

**Bestemmingsplan Ter Apel Dorp,
Oosterstraat 44 en 45**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Westerwolde
Rapportnummer:	RB 30.069
Datum vrijgave:	Juli 2018
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Doel	4
1.4 Verantwoording	4
1.5 Leeswijzer	4
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	5
2.1 Ter Apel	5
2.2 Ligging binnen Ter Apel	5
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020	7
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	8
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1 Archeologie	11
4.2 Bodem	11
4.3 Ecologie	11
4.4 Fysieke en externe veiligheid	12
4.4.1 Risicobronnen binnen het plangebied	13
4.4.2 Risicobronnen buiten het plangebied	13
4.4.3 Buisleidingen	13
4.4.4 Route gevaarlijke stoffen	13
4.4.5 Hoogspanningsleidingen	13
4.4.6 Conclusie	14
4.5 Geluid	14
4.6 Luchtkwaliteit	14
4.7 M.e.r.-beoordeling	14
4.8 Milieu(hinder)	16
4.9 Water	16
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	17
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	18
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	19
7.1 Algemeen	19
7.2 Toelichting op de toelichting	19
7.3 Toelichting op de planregels	20

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

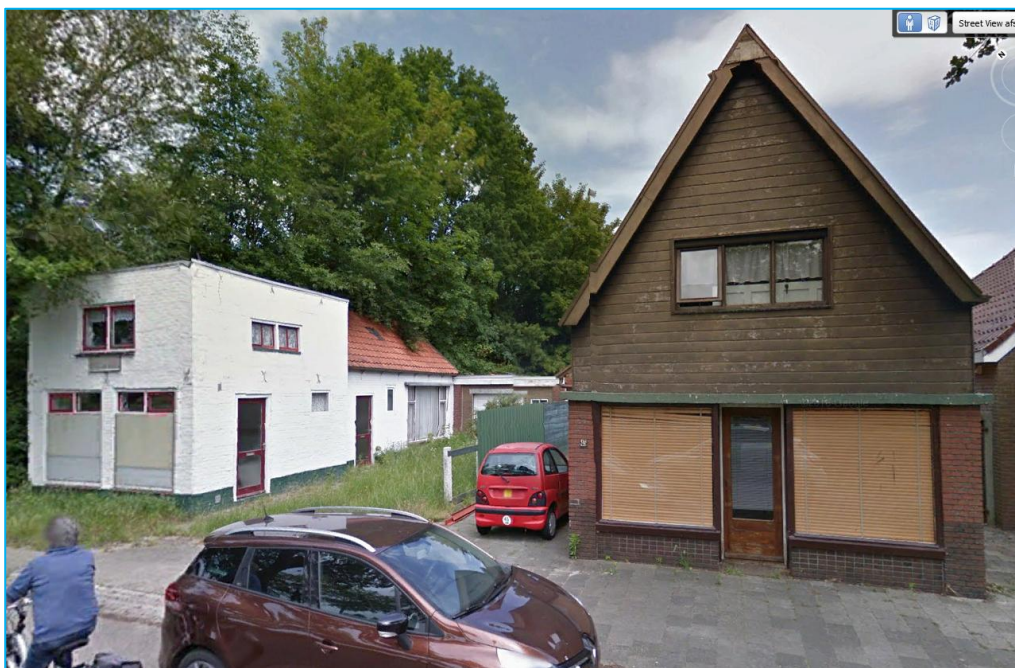
1.2 Aanleiding

Op het perceel Oosterstraat 44 te Ter Apel staat een verouderde woning. De gemeente heeft deze woning aangekocht en is voornemens deze te gaan slopen. De gemeente is overeengekomen met de eigenaar van het perceel Oosterstraat 45 te Ter Apel dat deze de gronden van het perceel Oosterstraat 44 aankoopt. De bestaande woning op het perceel Oosterstraat 45 zal ook worden gesloopt waarbij dan op het gezamenlijke overblijvende perceel weer één woning teruggebouwd mag gaan worden. Als gevolg hiervan dient het bestemmingsplan ter plaatse van de twee genoemde adressen dusdanig gewijzigd te worden dat in de nieuwe planologische situatie er nog één woonbestemming overblijft in plaats van twee.

Onderstaand is weergave gedaan van de percelen vanuit de lucht gevolgd door een weergave vanaf 'streetview'.



Figuur 1.1: Weergave van het plangebied in de directe omgeving



Figuur 1.2: Weergave van te slopen woningen en het plangebied, gezien vanaf straatzijde

1.3 Doel

In deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Ter Apel Dorp wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie en aantoonbaar niet in strijd zijn met een goeder ruimtelijke ordening.

1.4 Verantwoording

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

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave gegeven van het plan. 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. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

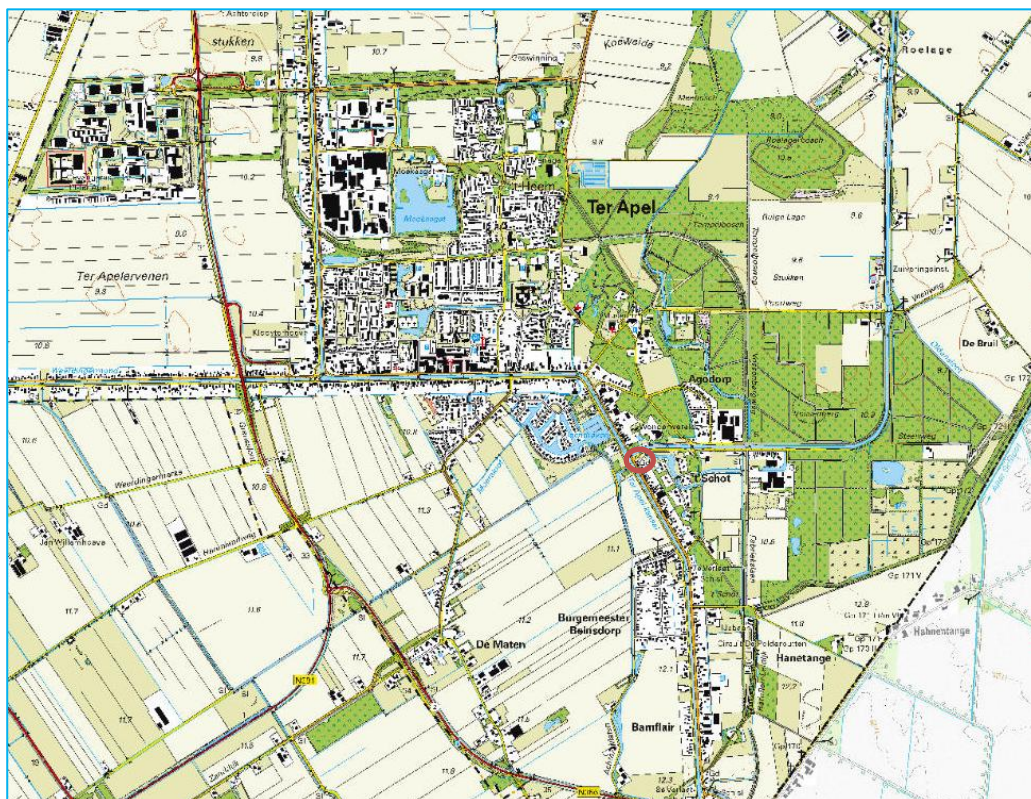
2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ter Apel

Het plangebied bevindt zich in de kern Ter Apel. De kern Ter Apel ligt in het zuidelijk deel van de gemeente Vlagtwedde. Nabije grote kernen zijn Emmen en Stadskanaal. Via de provinciale wegen N391 en N366 zijn beide kernen bereikbaar. Voorts is er een verbindingsweg via Sellingen en Vlagtwedde (N976/N368) met Winschoten waarna de snelweg A7 bereikbaar is. Ook is er een directe verbinding met Duitsland. In de kern zijn meerdere buslijndiensten aanwezig. De bussen rijden onder meer naar Emmen, Winschoten, Groningen en Stadskanaal. In de kern is geen treinstation.

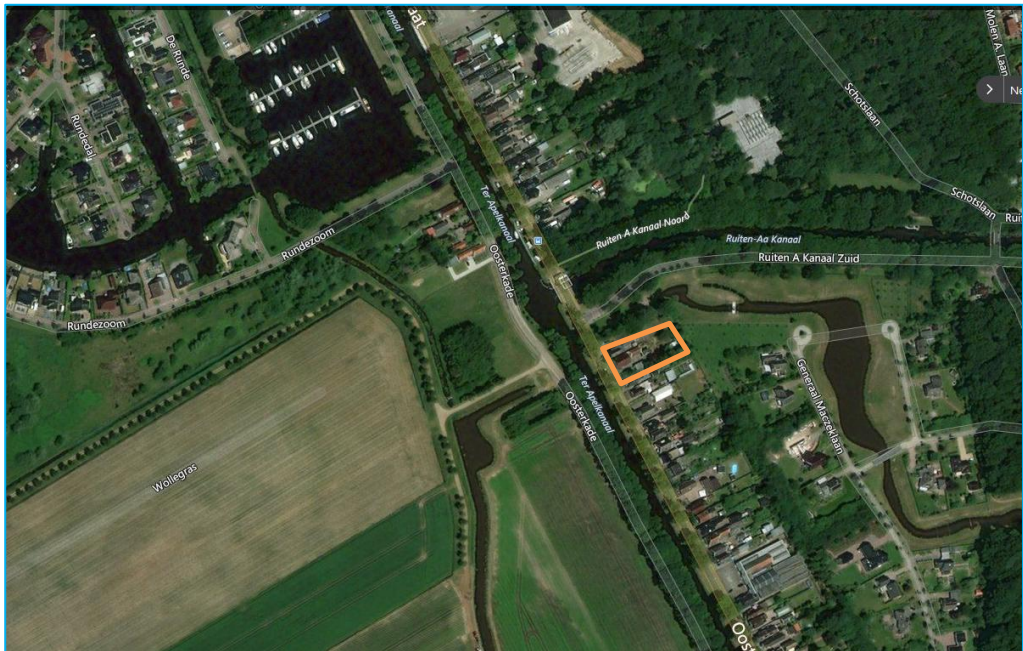
2.2 Ligging binnen Ter Apel

Binnen de kern Ter Apel bevindt het plangebied zich iets meer aan de zuidkant van het dorp en is gelegen aan de Oosterstraat die van oudsher de functie vervulde van de route richting de wijk Burgemeester Beinsdorp en Duitsland.



Figuur 2.1: Weergave van de ligging van Ter Apel ten opzichte van de omgeving

Op de volgende bladzijde is een luchtfoto zichtbaar van het perceel in relatie tot zijn directe omgeving. Aan de noordkant van het perceel bevindt zich een strook groen en het Ruiten A kanaal. Aan de oostkant bevinden zich gronden die parkachtig zijn ingericht. Aan de zuidzijde bevinden zich voornamelijk woningen langs het lint van de Oosterstraat. Aan de west en noordwestzijde bevinden zich aan de overzijde van het kanaal landerijen en de jachthaven van Ter Apel.



Figuur 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van de omgeving



Figuur 2.3: De woningen Oosterstraat 44 en 45 aan de rechterzijde van de weg met de blik richting Ter Apel.

3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

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*

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zet het Rijk in op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Meer dan bij de voorgaande nota's legt het Rijk het primaat van de ruimtelijke ordening bij Provincies en gemeenten ('decentraal, tenzij..'). Een aantal rijksbelangen en planologische instrumenten komt daarmee te vervallen. Voorbeelden hiervan zijn de Nationale Landschappen en Rijksbufferzones. De SVIR kent geen specifieke uitgangspunten voor het provinciale wegennetwerk en werkt niet door in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In dit bestemmingsplan is sprake van het onttrekken van één woonrecht van de bestaande woningvoorraad. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling 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 (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Hier is gezegd sprake van afname.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

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

Voorliggend bestemmingsplan 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 zichzelf 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 dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 1 juni 2016 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

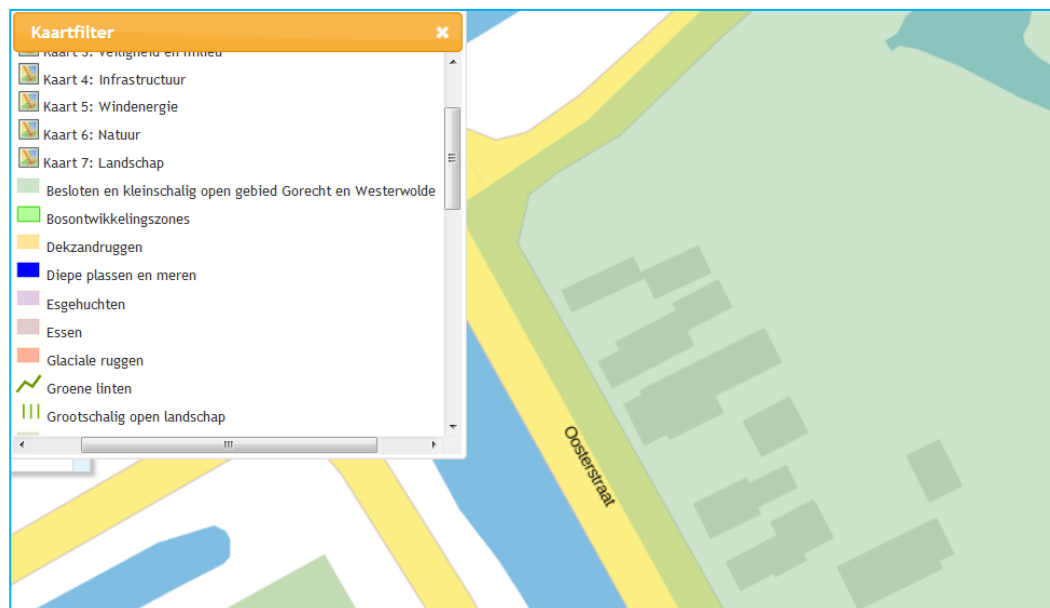
Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijnte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de

- gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, of;
- b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

Verder is van belang hetgeen is verwoord in artikel 2.56.1 van de omgevingsverordening, daarover onderstaand meer.

Besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde (kaart 7)



Het plangebied ligt in een gebied dat in de omgevingsverordening is aangeduid als besloten en kleinschalig open gebied Westerwolde. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het op kaart 7 aangegeven besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde, stelt regels gericht op bescherming van de houtwallen, houtsingels en meidoornhagen. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien daarvan, anders dan ten behoeve van normaal onderhoud.

In de regels is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen die uiting geeft aan genoemde regels ter bescherming van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen.

De gemeente Vlagtwedde heeft zelf woonbeleid vastgesteld. Deze voorziet mede in het afbouwen van de plancapaciteit in bestemmingsplannen voor woningbouw. De locaties samen waren bestemd voor de bouw/aanwezigheid van 2 woningen. Na het afbouwen van de plancapaciteit mag op beide locaties samen nog 1 woning worden gebouwd. Deze woning past daarom nog in de bestaande plancapaciteit van het gemeentelijk woonbeleid en is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid. Ook zijn er regels opgenomen ter bescherming van de genoemde groenstructuren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid om de bestaande woningvoorraad indien zich daar kansen toe doen in te perken. Hier is bij voorliggend bestemmingsplan sprake van.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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 toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

De percelen zijn op basis van het geldende bestemmingsplan niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming, zodat geen onderzoek naar archeologie nodig is.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan 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 geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- 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 betreft waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is sprake van een nieuw te realiseren woning, waarbij sprake is van het nagenoeg voortdurend verblijven van mensen (verblijfsruimten), zodat er bodemonderzoek benodigd is. Er zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.

4.3 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied bevinden zich geen waardevolle natuurgebieden, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming hoeft plaats te vinden.

Soortenbescherming

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

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

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

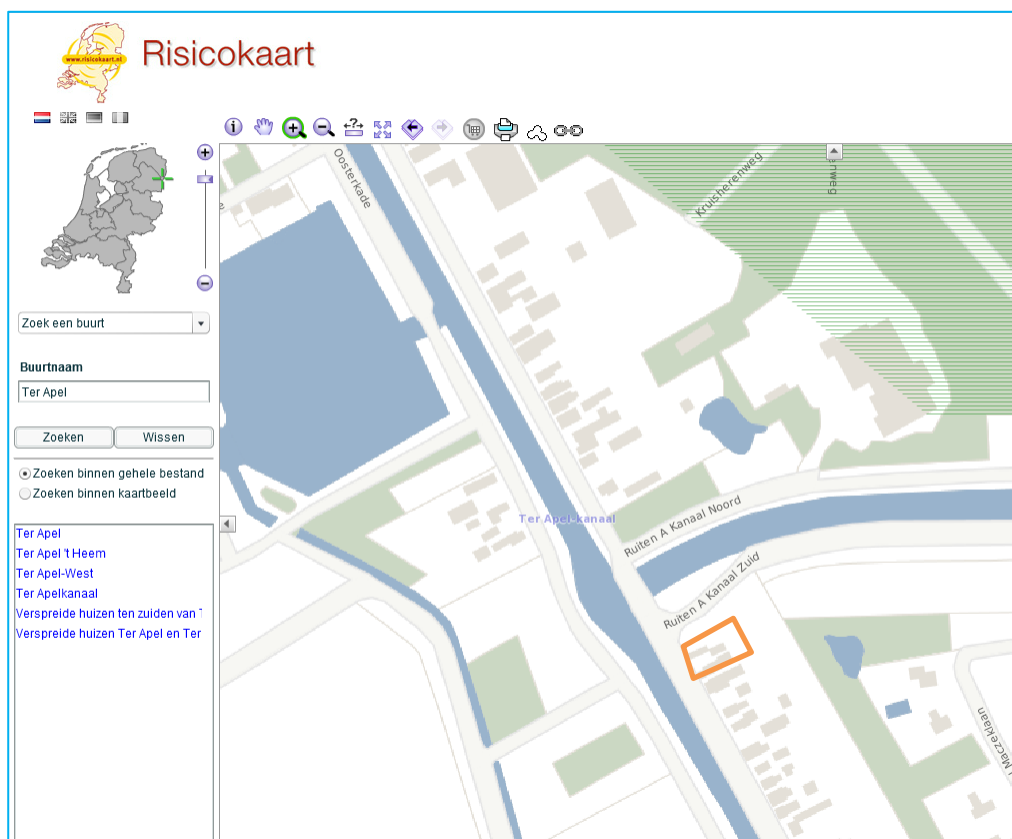
Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin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

Dit bestemmingsplan voorziet in het aanbrengen van een aanduiding op grond waarvan het maximaal aantal woningen terug gebracht wordt tot één. Daarmee wordt formeel gezien een van de woningen onder overgangsrecht gebracht. Indien de eigenaar over gaat tot sloop zullen daarbij ook de daarvoor geldende regels op grond van de Wet natuurbeheer worden gehanteerd.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het plangebied is geïnventariseerd op de aanwezigheid van zogenoemde Bevi-bedrijven (vergunde situatie en feitelijke situatie). Binnen het plangebied Ter Apel Dorp,

Oosterstraat 44 en 45 zijn de volgende risicobronnen evenals de bronnen die invloed (kunnen) hebben op het plangebied geïnventariseerd.



Figuur 4.1: Uitsnede van de risicokaart Groningen met de aanduiding als plangebied

4.4.1 *Risicobronnen binnen het plangebied*

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen binnen het plangebied.

4.4.2 *Risicobronnen buiten het plangebied*

Buiten het plangebied zijn ook geen Bevi-bedrijven gesitueerd.

4.4.3 *Buisleidingen*

Binnen alsmede buiten het plangebied liggen geen buisleidingen die effect hebben op de ontwikkellocatie.

4.4.4 *Route gevaarlijke stoffen*

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

4.4.5 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.4.6 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit fysieke en externe veiligheid aanwezig.

4.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een nieuw 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.

Voor het plangebied geldt dat hier planologisch gezien al bestaande bouwrechten op rusten voor de bouw van in totaliteit maximaal 2 woningen. Voor de Wet geluidhinder is de locatie als 'bestaand' aan te merken, zodat voor dit bestemmingsplan geen nieuw akoestisch onderzoek hoeft worden uitgevoerd.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers het gaat hier om het afbouwen van de woningvoorraad. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 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 (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) 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.

Echter, op 1 april 2011 heeft 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.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is geen sprake van een archeologische verwachting die leidt tot onderzoek.
Bodem	Op voorhand is er geen reden aan te nemen dat de gronden verontreinigd zijn.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Er is reeds sprake van vanuit de Wet geluidhinder gezien bestaande geluidsgevoelige objecten, zodat nu geen nieuw of aanvullend akoestisch onderzoek nodig is.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er is sprake van afname verhard oppervlakte

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

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.

Voor het plangebied geldt echter dat hier reeds bestaande bouwrechten liggen op basis van de aanwezige woonbestemmingen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt geregeld dat nog slechts de bouw van één woning is toegestaan, waarbij de belangenafweging vanuit het aspect milieuhinder al eens heeft plaatsgevonden door het toekennen van deze woonbestemmingen.

4.9 Water

Op 14 februari 2018 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de uitgevoerde watertoets is de zogeheten 'korte procedure' van toepassing waarbij onder opname van de 'standaard waterparagraaf' in de toelichting van dit bestemmingsplan doorgegaan kan worden met de planvorming, waarbij bij de uitvoering van het bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de standaard waterparagraaf. De standaard waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Verder kan nog worden aangegeven over het aspect water.

In de Oosterstraat ligt riolering. Er is geen gescheiden systeem. De bedoeling van de planwijziging is om er een woning weg te halen. Er zal geen sprake zijn van nieuwbouw en om die reden stelt de gemeente voor dit bestemmingsplan geen eisen aan de toekomstige situatie.

5

Hoofdstuk 5 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 1 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het wijzigingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

De regels van het bestemmingsplan 'Ter Apel Dorp' met identificatienummer NL.IMRO.0048.BP0902-vg01 zijn van toepassing verklaard voor dit bestemmingsplan.

Projectgegevens

Project : Oosterstraat 44 en 45 Ter Apel
Projectnummer : RB 30.069
IMRO : NL.IMRO.1950.BP1803-vs01
Versie : 01
Datum : Juli 2018

Opdrachtgever

Gemeente Westerwolde

RooBeek Advies

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