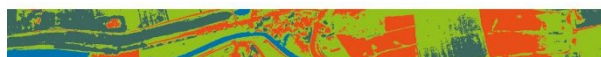




**Ruimtelijke onderbouwing
Scheemderzwaag 1 te Scheemda**

Opsteller: R.O. Advies, Hunzedal 43, 9531 GB BORGER
Status: ontwerp
Plantype: ruimtelijke onderbouwing
Datum: 23 maart 2023



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl

KVK 574 12 820
BTW NL001 4619 80 B12

Gemeente Oldambt
Ruimtelijke onderbouwing Scheemderzwaag 1 te Scheemda

Inhoud

1	ALGEMEEN	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing van het perceel	4
1.4	Huidige planologische regelingen	5
1.5	Nieuwe situatie	6
1.5	Leeswijzer	8
2	BELEIDSKADER	9
2.1	Rijk	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	13
3.1	Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap	13
3.2	Bodem	14
3.3	Milieuzonering	14
3.4	Ecologie	15
3.5	Luchtkwaliteit	15
3.6	Externe veiligheid	16
3.7	Water	17
3.8	Besluit milieueffectrapportage	18
3.9	Verkeer en parkeren	18
4	Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
4.1	Economische uitvoerbaarheid	19
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Op het perceel aan de Scheemderzwaag 1 te Scheemda, ten noordwesten van het dorp Scheemda, is het bedrijf (hierna te noemen initiatiefnemer) gevestigd. Dit bedrijf in constructie, snijtechniek, engineering, machinebouw en verspaning heeft op het perceel een aantal bedrijfsgebouwen staan en er is een bedrijfswoning aanwezig.

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel meer bebouwing te realiseren.

Inmiddels zijn er al vergunningen verleend voor 2 nieuwe systeemloodsen, maar nog niet voor de werkplaatsloods en overkapping in de zuidoosthoek van het perceel.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat er geen bezwaren zijn tegen de bouw van de (werkplaats)loods en overkapping.



Figuur 1: vooraanzicht op perceel Scheemderzwaag 1 te Scheemda

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het perceel Scheemderzwaag 1 te Scheemda (kadastraal bekend gemeente Scheemda, Sectie M, nummer 1521), is een perceel met een bedrijfsbebouwing en heeft een totaal oppervlak van 39.085 m². Het perceel ligt buiten de bebouwde kom van Scheemda en wordt begrensd door groenstroken (bomen) en open gebied en aan de oostzijde (achter een bomenrij van circa 100 meter) ligt een ziekenhuis. Het fietspad dat aan de zuid- en westzijde van het projectgebied ligt blijft behouden. Het fietspad wordt visueel afgeschermd van het bedrijf door een talud waarop beplanting wordt gerealiseerd.



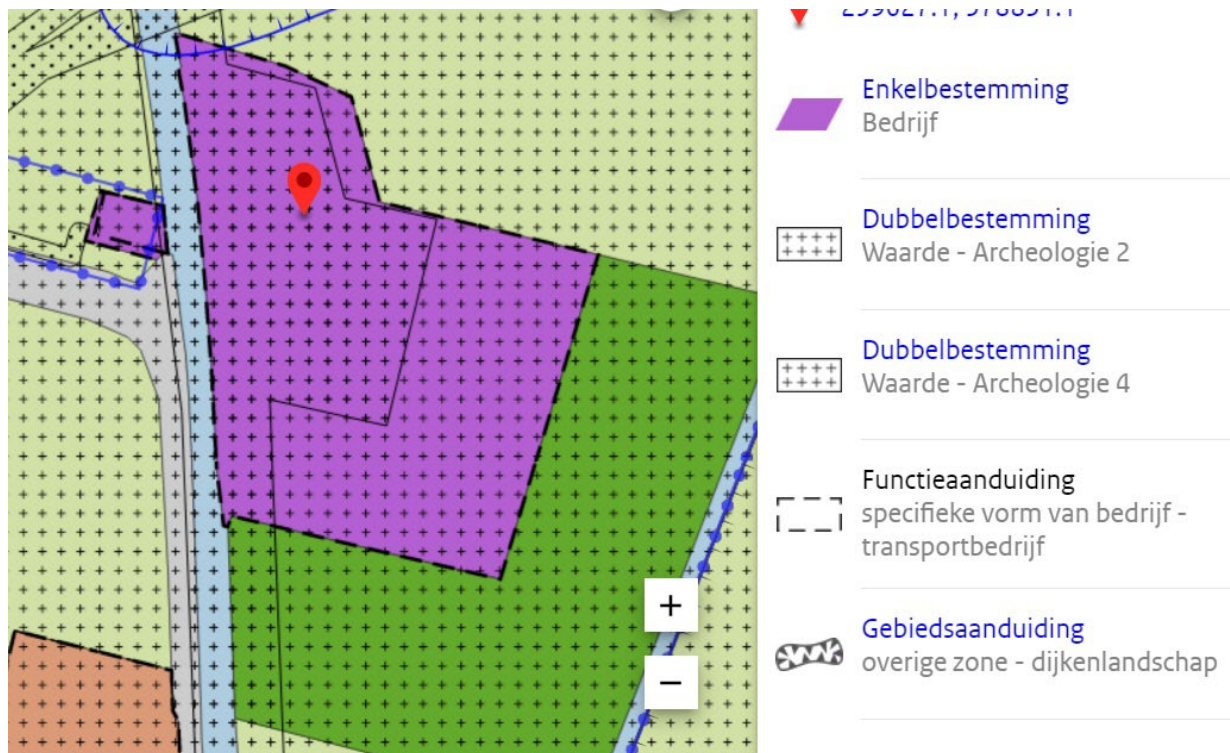
Figuren 2 luchtfoto perceel Scheemderzwaag 1 te Scheemda (bron perceelloep.nl).

Het perceel heeft een ontsluiting op de Scheemderzwaag, de weg van Scheemda naar Noordbroek, en is gelegen nabij de A7.

1.4 Huidige planologische regelingen

1. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt” van de gemeente Oldambt (vastgesteld 20 maart 2013) en het geconsolideerd vastgestelde plan (21 januari 2016) heeft de locatie de bestemming “Bedrijf”. Voor dit perceel gelden tevens de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 4” en de gebiedsaanduiding “Overige zone-dijkenlandschap”. Op het perceel is volgens de functieaanduiding een transportbedrijf toegestaan. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden. Voor wat betreft de gebiedsaanduiding “Overige zone-dijkenlandschap” geldt dat het behoud en herstel van de volgende kenmerken wordt nagestreefd:
 - recht wegenpatroon;
 - afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarisch achterland;
 - dijkcoupures;
 - duisternis;
 - waardevolle dorpsilhouetten;
 - grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
 - toenemende grootschaligheid richting Dollard;
 - plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
 - lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
 - vlakke ligging;
 - hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen;
 - cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
 - bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken;

Omdat de beoogde bebouwing uitsluitend binnen het perceel Scheemderzwaag 1 wordt gerealiseerd, dat al een bedrijfsbestemming heeft, wordt geen afbreuk gedaan aan het dijenlandschap.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan “Consolidatieplan Buitengebied Oldambt” ter hoogte van het perceel Scheemderzwaag 1 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De toevoeging van de werkplaatsloods en de overkapping is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan omdat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig met ten hoogste 20 % mag worden vergroot. Omdat de toevoeging groter dan 20 % is kan de aanvraag om omgevingsvergunning niet direct worden verleend, maar dient de vergunning te worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid onder a, sub 3. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is aangetoond dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt er een werkplaatsloods en een overkapping op het perceel Scheemderzwaag 1 gebouwd. De oppervlakte van de werkplaatsloods bedraagt 3494,5 m², de oppervlakte van de overkapping bedraagt 576 m².

Onderstaande afbeeldingen tonen vanuit 2 gezichtshoeken de nieuwe bebouwing in relatie met de bestaande bebouwing en met de omgeving. Hierbij is ook de landschappelijke inpassing rond de nieuwbouw in beeld gebracht. De onderste afbeelding laat zien dat er een grondwal wordt aangebracht tussen het bedrijf en het fietspad. Hierdoor wordt het bedrijf voor fietsers aan het oog onttrokken.





Figuren 4,5 en 6 nieuwe situatie met landschappelijke inpassing.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de nieuwe situatie in overeenstemming is met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De laddertoets is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing. De Ladder is namelijk van toepassing op nieuwe bedrijventerreinen. In dit geval is er sprake van een bestaand bedrijf waarbij de uitbreiding binnen het bedrijventerrein plaatsvindt. Er is geen sprake van een nieuw bedrijventerrein.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor onderhavig planvoornemen.

2.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels voor duurzaam ruimtegebruik uit de SVIR, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang noch van een inperkende werking op grond van het Barro. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het ruimtelijk rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie 2016-2020

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 (vastgesteld d.d.1 juni 2016, laatstelijk geactualiseerd 25 mei 2022) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. Het accent ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en

het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. Een belangrijk doel is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn zoveel mogelijk visies op deelterreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het beleid voor economie, energie, cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is kaderstellend voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie en medeoverheden. Ook voor andere partijen (bedrijven) die invloed uitoefenen op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie richtlijnen. De Omgevingsvisie is onderverdeeld in vijf thema's en elf provinciale belangen:

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Uit de kaart 'Landschap' blijkt dat het perceel tot het 'Grootschalig open landschap' behoort. De provincie vraagt gemeenten om deze waarde te beschermen. De ontwikkeling vindt plaats binnen het huidige bestemmingsvlak, binnen de bestemming Bedrijf. Er wordt geen gebruik gemaakt van landerijen die nu niet tot het bedrijf behoren. Het grootschalige open landschap wordt niet aangetast.

Uit de kaart 'Ruimte' blijkt dat het perceel behoort tot het 'buitengebied' behoort. De landschappelijke karakteristieken van het buitengebied mogen niet worden aangetast. Zoals hierboven aangegeven blijft het huidige buitengebied onaangeroerd.

2.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. Via de Omgevingsverordening werkt het beleid uit de Omgevingsvisie door in plannen van gemeenten en waterschappen. De Omgevingsverordening maakt duidelijk wat wel en niet aanvaardbaar is met het oog op provinciale belangen. De kaarten behorende bij de Omgevingsverordening geven geen bijzonderheden aan welke de voorgenomen ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie

Ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt, heeft de gemeenteraad van de gemeente Oldambt op 30 oktober 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie staat hoe de gemeente over de toekomst van Oldambt denkt en welke koers er gevolgd gaat worden.

Kenmerkend voor het buitengebied is dat de gemeente de kenmerkende openheid wil behouden. Omdat deze ontwikkeling plaatsvindt binnen het huidige terrein van het bedrijf blijft de kenmerkende openheid van het buitengebied behouden. Een tweede kernkwaliteit is de duisternis. Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met deze waarde. Hieraan wordt tegemoetgekomen, behalve in het gebouw zelf wordt er geen verlichting aangebracht op het onbebouwde terrein.

3.3.2 Kwalitatief Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief 2011-2012

Met als doel om regieaanwijzingen te geven bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is in gezamenlijk overleg tussen de provincie Groningen, de stichting Libau en de gemeente Oldambt enige jaren geleden het Kwalitatief Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief Oldambt opgesteld. Daarin staat een beschrijving van de gemeente met 'regieaanwijzingen' voor de toekomst.

Scheemda is één van de nederzettingen aan de voormalige Dollardrand. De nederzettingen aan deze rand betreffen voornamelijk lintdorpen. Om deze structuur herkenbaar te houden zijn de volgende regieaanwijzingen in het beleid opgenomen:

- het beleid is gericht op het afleesbaar houden van de karakteristieke lintstructuur in het Oldambster landschap, met de doorgaande hoofdlinten en dwars hierop de laantjes en de verbindingslinten. Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de transparantie binnen deze linten en de visuele verbondenheid met het omringende landschap. Waar zich de mogelijkheid voordoet, moet verstorende bebouwing worden aangepast of verwijderd.
- de hoofdlinten (i.c. de Hoofdweg-Huningaweg) worden als ruimtelijke eenheid opgevat. Nieuwe – grotere – invullingen moeten zorgvuldig worden ingepast binnen de ruimtelijke structuur van deze gebieden.
- voorzieningen horen vooral thuis aan het hoofdlint, terwijl het woonkarakter van de verbindingslinten en de dwarslaantjes wordt beschermd.

2.3.3 Nota Archeologie en Beleidskaart Archeologie

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oldambt de Nota Archeologie en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de Nota Archeologie wordt beschreven hoe de gemeente omgaat met de archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied. Bekende en te verwachten archeologische waarden zijn op de beleidskaart weergegeven. Anderzijds zijn grote delen van de bebouwde kernen vrijgesteld van archeologisch onderzoek omdat door moderne verstoringen hier al geen sprake meer is van archeologische waarden. De beleidskaart kent een vierdeling voor te beschermen gebieden. De eerste twee groepen zijn bekende terreinen en onder 3 en 4 betreft het terreinen met verwachtingswaarden:

1. AMK-terreinen en andere terreinen van cultuurhistorische waarde: voor deze terreinen wordt gestreefd naar behoud. Als dat niet mogelijk is, vindt bureauonderzoek plaats;
2. Historische dorpskernen en bebouwing, alsmede cultuurlandschappelijke waardevolle relictten: bij ingrepen > 100 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats;
3. Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >200 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats;

4. Gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >500 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan:

De Nota Archeologie geeft richtlijnen voor planregels. In onderhavig bestemmingsplan zijn de verwachtingswaarden vertaald naar de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 en 4'. Dergelijke gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Voor deze locatie is een bureauonderzoek uitgevoerd. De weerslag daarvan is opgenomen in paragraaf 3.1 van deze onderbouwing.

2.3.4 Welstandsnota gemeente Oldambt (2013)

De gemeente Oldambt heeft in 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Daarin zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat om welstandscriteria die betrekking hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene welstandsaspecten en gebiedsgerichte criteria. Algemene welstandsaspecten gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Scheemda.

3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

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

3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap

Het bedrijfsperceel zal niet worden uitgebreid, maar er zal bebouwing worden toegevoegd binnen de contouren van het huidige bedrijfsperceel.

Voor dit perceel aan de Scheemderzwaag 1 te Scheemda geldt het behoudt en herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden die horen bij de waarde dijenlandschap met de bijbehorende kenmerken zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Deze kenmerken zijn:

- recht wegenpatroon;
- afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarisch achterland;
- dijkcoupures;
- duisternis;
- waardevolle dorpssilhouetten;
- grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
- toenemende grootschaligheid richting Dollard;
- plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
- lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
- vlakke ligging;
- hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken;

Bovengenoemde punten zullen door de toevoeging van de loods en overkapping niet in het gevding komen.

Zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt” heeft het perceel ter plaatse van de te realiseren bebouwing een archeologische waarde : “Waarde – Archeologie 2 en 4”. Dat betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de archeologische waarden. Voor bouwwerken groter dan 500 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarden de gronden zijn vastgesteld en waarin is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Archeologisch onderzoek

Laagland Archeologie heeft een bureaonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek (**bijlage 1**) blijkt dat de kans bestaat dat in het oostelijke plangebied een mesolithische vindplaats aanwezig is, is hoog. Juist op deze locatie is bebouwing gepland. Een eventuele vindplaats bevindt zich op een diepte van ongeveer 140 tot 180 cm -mv, vermoedelijk onder een opgebracht pakket. Mogelijk is tussen opgebracht pakket en dekzand nog een intacte veenlaag aanwezig. Met name in dat geval is te rekenen met een goeddeels intacte vindplaats.

De kans dat deze vindplaats door de voorgenomen bodemingrepen wordt aangetast is gering. Dit hangt af van de wijze waarop de bedrijfsgebouwen gefundeerd gaan worden. Als de bodemverstoring beperkt blijft tot maximaal circa 100 cm -mv en/of wordt gefundeerd op palen die met een onderlinge afstand van minimaal 4 m van elkaar worden geboord/geslagen¹², dan blijft bodemverstoring beperkt.

Bovendien is een eventuele vindplaats dan op een later moment nog toegankelijk voor archeologisch onderzoek. In dat geval adviseren we geen nader onderzoek. Indien geplande bodemverstoringen dieper reiken, of indien een dichter funderingsplan wordt gehanteerd, adviseren we archeologisch onderzoek uit te voeren. In eerste instantie is daarbij een verkennend booronderzoek (inventariserend veldonderzoek – verkennende fase) vereist. Laagland Archeologie adviseert daarbij specifiek op de te verstoren locaties in het noordoostelijke en zuidoostelijke plangebied een tweetal min of meer O-W-georiënteerde raaien van elk drie boringen te zetten op de bodemopbouw – specifiek de (NAP)-hoogte en aanwezigheid van een intacte dekzandtop – in kaart te brengen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan een besluit worden genomen omtrent noodzaak en omvang van eventueel verder onderzoek.

De werkzaamheden zullen zodanig worden uitgevoerd dat de funderingspalen op minimaal 4 meter van elkaar worden geslagen. Hierdoor blijft de bodemverstoring beperkt. De uitvoering van de werkzaamheden heeft daarmee geen nadelige consequenties voor eventuele archeologische restanten.

3.2 Bodem

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

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Vanwege de voorgenomen overdracht van gronden heeft Klijn Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Hieruit is gebleken dat er geen ernstige bodemverontreinigen zijn geconstateerd, met uitzondering van één boring, boring 12, waar verontreiniging met PAK is aangetroffen. De gebouwen worden niet gebouwd ter plaatse van boring 12. Omdat de overige boringen geen verontreinigingen laten zien is er vanuit bodemgesteldheidsoogpunt geen belemmering voor het bouwen van de werkplaats en de overkapping. Het bodemonderzoek is als **bijlage 2** aan deze onderbouwing toegevoegd.

3.3 Milieuzonering

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

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan 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 voornemen tot functie wijziging of waarvan het voornemen 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.

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

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied', waarin wonen en werken elkaar afwisselen.

Het bedrijf kan worden aangemerkt als een constructiewerkplaats (SBI 281, 251, 331). De constructiewerkzaamheden vinden plaats binnen het gebouw. Op grond van de genoemde Handreiking geldt hiervoor een afstand van minimaal 100 meter tot gevoelige objecten. De Handreiking gaat uit van afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Omdat in dit geval sprake is van een gemengd gebied kan deze afstand met één stap worden verlaagd, derhalve tot 50 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelige object, Scheemderzwaag bevindt zich op een afstand van ruim 150 meter van het projectgebied. Het aspect milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.4 Ecologie

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

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Soortenbescherming

De bouw van de bedrijfsgebouwen vindt plaats op het huidige bedrijfsterrein. Dit gedeelte is reeds verhard met granulaat. Daarom zullen er hier geen beschermde planten of dieren voorkomen. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Liefthingsbroek en het Zuidlaardermeer. Deze liggen op een afstand van respectievelijk 25 en 20 kilometer van het perceel Scheemderzwaag 1. Gelet op deze afstand en gelet op de aard van de werkzaamheden kan worden uitgesloten dat de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor het behoudt of voor de ontwikkeling van deze Natura 2000-gebieden.

Stikstof

De plannen zouden wel kunnen leiden tot uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden. Dit geldt zowel voor de bouw- en de gebruiksfase van de gebouwen. Om na te gaan of er stikstofuitstoot kan optreden is voor beide fases een Aeries berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat hiervan in beide fases geen sprake is. De Aeries berekeningen zijn als **bijlagen 3 en 4** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.5 Luchtkwaliteit

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;

- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

Naar verwachting heeft de uitbreiding 10 extra verkeersbewegingen tot gevolg, dat geheel uit vrachtverkeer bestaat.

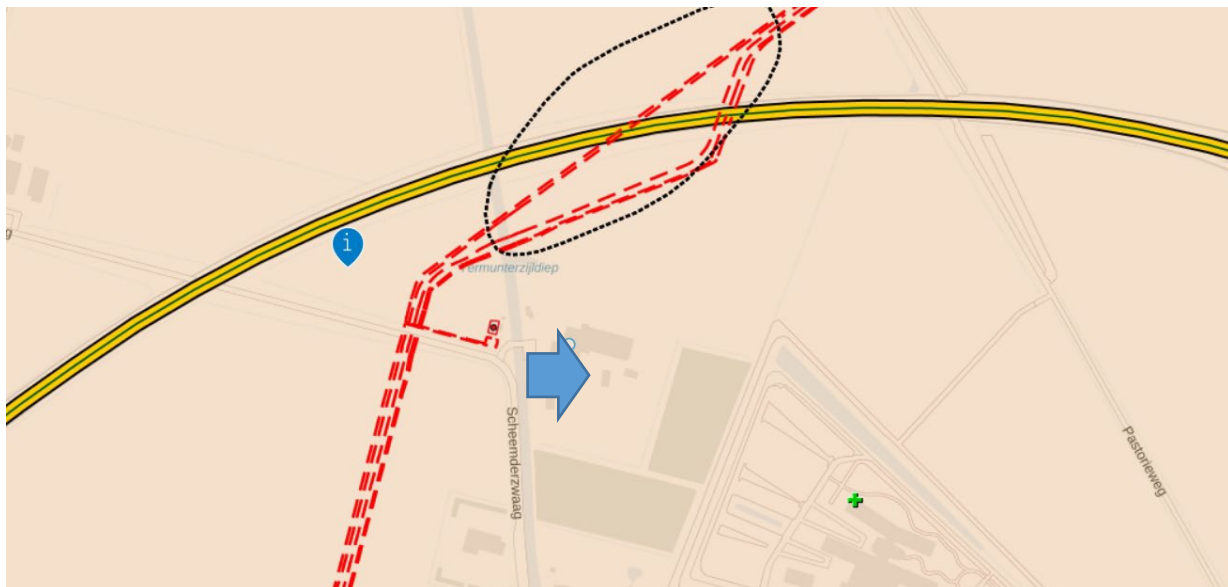
Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van extra verkeer dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

3.6 Externe veiligheid

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



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

Uit raadpleging van de Risicokaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied zich één risicovolle-inrichting en één risicovolle transportroute (buisleiding) bevindt:

- Gasontvangststation van de Nederlandse Aardolie Maatschappij op ongeveer 100 meter; Voor deze installatie gelden geen risicoafstanden en deze vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Buisleidingen
Op circa 130 meter bevinden zich vijf aardgasleidingen van de Gasunie. Het perceel Scheemderzwaag 1 ligt buiten het invloedgebied, waardoor deze buisleidingen geen belemmering vormen.
- Wegen
Rijksweg A7 bevindt zich op een afstand van ongeveer 220 meter van het projectgebied. Dit valt derhalve buiten de afstand van 200 meter waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld. Tevens is in de Regeling basisnet voor de A7 aangegeven dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle transportroutes of inrichtingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Groningen aangegeven dat er in geval van een calamiteit met brand voldoende bluswater aanwezig is in de directe omgeving en dat de bereikbaarheid eveneens voldoende is.

3.7 Water

Een ruimtelijke ingreep kan invloed hebben op het watersysteem. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om de "verandering" te toetsen aan het waterbeleid, door middel van de zogenaamde "Watertoets". Het doel van de Watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Om de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen binnen het Waterbeleid is de Watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Het waterschap heeft op 14 september 2022 advies uitgebracht. Uit het advies blijkt dat er een aanvullende waterberging van 297 m³ moet worden gerealiseerd. Dit advies wordt opgevolgd. De

bestaande schouwsloot zal hiertoe worden verbreed. Het wateradvies is als **bijlage 5** bij deze onderbouwing gevoegd.

3.8 Besluit milieueffectrapportage

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

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C). Aangezien het om een kleinschalig project gaat kleiner met een oppervlakte onder de 25 hectare lijkt een milieueffectbeoordeling niet nodig is. Echter, op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd.

Eén van de meest bijzondere wijzigingen is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit melden, deze hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant;
- de initiatiefnemer van het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit dit bij de vergunningaanvraag toevoegen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet altijd worden toegepast wanneer sprake is van een activiteit die is genoemd in onderdeel C of D van bijlage I van het Besluit m.e.r.. De vermelding dat de betreffende ondergrens niet wordt overschreden is onvoldoende als motivering om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Dit houdt in dat voor **elk besluit, plan of activiteit** dat na 16 mei 2017 is ingediend, en betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r..

Door middel van deze C- en D-lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken.

Lassen of metaalconstructie worden in de lijsten niet genoemd. Daarom is er geen sprake van een activiteit die valt onder de activiteiten, genoemd in de C- en D-lijsten. Mede omdat uit deze toelichting blijkt dat de wijziging geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft is een milieueffect-beoordeling (m.e.r.-beoordeling) niet nodig voor deze aanpassing.

3.9 Verkeer en parkeren

Zoals in hoofdstuk 1 gesteld is het terrein goed bereikbaar middels de weg Scheemda-Noordbroek. Op het terrein is voldoende parkeer ruimte om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

4 Economische en Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De wijziging van het gebruik doorloopt middels een omgevingsvergunningaanvraag de in de Wabo en de Algemene Wet Bestuursrecht vastgelegde procedure. Het ontwerpbesluit, waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt, zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Voorafgaande aan de terinzagelegging heeft initiatiefnemer de direct omwonenden, welke binnen een cirkel van 300 meter wonen, geraadpleegd. Deze omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief zoals in dit bestemmingsplan neergelegd. Het geanonimiseerde participatieverslag is als **bijlage 6** bij deze onderbouwing gevoegd.