

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Oldambt,
namens deze

door pim.nieboer

op 12-05-2021

Nr. besluit: 73332-2020

**Ruimtelijke onderbouwing herbouw
woning Zijldieppad 6 te
Nieuwscheemda**

CONCEPT

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.174
September 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK..... 3
1.1	Inleiding..... 3
1.2	Planologisch kader 4
1.3	Procedurekeuze 6
1.4	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE 7
2.1	Het plangebied 7
2.2	Ligging ten opzicht van Nieuw Scheemda..... 8
2.3	Planbeschrijving 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1	Rijksbeleid..... 12
3.2	Provinciaal beleid 12
3.3	Gemeentelijk beleid 12
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 13
4.1	Archeologie 13
4.2	Bodem 13
4.3	Ecologie 14
	4.3.1 Gebiedsbescherming..... 15
	4.3.2 Soortenbescherming..... 16
4.4	Fysieke en externe veiligheid..... 17
4.5	Geluid 18
4.6	Verkeer en vervoer..... 18
4.7	Luchtkwaliteit..... 18
4.8	Milieu(hinder) 19
4.9	Watertoets..... 19
4.10	M.e.r-beoordeling 19
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 21

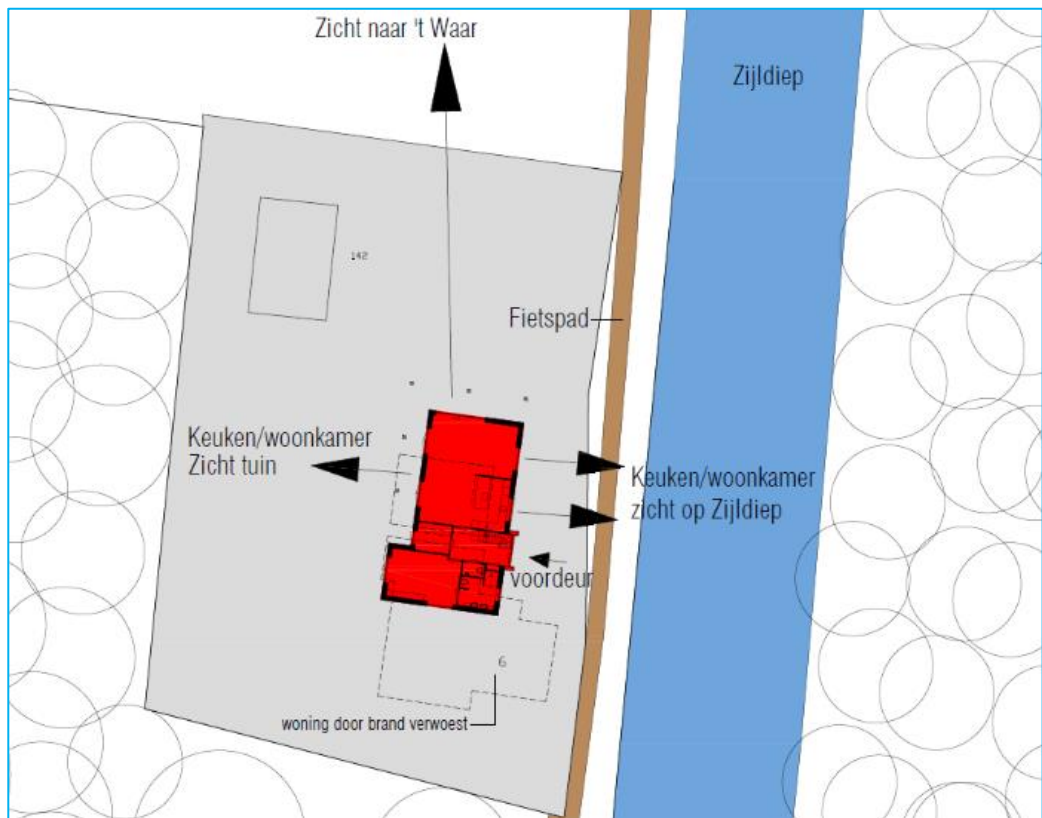
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Op het perceel Zijldieppad 6 te Nieuwscheemda, gelegen in de gemeente Oldambt, is sprake van een afgebrand huis. De bewoners willen de woning gaan herbouwen. Niet op geheel dezelfde plek maar iets verder van het water het Zijldiep vandaan. Onderstaand is weergave gedaan van de afgebrande woning. Inmiddels is deze gesloopt, zo laat de daaropvolgende foto zien.



Op de hierna weergegeven figuur is in het 'rood' de beoogde projectie zichtbaar van de te herbouwen woning en daaronder is nog de projectie zichtbaar van de woning die door de brand is verwoest. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het concrete bouwplan.

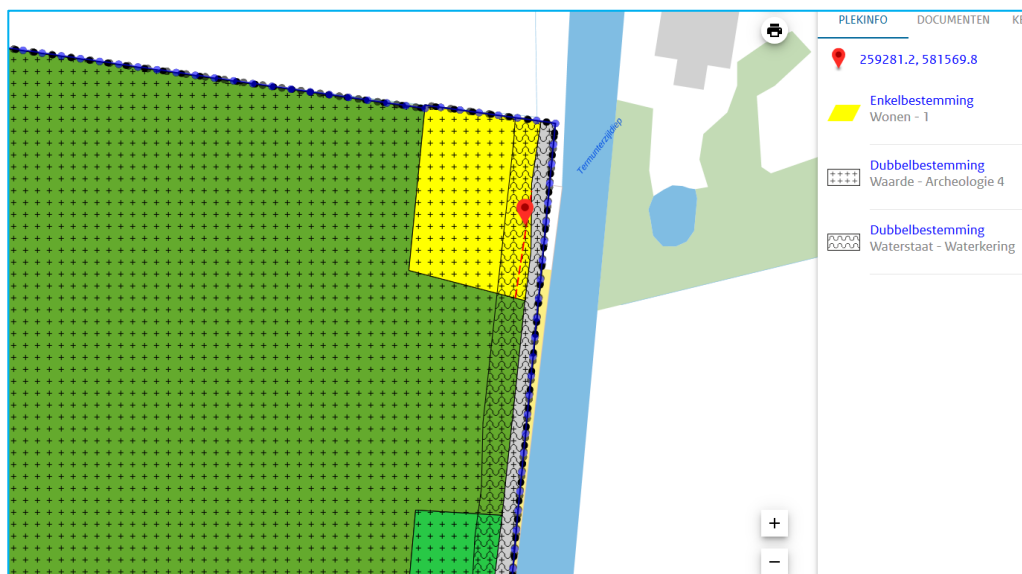


1.2 Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar. Er is sprake van een bestemming Wonen – 1 en er is sprake van een aanwezige gevellijn. Tevens is er sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Waterkering'. Op de volgende bladzijde is een weergave van de verbeelding zichtbaar.

Bestemming Wonen

Vanuit de bestemming Wonen is het volgende van belang. De rode stippellijn is daarbij de zogeheten gevellijn.



De voorgevel van het hoofdgebouw mag in of achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat:

- ten minste 50% van de breedte van de voorgevel in de gevellijn wordt gebouwd tenzij het bestaande percentage kleiner is, in welk geval het bestaande percentage als minimum geldt;
- indien een voorgevel of een deel daarvan vóór de aanduiding 'gevellijn' is gebouwd, de situatie, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, geldt;
- indien binnen een bestemmingsvlak geen aanduiding 'gevellijn' aanwezig is, moet de voorgevel van een hoofdgebouw op ten minste 3,00 m vanaf de bestemmingsgrens worden gebouwd;

Met andere woorden, in de beoogde situatie mag er deels achter de gevellijn worden gebouwd maar moet wel 50% van de voorgevel in de gevellijn worden gebouwd. Het bestemmingsplan kent hierin geen afwijkmogelijkheid.

In het gewenste bouwplan is in zijn geheel geen sprake van het bouwen in de gevellijn. Dat maakt het project strijdig met het bestemmingsplan ten opzicht van de bestemming Wonen.

Bestemming Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de regionale waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ten aanzien van het bouwen geldt dat, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de dubbelbestemming.

Aangezien er geen sprake meer is van bestaande bebouwing (de woning is gesloopt) en de dubbelbestemming er vooral op toeziet dat de gronden zijn bestemd voor het veilig functioneren van de regionale waterkering is het wenselijker om de terug te bouwen woning verder weg te projecteren van deze dubbelbestemming.

De gemeente kan en wil daarin meegaan. Er is een procedure nodig.

1.3 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd projectafwijkingsbesluit).

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

De gemeente Oldambt heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief en deze procedurekeuze voor dit project.

1.4 Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 3 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 4 komt de ligging een uitgebreide planbeschrijving voorbij. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in Nieuw Scheemda, in de gemeente Oldambt. Hieronder een weergave van de ligging van de kern Nieuw Scheemda vanuit een hoger gebiedsperspectief.



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

Nieuw Scheemda (wetenswaardigheden en historie)

Nieuw-Scheemda, vroeger Scheemderhamrik (Gronings: Scheemterhammerk of Nij Scheemte) is een dorp in de gemeente Oldambt in de Nederlandse provincie Groningen. Het ligt ten noorden van Scheemda en Scheemderzwaag, in het noorden van de gemeente en in het hart van het klei-Oldambt. Het telt volgens gegevens van het CBS 340 inwoners (2019). Nieuw-Scheemda en 't Waar (met 95 inwoners) vormen een tweelingdorp.

Historie

Het huidige Nieuw-Scheemda is ontstaan als dijkdorp na de inpoldering van een deel van de Dollard aan het einde van de zestiende eeuw. Oorspronkelijk werd de nieuwe nederzetting aangeduid als Scheemderhamrik, ofwel de 'weidegronden in het buitengebied van Scheemda'. Sinds het begin van de 17e eeuw had het dorp een eigen school.

De hervormde kerk van Nieuw-Scheemda uit 1661 heeft een kerkorgel uit 1698. Het is het enige bewaarde voorbeeld uit een serie van vijftig en geldt als het kleinste Arp Schnitger-orgel ter wereld. Het werd in 1802 door Heinrich Hermann Freytag verbouwd. De Hervormde Gemeente fuseerde in 1982 met Eexta (Scheemda); het gebouw werd overgedragen aan de Stichting Oude Groninger Kerken.

Het kerspel Nieuw-Scheemda had in de 18e en 19e eeuw vier buurtgilden: het Westerse gilde (in het Westeind), het Kerkhorner-, Diepswalster en Waarster gilde. Tot de Kerkhorn werden ook de buurtjes Worsthorn en Molenhorn gerekend, die tegenwoordig onder 't Waar vallen. In het Westeind ligt het buurtje Boneschans, vermoedelijk een restant van een militaire versterking uit de Tachtigjarige Oorlog.

De doopsgezinde vermaning uit 1840 (met een voorganger uit 1705) is omstreeks 1921 afgebroken. De hervormde evangelisatie 'Eltheto' uit 1910 sloot in 1947 zijn deuren; het gebouw werd in 2017 gesloopt.

Nieuw-Scheemda lag vanaf 1911 aan de spoorlijn Zuidbroek - Delfzijl, waarbij het dorp een stopplaats deelde met 't Waar, met stopplaats Nieuw Scheemda-'t Waar. De stopplaats is in 1934 gesloten en later is ook de spoorlijn opgebroken.

Nieuw-Scheemda en 't Waar hadden in de eerste helft van de 20e eeuw meer dan 1000 inwoners, maar het bevolkingsaantal is sindsdien sterk teruggelopen. De Openbare Basisschool 'Meester Sportel' sloot in 2012 zijn deuren, nadat de openbare school te 't Waar al in 1934 werd gesloten.

2.2 Ligging ten opzicht van Nieuw Scheemda

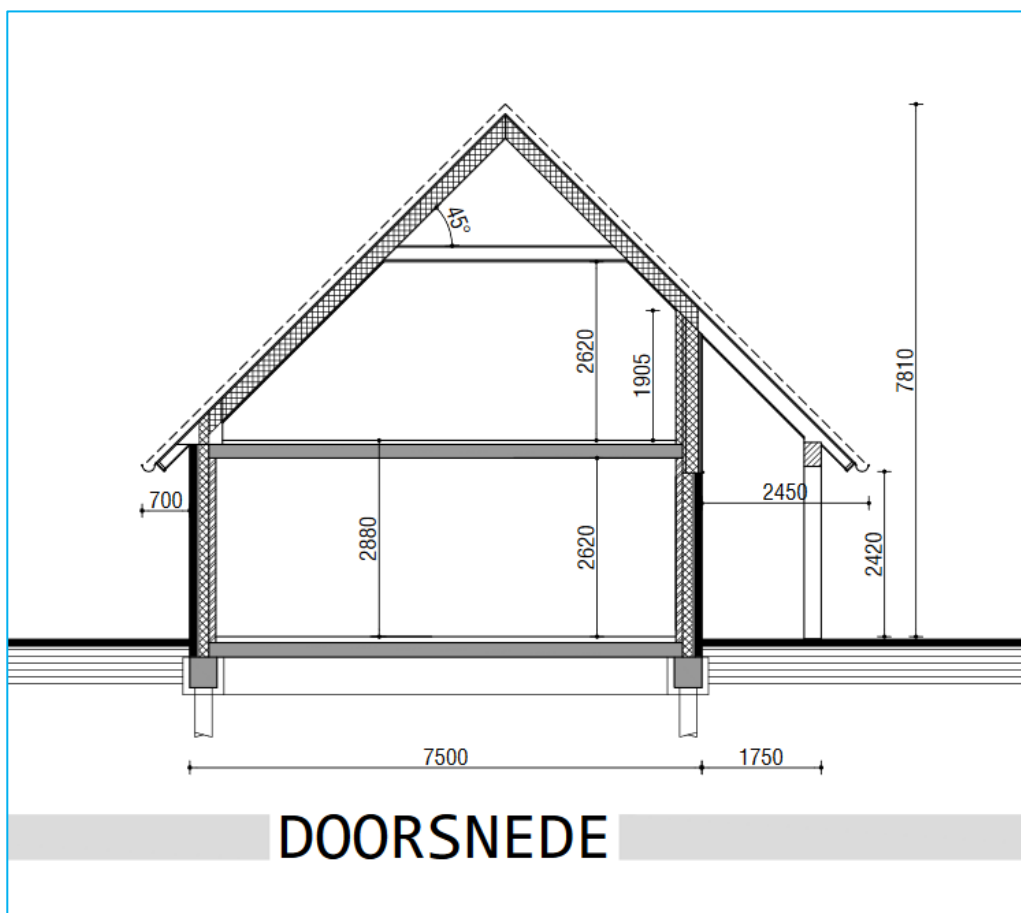
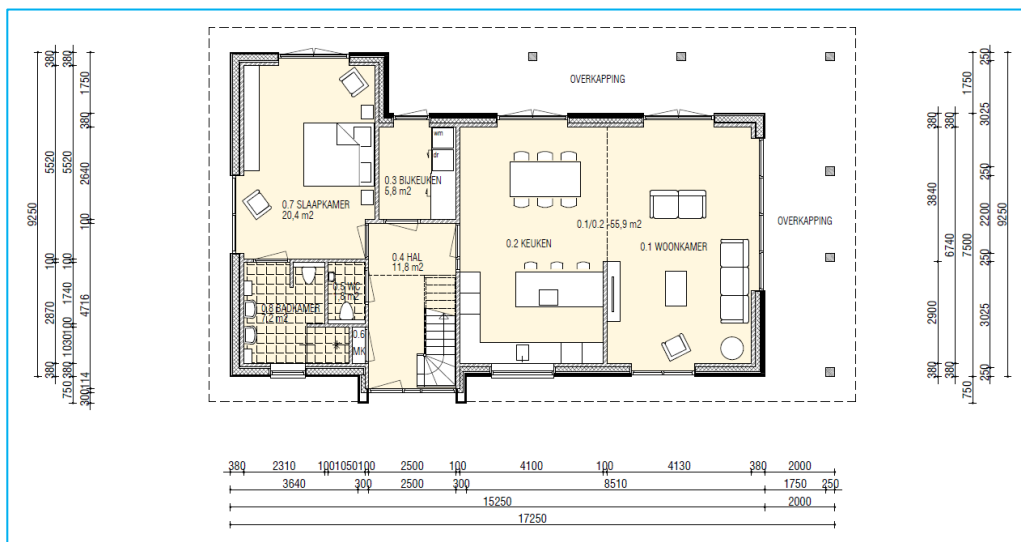
Ten opzichte van Nieuw Scheemda zelf bevindt het perceel zich aan de noordoostkant van het dorp. Op de kaart hierna die afkomstig is vanuit de website www.topotijdreis.nl is de locatie van het perceel ten opzichte van Nieuw Scheemda weergegeven.

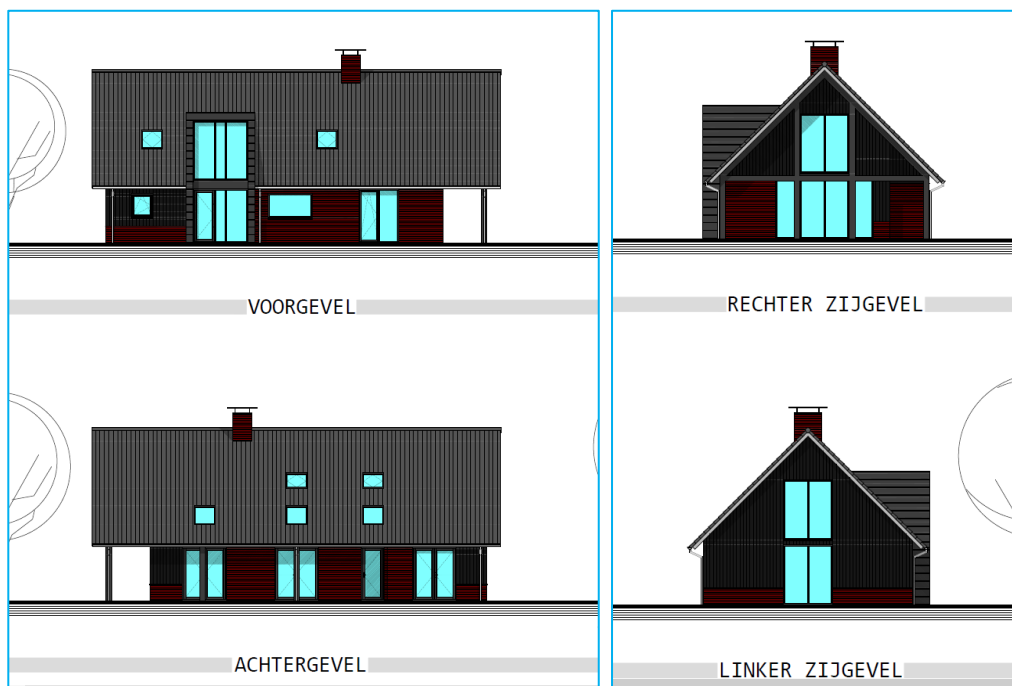


Het perceel zelf is kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie M en nummer 142 en heeft een oppervlakte van 1629 m². Op het perceel staan de restanten van de afgebrande woning en nog enkele bijgebouwen (een stenen kippenhok van circa 34 m² en een oude kas van circa 12 m²). Op onderstaande luchtfoto is het perceel zichtbaar vanuit de lucht.



Het is de bedoeling dat er ter plaatse een nieuwe vrijstaande woning gaat worden gebouwd. Het gaat om een woning met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,42 meter en 7,81 meter. Onderstaand volgt een weergave van de plattegrond van de begane grond, gevolgd door het dwarsprofiel van de woning en enkele aanzichten van de te bouwen woning.





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

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard (het terugbouwen van een afgebrande woning niet aan de 'gevellijn' vast op een locatie met een positieve woonbestemming dat het Rijksbeleid hierop niet van toepassing is. Ook is het project niet 'Ladderplichtig' omdat er netto gezien geen woning wordt toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad.

3.2 Provinciaal beleid

De herbouw van de woning vindt plaats op een locatie waar reeds een positieve woonbestemming op rust. De woning wordt enigszins verplaatst om zodoende niet meer binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering te zijn. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat er geen sprake is van een provinciale doorwerking.

3.3 Gemeentelijk beleid

Er is sprake van een locatie waar reeds een positieve woonbestemming op rust. De strijd zit in het feit dat niet in de gevellijn wordt gebouwd. Medewerking aan dit bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening aangezien er minder belemmeringen zullen zijn voor de aanwezige dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering, hetgeen een groot maatschappelijk belang omvat. Verder zal het bouwplan worden getoetst aan het geldende welstandsbeleid. Het bouwplan is verenigbaar met het gemeentelijk beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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 bestemmingsplan heeft het perceel een archeologische dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4. Bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende ingreep) van meer dan 500 m2 is archeologisch onderzoek nodig. Het beoogde plan is kleiner dan 500 m2, er is geen onderzoek nodig.

4.2 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. 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).

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

- 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 geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

Het bodemloket laat zien dat voor het perceel geen informatie of historie bekend is. Aangezien de bestaande woning ook van voor 1994 is, is het nodig om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren nu. Voor 1994 gold er nog geen verplichting voor het laten uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;

- Analytisch zijn in grondmengmonster MM1 (0,0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM2 (0,0-0,5 m-mv) een licht verhoogd gehalte aan PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in de grondmengmonsters MM1 en MM2 (0,0-0,5 m-mv) geen verhoogde gehalten aan PFOA en PFOS geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM3 (0,5-2,0 m-mv) 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 gehalten in de bovengrond aangetroffen.

Tevens worden in de onderzochte grond geen overschrijdingen voor PFOA en PFOS ten opzichte van de achtergrondwaarden (klasse landbouw en natuur) uit het tijdelijk handelingskader van het Besluit bodemkwaliteit (29 november 2019) vastgesteld.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Asbest

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

4.3

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.

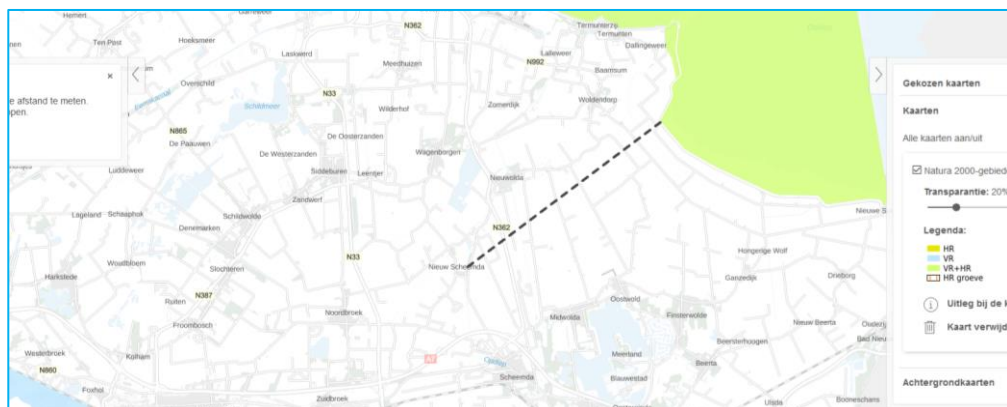
4.3.1

Gebiedsbescherming

Natura 2000

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

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwen en gebruiken van één woning geen invloed op dit Natura 2000 gebied.



Stikstofdepositie Natura 2000

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van één woning ter compensatie van een afgebrande woning. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en de woning zal zo duurzaam mogelijk worden gebouwd, hetgeen al een verbetering is ten opzichte van de afgebrande woning. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied dat zich op ruim 10 kilometer afstand bevindt.

Verder kan aansluiting worden gevonden bij de 'Handreiking voor bepalen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten' van de Rijksoverheid van 4 februari 2020. Hierin is bepaald dat bij maximaal 50 laagbouwprojecten, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is.

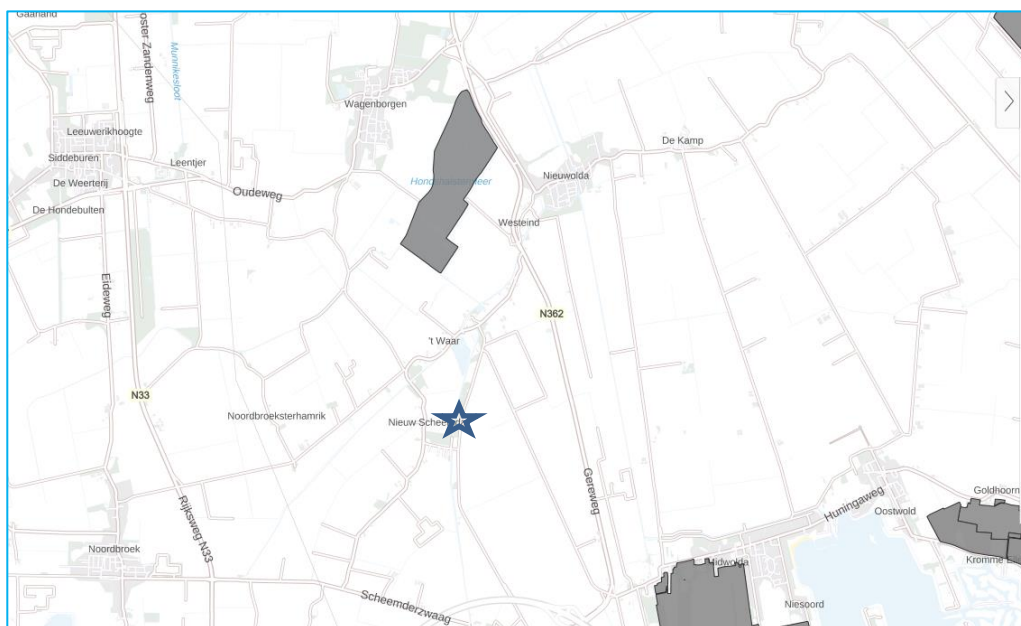
Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Er kan zodoende worden verwacht dat deze geen stikstofdepositie oplevert die uitkomt boven de 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000 gebied.

In aansluiting op de handreiking is een AERIUS-berekening niet nodig omdat te verwachten stikstofdepositie niet boven de 0,00 mol/ha/jaar zal zijn. Daarmee is voor het project geen vergunning in het kader van de Wnb nodig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het 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.

Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt en ook niet in de directe nabijheid. Het bouwen en gebruiken van één woning heeft geen invloed op het NNN.



4.3.2

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.

De afgebrande woning is inmiddels gesloopt. Onderstaand een beeld van de huidige situatie op het perceel. Er is geen ecologische quickscan naar soortenbescherming nodig.



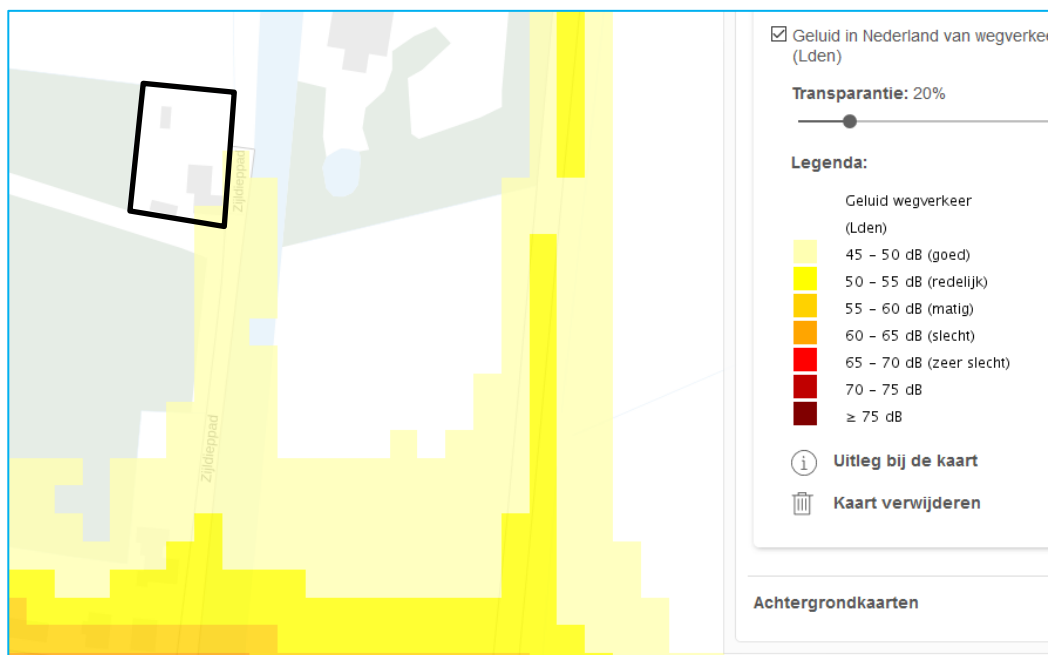
4.4 Fysieke en externe veiligheid

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

Aangezien hier sprake is van de bouw van een vervangende woning en er reeds sprake is van een bestaand (beperkt) kwetsbaar object is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

4.5 Geluid

Er is sprake van een bestaand geluidgevoelig object vanwege de bestaande woonbestemming in het bestemmingsplan. Er is geen akoestisch onderzoek nodig. Ook laat onderstaande kaart vanuit de zogeheten 'Atlas van de Leefomgeving' zien dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid gezien.



4.6 Verkeer en vervoer

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.

Aangezien er sprake is van de bouw van een vervangende woning op een locatie die reeds is voorzien van een positieve woonbestemming zal er geen sprake zijn van een toename van verkeer of parkeerbehoefte ten opzichte van de situatie van voor de brand.

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. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

Aangezien er sprake is van een bestaande woonbestemming en deze verder ongewijzigd blijft is er ten aanzien van het aspect milieuhinder geen wijziging aanwezig, milieuhinder is niet te verwachten.

4.9 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Watertoets procedure

Op 17 september 2020 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. 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. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Deze zal dan binnenkort ontvangen worden en verwerken we daarna.

4.10 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.

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

uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

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

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

Er is echter sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. Het aantal woningen binnen het plangebied blijft gelijk, zodat er ook gezien de wet- en regelgeving van 2017 aangaande het Besluit m.e.r. ook een reden is voor het opstellen van een vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie.

5

Hoofdstuk 5 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 : Zijldieppad 6 Nieuwscheemda (herbouw woning)
Projectnummer : RB 30.174
Versie : 01
Datum : September 2020

RooBeek Advies

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