

Ruimtelijke onderbouwing

Vergroten woning Scheve Klap 2 te
Nieuwolda

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Archihek

RB 30.226

Februari 2022

[REDACTED]

[REDACTED]

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	9
1.3 Doel	10
1.4 Verantwoording	10
1.5 Leeswijzer	10
2 HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	11
2.1 Rijksbeleid.....	11
2.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2021)	12
2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	13
2.2.3 Kaarten omgevingsverordening	13
2.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3 HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSFACTOREN	16
3.1 Archeologie en cultuurhistorie	16
3.2 Bodem	17
3.3 Ecologie	17
3.3.1 Gebiedsbescherming	17
3.3.2 Soortbescherming	19
3.4 Externe veiligheid	21
3.5 Geluid	22
3.6 Luchtkwaliteit.....	23
3.7 Milieuhinder.....	23
3.8 Verkeer en vervoer en parkeren	24
3.9 Watertoets.....	24
3.10 M.E.R.-beoordeling	25
4 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	27
4.1 Algemeen.....	27
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
4.3 Economische uitvoerbaarheid.....	27

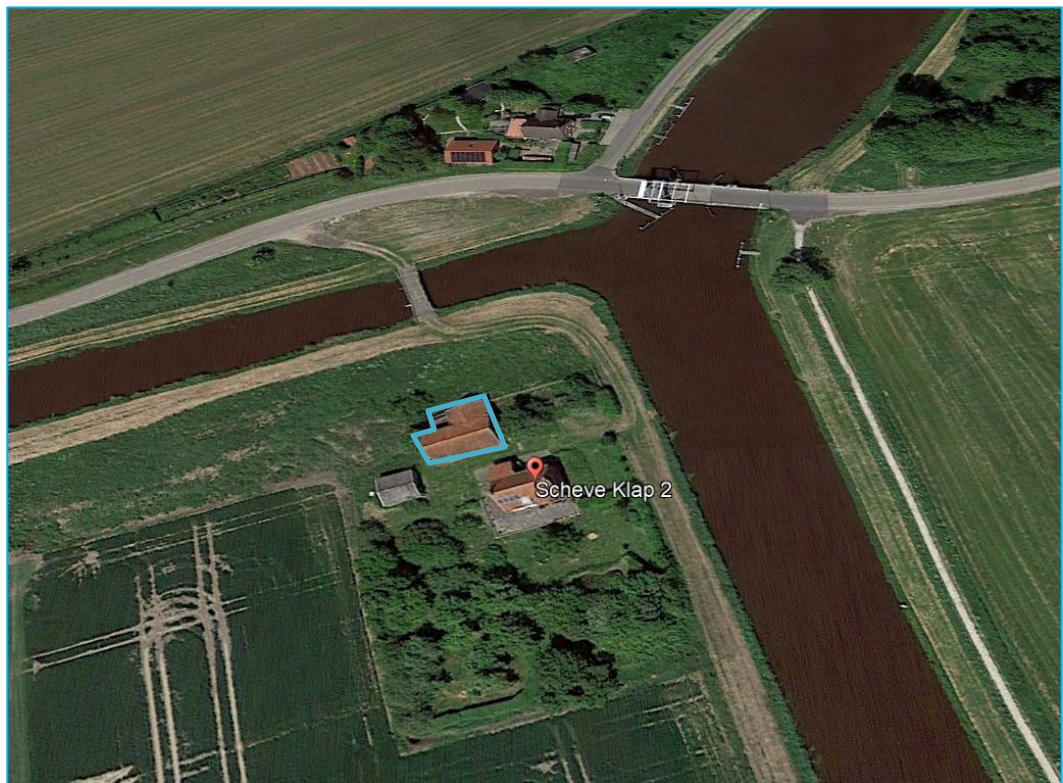
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Op het perceel Scheve Klap 2 te Nieuwolda staat momenteel een vrijstaande woning (oppervlakte circa 67 m²) met bijbehorend bijgebouw (van 36 m²). Tot in 2020 stond op het perceel ook nog een 'gemaalgebouw' van 116 m². Deze is in 2020 ingestort en afgevoerd.

Het is de bedoeling om de bestaande woning te moderniseren en uit te bouwen en het bestaande aanwezige bijgebouw van circa 36 m² groot te slopen. Het geheel wordt gebouwd in het beeld van de bestaande woning. De uitbouw van de woning is echter groter dan het bestemmingsplan toe laat, daarover meer in paragraaf 1.2. Er is een afwijkingsprocedure nodig om deze gewenste uitbouw mogelijk te maken. Vanuit de gemeente Oldambt is aangegeven medewerking te willen en kunnen verlenen door middel van een uitgebreide procedure.

Op onderstaande weergave is het plangebied zichtbaar vanuit de lucht en vanaf 'streetview', gevolgd door een weergave van het beoogde bouwplan. Op onderstaande luchtfoto is het in 2020 ingestorte gemaalgebouw nog zichtbaar (binnen het blauwe kader).



Hierna volgt een foto die de bestaande situatie vanaf de brug laat zien.



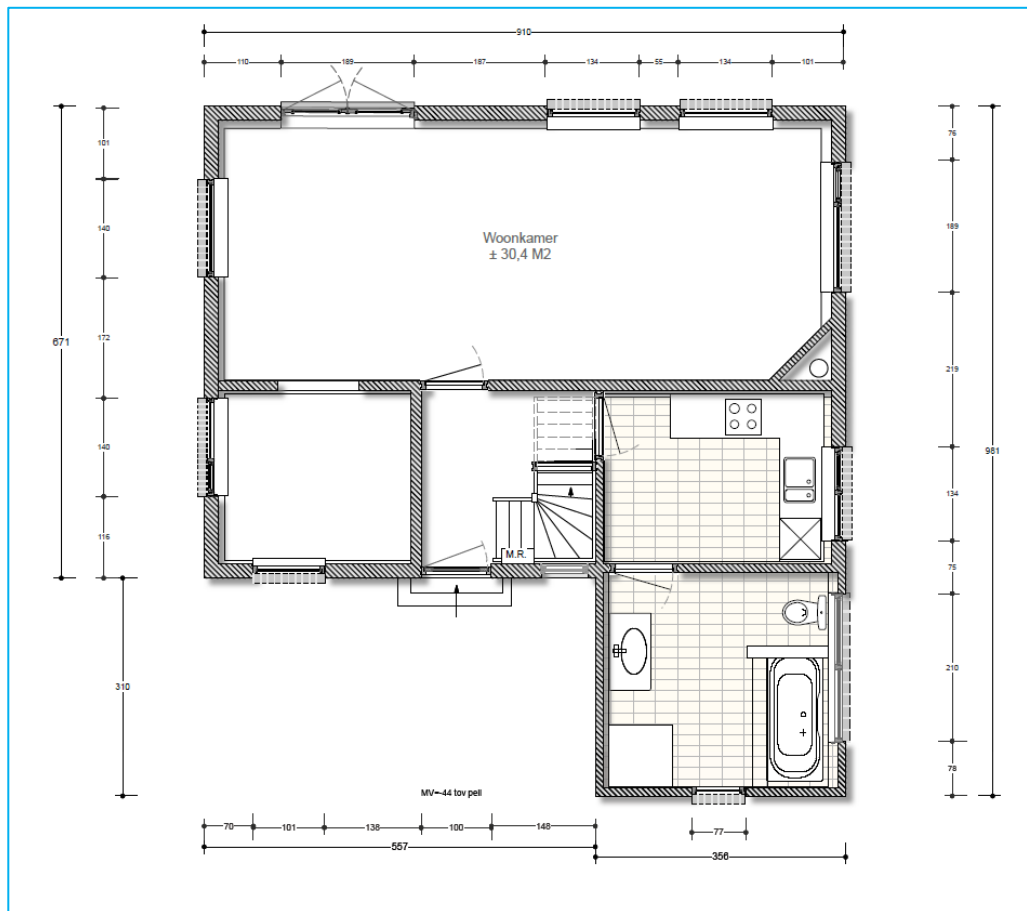
Op onderstaande foto is het gemaalgebouw nog zichtbaar gemaakt, deze is zoals gezegd in 2020 ingestort en afgevoerd.



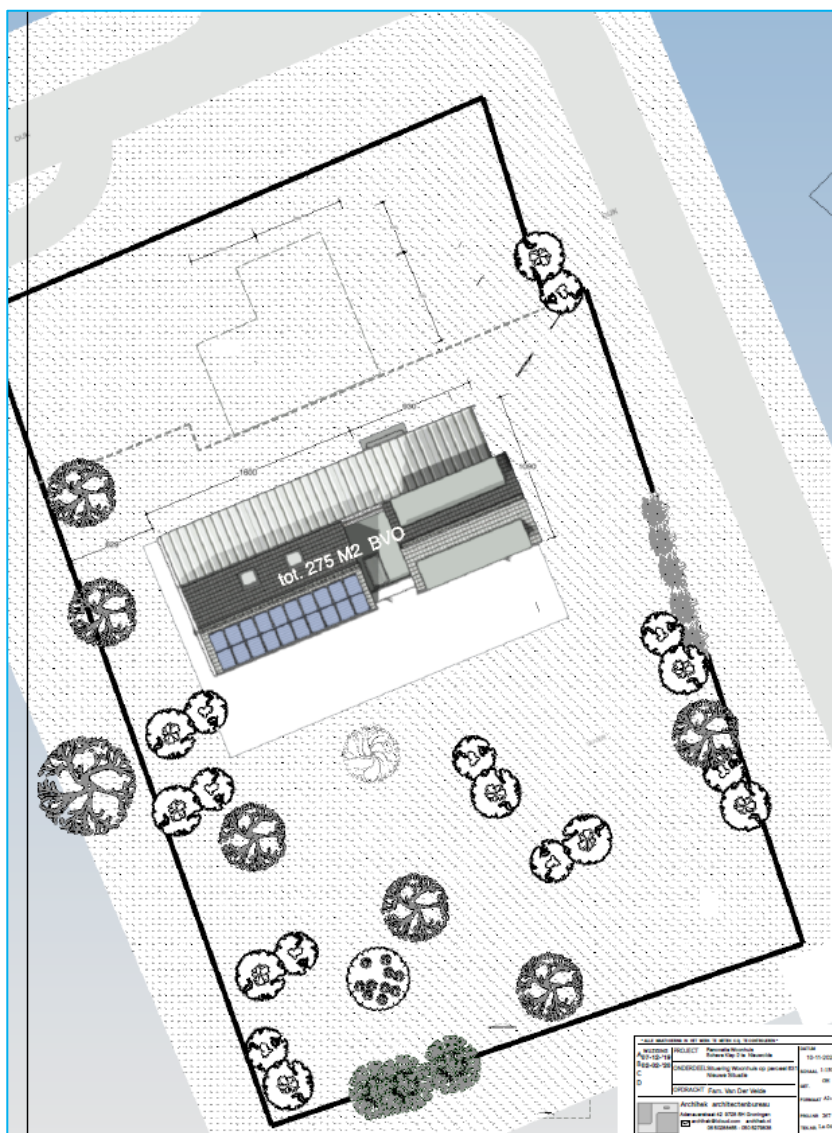
Hieronder een foto die laat zien wat de huidige situatie op het perceel is van de nog aanwezige woning.



En hierna nog een weergave van de bestaande plattegrond van de nog aanwezige woning.

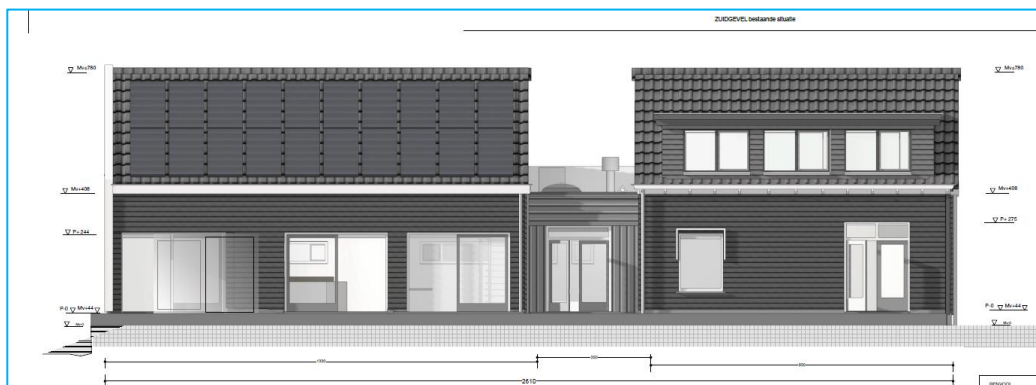


Zoals gezegd is het de wens om de bestaande woning te behouden en te moderniseren en aan deze woning vast een aangebouwd bijgebouw te realiseren in een stijl en vorm die aansluiting vindt bij de bestaande woning. Hierna volgen tekeningen van het gewenste bouwplan die laten zien hoe de woning er uit komt te zien, zowel qua ligging op het perceel als qua uiterlijke verschijningsvorm.



Aan de westzijde zal een aanbouw worden gerealiseerd die qua goot- en bouwhoogte gelijk zal worden getrokken met de bestaande woning.





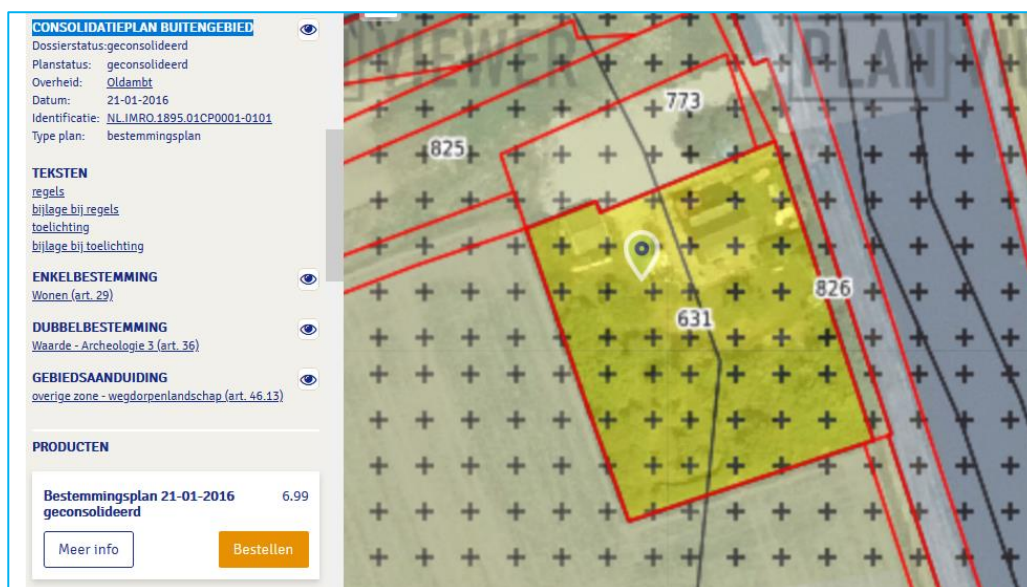
Hierna volgt nog een weergave van de beoogde nieuwe woning vanuit de lucht.



De woning en aangebouwd bijgebouw samen zijn groot 275 m² BVO en krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,10 m en 7,80 meter. Ten opzichte van de bestaande woning komt er ter plaatse circa 200 m² aan nieuwe bebouwing bij.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Consolidatieplan Buitengebied, vastgesteld 21 januari 2016. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Op het perceel rust een enkelbestemming 'Wonen', een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en een gebiedsaanduiding 'overige zone – wegdorpenlandschap'.

Volgens artikel 29 van het bestemmingsplan gelden voor de bestemming 'Wonen' de volgende bouwregels. De woning mag maximaal 200 m² groot zijn. De oppervlakte van aan- en bijgebouwen bedraagt maximaal 70 m² en de bouwhoogte van deze aan- en bijgebouwen mag maximaal 3 en 5,5 meter zijn. Aangezien de woning met de daarin geïntegreerde bijgebouwen gezamenlijk 275 m² groot is, is er sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan.

Aangezien er sprake is van een situatie waarbij veel bebouwing aanwezig was (inclusief de inmiddels verwijderde bebouwing van het gemaalgebouw en er sprake is van een aanzienlijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel wenst de gemeente medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Om dit project mogelijk te maken is gekozen voor een omgevingsvergunning, waarbij eenmalig van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Een omgevingsvergunning wijzigt de onderliggende bestemming(en) niet, maar maakt voorliggend project na besluitvorming en inwerkingtreding mogelijk. Bij een eventuele herziening van het bestemmingsplan of het toekomstige Omgevingsplan wordt deze in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning.

1.3 Doel

In voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. Voorliggende onderbouwing wijzigt niet het bestemmingsplan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een indieningsvereiste bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo) en motiveert dat dit project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

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

2.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Dit project voorziet in het netto toevoegen van 0 nieuwe woningen aan de bestaande woningvoorraad.

Vanuit jurisprudentie blijkt dit project dan ook geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2021)

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's : Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend project gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er teveel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de

totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruijnte' vast te stellen.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met de omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2021 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

1. Woningbouw (artikel 2.15.1 in de verordening);

Hierna wordt op het aspect woningbouw in gegaan.

1. Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

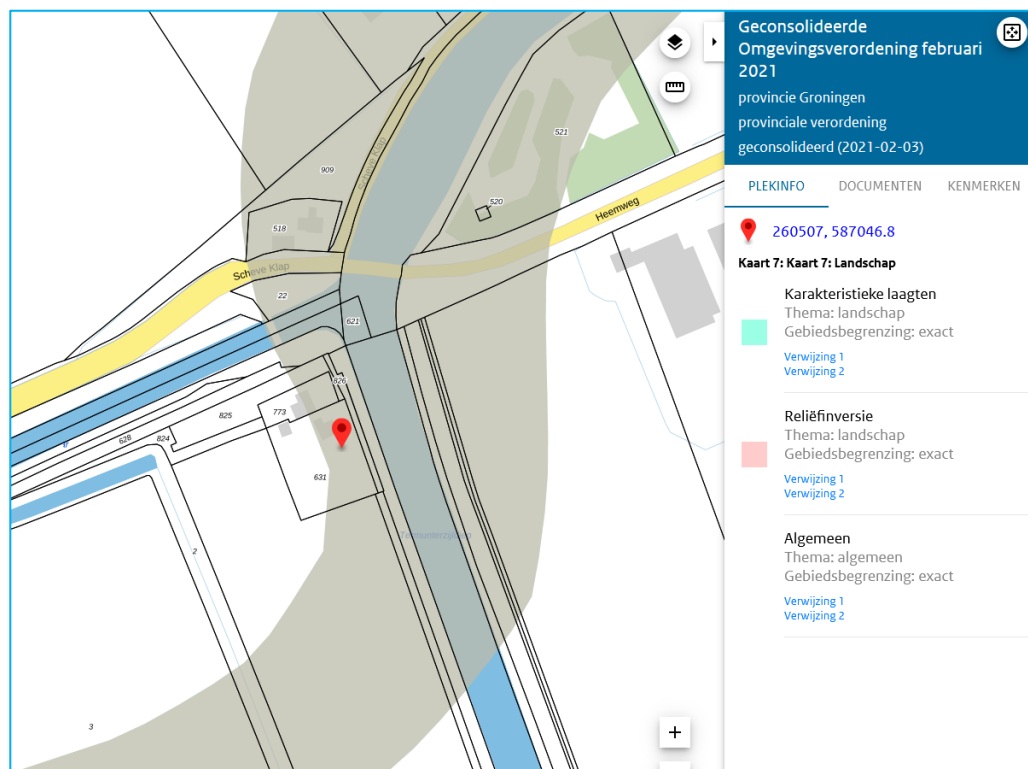
1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijnte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is geen sprake van het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad. Er is geen gemeentelijke afweging vanuit de Woonvisie nodig.

2.2.3 Kaarten omgevingsverordening

Verder is nog beoordeeld of er sprake is van provinciale belangen vanuit de kaartenvierder behorende bij de omgevingsverordening Groningen.

Op basis van kaart 7 (kaart Landschap) is er ter plaatse deels sprake van een 'karakteristieke laagte' en deels van 'reliëfinversie'.



Karakteristieke laagten

Vanuit de omgevingsverordening zit de volgende bescherming op deze karakteristieke laagte:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven karakteristieke laagten bevat regels gericht op bescherming van de laagten die vanuit de natuurlijke oorsprong met een waterloop samenhangen of hebben samengehangen;
2. De regels, bedoeld in het eerste lid, bevatten in elk geval een regeling voor het diepploegen, ophogen, egaliseren en afschuiven van de laagten.

Daar waar het deel van de woning bij aan wordt gebouwd is net geen sprake meer van de aanwezige laagte. Daarbij komt ook dat er geen sprake is van inbreuk op eventuele oude waterlopen.

Reliëfinversie

Vanuit de omgevingsverordening zit de volgende bescherming op deze karakteristieke laagte:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7, aangegeven 'reliëfinversie' stelt regels gericht op bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan.
2. De in het eerste lid bedoelde regels bevatten in elk geval:
 - a. een verbod op het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van de inversieruggen;
 - b. regels voor houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

In voorliggend project is geen sprake van een bestemmingsplan waarbij beschermende regels zijn opgenomen. Verder wordt met het bestaande reliëf op het perceel rekening gehouden en wordt daar geen inbreuk op gepleegd.

2.3 Gemeentelijk beleid

Vanuit de beoogde kwaliteitsverbetering die op het perceel kan worden bereikt wenst de gemeente medewerking te verlenen aan het bouwplan en dient door middel van een ruimtelijke onderbouwing inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

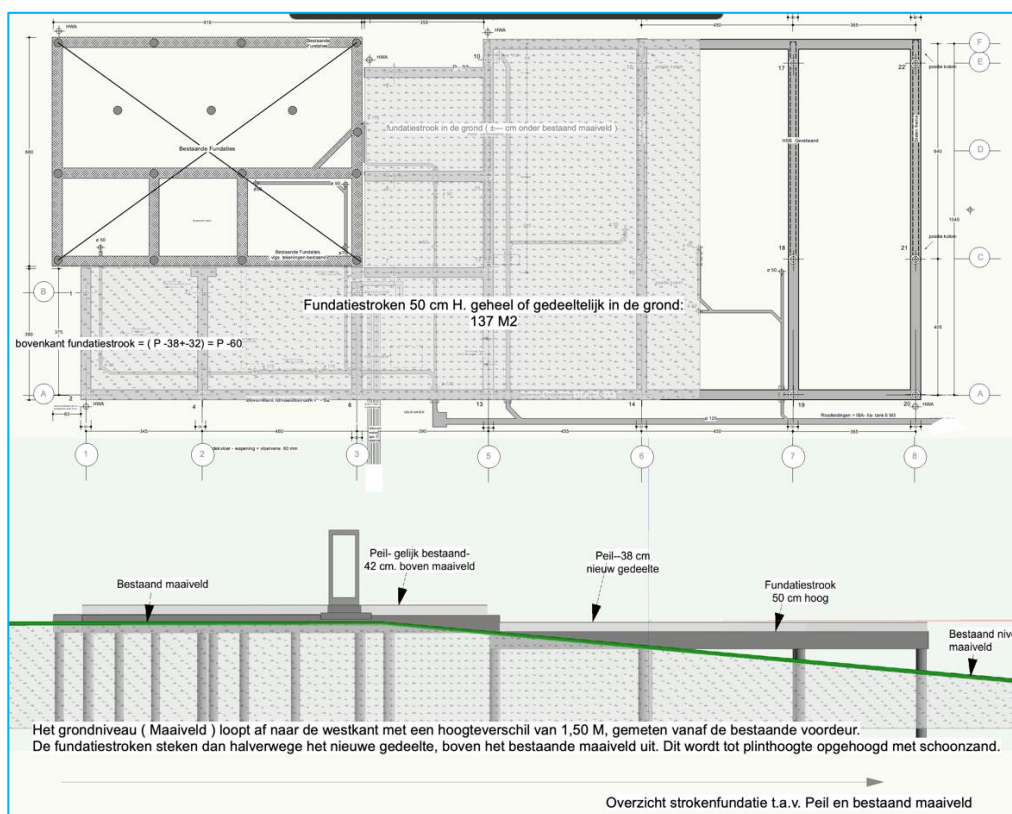
3 Hoofdstuk 3 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

3.1 Archeologie en cultuurhistorie

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

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er een archeologische dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 voor het plangebied. Onderzoek naar archeologie is nodig bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstoring ingrepen van meer dan 200 m² én dieper dan 45 centimeter). In totaal is de uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw circa 200 m², echter wordt deze nieuwe bebouwing ‘verhoogd’ gerealiseerd ten opzichte van het maaiveld en wordt de fundering op stroken gemaakt die weer worden gerealiseerd boven 22 fundatiepalen. Er zal geen bodemverstoring gaan optreden die groter is dan 200 m² én dieper gaat dan 0,45 meter over een oppervlakte van 200 m² of meer. Op onderstaande weergave is het fundatieschema nog zichtbaar gemaakt als ook een weergave die laat zien waar het gebouw daadwerkelijk de bodem in gaat. De bodemverstoring is minder dan 200 m². Onderzoek naar archeologie is niet nodig.



3.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Ter plaatse is reeds sprake van een bestaande woonbestemming en een bestaande woning die reeds als verblijfsruimte in gebruik is. Voor het vergroten van de woning is geen nieuw verkennend bodemonderzoek nodig.

3.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

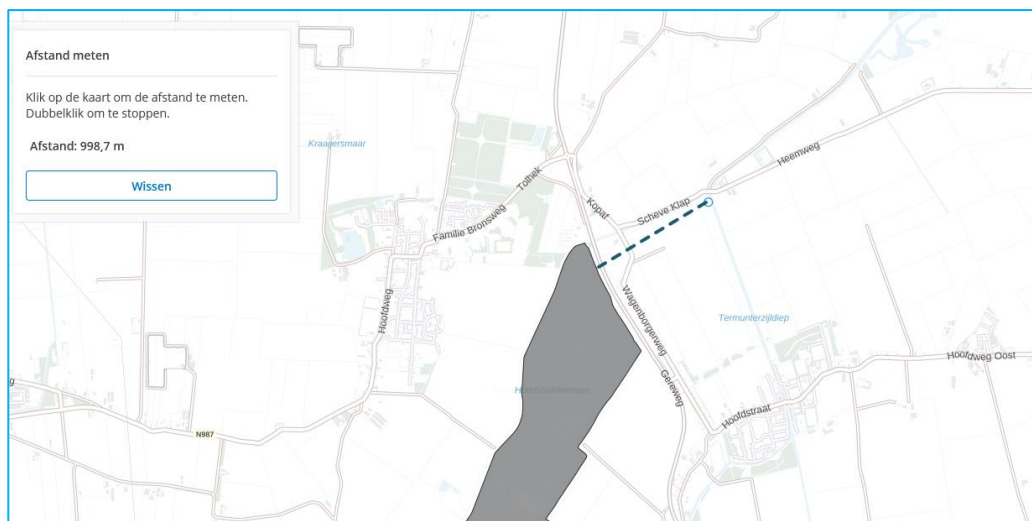
Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op circa 6,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwproject voor de bouw van het bijgebouw geen invloed op dit Natura 2000 gebied.



Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Ten westen van het plangebied is een NNN-gebied gelegen op circa 1,0 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt zelf niet in het NNN-gebied.



3.3.1.1

Stikstofdepositie Natura 2000

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van de gebruiksfase van woningen en gebouwen.

Bij voorliggend plan gaat het niet om het bouwen van een planologisch gezien nieuwe woning. De bestaande woning wordt vergoot. Wel kan nog worden aangegeven dat de bestaande en verouderde gasketel gaat worden vervangen door een moderne hoogrendementsketel en er ook zonnepanelen op het dak worden geplaatst zodat ten opzichte van de bestaande situatie de emissies zullen dalen.

3.3.2 Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën.

Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Het voormalige gemaalgebouw is in 2020 reeds ingestort en afgevoerd. Voor het overige staat er nog een oud en van staalplaten opgetrokken bijgebouw op het perceel. Op de hierna weergegeven foto's is deze zichtbaar gemaakt. Deze herbergt geen voor de flora- en fauna gezien waardevolle soorten.

De woning zelf blijft staan. Verder worden er geen bomen gekapt, struiken of andere opgaande beplanting verwijderd en/of water(gangen) gedempt. Er is verder geen ecologisch onderzoek nodig.





3.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Een woning is geen risicoveroorzakende inrichting. Een woning is echter wel aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten, zodat beoordeeld dient te worden of er zich Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied bevinden. Het project is beoordeeld aan de hand van onderstaande risicokaart (www.risicokaart.nl).

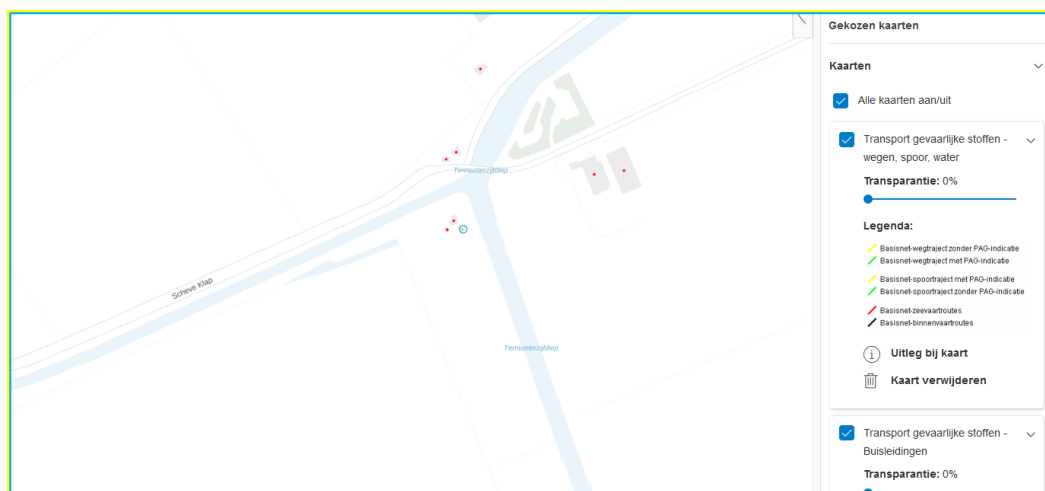


Fig. 4.4: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bevi-inrichtingen, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

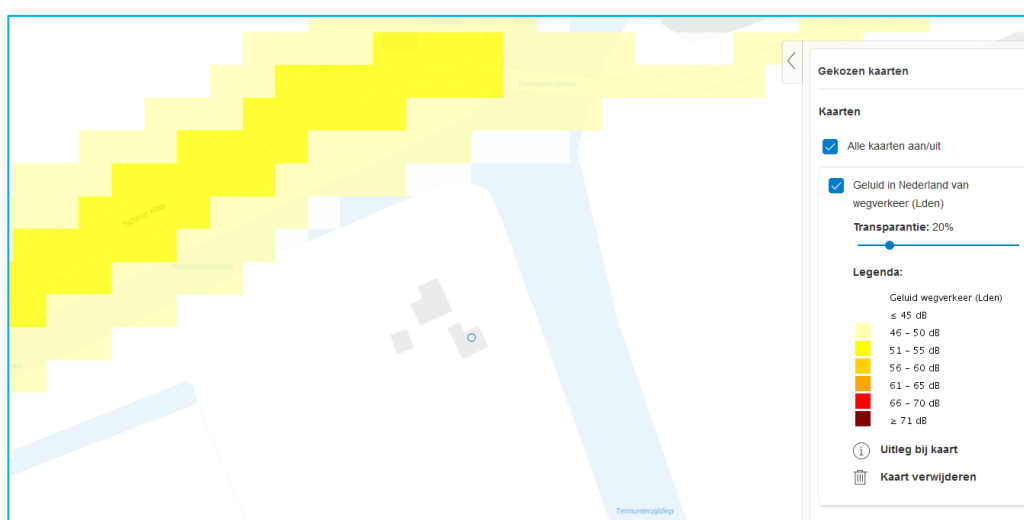
3.5 Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd, immers er is al sprake van een bestaande woning die als bestaand geluidsgevoelige bestemming is aan te merken.

Onderstaand is ook nog de geluidskaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving zichtbaar gemaakt. Deze toont aan wat de verwachte geluidsbelasting is als gevolg van wegverkeerslawaai. De verwachte geluidsbelasting zal minder dan 45 dB bedragen en voldoet daarmee aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Er is geen akoestisch onderzoek nodig en er is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid gezien.



3.6 Luchtkwaliteit

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

3.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

In de directe nabijheid zijn geen bedrijven gelegen die gehinderd worden door deze vergrote woning. Daarbij komt ook dat ter plaatse reeds een woonbestemming aanwezig is en er vanuit planologisch oogpunt geen sprake is van een nieuwe situatie. Milieuhinder wordt niet voorzien.

3.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Ten opzichte van de bestaande situatie zullen in het plangebied niet meer woningen aanwezig zijn dan in de bestaande situatie, zodat er geen extra parkeerplaatsen hoeven worden aangelegd. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren.

3.9 Watertoets

Op 30 november 2021 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde toets blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de uitgevoerde watertoets geldt dat de normale procedure – standaard waterparagraaf van toepassing is.

Let wel, sinds enige tijd worden de watertoetsen uitgevoerd in een systeem van Geodan. Er wordt daarbij geen uitgangspuntennotitie ontvangen. Vanuit overleg met het waterschap Hunze en Aa's is gebleken dat de standaard waterparagraaf zoals die altijd werd geleverd vanuit het systeem www.dewatertoets.nl ingevoegd kan worden in een ruimtelijk plan. Dat is bij deze casus dan ook gedaan.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij de doorbraak van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid.

Het plangebied bevindt zich niet in een zeekering of boezemkade zodat het aspect waterveiligheid niet in het geding is.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

In voorliggend plan kan hemelwater direct worden afgevoerd naar rondom gelegen water of eerst worden vastgehouden door op eigen terrein te infiltreren.

Waterkwaliteit

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

In het plan wordt rekening gehouden met het advies om zo weinig mogelijk uitlopende (bouw)materialen te gebruiken. Tevens is ter plaatse sprake van een woonfunctie en zal er geen sprake zijn van vervuiling van water door bedrijfsmatige activiteiten.

Verder hoeft er vanwege de geringe omvang van het plan geen watercompensatie plaats te vinden.

3.10 M.E.R.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

Fig. 4.9: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Bij deze ruimtelijke onderbouwing hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden. De ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, ligt onder de drempelwaarden zoals die genoemd zijn in het Besluit m.e.r. (onderdeel D, kolom 2). In onderdeel D, D.11.2 wordt aangegeven dat voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een vormvrij M.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

In dit concrete geval is de conclusie dat bij voorliggend project geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject omdat er geen extra woning wordt toegevoegd.

4 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat dit project maatschappelijk draagvlak heeft.

Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo, te worden verleend.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

De eventuele planschadekosten als ook de procedurekosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

Projectgegevens

Project : Scheve Klap 2 te Niewolda
IMRO :
Projectnummer : RB 30.226
Versie : 01
Datum : Februari 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl