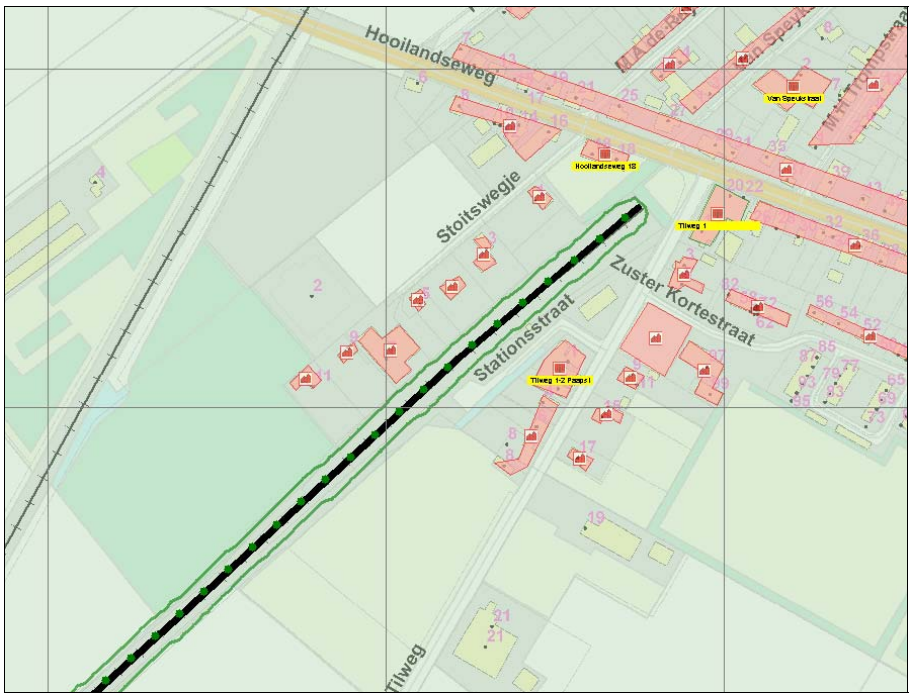
PAG SPOOR EN WEG PLANGEBIED

In het conceptprovinciaal basisnet Groningen is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) gesteld van 30 m voor het spoortraject Sauwerd-Eemshaven en de N363. Dit betekent dat binnen een straal van 30 m tot het spoor en de weg geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd. Het plangebied ligt buiten deze straal van 30 m. Bovendien zijn de woningen geen object waar minder zelfredzame personen zullen worden gehuisvest. Het plasbrandaandachtsgebied vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de vier woningen op deze locatie.

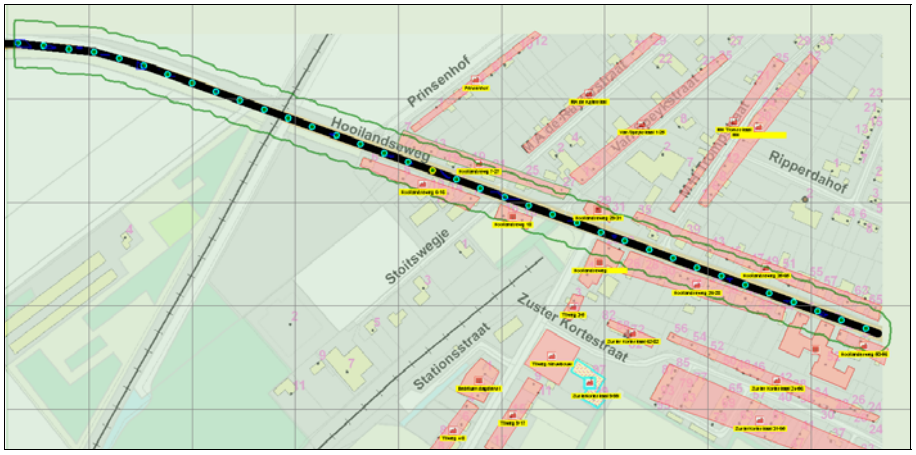
GROEPSRISICO

In het conceptprovinciaal basisnet Groningen is het invloedsgebied voor de N363 en het spoortraject Sauwerd-Eemshaven gesteld op 200 m aan weerszijden van de transportmodaliteit. De afstand van respectievelijk het spoortraject Sauwerd-Eemshaven en de N363 tot de vier woningen is circa 45 m, dan wel 100 m. Dit betekent dat de vier woningen zich binnen het invloedsgebied van het spoortraject en de N363 bevinden. Voor zowel het spoortraject als de N363 zijn dan ook indicatieve berekeningen van het plaatsgebonden risico en

het groepsrisico gemaakt als gevolg van een calamiteit met een (spoor)wegtransport.



PR-contour spoor (met vier nieuwe woningen)



PR-contour weg (met vier nieuwe woningen)

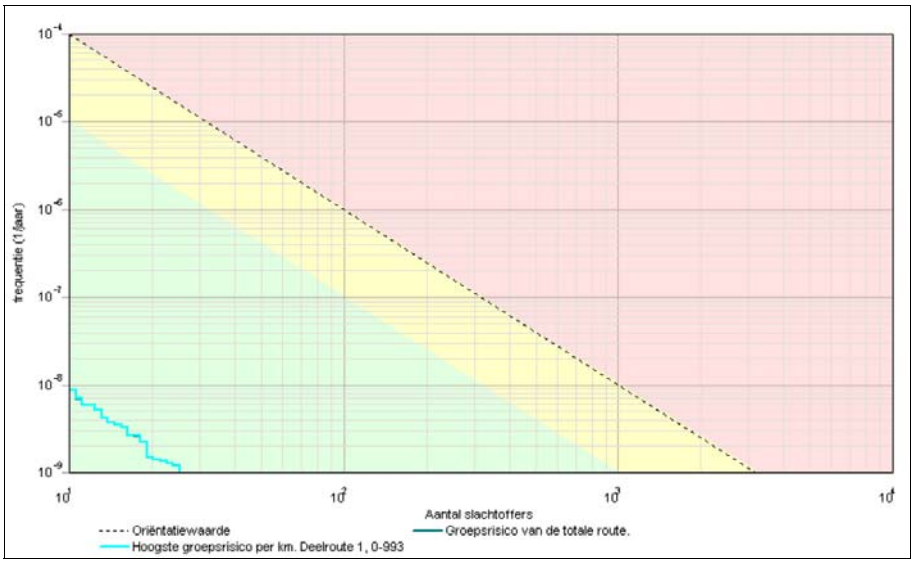
In de hiervoor staande figuren zijn de berekende PR-contouren van zowel het spoor als de weg ingetekend. Hieruit blijkt dat het plangebied in beide gevallen buiten de PR-contouren ligt en dat deze contouren geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

BEREKINGEN SPOOR

Uit de indicatieve risicoberekeningen voor het spoortraject Sauwerd-Eemshaven, die zijn uitgevoerd met het rekenmodel RBMII, blijkt dat er geen curve voor het groepsrisico kon worden ingetekend, omdat de kans op dodelijke slachtoffers buiten de grenzen van de berekening valt (kans is kleiner dan één op de miljard).

BEREKENINGEN WEG

Uit de indicatieve risicoberekeningen voor de N363, die zijn uitgevoerd met het rekenmodel RBMII, komt naar voren dat het berekende groepsrisico voor zowel de situatie zonder als met de vier woningen onder de oriënterende waarde blijft.



Grafiek groepsrisicocurve situatie met vier woningen

CONCLUSIE

Naar aanleiding van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in de nabijheid gelegen spoorweg en provinciale weg N363 geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van vier woningen op de voorgenomen locatie.

4.8.3 Buisleidingen

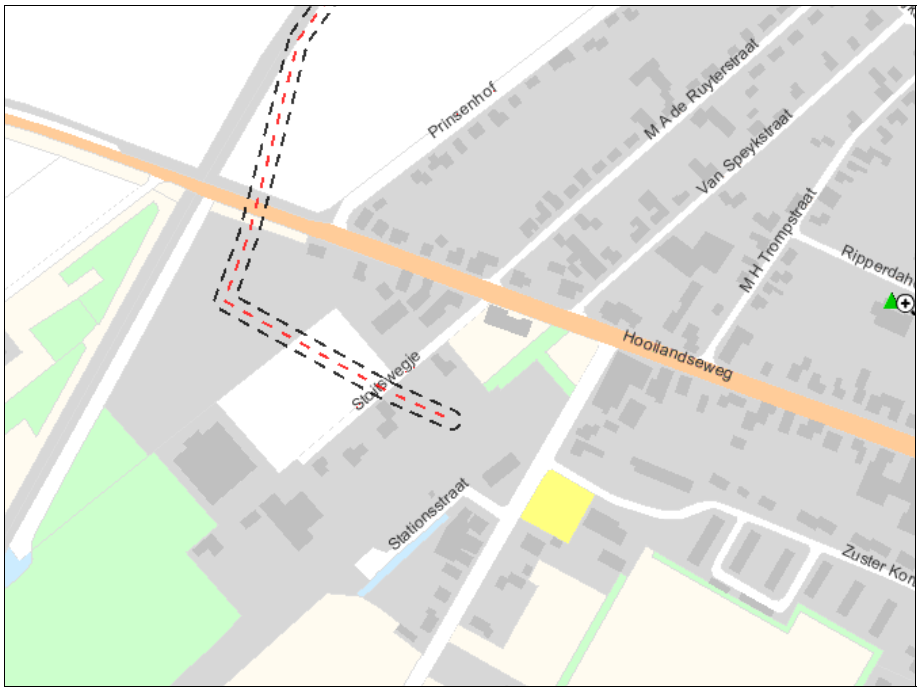
INLEIDING

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

ONDERZOEK

Ook buisleidingen (aardgastransportleidingen) zijn weergegeven op de risicokaart. De uitsnede van deze kaart laat zien dat er een risicovolle buisleiding aanwezig is in de nabijheid van het plangebied en wel op circa 77 m afstand van de vier nieuwe woningen. Het gaat hierbij om een transportleiding voor aardgascondensaat.



Uitsnede risicokaart, met geel het plangebied

In het rapport van Steunpunt externe veiligheid Groningen (d.d. 9 oktober 2009) wordt hierover het volgende gezegd.

Voor de transportleiding geldt de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen (1984). Deze circulaire wordt momenteel door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer herzien. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ten aanzien van buisleidingen zal naar verwachting in 2011 in werking treden door middel van de AMvB Buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). De circulaire uit 1984 zal dan komen te vervallen. Tot het verschijnen van de nieuwe AMvB worden de veiligheidsnormen uit de circulaire van 1984 gehanteerd. Tegelijk houden wij rekening met de uitkomsten van de nieuwe risicoberekeningen. In de navolgende tabel zijn de gegevens van de hogedrukaardgastransportleiding, die buiten het plangebied ligt, weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6} (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot terreingrens vier woningen (m)
NGT Aardgascondensaatleiding 6 inch	20	6	7	20	44

Volgens informatie afkomstig van de leidingbeheerder ligt het berekende plaatsgebonden risico 10^{-6} van de leiding NGT Aardgascondensaatleiding 6 inch op 0 m en de effectafstand dodelijk op 20 m afstand van de leiding. Het plangebied ligt niet binnen deze zone.

CONCLUSIE

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de buisleiding niet leidt tot veiligheidsproblemen voor de voorgenomen ontwikkelen en geen belemmeringen vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.8.4 Verantwoordingsplicht

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van verscheidene risicobronnen dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht. De verrichte berekeningen maken hier deel van uit. Ook dient te worden ingegaan op de elementen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is om deze reden voorgelegd aan de Brandweer Regio Groningen. Op 30 mei 2011 heeft de Brandweer Regio Groningen per brief een reactie gegeven. Deze brief is toegevoegd aan de bijlagen.

In de conclusie geeft de dienst aan dat het plangebied ligt in het invloedsgebied van het condensaatoverlaadstation van NoordGasTransport B.V. in Roodeschool. Het condensaatoverlaadstation veroorzaakt niet of nauwelijks een groepsrisico. Daarnaast ligt het plangebied in het invloedsgebied van het spoortracé Sauwerd-Roodeschool/Eemshaven. Dit betreft voornamelijk het vervoer van condensaat, waarbij eveneens niet of nauwelijks sprake is van een groepsrisico. Het plangebied ligt tot slot in het invloedsgebied van de N363. Hier is wel sprake van een groepsrisico, maar dit neemt niet toe door de realisatie van vier woningen. Desondanks geldt een verantwoordingsplicht van de groepsrisico's, veroorzaakt door deze risicobronnen.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken deel uit van deze verantwoording. Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen over het algemeen voldoende zijn. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen en dat de ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn.

Hierdoor geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het treffen van maatregelen ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.9 Duurzaamheid

Duurzaam ruimtegebruik

De vier woningen in dit plan maken deel uit van een herstructureringsplan voor het centrum van Roodeschool. De vier woningen zullen worden gebouwd op een nu nog onbebouwd terrein. Hierdoor is sprake van verdichting en hoeft geen nieuwe bouwgrond te worden aangewend.

Energie

Het herstructureringsplan voorziet in woningen die dienen ter vervanging van een aantal verouderde woningen. Een aantal woningen zal worden gerenoveerd. De huidige woningen hebben een matige bouwkundige, woontechnische en energetische kwaliteit. De te renoveren woningen hebben energielabel C en de te slopen woningen energielabel E.

De vier woningen in dit plan krijgen een EPC van 0,6. Dit betekent dat de woningen voldoen aan energielabel A.

Sociale aspecten

De huidige woningen zijn niet geschikt voor verschillende doelgroepen, waaronder ouderen. Met name om dat aankomende jaren de groep ouderen fors zal toenemen zal de nieuwbouw levensloopbestendig zijn.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:
- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en de bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit behoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervallen en daarom niet meer opgenomen in de regels.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven.

5.2 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:
- Groen;
- Wonen.

De gronden binnen de Groenbestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden en speelvoorzieningen. Ook tuinen en erven en inritten en ontsluitingswegen zijn in beperkte mate toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 3 m.

De gronden binnen de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Binnen de bestemming zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze in de bestemmingsomschrijving zijn neergelegd. Er zijn maximaal vier woningen toegestaan. Verder zijn er in de bouwregels regels gesteld ten aanzien van de plaatsing en de hoogtes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bedrijf aan huis, indien wordt voldaan aan de in de afwijkingsregels opgenomen voorwaarden.

5.3 Overige regels

Naast de voorgaande bestemmingsregels, de begrippen en wijze van meten, zijn nog algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkingsregels en overige regels) en overgangs- en slotregels opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied is in eigendom van de gemeente Eemsmond. De gemeente heeft afspraken gemaakt over de verkoop van de gronden aan de woningstichting. Hierdoor is het kostenverhaal gewaarborgd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van inspraak in van 22-10-2010 tot en met 02-12-2010 ter inzage gelegen en op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft overleg plaatsgevonden met de wettelijke overlegpartners.
Tevens is op 3 november een inloopmiddag gehouden, waarvoor veel belangstelling was. Tijdens deze middag zijn echter geen opmerkingen gemaakt die een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan tot gevolg hebben gehad.

Op het plan is door de provincie Groningen en NoordGasTransport een schriftelijke reactie gegeven. Deze reacties zijn opgenomen in de bijlagen en worden in het navolgende behandeld.

Provincie Groningen

De provincie heeft op 24 november 2010 per brief gereageerd. Deze reactie is toegevoegd aan de bijlagen.

Opmerking 1
Op grond van artikel 4.5, lid 2 van de Omgevingsverordening moet de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf omvatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. Deze paragraaf moet inzicht bieden in de onderdelen energie, duurzaam ruimtegebruik en sociale en economische aspecten en milieuaspecten.

Reactie
De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking 2
In het milieubeleidsplan is als ambitie ‘meer energiebesparing en toepassing van duurzaam bouwen’ verwoord. Verzoek in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze in dit project aan deze ambitie gestalte wordt gegeven.

Reactie
De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking 3
De conclusie dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ is juist. Ook het bestaande gebied heeft echter een bepaalde luchtkwaliteit. De provincie verzoekt aandacht te besteden aan de vraag of de luchtkwaliteit in het plangebied door enig bedrijf of infrastructuur negatief wordt beïnvloed.

Reactie
De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking 4
De provincie is van mening dat het overlaadstation NoordGasTransport een Bevi-inrichting is en vindt dat dit niet duidelijk blijkt uit de toelichting. Daarnaast vindt de provincie dat een verantwoording van het groepsrisico deel moet uitmaken van de toelichting op het bestemmingsplan. Hierover dient de Regionale Brandweer om advies te worden gevraagd.

Reactie
De Regionale Brandweer is om advies gevraagd en dit advies is in de toelichting verwerkt. Het gehele advies van de Regionale Brandweer is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Opmerking 5
De provincie merkt op dat in de planbeschrijving wordt uitgegaan van twee twee-onder-een-kapwoningen. In de planregels is opgenomen dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan vier. In het plan is echter niet vastgelegd dat de woningen twee-aaneen dienen te worden gerealiseerd.

Reactie
Om enige flexibiliteit te houden, is ervoor gekozen om de woonvorm (het type woning) niet vast te leggen. Wel is een maximum aan het aantal te realiseren woningen in dit gebied gesteld en vastgelegd in de regels.

NoordGasTransport B.V. (NGT)

De reactie van NoordGasTransport is ingediend per brief d.d. 1 december 2010. Deze brief is toegevoegd aan de bijlagen.

Opmerking
NoordGasTransport (NGT) merkt op dat de voorgenomen bouwactiviteiten buiten de risicocontour van de condensaatverlaadinstallatie van NGT liggen, zoals die met de destijds beschikbare en geaccepteerde rekenmethodieken is bepaald. Op basis daarvan is destijds de vergunning door het Ministerie van Economische Zaken verleend.
Tijdens de periode van terinzagelegging is NGT benaderd door het Ministerie van Economische Zaken met de opmerking dat rekenmethodieken en inzichten

sinds de hiervoor genoemde berekeningen aanpassingen hebben doorgemaakt. Samen met aanstaande wijzigingen in de regelgeving, zoals het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid installaties (Bevi) kan dit leiden tot een correctie op de risicocontour. NGT kan de benodigde herberekening niet voor het sluiten van de periode van terinzagelegging realiseren en verzoekt om nader overleg met het college van burgemeester en wethouders over deze kwestie.

Reactie

Een risicoberekening met het rekenprogramma Safeti-nl is uitgevoerd en een samenvatting van dit rapport is opgenomen in de paragraaf externe veiligheid.