

**Bestemmingsplan Veele,
Wedderstraat 52**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.150

Juli 2020

Dhr. H. de Roo

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK
1.1	Inleiding.....
1.2	Planologisch kader
1.3	Doel.....
1.4	Verantwoording.....
1.5	Leeswijzer
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED
2.1	Het plangebied.....
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving.....
2.3	Het plangebied zelf.....
2.4	Het (bouw)plan.....
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER
3.1	Rijksbeleid.....
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>
3.2	Provinciaal beleid.....
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2019)</i>
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>
3.3	Gemeentelijk beleid
3.3.1	<i>Woonvisie 2019 – 2024.....</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN
4.1	Archeologie
4.2	Bodem.....
4.3	Ecologie
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>
4.3.3	<i>Stikstofdepositie</i>
4.4	Fysieke veiligheid
4.5	Geluid.....
4.6	Luchtkwaliteit
4.7	Milieuhinder.....
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren
4.9	Watertoets.....
4.10	M.e.r.-beoordeling.....
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING
7.1	Algemeen.....
7.2	Toelichting op de toelichting
7.3	Toelichting op de planregels.....

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

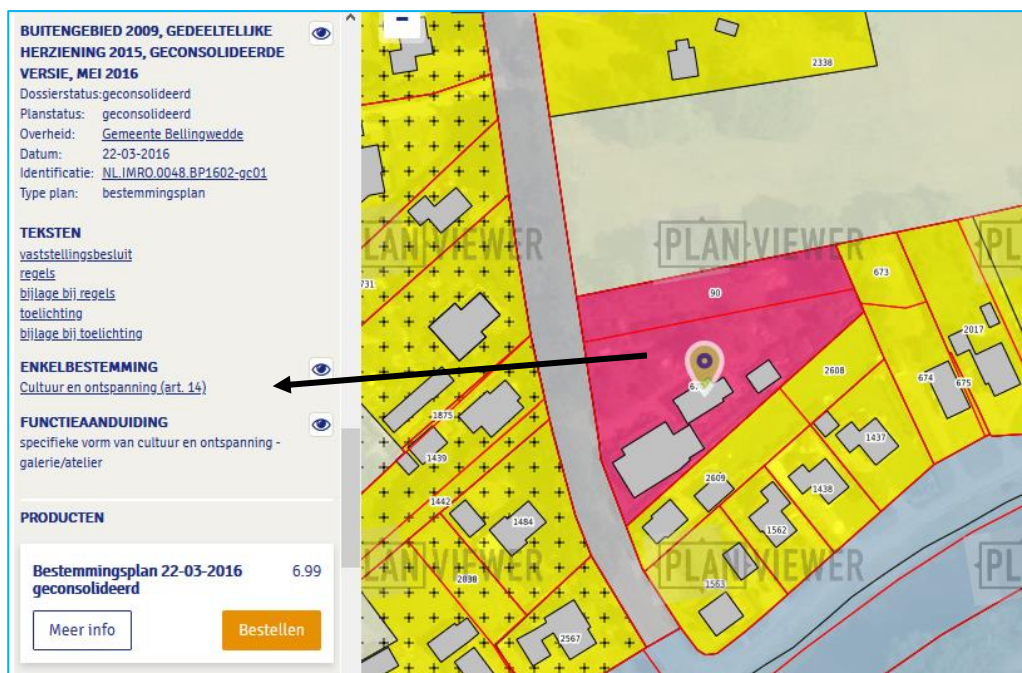
1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' naar een bestemming 'Wonen' op het perceel Wedderstraat 52 te Veele en het toekennen van een extra woonbestemming op het perceel direct ten noorden van het perceel Wedderstraat 52 te Veele om zodoende de bouw van één extra woning mogelijk te maken, het gaat daarbij om de bouw van een levensloopbestendige woning. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het gewenste bouwplan.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Op de gronden van het plangebied geldt een enkelbestemming "Cultuur en Ontspanning" met een nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie/atelier'.

Het (regulier) wonen, niet zijnde een bedrijfswoning, is niet toegestaan binnen deze bestemming. De bestemming Cultuur en Ontspanning dient daarom te worden aangepast naar een reguliere woonbestemming. Om ook de extra woning te kunnen bouwen is het ook nodig dat voor het noordelijke gedeelte van het plangebied er een bouwrecht komt voor een te bouwen woning.



Om het wonen en de extra woning mogelijk te maken zal de bestemming gewijzigd dienen te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede 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. 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 nog de regels en de verbeelding.

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Wedderstraat 52 bevindt zich in het dorp Veele, gelegen in de gemeente Westerwolde. Hieronder een weergave van de indicatieve ligging van Veele vanuit een hoger gebiedsperspectief.



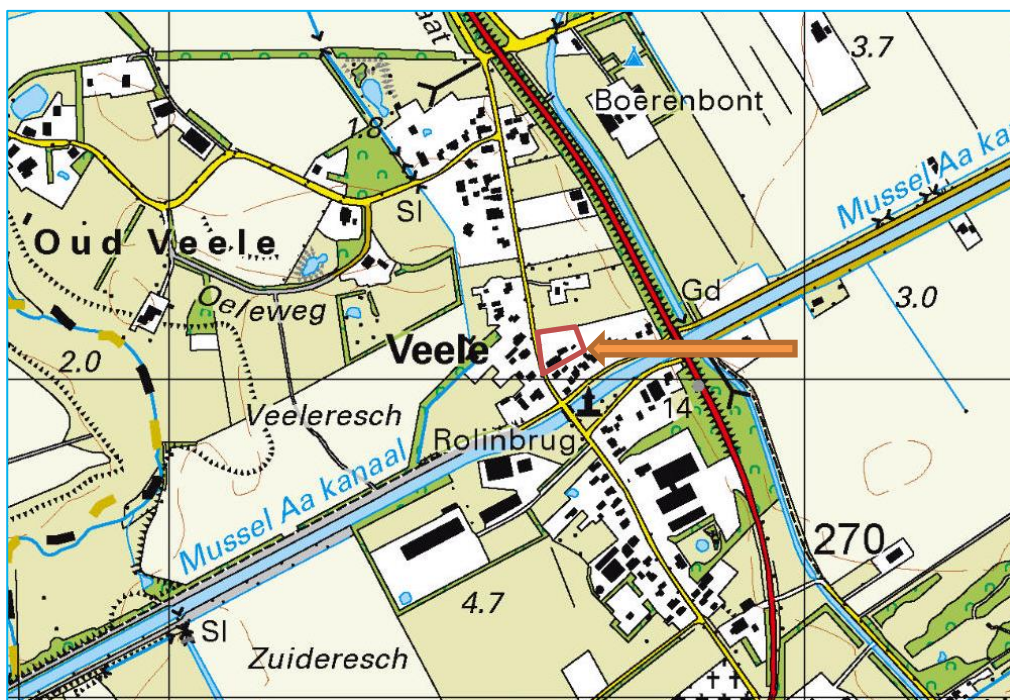
Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Westerwolde en de ligging van Veele vanuit een hoger perspectief.

Veele

Veele ligt iets ten noorden van het midden van de gemeente, waar de weg van Ter Apel naar Winschoten, de N976 het Mussel-Aa-kanaal kruist. Iets ten westen van het plaatsje stroomt de Ruiten-Aa. Vlak boven Veele vloeit deze samen met het Veelerdiep en stroomt dan verder als de Westerwoldse Aa. De naam Veele kan komen van vaal = bleek of van felewa = wilg. Bij het dorp stond vroeger ter hoogte van Wedderstraat 54 de Lugtenborgh (in de 18e eeuw ook 'Klein Piccardië' genoemd). De gelijknamige boerderij Luchtenborg ten zuiden daarvan werd verwoest bij de bevrijding van 1945.

De oude brug over het kanaal is vernoemd naar de Belgische parachutist Philippe Rolin, die hier samen met twee andere Belgische parachutisten omkwam bij de bevrijding van de plaats in april 1945. Bij de brug staat een oorlogsmonument.

Hierna volgt nog een topografische kaart waarop de locatie zichtbaar is ten opzichte van het dorp Veele zelf, waarbij zowel de bestaande woning Wedderstraat 52 als ook het direct ten noorden daarvan gelegen plangebied is opgenomen binnen het oranje kader.



2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied ligt aan de Wedderstraat die de oorspronkelijke verbindingsweg vormt van Wedde naar Vlagtwedde. Deze doorgaande functie is grotendeels beëindigd met de komst van de aan de oostkant van Veele aanwezige N368. Het plangebied bevindt zich centraal in het dorp Veele, nabij het Mussel Aa kanaal. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Onderstaande foto's laten een beeld zien van de situatie ter plaatse van het plangebied.



Weergave ter hoogte van Wedderstraat 52 (rechterkant van de foto) richting Wedde



Weergave ter hoogte van plangebied (linkerkant van de foto achter de haag) richting Vlagtwedde

2.3 Het plangebied zelf

Het plangebied zelf omvat de twee kadastrale percelen Gemeente Vlagtwedde, sectie L nummer 90 met een oppervlakte van 1030 m² en het perceel bekend gemeente Vlagtwedde, sectie L nummer 670 met een oppervlakte van 2510 m². Samen is het

plangebied van dit bestemmingsplan groot 3580 m². Op het perceel Wedderstraat 52 (sectie L nummer 670) staat momenteel de woning van initiatiefnemers.

2.4 Het (bouw)plan

De bestaande woning op het perceel Wedderstraat 52 was in gebruik als galerie en ateliers en is nu nog de woning van de beeldende kunstenaars Marlies Heilmann en Jelle Leek. Hun werk bestond uit het scheppen van ruimtelijke kunstobjecten van glas, brons en steen. De tuin fungeerde als buiten-expositieruimte voor hun werk tijdens kunst-en atelierroutes en open dagen.

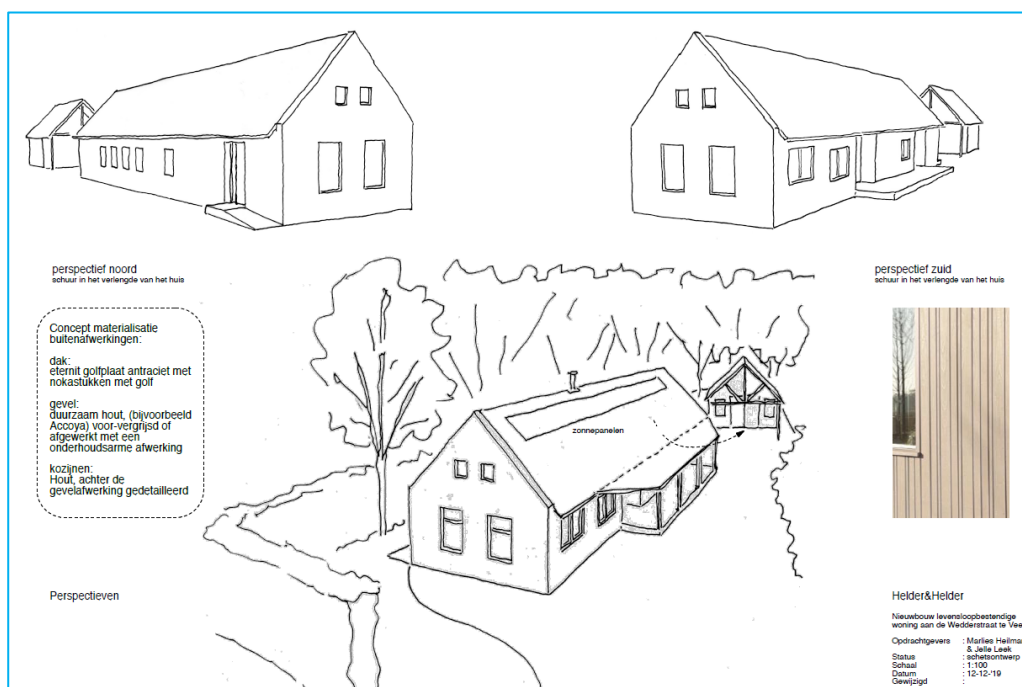
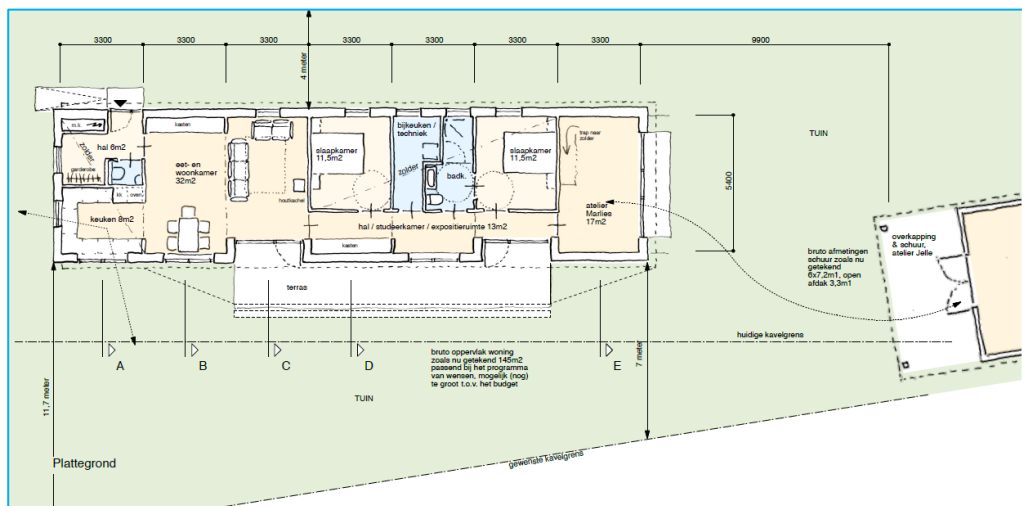
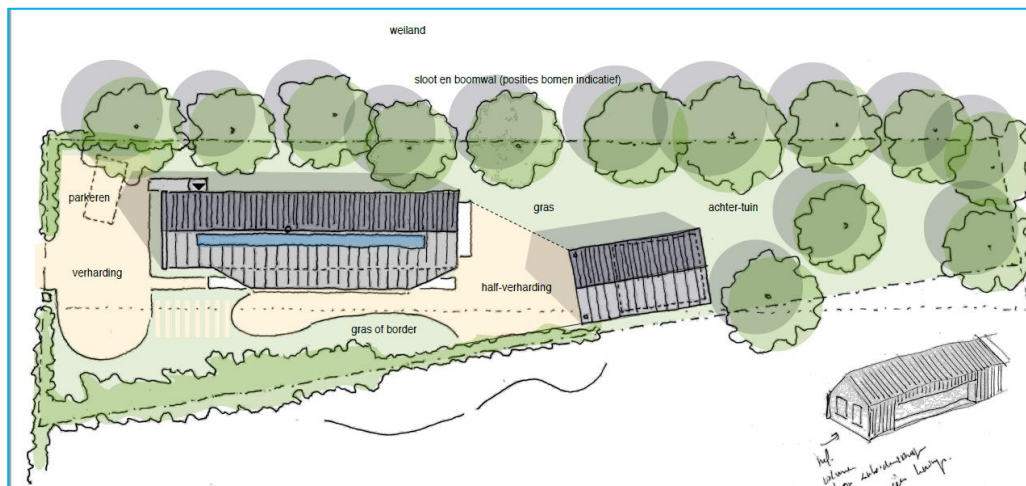
Aangezien zij niet meer professioneel werkzaam zijn moet de woning worden verkocht. Vanwege de specifieke bestemming Kunst en Cultuur met de aanduiding 'galerie/atelier' is besloten omwille van de verkoopbaarheid van het hoofdgebouw als woning hier een reguliere woonbestemming op te leggen, om zodoende de woning als 'reguliere woning' te kunnen verkopen en dat er niet alleen maar gewoond kan worden ten behoeve van een nieuw bedrijf in de sector 'Cultuur en ontspanning'.

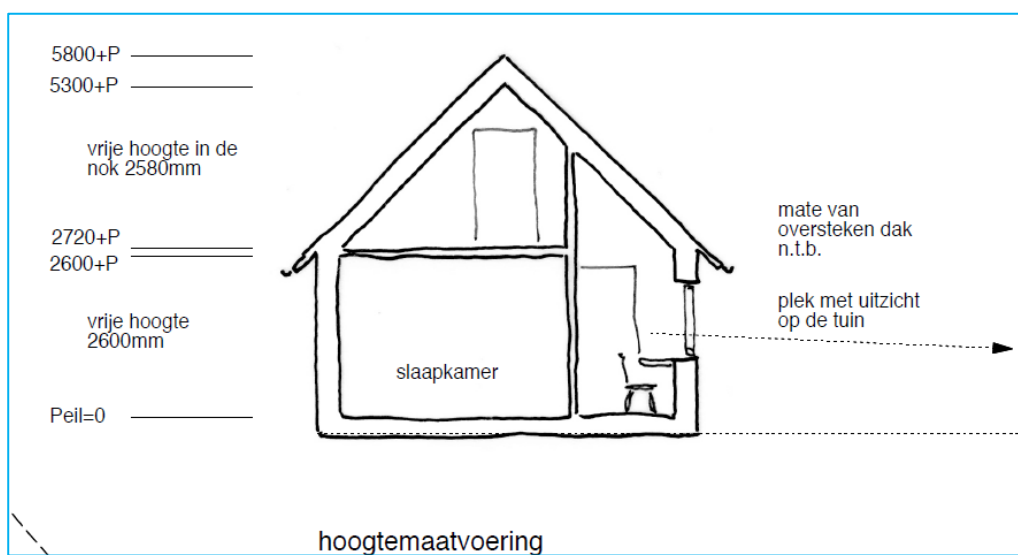
Ten noorden van deze woning (op het perceel sectie L nummer 90) willen initiatiefnemers dan een nieuwe woning gaan bouwen. Het gaat daarbij om een kleinere en levensloopbestendige woning.

Op onderstaande weergave is de indicatieve gewenste situatietekening weergegeven met in het groen de nieuwe bebouwing en daaronder de bestaande woning Wedderstraat 52.



Hierna volgen enkele visualisaties van het gewenste bouwplan qua inrichting van het plangebied en type 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

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).

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

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

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

Er wordt voorzien in de toename van 1 extra woning tot de woningvoorraad. Is de toename van deze extra woning aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie stelt dat woningbouwprojecten waarbij 12 of meer woningen worden gebouwd ladderplichtig zijn en kleinere ontwikkelingen niet. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toename van één woning ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2019)*

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

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

Woningvoorraad

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

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

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

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruiimte' vast te stellen.

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening (POV)*

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit bestemmingsplan is de

geconsolideerde versie van februari 2019 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 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 nieuwbouwruiimte 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.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van maximaal één woning die als passend wordt beschouwd binnen de gemeentelijke woonvisie, daarover meer in paragraaf 3.3.1.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2019 – 2024

Op 20 maart 2019 is de Woonvisie 2019-2024 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze woonvisie omschrijft de gemeente de koers die zij de komende vijf jaar wil gaan varen op het gebied van wonen, met een doorkijk naar de ontwikkelingen in Westerwolde de komende tien jaar. Samen met de partners op het gebied van wonen heeft de gemeente deze koers uitgezet, en samen gaan ze de komende jaren aan de slag om deze te verwezenlijken.

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen die in Westerwolde wil wonen, ook een plek kan vinden in de gemeente om fijn en goed te kunnen wonen. Stip op de horizon van deze woonvisie is dan ook dat Westerwolde een aantrekkelijk en vitaal woongebied in de Oost-Groningse regio is en blijft de komende jaren. Met deze koers stuurt de gemeente op het vitaal houden van de Westerwoldse woningvoorraad, met ruimte voor vernieuwing waar dat nodig is. Ze creëren meer flexibiliteit en ruimte op het gebied van nieuwbouw, maar wegen dit altijd goed af tegen de bestaande woningvoorraad. De bestaande voorraad staat centraal binnen deze koers. De gemeente zet in op verduurzaming van de woningen om zo te zorgen voor meer wooncomfort, lagere energielasten en waardebehoud. Daarbij houdt ze rekening met de kaders van wat

lokaal en regionaal nodig en mogelijk is. En respecteert de gemeente de afspraken die we samen met onze Oost-Groningse partners hebben gemaakt op het gebied van wonen. Met deze nieuwe Woonvisie wil de gemeente samen met andere partijen en de bevolking werken aan een aantrekkelijke en vitale woonomgeving voor iedereen die in de gemeente woont of wil wonen.

Om de dynamiek en doorstroming weer op gang te brengen en de woningvoorraad in Westerwolde vitaal te houden, maakt de gemeente ruimte voor goede nieuwe woningbouwinitiatieven die een toevoeging vormen op de bestaande voorraad. Er wordt ingezet op de realisatie van 200 nieuwbouwwoningen om hiaten in de bestaande voorraad in te vullen en de woningmarkt een impuls te geven.

In de kleine kernen, waar Veele ook onder valt, is in totaliteit ruimte voor 50 nieuwe woningen. De gemeente denkt hierbij niet aan een extra woonwijk, maar heeft een voorkeur voor verspreid liggende en kleinschalige plannen. Deze dienen aan te sluiten bij de vraag die zich op dat moment aandient in deze kleinere kernen.

Voor voorliggend plan geldt dat de nieuwe woning wordt gebouwd voor de eigenaren van de aan de zuidkant gelegen woning Wedderstraat 52. Deze woning wordt hen te groot en het onderhoud van de tuin te belastend. Op deze wijze kunnen ze naast hun 'oude' woning op een voor hun vertrouwde plek blijven wonen. Deze nieuwe woning zal ook zo duurzaam mogelijk en levensloopbestendig worden gebouwd. Er is daarbij tevens sprake van zogeheten 'acupunctuur' waarbij op verspreide plekken een woning kan worden toegevoegd.

Er wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

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 het bestemmingsplan 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 het bestemmingsplan worden gevoegd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er geen archeologische dubbelbestemming voor het plangebied, zodat er geen onderzoek naar archeologie nodig is.

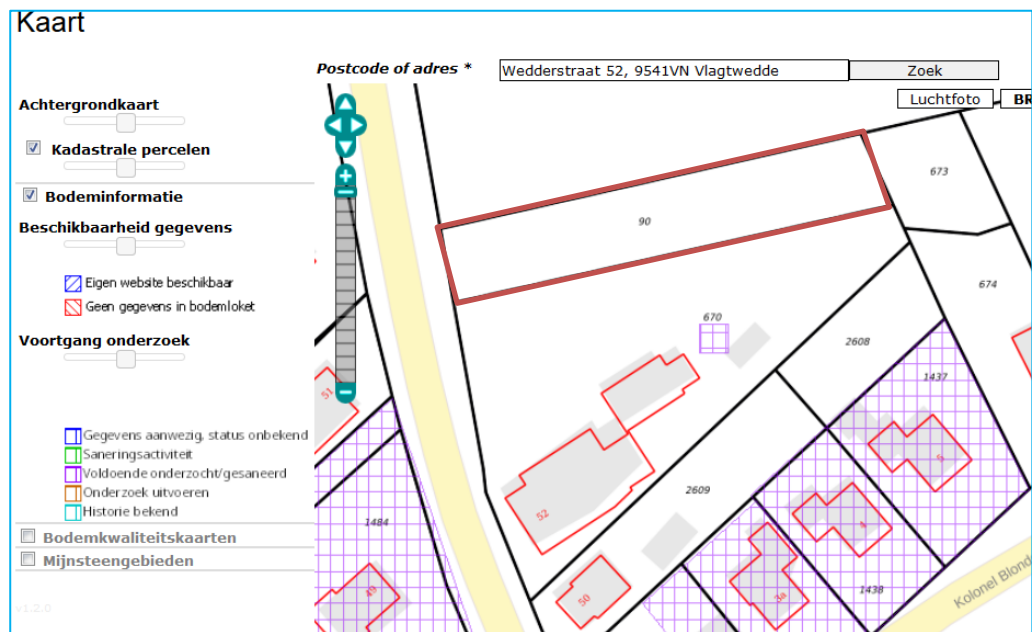
Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Dat kan worden gedaan bij de gemeente Westerwolde en/of bij de provinciaal archeoloog.

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).

Aan de hand van de kaart van het bodemloket is vooraf beoordeeld of er recente gegevens bekend zijn ten aanzien van het aspect bodem voor het perceel. Hierna volgt een weergave van de kaart van het bodemloket met de indicatieve bouwkavel weergegeven binnen het 'rode' kader.



Waar de nieuwe woning is beoogd zijn geen onderzoeksresultaten bekend.

Aangezien de te bouwen woning is aan te merken als een nieuwe verblijfsruimte is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau **Sigma Bouw en Milieu** is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

grond

bovengrond (0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAKA) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte PAK in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijdt de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0,3-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen t.o.v. resp. de achtergrondwaarde en de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreiniging overschrijden de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Conclusie

Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

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.

In het bestemmingsplan 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.

4.3.1

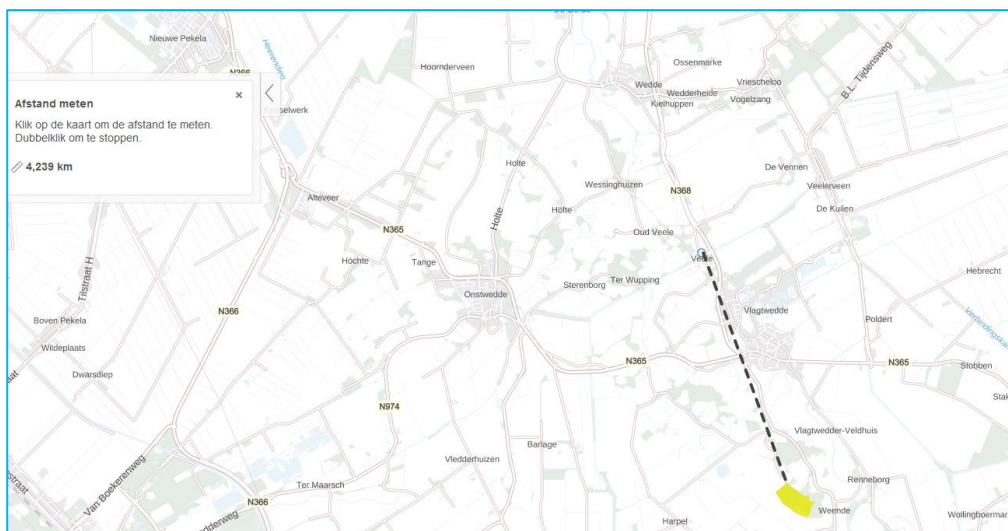
Gebiedsbescherming

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

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.3.1.1

Natura 2000



Een Natura 2000 gebied bevindt zich op ruim 4,3 kilometer afstand zodat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot een onderzoek naar de gebiedsbescherming op dat Natura 2000 gebied.

4.3.1.2

NNN

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. Onderstaand een weergave van de ligging van NNN gebieden.



In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich onderdelen van NNN-natuurgebieden. Het plangebied zelf valt echter niet binnen het NNN-natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

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.

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. Er worden daar waar de woning wordt gebouwd geen verouderde gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De betreffende gronden waar de nieuwe woning is geprojecteerd, is tot op de dag van vandaag altijd als moestuin in gebruik geweest, zo getuigt onderstaande foto. Deze locatie van de moestuin herbergt geen waardevolle soorten die zich hier duurzaam hebben of hebben kunnen vestigen vanwege het periodieke onderhoud en bewerking van deze gronden. Het is verder ook de bedoeling dat het perceel zeer groen en gericht op ecologische versterking wordt ingericht, zodat naar verwachting de soortenrijkdom alleen maar zal gaan toenemen. Nader ecologisch onderzoek is niet nodig.



4.3.3 **Stikstofdepositie**

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.

Bij voorliggend plan gaat het om de bouw van slechts 1 woning. Deze woning wordt gasloos gebouwd en het dak wordt voorzien van zonnepanelen. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied 'Liefstinghsbroek' nabij Weende.

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 laagbouwoningen, 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. Voor dit project geldt dat er sprake is van 1 woning op een afstand van 4,3 kilometer. Er kan zodoende worden verwacht dat deze geen stikstofdepositie oplevert die uitkomt boven de 0,00 mol/ha/jaar op het Naturo 2000 gebied.

Er is voor voorliggend bestemmingsplan geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

4.4 Fysieke veiligheid

Het Besluit 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 Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Groningen.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving. Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, (niet-zichtbare) hogedrukgasleidingen, routes gevaarlijke stoffen en hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

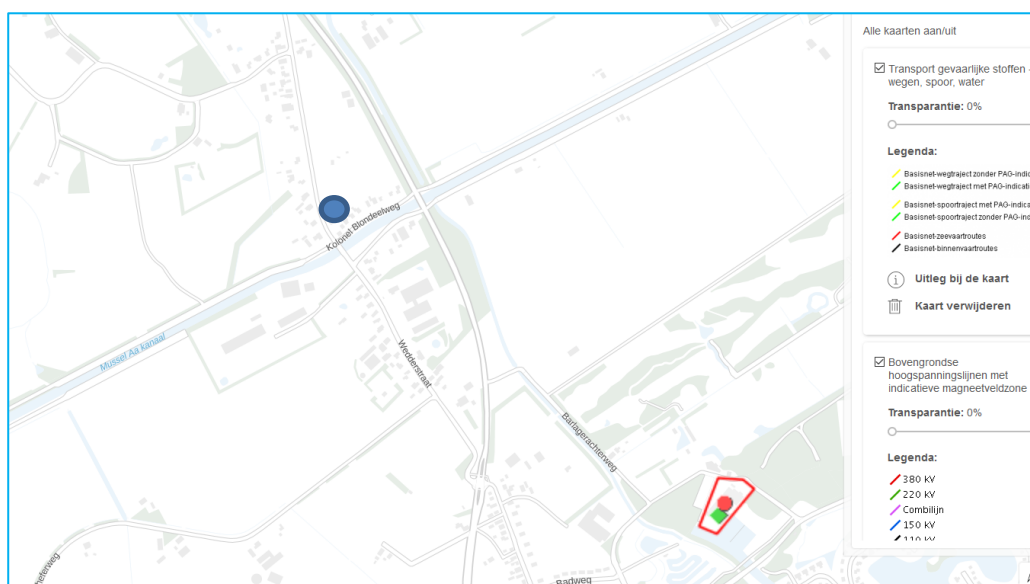


Fig. 4.2: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (blauwe aanduiding)

Het plangebied is wel gelegen in de veiligheidszone 2 “invloedsgebied provinciale wegen”. Op de kaart hieronder is dat zichtbaar gemaakt.

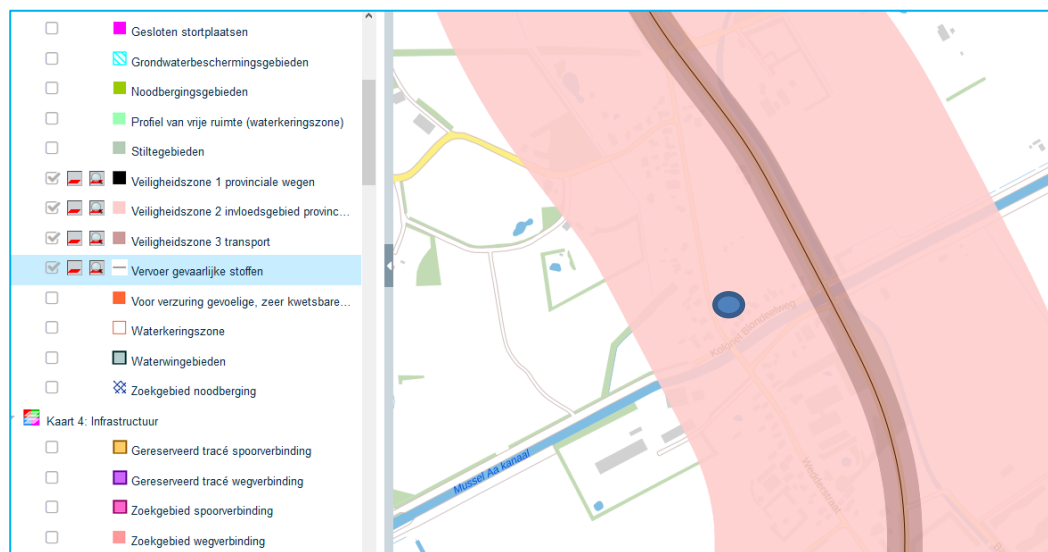


Fig. 4.3: Uitsnede van de Provinciale Omgevingsverordening waaruit blijkt de veiligheidszone 2

Het plangebied valt binnen het Provinciaal basisnet Groningen. De N368 is een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van deze weg. Deze veiligheidszone is op de verbeelding van het bestemmingsplan ook weergegeven als functieaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

In het bestemmingplan is in artikel 23 het volgende opgenomen:

- In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen objecten worden gebouwd te gebruiken ten behoeve van minder zelfredzame personen.
- Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van minder zelfredzame personen.

Omdat door dit bestemmingsplan er planologisch gezien maximaal 1 extra woning wordt toegevoegd en van de bestaande galerie/atelier de bestemming wordt afgehaald en ook naar Wonen zal worden bestemd kan worden gesteld/gemotiveerd dat er geen toename van het groepsrisico aanwezig is (immers de galerie/het atelier had ook een groeps-aantrekkende werking tot gevolg). Zodoende kan, op grond van artikel 8, lid 2, van het Besluit externe veiligheid transportroutes, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Bij de zelfredzaamheid gaat het om de mate waarin een persoon zichzelf in veiligheid kan brengen ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij vooral om de vraag of de burger überhaupt en tot wanneer en in welke mate in staat is zichzelf in veiligheid te brengen indien er sprake is van een calamiteit.

Als het bij veiligheid gaat om zelfredzaamheid van mensen kan de volgende indeling gemaakt worden:

1. Volledig zelfredzaam: deze mensen kunnen een noodsituatie correct inschatten en de plek van het incident zelfstandig verlaten om zich in veiligheid te brengen;

2. Verminderd zelfredzame personen: deze mensen zijn in staat om met enige hulp en aanwijzingen zelfstandig de plek van het incident te verlaten en zichzelf in veiligheid te brengen;
3. Niet zelfredzame personen: deze mensen zijn niet in staat zichzelf in veiligheid te brengen als gevolg van hun beperking op fysiek, psychisch of verstandelijk vlak. Binnen de groep niet zelfredzame personen worden ook nog personen onderscheiden die als gevolg van hun aandoening bedlegerig zijn dan wel gekluisterd zijn aan (technische) hulpmiddelen en/of medische apparatuur. Deze moeten in geval van een evacuatie meegenomen worden.

In voorliggend plan gaat het om de realisatie van een nieuwe woning waar mensen regulier gaan wonen. Het gaat daarbij om personen en/of gezinnen waarvan kan worden aangenomen dat deze zelfredzaam zijn en waarbij de ouders in staat zijn om eventuele kinderen tot 14 jaar kunnen helpen het gebouw snel te verlaten. De zelfredzaamheid is niet in het geding bij voorliggend plan.

Bestrijdbaarheid

In de bestaande situatie is het dorp Veele ook voor hulpdiensten bereikbaar. In de nieuwe situatie zal dat ook het geval zijn met dezelfde snelheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.5

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, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Voor voorliggend bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting van de wettelijk gezoneerde Provinciale weg N368 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting van de wettelijk gezoneerde Wedderstraat overschrijdt, op de voorgevel, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB Lden. Daarmee wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB Lden.

Door het zodanig verplaatsen van de woning, dat de afstand ten opzichte van de geluidbron groter wordt, zal de geluidbelasting afnemen. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen zal de woning 4 meter naar achteren (in oostelijke richting) moeten worden verplaatst. De gemeente Westerwolde vindt het verplaatsen van de woning met 4 meter uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Initiatiefnemers zullen als gevolg van dit onderzoek de woning met 4 meter verplaatsen naar het oosten toe. Er wordt voldaan aan het aspect geluid.

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 er is sprake van het toevoegen van één 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.

4.7 Milieuhinder

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

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

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

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

redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt wordt aangemerkt als 'gemengd gebied', waarin voornamelijk woningen, gemengde doeleinden, bedrijven en agrarisch gebied voorkomen. Onderstaand is nog eens weergave gedaan van het geldende bestemmingsplan zodat de omringende functies zichtbaar zijn.



voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 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 30 maart 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. Op basis van de ingevulde gegevens geldt dat de 'normale procedure' van toepassing is.

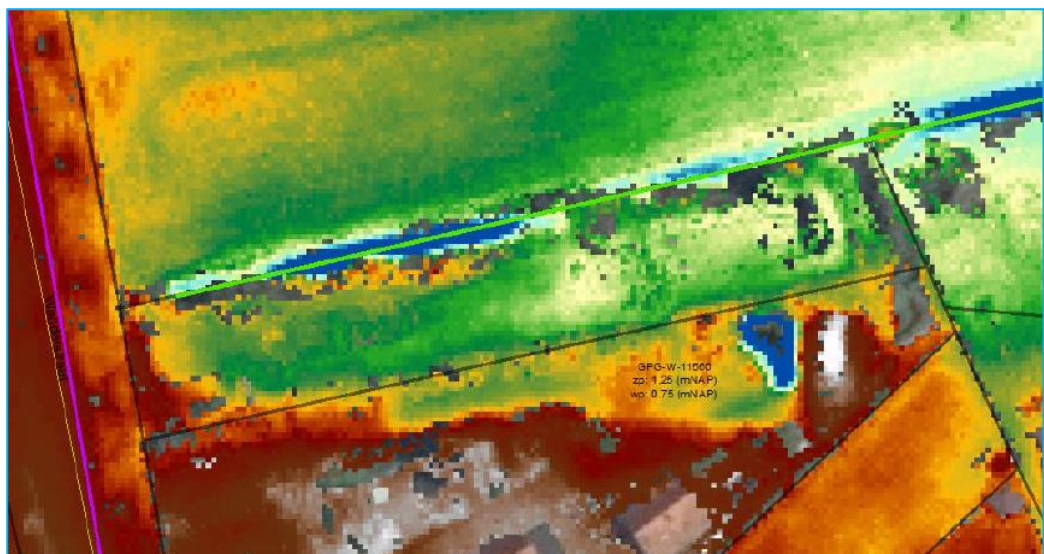
Op 6 mei 2020 is het definitieve watertoets-adviesdocument ontvangen. Het volledige adviesdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Specifieke en aanvullende uitgangspunten

In dit onderdeel wordt in de definitieve uitgangspuntennotitie specifiek planadvies gegeven door de beleidsmedewerker planvorming.

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten

De drooglegging voldoet bij een zomerpeil van +1,25 mNAP en winterpeil +0,75 mNAP, toch adviseren wij het vloerpeil van de woning aan te houden als die van de overige woningen aan dit deel van de Wedderstraat. Dat lagere ligging van het maaiveld is goed af te leiden uit de hoogtekaart (AHN3). Dat betekent waarschijnlijk enigszins het maaiveld te verhogen.



Bij de verdere uitwerking van de aanvraag om omgevingsvergunning zal het maaiveld in beeld worden gebracht in relatie tot de te bouwen woning. Wel zal de grond die afkomstig is uit het 'bouwgat' over het plangebied verspreid worden, zodat deze per definitie al iets zal worden verhoogd.

Compenserende waterberging

Voor de aangegeven toename van ca. 300 m² aan verhard oppervlak (daken + erfverharding) dient ca. 25 m³ aan compenserende capaciteit te worden gerealiseerd.

In de inrichtingsschets en de omgevingsvergunning (conceptontwerp) dient dit naar voren te komen hoe hieraan invulling zal worden gegeven. Het waterschap adviseert om dit te realiseren door de sloot aan de noordzijde van het perceel te verbreden en te verdiepen over het gedeelte waar de bestaande sloot geen blauwkleuring heeft op de hoogtekaart. Een alternatief zou ook kunnen zijn om het hemelwater eerst via een (overstort)vijver (ca. 5x5 m¹) te bergen en hierop een overloop naar de sloot. De hoogte van het maaiveld is aan de oostzijde van het perceel in de huidige situatie al lager gelegen.

Om de effectiviteit van de compenserende waterbergingsmaatregelen goed te kunnen beoordelen is van belang om duidelijk aan te geven wat de maatvoering van de bergingsmaatregel is, waar de maatregel wordt genomen en hoe het hemelwater in de bergingsmaatregel komt. Daarnaast is het van belang om aan te geven hoe het geborgen water wordt afgevoerd (bijvoorbeeld via infiltratie of met een aansluiting/overstort op het watersysteem). Compenserende waterberging kan op meerdere manieren gerealiseerd worden. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater kan bijvoorbeeld worden gedacht aan berging in/op het bouwoppervlak via een groen dak of een waterdak. Indien de locatie hiervoor geschikt is zouden bodeminfiltratiemaatregelen kunnen worden toegepast, zoals een grindkoffer, infiltratiekratten, een infiltratierool of een zinksloot. Indien het aanleggen van infiltratiemaatregelen wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid hiervan.

De initiatiefnemer is voornemen om op eigen terrein een vijver aan te gaan leggen met een minimale oppervlakte van 25 m². Deze zal door middel van een overstort gaan aansluiten op de sloot aan de noordzijde van het perceel. Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning zal deze sloot worden aangegeven op de bouwtekeningen.

Verder is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels ook geborgd dat initiatiefnemer in voldoende mate moet zorgdragen voor voldoende waterberging.

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.

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.

Verhardingstoename

In het ingediende plan neemt het verharde oppervlak toe boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1500 m² (Keur Waterschap Hunze en Aa s). Omdat deze verhardingstoename ervoor zorgt dat hemelwater versneld ter afstroom kan komen, kan het watersysteem overbelast raken. Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen voor de inundatiekans overschreden kunnen worden. De landelijke normen (1/jaar) zijn 1/10 voor grasland, 1/25 voor akkerbouw, 1/50 voor intensieve akkerbouw en 1/100 voor stedelijk gebied.

Voor natuurgebied is geen norm vastgesteld (Beheerprogramma 2016-2021). Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

Grondgebruikstype	Maaiveldcriterium	Inundatienorm (1/jaar)
Grasland	5%	1/10
Akkerbouw	1%	1/25
Hoogwaardige land-, en tuinbouw	1%	1/50
Glastuinbouw	1%	1/50
Bebouwd gebied	0%	1/100

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op de midden-variant van het klimaatscenario 2015 van het KNMI (klimaatscenario G)

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".

Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met deze uitgangspunten;. In de waterparagraaf moet worden aangegeven op welke wijze omgegaan hiermee wordt omgegaan. Het waterschap kan altijd

geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

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 (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.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving 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.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is/wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Overleg omwonenden

Initiatiefnemers hebben direct omwonenden ingelicht over de beoogde plannen voor de bouw van een woning door een schrijven bij deze omwonenden af te geven. De omwonenden zijn daardoor in kennis gesteld van het voornemen. Bij de gemeente is bekend welke omwonenden in kennis zijn gesteld. In algemene zin kan worden gesteld dat de omwonenden geen bezwaren hebben tegen de bouw van de woning.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg zijn reacties ontvangen van de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. Beide instanties hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan. De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan

PM invoegen na ontvangst resultaten ervan

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplannen. 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 bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan 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 bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. 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.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de plankaart zijn soms bouwhoogten en bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen hoogtes en percentages worden genoemd dan staan deze in de voorschriften omschreven. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd. .

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 5 : Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat er geen windmolens mogen worden gebouwd. Tevens is aangegeven hoe en tot welke omvang afgeweken kan worden van in het plan opgenomen bouwgrenzen.

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bepaald hoe omgegaan dient te worden met de aanwezige aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Veele, Wedderstraat 52
IMRO : NL.IMRO.1950.BP2003-on01
Projectnummer : RB 30.154
Versie : 01
Datum : Juli 2020

RooBeek Advies

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