

**Ruimtelijke onderbouwing bouw
woning perceel Diepswal 47 te
Scheemda**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.153
Maart 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Aanleiding 3
1.3	Planbeschrijving 4
1.4	Planologisch kader 8
1.5	Doel 9
1.6	Verantwoording 9
1.7	Leeswijzer 9
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE 10
2.1	Locatiebeschrijving 10
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 13
3.1	Rijksbeleid 13
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 13
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 13
3.2	Provinciaal beleid 13
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i> 13
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> 14
3.2.3	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> 15
3.3	Gemeentelijk beleid 16
3.3.1	<i>Omgevingsvisie</i> 16
3.3.2	<i>Woonvisie Oldambt 2015-2020 (2015)</i> 17
3.3.3	<i>Welstand</i> 17
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 18
4.1	Archeologie 18
4.2	Bodem 18
4.3	Cultuurhistorie 21
4.4	Ecologie 22
4.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 22
4.4.2	<i>Soortenbescherming</i> 24
4.4.3	<i>Stikstofdepositie</i> 25
4.5	Fysieke en externe veiligheid 26
4.6	Geluid 28
4.7	Luchtkwaliteit 29
4.8	Milieuhinder 30
4.9	Verkeer en vervoer en parkeren 31
4.10	Watertoets 31
4.11	M.e.r.-beoordeling 35
4.11.1	<i>M.e.r.-aanmeldnotitie</i> 35
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 38

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door de initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval betreft het de bouw van een woning ter vervanging van een te slopen schuur op het perceel Diepswal 47 te Scheemda, gelegen in de gemeente Oldambt.

1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Diepswal 47 te Scheemda bevindt zich een schuur. Het betreft een voormalig graanpakhuis /bedrijfseenheid van een voormalige zaadhandel en schoningsbedrijf. Vanuit de voormalige havengeschiedenis vertegenwoordigt het pand enige cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. Echter het gebouw verkeert in een slechte bouwkundige staat. Ook is er geen sprake meer van een gebruiksfunctie die nog nodig is vanuit het havengebeuren. De noodzaak om het gebouw te behouden is gering, mede gezien de slechte staat van onderhoud. Er ligt nu de wens om het gebouw te slopen en op de vrijkomende locatie een nieuwe woning te gaan bouwen.

Onderstaand een weergave van de ligging van de aanwezige schuur gevolgd door enkele weergaven van deze schuur.





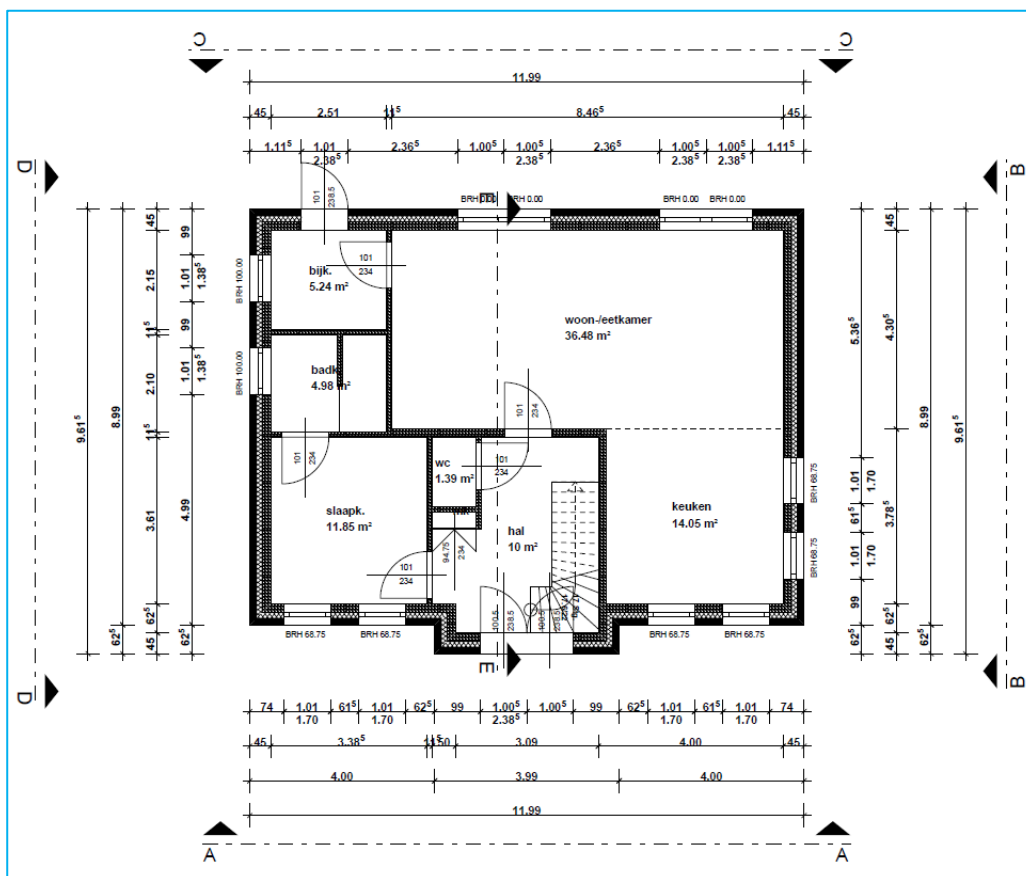
1.3

Planbeschrijving

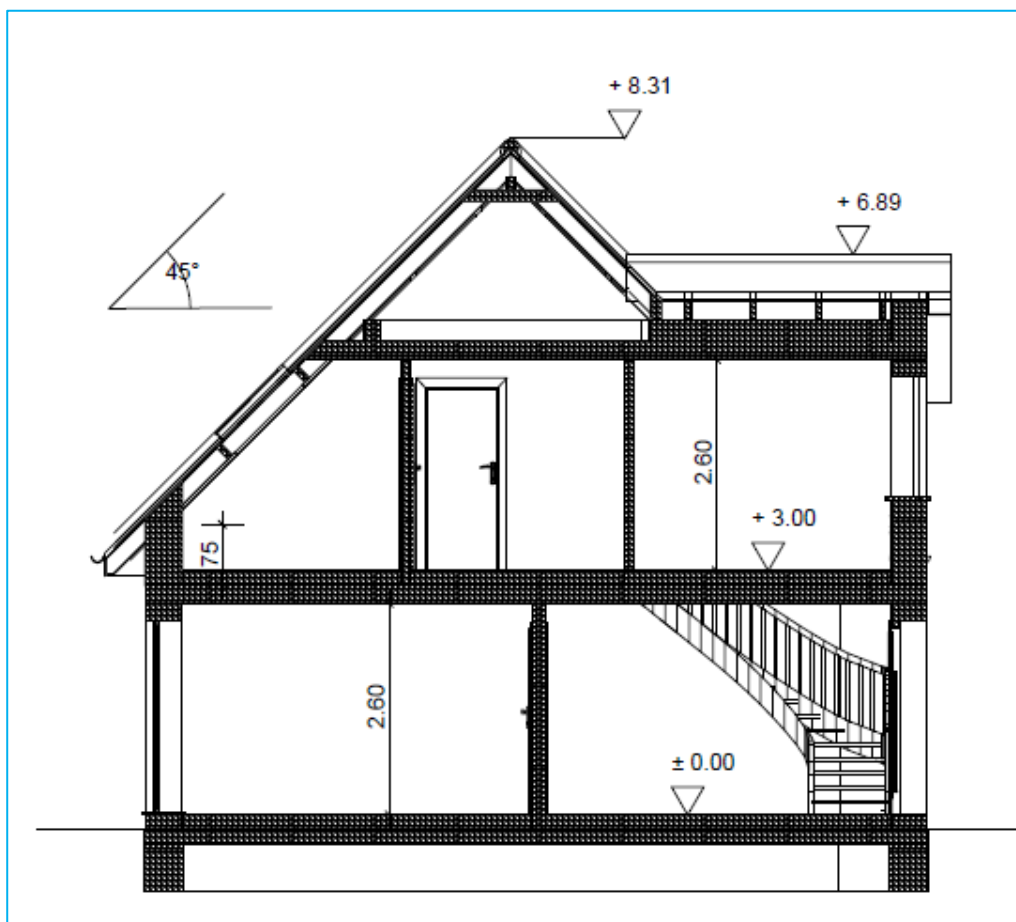
Het is de bedoeling om ter plaatse een vrijstaande woning te gaan bouwen. Het betreft een woning met een oppervlakte van circa 120 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3,0 meter en 8,30 meter. Hierna volgen de bouwtekeningen van de te bouwen woning. Tevens is het nog de bedoeling om in de tuin een schuur te gaan bouwen, deze zal een maximale oppervlakte krijgen van 120 m² en een maximale bouwhoogte van 5,0 meter. Het is de intentie om deze schuur vergunningsvrij te gaan

bouwen vandaar dat hier geen tekening van is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.





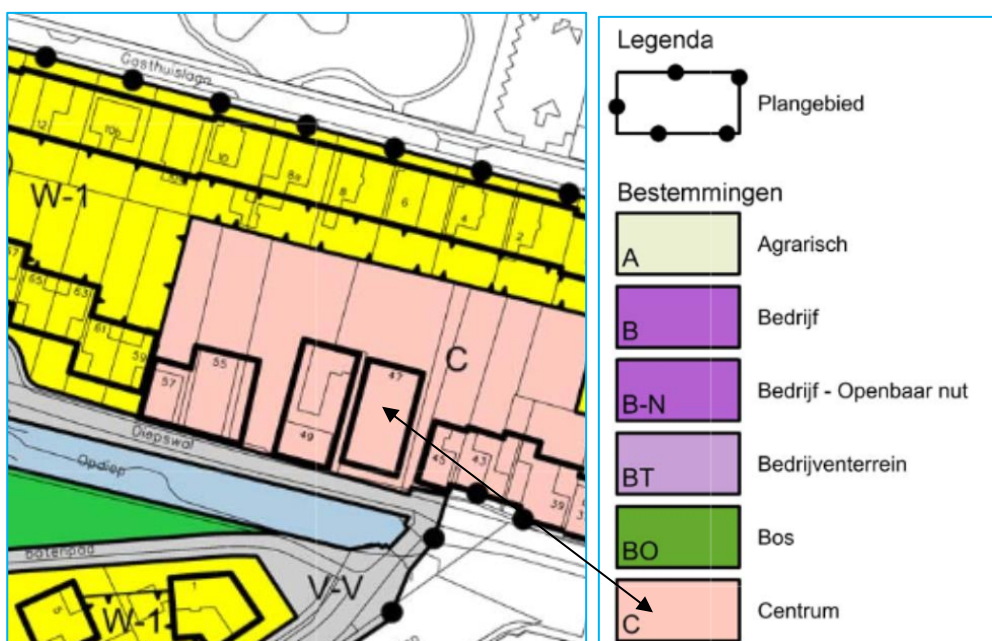




1.4

Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Scheemda, gedateerd uit 2009. Op de gronden van het perceel Diepswal 47 in Scheemda rust de bestemming "Centrum".



In de bouwregels is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak. In de bestaande situatie is geen bestaande woning aanwezig maar is nog sprake van een oud graanpakhuis. De bouw van de gewenste woning is in strijd met het bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan Scheemda kent ook geen verdere afwijkings- of wijzigingsregels die de bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning.

Voorontwerp-bestemmingsplan Scheemda

De gemeente is bezig met een actualisatie van het bestemmingsplan Scheemda. In het voorontwerp-bestemmingsplan Scheemda is het perceel bestemd als 'Centrum'. Het bestaande aantal woningen is toegestaan. Ter plaatse is geen sprake van een bestaande woning, zodat het verzoek ook in strijd is met het voorontwerp-bestemmingsplan Scheemda.

Om de bouw van de woning toe te kunnen staan dient er een uitgebreide Wabo-procedure (projectafwijkingsbesluit) te worden gevoerd overeenkomstig artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo.

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.5 Doel

In deze 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.

1.6 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.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Locatiebeschrijving

Het perceel Diepswal 47 bevindt zich in de kern Scheemda. Scheemda is gelegen binnen de Groningse gemeente Oldambt. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief, gevolgd door een topografische kaart waar de ligging van het perceel ten opzichte van Scheemda goed zichtbaar is.

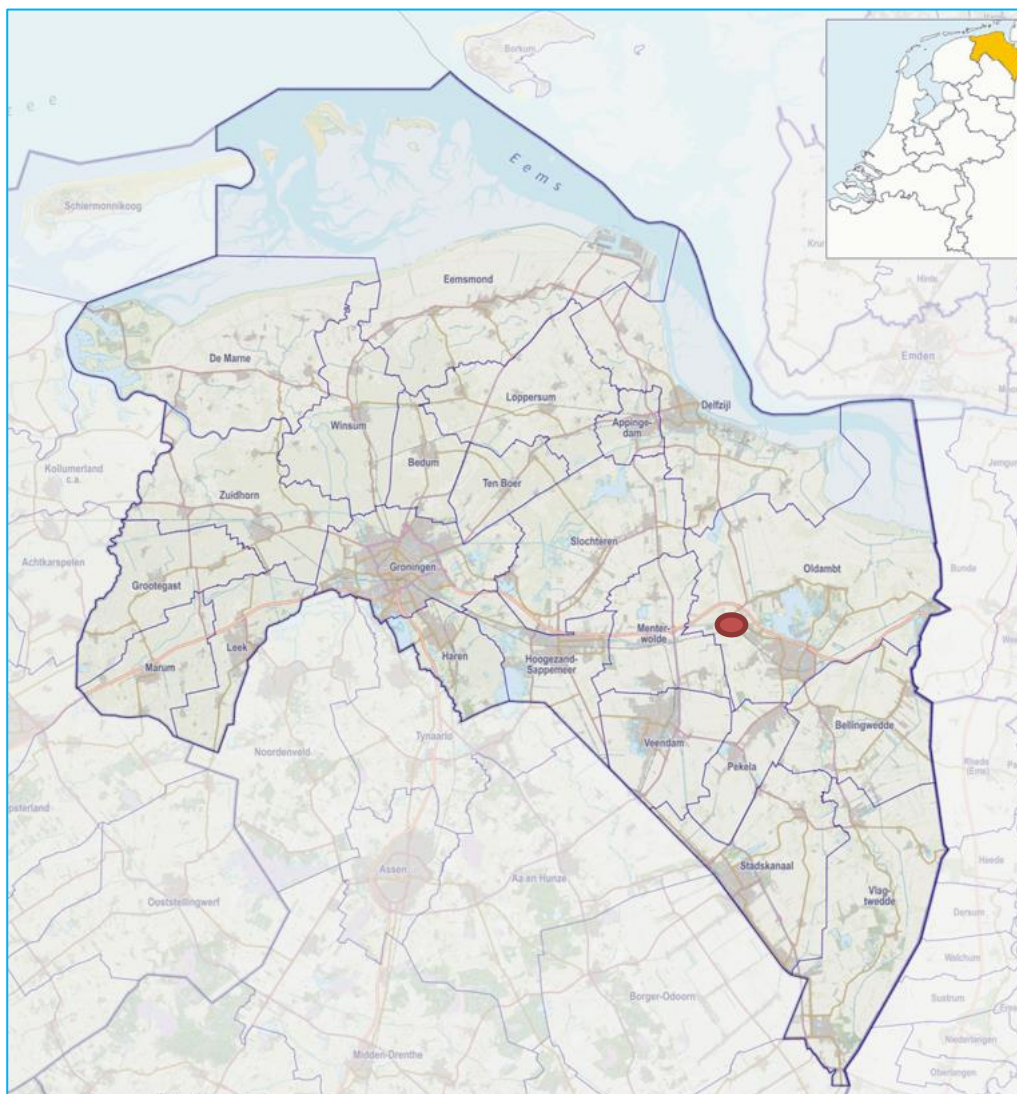


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Oldambt en de ligging van Scheemda in één oogopslag.

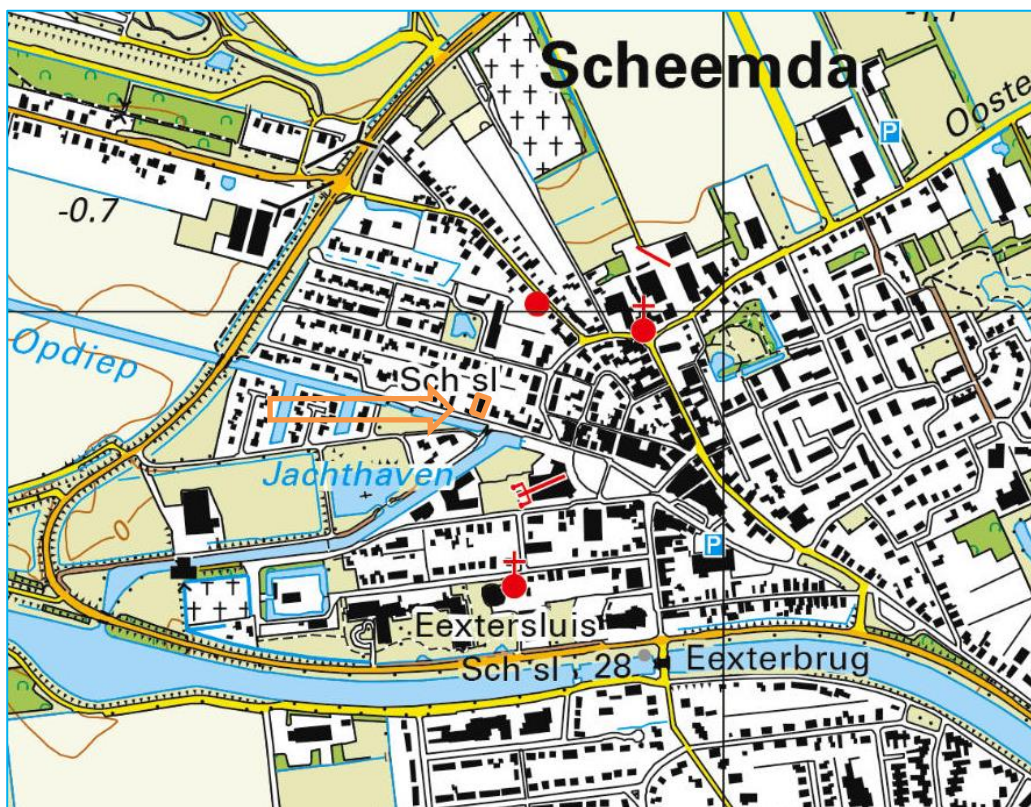


Fig. 2.2.: Weergave van het plangebied (bij oranje pijl) ten opzichte van de kern Scheemda.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het perceel Diepswal 47 te Scheemda bevindt zich in de noordwestelijke kant van Scheemda. Aan de zuidwestzijde van het perceel bevindt zich de jachthaven, rondom zijn voornamelijk woningen gelegen. Het perceel bevindt zich aan het water van het Opdiep. Hierna nog een weergave van de luchtfoto van de ligging van het plangebied in zijn directe omgeving gevolgd door een weergave van het straatbeeld ter plaatse.





3 Hoofdstuk 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In dit bestemmingsplan is sprake van het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Hier gaat het om de bouw van maximaal 1 woning, het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 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 wijzigingsplan 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.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP 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 2019 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 woningbouwmogelijkheden 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 nieuwbouwruijmt 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 woningbouwmogelijkheden 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.

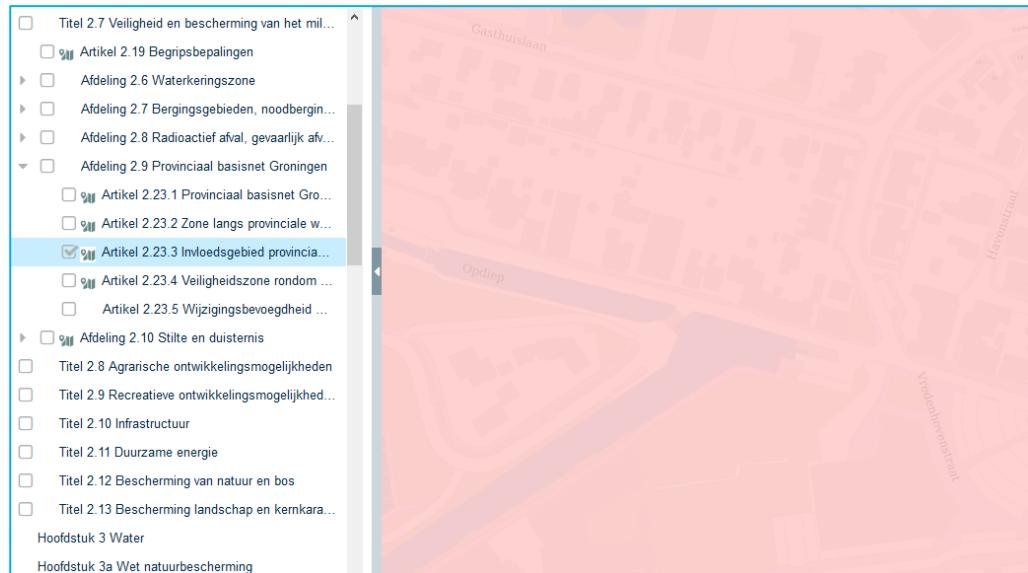
3.2.3

Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit wijzigingsplan is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

gevonden op deze locatie			
meer gevonden op deze locatie			
☐			Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen - Kaart 3: Veiligheid en milieu
☐			Nieuwe windturbines niet toegestaan - Kaart 5: Windenergie
☐			Veiligheidsnormen regionale waterkeringen: T100 - hoogte kering stabiliteit kering minimaal T100 - ...
☐			Bebouwd gebied - 1:100 jaar (Gebiedsnormen regionale wateroverlast) - Kaart 9: Normen bergings-...
☐			Geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij - Kaart 10: Intensieve veehouderij
☐			Aardbevingsgebied - Kaart 11: Aardbevingsgebied

1. Er is sprake van de ligging binnen de veiligheidszone 2 'invloedsgebied provinciale wegen'. Onderstaand is het kaartbeeld daarvan zichtbaar gemaakt. In paragraaf 4.5 (externe veiligheid) is hier nader op ingegaan omdat het onderdeel uitmaakt van de milieucomponent 'externe en fysieke veiligheid'.



2. Er is sprake van een gebied waarbinnen geen nieuwe windturbines zijn toegestaan. Er wordt in dit plan ook niet voorzien in de realisatie van nieuwe windturbines.
3. De bouw van de woning leidt niet tot een verhoging of verlaging van grondwaterstanden die zouden kunnen leiden tot veranderingen in de bergings- en afvoercapaciteit.
4. Er wordt binnen de ontwikkeling ook niet voorzien in uitbreidingen die verband houden met de intensieve veehouderij.
5. Ten aanzien van de bouw van de woning zal er rekening mee worden gehouden dat deze aardbevingsbestendig wordt gebouwd.

Het initiatief om te komen tot de bouw van een woning ter vervanging van de sloop van een voormalig graanpakhuis leidt niet tot conflicten met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

Verder zijn in de omgevingsvisie kernkwaliteiten per verschillend geografisch gebied benoemd. Scheemda valt onder het gebied 'Woongebieden'. In woongebieden komen veel karakteristieke panden voor. Veel arbeidslaantjes bieden perspectief op een

landelijk en waardvol woonmilieu. De wisselende bebouwing en groene aankleding zijn ruimtelijk zichtbaar in de dorpen, maar de relatie met open landschap blijft zo veel mogelijk intact. Voor Scheemda specifiek is opgenomen dat dit een dorp is met een goed voorzieningenniveau, winkels, scholen en zorgvoorzieningen.

In de Omgevingsvisie is ook een visie per geografisch gebied opgenomen. Voor woongebieden is het streefbeeld:

- Behoud van een goed woon- en leefklimaat
- Voldoende toekomstbestendige woningen
- Verduurzamen van de woningvoorraad en woonomgeving
- Versterking van de eigen identiteit
- Bevorderen economische activiteit
- Een compleet aanbod van voorzieningen op een redelijke afstand

In de bestaande situatie is sprake van een voormalig graanpakhuis die aan verpaupering onderhevig is, hetgeen niet wenselijk is vanuit de sociale veiligheid als ook niet vanuit een goed woon- en leefklimaat. Het bouwen van een nieuwe woning draagt bij aan het oplossen van een ongewenste situatie op deze locatie nabij de jachthaven. Er wordt een toekomstbestendige woning gebouwd, waarbij de te bouwen woning aanzienlijk 'verduurzaamder' is dan het te verpauperen gebouw. De realisatie van de woning kan als passend worden beschouwd met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Oldambt 2015-2020 (2015)

Op 16 oktober 2015 is de Woonvisie Oldambt 2015-2020 vastgesteld. Met de woonvisie wil de gemeente een bijdrage leveren aan een aantrekkelijk woonklimaat voor alle typen huishoudens. In het licht van de demografische ontwikkelingen (bevolkingsdaling en vergrijzing) ligt de nadruk niet op nieuwbouw, maar op het aantrekkelijker maken van de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving voor bewoners en nieuwe bewoners.

Hoewel hier wel sprake is van nieuwbouw is ter plaatse fysiek wel al een gebouw aanwezig. Deze is aan verpaupering onderhevig en het type bebouwing dat er staat (voormalig graanpakhuis) is ook niet meer functioneel nodig op deze locatie. Het gebied heeft behoefte aan een kwaliteitsimpuls op de locatie. Ook vanuit de voormalige havengeschiedenis is er geen sprake meer van een gebruiksfunctie die nog nodig is vanuit het havengebeuren. De noodzaak om het gebouw te behouden is gering, mede gezien de slechte staat van onderhoud. De bouw van een nieuwe woning op deze plek maakt de woonomgeving ter plaatse aantrekkelijker. Medewerking is legitiem.

3.3.3 Welstand

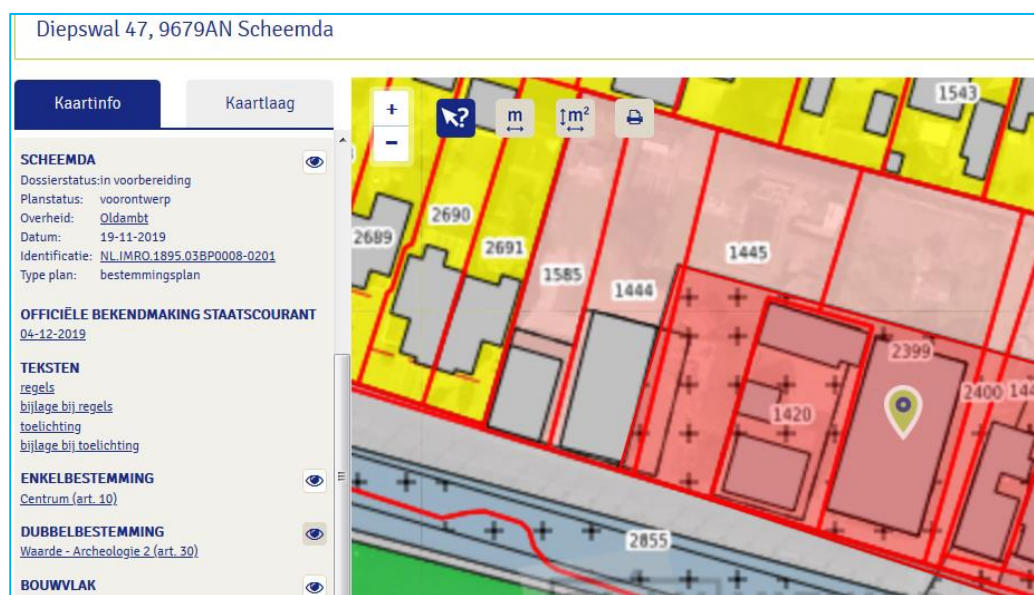
Het bouwplan zal worden getoetst aan de op het moment van indienen geldende welstandsbeleid.

4 Hoofdstuk 4 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.

4.1 Archeologie

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 voor een deel van het plangebied een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dat is het 'rood opgelichte' gebied. Voor deze gebieden geldt dat er onderzoek naar archeologie nodig is bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstoring) van meer dan 100 m² én dieper dan 0,40 m. De locatie waar de woning gaat worden gebouwd is als 'reeds verstoord' aan te merken vanwege de aanwezige bebouwing. De bebouwing die hier staat is over de gehele oppervlakte ervan tot meer dan 0,40 meter diep uitgegraven geweest ten tijde van de bouw ervan, zodat geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.2 Bodem

Er dient in de ruimtelijke onderbouwing een toelichting te komen op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzocht/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Historie bekend

Postcode of adres *

Diepswal 47, 9679AN Scheemda

Zoek

Luchtfoto

BRT

Zintuiglijk is er een zwakke bijmenging met puin in de bovengrond van boring 6 en 7 geconstateerd.

Verkennd asbestonderzoek (NEN 5707)

- Ter plaatse van RE1 is zowel zintuiglijk als analytisch ($< 1,0$ mg/kg) geen asbest verdachte materiaal aangetoond. De gemiddeld gewogen asbestconcentratie van RE1 (< 1 mg/kg ds) ligt ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde ($= 50$ mg/kg ds);
- Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient gezien het feit dat deels geen gaten zijn gegraven maar is volstaan met het uitvoeren van boringen (diameter 12 cm in de betonverharding) als indicatief te worden beschouwd.

Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)

- Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, zink, lood, koper en PAK geconstateerd. Daarnaast is in de bovengrond ter plaatse van boring 8 (M8) een matig verhoogd gehalte aan PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd.

Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde tot een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. Met uitzondering van het geconstateerde verhoogde gehalte aan PAK in boring 8 (bodemiaag 0,0 tot 0,5 m-mv) liggen de aangetroffen gehalten onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde. Hierdoor vormen deze gehalten géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Het gehalte aan PAK in boring 8 (bodemiaag 0,0 tot 0,5 m-mv) is gelegen boven de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde. Echter betreft het een minimale verhoging en is het gehalte gelegen ver beneden de interventiewaarde. Gezien het feit dat de overige geanalyseerde monsters maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK worden geconstateerd wordt verwacht dat de omvang van de aanwezige matig verontreiniging met PAK beperkt van omvang is.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen transactie en eventuele toekomstige afgifte van een bouwvergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties.

Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat als wanneer ter plaatse van boring 8 eventueel civiele werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, aanbevolen wordt om deze matig verontreinigde grond te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker.

Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001. Voor grond, met uitzondering van de matig verontreinigde bovengrond ter

plaats van boring 8, welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

Bij het uitvoeren van civiele werkzaamheden (zoals het zeven) dient rekening te worden gehouden met de voorlopige veiligheidsklasse welke conform CROW 400 (ingangsdatum 1 januari 2019) kan worden bepaald. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is met behulp van de rekentool van het CROW, publicatie 400 een berekening uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat 'Geen veiligheidsklasse van toepassing' is.

4.3

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Het gebouw is niet aangeduid als 'karakteristiek'. Wel vertegenwoordigd het pand vanuit de voormalige havengeschiedenis vertegenwoordigd enige cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. Echter het gebouw verkeert in een slechte bouwkundige staat. Ook is er geen sprake meer van een gebruiksfunctie die nog nodig is vanuit het

havagebeuren. De noodzaak om het gebouw te behouden is gering, mede gezien de slechte staat van onderhoud. De sloop is verenigbaar vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). 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 het wijzigingsplan 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.

4.4.1 Gebiedsbescherming

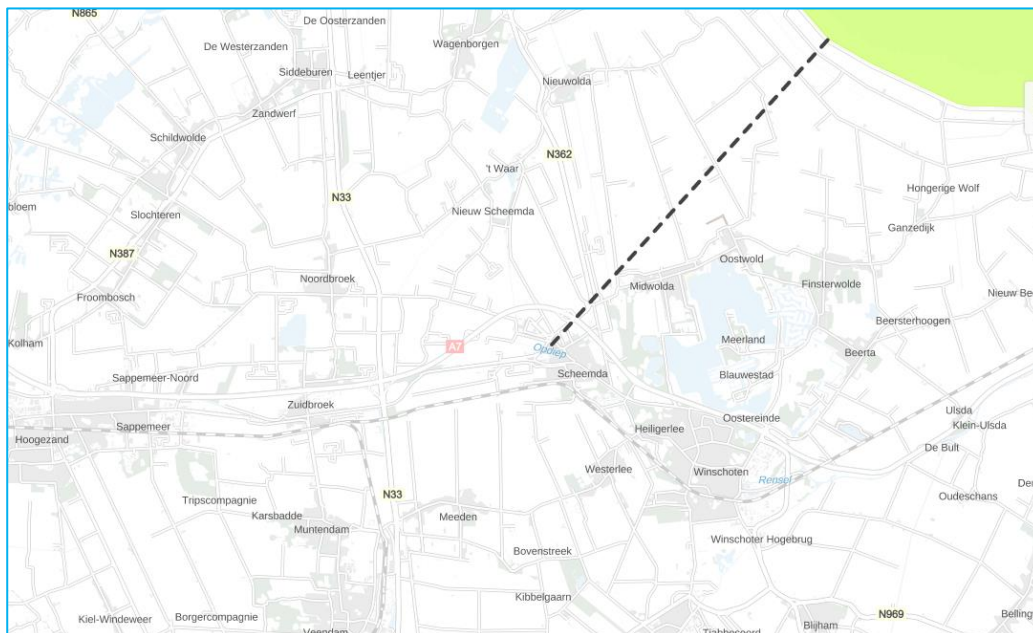
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe 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.

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. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Hierna volgen twee kaarten die laten zien of er zich NNN-gebieden of Natura 2000 gebieden in de nabijheid bevinden.

4.4.1.1

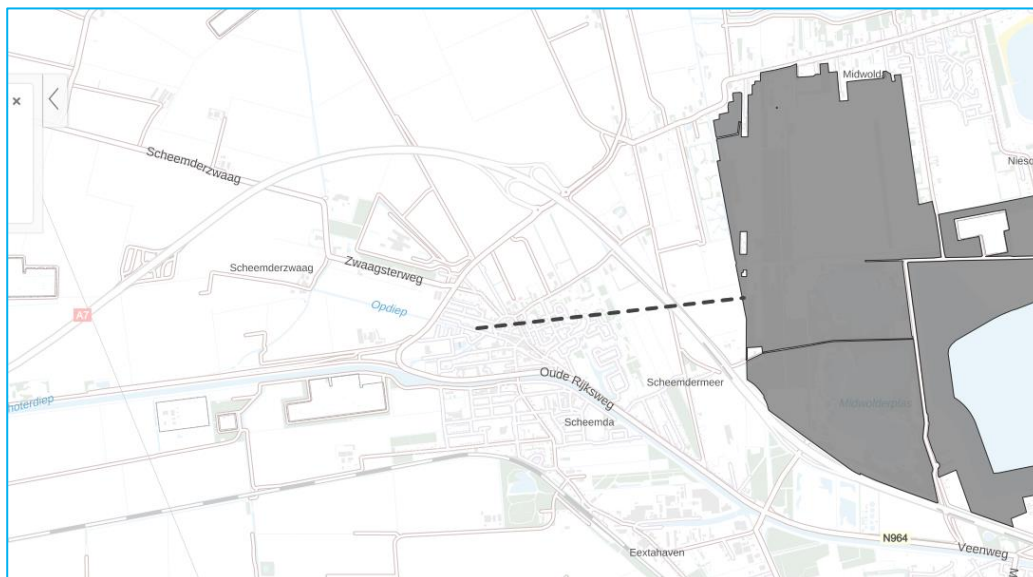
Natura 2000 gebieden



NNN-gebieden bevinden zich op circa 12 kilometer afstand (Dollard/Waddenzee-gebied).

4.4.1.2

NNN-gebieden



NNN-gebieden bevinden zich op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied.

Vanuit deze kaarten is zichtbaar gemaakt dat deze gebieden niet in de directe nabijheid aanwezig zijn, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming nodig is.

4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

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.

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.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Ter plaatse wordt de bestaande schuur gesloopt. Op voorhand kan niet worden gesteld of zich hier voor de Wet natuurbescherming gezien waardevolle soorten bevinden, zodat een ecologische quickscan noodzakelijk is.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten;
- Omdat kan worden uitgesloten dat er sprake is van een kans op vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen is ten aanzien van de voorgenomen plannen het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017;
- Er is geen sprake van het verdwijnen of in gevaar komen van vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en migratiecorridors;
- De onderzochte locatie ligt op meer dan drie kilometer afstand van N2000 gebied.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Voer de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli);
- Omdat tijdens deze scan gebleken is dat de omgeving van de onderzochte locatie niet rijk is aan soorten, verdient het aanbeveling om de nieuwbouw op een natuur-inclusieve wijze in te richten. Bij voorkeur door het plaatsen van nestkasten voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen of deze te integreren daarvan in de nieuwbouw. Zodoende kan de biodiversiteit ter plaatse verder worden vergroot.

4.4.3

Stikstofdepositie

De 12 provincies hebben nieuwe beleidsregels vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming. Vanaf 11 oktober 2019 kunnen er weer vergunningen verleend worden.

Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het voormalige Programma Aanpak Stikstof nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen.

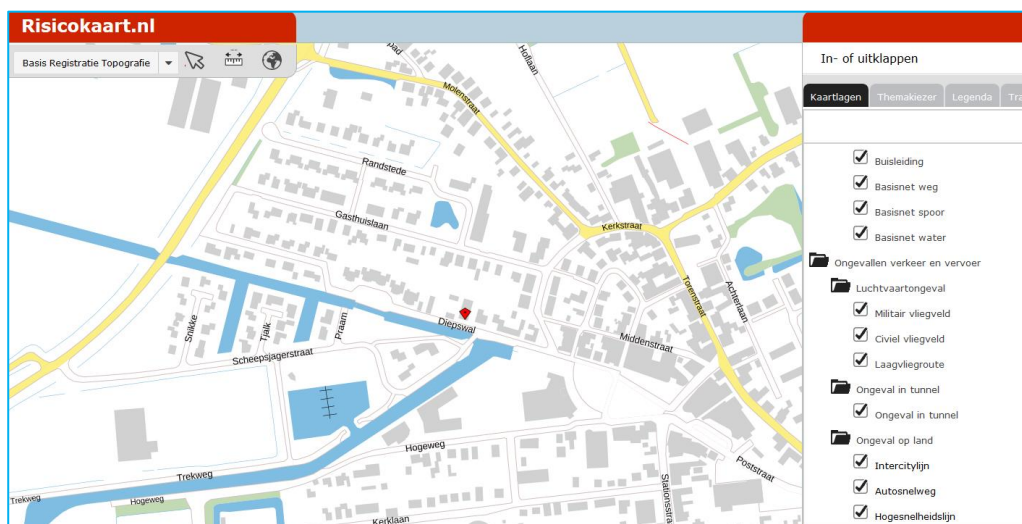
In het kader van voorliggend project bevindt zich op circa 12 kilometer afstand een Natura 2000 gebied, te weten het gebied 'Dollard/Waddenzee'. Dit betreft echter geen 'stikstofgevoelig gebied'. Een verzuringsgevoelig gebied bevindt zich nabij het eiland Borkum en bij Schiermonnikoog. De afstand tot deze gebieden is nog eens aanzienlijk groter.

Het project voorziet in het slopen van een schuur en het terugbouwen van een nieuwe woning (deze wordt gasloos gebouwd). Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt gebruikt gemaakt van machines. Door het verstoken van brandstof stoten die stikstof uit aan de atmosfeer. Deze activiteiten zijn eenmalig en kortdurend. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en er worden zonnepanelen op het dak aangelegd om de woning te kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte, hetgeen is te beschouwen als een forse verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor zal de uitstoot van stikstof minimaal zijn in de gebruiksfase.

Als gevolg van de bouw van de woning zal er geen significante toename aan verkeer zijn op omringende wegen ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Daarbij geldt ook in algemene zin dat de stikstofdepositie van rijdend materieel binnen 3 kilometer afstand van de weg waarover wordt gereden 'neerslaat'. De afstand tot de genoemde verzuringsgevoelige gebieden is dermate groot dat de bouw van de woning hier geen negatieve gevolgen heeft qua stikstofdepositie.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) 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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Groningen. Dit levert het volgende beeld op.



4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 Buisleidingen

Ter hoogte van het plangebied en directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen.

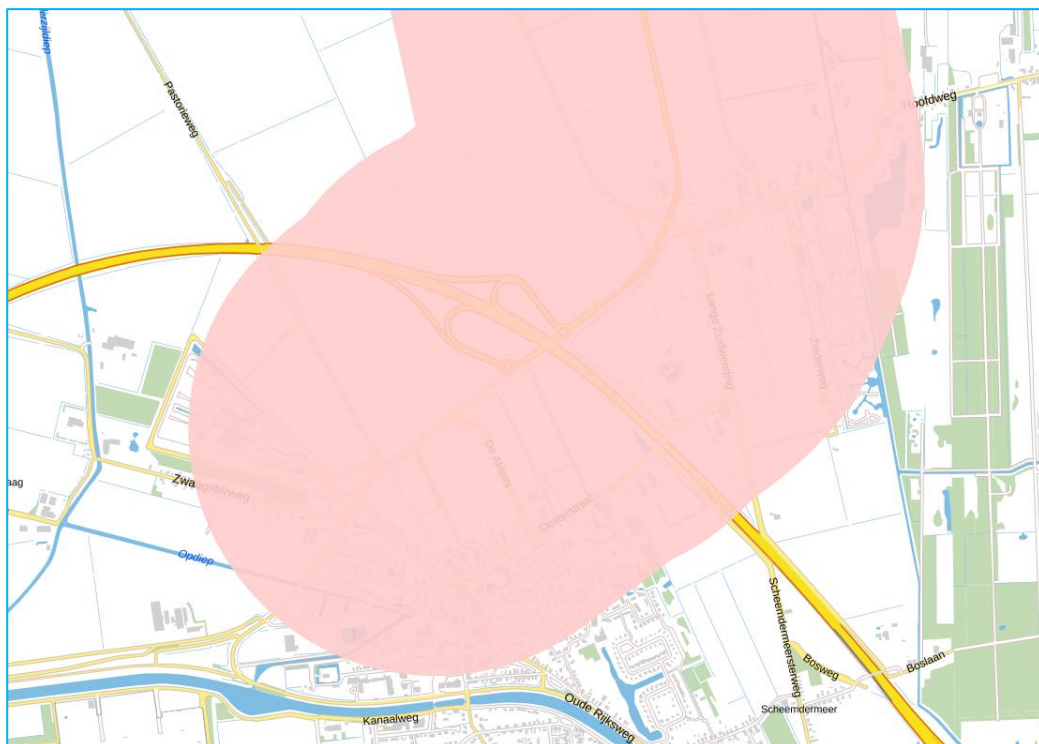
4.5.1.3 Route gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes in de nabijheid waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5.1.4

Provinciaal basisnet Groningen

Het plangebied valt binnen het Provinciaal basisnet Groningen (provinciale veiligheidszone 2), dit als gevolg van de aanwezigheid van provinciale wegen in de omgeving.



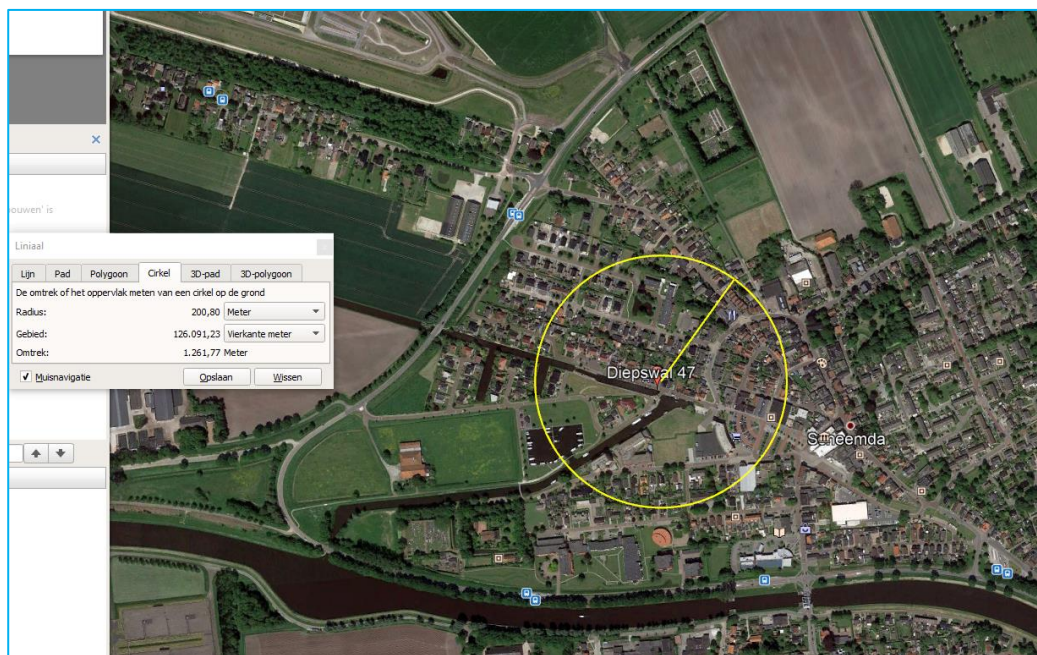
Van belang is dan hetgeen is verwoord in artikel 2.23.3 van de omgevingsverordening Groningen. Hierna is het artikel opgenomen.

Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen;
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:
 - a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
 - b. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of

- maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
- maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.

Voor voorliggend woningbouwplan is in eerste aanleg beoordeeld of de afstand van het plangebied tot de provinciale weg waar het om gaat op meer dan 200 meter afstand is gelegen. Daartoe onderstaande weergave. De afstand tot de infrastructuur waar de veiligheidszone op van toepassing is bevindt zich op meer dan de genoemde 200 meter afstand. Er is geen nadere verantwoording nodig.



4.5.1.5 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.6 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

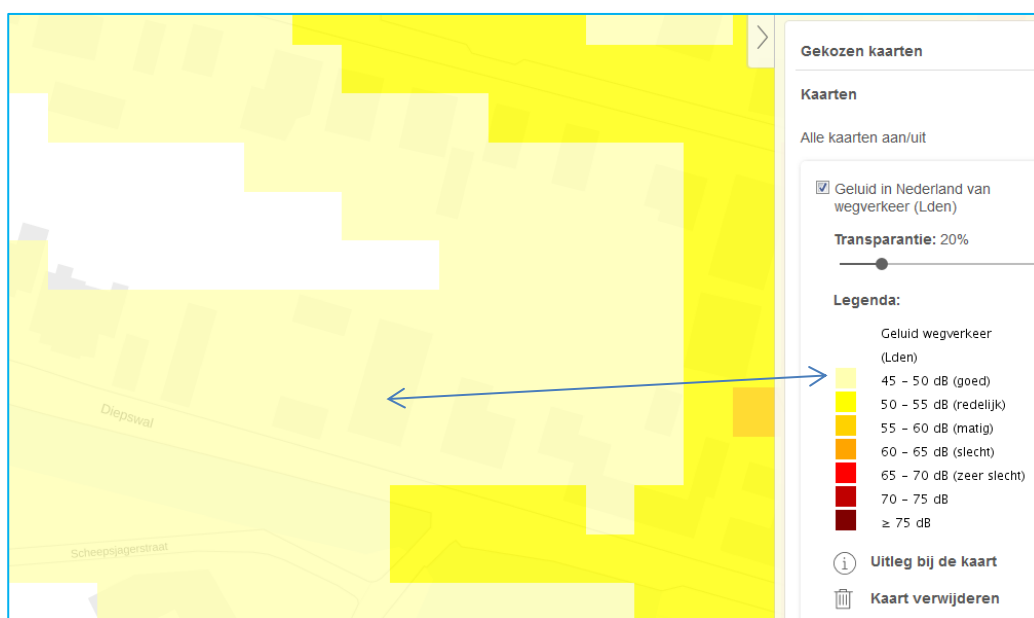
4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

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 geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden

uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, 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 kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse mag maximaal 30 km/uur worden gereden en is er formeel gezien geen akoestisch onderzoek nodig. Ook is nog beoordeeld aan de hand van de geluidskaart van de Atlas van de Leefomgeving of er ter plaatse sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. Er is sprake van een 'goed leefklimaat'. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.



4.7 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, immers er is sprake van het toevoegen van 1 extra woning. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8

Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Norm afstand tot rustige woonomgeving	Norm afstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Daartoe onderstaande weergave van de bestemmingsplanverbeelding waarop de omringende functies/bestemmingen zichtbaar zijn.



Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Van wonen naar wonen is er geen sprake van milieuhinder.

Er bevindt zich geen bedrijvigheid in de directe nabijheid dat gehinderd kan worden door de bouw van de beoogde woning. Er is geen milieuhinder te verwachten, zowel niet voor de woning als voor eventuele bedrijvigheid.

4.9 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.

Voor voorliggend bouwplan geldt dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Op het achter de te bouwen woning gelegen erf is voldoende ruimte aanwezig om 2 a 3 parkeerplaatsen aan te leggen zodat wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.10 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Op 14 februari 2020 is via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

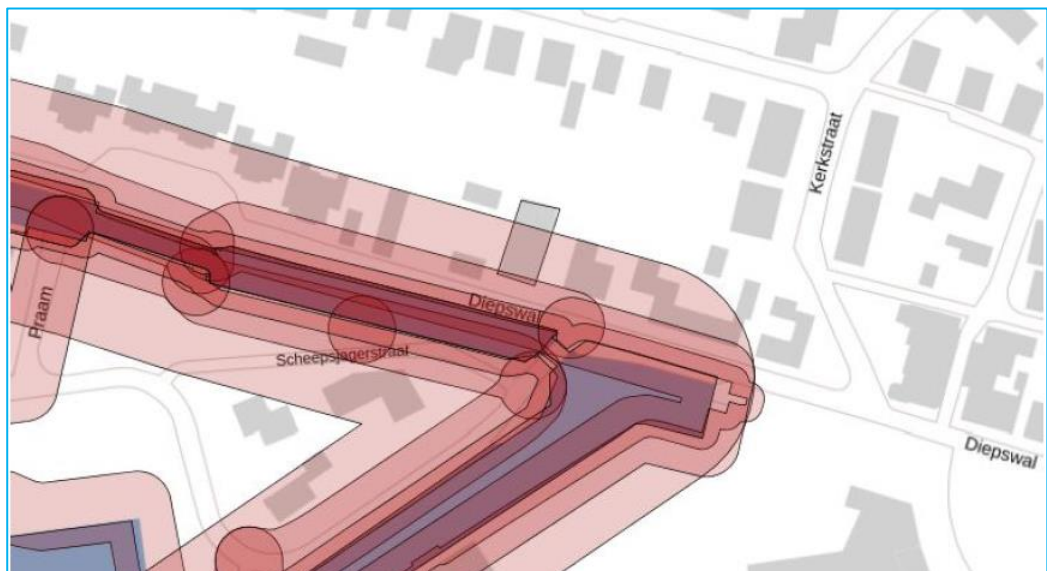
Onderstaand is nader ingegaan op de uitgangspuntennotitie en de doorwerking ervan voor dit plan.

Waterveiligheid

Het belangrijkste doel van het waterschap gerelateerd aan waterveiligheid is het uitsluiten van levensbedreigende situaties voor mensen en het zoveel mogelijk voorkomen van dergelijke situaties voor dieren. Binnen dit thema zijn, indien nodig, alle plan-specifieke waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

Boezemkaden

De boezemkaden, de zogenaamde secundaire keringen, beschermen het beheergebied tegen overstromingen vanuit de boezem. De kades hebben een provinciale minimale veiligheidsnorm van 1:100 per jaar, welke in sommige delen van het beheergebied kan oplopen tot 1:300 of maximaal 1:1000. Een hogere norm is gebaseerd op de impact van een overstroming; grotere schade door een overstroming resulteert in een hogere norm (Beheerprogramma 2016-2021). Om de werking van de secundaire kering te beschermen ligt aan weerszijden van de kades een beschermingszone van 5 m. Binnen deze zone is voor het uitvoeren van werkzaamheden vaak een watervergunning nodig, zoals is geregeld in de Keur van het waterschap. Het ingediende plan ligt binnen de beschermingszone van een boezemkade zoals onderstaand zichtbaar is gemaakt.



Voordat de initiatiefnemer met de werkzaamheden gaat aanvangen (zowel sloop als bouw) zal hij vooraf afstemming zoeken met het waterschap om na te gaan of er specifieke voorwaarden zijn waar rekening mee gehouden moet worden.

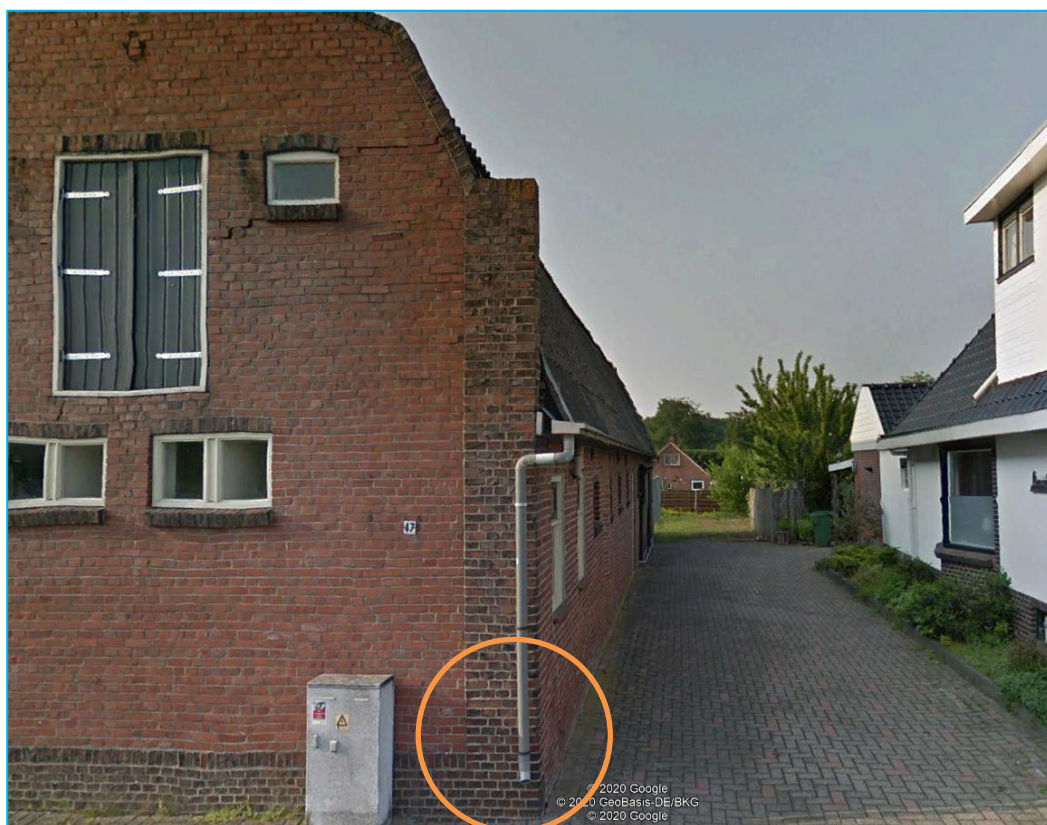
Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als primaire aan waterkwantiteit gerelateerde doel om voor voldoende water te zorgen, zowel in natte als in droge perioden, nu en in de toekomst. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn (indien nodig) alle voor dit plan-specifieke waterschapsbelangen beschreven die de waterkwantiteit kunnen beïnvloeden.

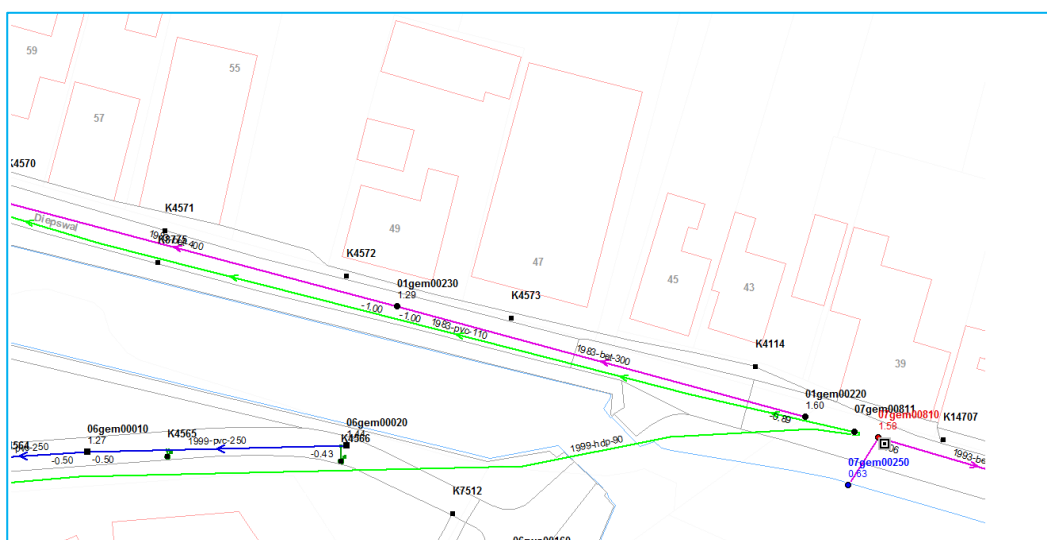
Afkoppeling hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Deze behandeling van hemelwater en vuilwater is het minst duurzaam omdat de hoeveelheid water die gezuiverd moet worden in de RWZI onnodig wordt vergroot. Om deze reden mag hemelwater alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar een oppervlaktewaterlichaam kan voor overlast zorgen als het ontvangende oppervlaktewater niet groot genoeg voor extra berging.

In de bestaande situatie is de schuur niet aangesloten op de riolering. Er was in de schuur geen water/sanitair aanwezig en het hemelwater is bovengronds afgekoppeld en werd via de bestrating afgevoerd. Op de foto hierna is dat zichtbaar.



Ter plaatse is sprake van een gescheiden stelsel, het gescheiden stelsel is op onderstaande figuur zichtbaar.



De nieuw te bouwen woning zal op dit gescheiden stelsel gaan worden aangesloten.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap als voornaamste doel om te zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen

en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld. Hiernaast is een goede waterkwaliteit van belang voor zwemwater en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien nodig, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de 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".

Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Verder is op 18 maart 2020 vanuit het waterschap het definitieve watertoetsdocument ontvangen. Deze is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd en sluit qua uitgangspunten aan op hetgeen in deze paragraaf over het aspect water en de directe doorwerking naar het plan is verwoord.

4.11 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 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): indien:

De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

4.11.1 M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Geen nadelige effecten op archeologie	Waar de woning wordt gebouwd zijn de gronden reeds verstoord als gevolg van de aanwezigheid van het voormalige graanpakhuis.
Bodem	Verkennd bodemonderzoek wordt aangeleverd bij aanvraag omgevingsvergunning.	Op voorhand is de bodem niet verdacht van verontreiniging.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	Ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen beperkingen zijn voor ecologie.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	De te bouwen woning wordt gebouwd in een gebied waar een snelheidsregiem geldt van 30 km/uur en de kaart van de Atlas van de Leefomgeving laat zien dat ter plaatse sprake is van een goed won- en leefklimaat.
Luchtqualiteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is te kleinschalig om van invloed te zijn op de luchtkwaliteit.
Verkeer en vervoer	Ten opzichte van de bestemde gebruiksfunctie zijn geen extra verkeersintensiteiten te verwachten.	Er is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.
Water	Er zijn geen nadelige effecten op de waterbelangen te verwachten.	Er wordt rekening gehouden met de ontvangen uitgangspunten van de uitgevoerde watertoets.

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen planologische procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Bouw woning Diepswal 47 Scheemda
Projectnummer : RB 30.153
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 01
Datum : Februari 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl