



Zaaknummer:

ZA.13-23009/DN.13-4461

Ruimtelijke motivering bouwen van een woning aan Ds.W. Reindersweg naast nummer 10 te Sellingen

Inleiding

Voorliggende notitie is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

Aanleiding

Op 24 april 2013 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met garage aan de Ds.W. Reindersweg naast 10 te Sellingen. De bouwhoogte van de te bouwen woning bedraagt 8,93 meter. De goothoogte is variërend vanaf 2,83 tot 5,67 meter. De oppervlakte van de woning bedraagt circa 143 m².

Planologisch kader

Het perceel is vastgelegd in het bestemmingsplan Sellingen Dorp. Binnen dit bestemmingsplan is het perceel waar het voornemen ligt om er een woning te bouwen bestemd als Dorpsgebied. De locatie is aangeduid als nieuwbouwlocatie voor de bouw van maximaal 2 woningen. Het maximaal aantal woningen is voor het plangebied gestaffeld mogelijk gemaakt. Tot het jaar 2005 was het aantal woningen begrenst en mochten er maximaal 50 woningen binnen het plangebied worden gerealiseerd. Na 2005 kunnen de overige woningen worden gerealiseerd. Per locatie zijn uitgangspunten opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met deze uitgangspunten. Dit heeft betrekking op de positie van de voorgevel en de minimale dakhelling. Om medewerking te verlenen is een planologische procedure noodzakelijk.

De vergunning kan alleen worden verleend als wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, waartoe voorliggende notitie is opgesteld.

Doel

In deze notitie 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 realisatie van de woning op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

Functionele en ruimtelijke inpasbaarheid

De locatie bevindt zich aan de Ds. W. Reinderweg naast nummer 10 te Sellingen. De woningen langs de Ds. W. Reindersweg zijn aan het begin van deze weg allemaal op nagenoeg gelijke afstand vanaf de weg gesitueerd. Tot en met nummer 6 volgen de voorgevels de contouren van de weg op ongeveer een afstand van 5 tot 7,5 meter van de perceelgrens langs de weg. Door de verdraaiing van de woningen met nummer 7 t/m 10 wordt de afstand van deze woningen tot de weg aanzienlijk groter namelijk vanaf 7,5 meter oplopend tot ongeveer 27 meter. De nieuw te bouwen woning zit op een afstand van ongeveer 21,5 meter vanaf de weg (telkens gemeten haaks op de contouren van de weg). Het onderhavige perceel zit ingesloten tussen de woning Ds. W. Reindersweg 10 aan de westzijde en een bosperceel aan de oostzijde. Gezien de beperkte diepte van het te verwerven perceel en het bosperceel aan de oostzijde is er

voor gekozen om de woning dichterbij de weg te situeren dan de direct naast gelegen woning. Door de beperkte goothoogte van de woning aan de westzijde, waarbij de gevels van de woning zowel naar de zijkant als de voorkant voldoende presenteert is een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gevonden voor het overschrijden van de bebouwingslijn. Daarbij geldt het uitgangspunt dat ook de tuin aan de zijkant zich moet presenteren als voorerf en dienen bouwkundige erfafscheidingen zich te beperken tot een hoogte van maximaal 1 meter in dat gebied. De beperkte dakhelling van 35 graden zorgt ervoor dat de woning in de gekozen opzet niet al te hoog wordt en hierdoor enigszins tegen het bosperceel, dat tot aan de Ds. W. Reindersweg doorloopt, wegvalt.

Vanuit de functionele invalshoek beschouwd is de bouw van een woning hier als logisch en inpasbaar te beschouwen.

Ook ruimtelijk gezien is de te realiseren woning als passend te beschouwen. Qua oppervlakte en maatvoering wordt aansluiting gezocht bij de bestaande, vrijstaande woningen aan de Ds. W. Reindersweg.

Beleidstoets

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottom-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen.

Provinciaal Omgevingsplan (POP)

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving.

Het POP is in de eerste plaats richtinggevend voor de provincie zelf. Daarnaast is het op onderdelen kaderstellend voor gemeenten en waterschappen.

Hoofddoelstelling POP:

‘Duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.’

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Verder is het van belang te benoemen dat de provincie inzet op zorgvuldig ruimtegebruik.

Zuinig ruimtegebruik

De provincie streeft naar zuinig ruimtegebruik. Dat doen zij door bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen altijd eerst optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, die zonodig door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden. Is dan nog ruimte nodig, dan zoeken zij naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er ook niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de

SER-ladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast. De provincie past de SER-ladder toe bij de planvorming voor woningbouw en uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief in relatie tot het provinciaal woonbeleid.

Wonen en leven in Groningen Hoge leefkwaliteit

De provincie heeft de ambitie om een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

De provincie wil deze ambitie samen met gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, maatschappelijke instellingen en niet in de laatste plaats de bewoners van Groningen waarmaken. De provincie vindt het van belang dat er voldoende draagvlak bestaat bij bewoners voor de plannen om de leefbaarheid van hun leefomgeving te verbeteren. Zij zien ook dat bewoners van wijken, buurten en dorpen steeds meer zelf plannen willen ontwikkelen. De provincie vindt dit een positieve ontwikkeling en zal, wanneer zaken van provinciaal belang in het geding zijn, het opstellen van buurt- en dorpsvisies ondersteunen en faciliteren. Draagvlak bij de gemeente voor dit proces is voor de provincie essentieel.

Omvang woningvoorraad

De regionale afstemming van de woningvoorraad, dat wil zeggen de omvang ervan en locaties waar gebouwd wordt in de provincie, zien de provincie als een provinciaal belang. In dit verband heeft de provincie in de regio Groningen-Assen afspraken gemaakt over een groei van de woningvoorraad in de regio (inclusief het Drentse deel) met ruim 2.700 woningen per jaar.

Voor de rest van de provincie zien zij in de toekomst over het algemeen een ander beeld. Het aantal inwoners in Oost- Groningen daalt in de komende twintig jaar naar verwachting met 10 procent en in de Eemsdelta zelfs met circa 25 procent. Het aantal huishoudens zal in Oost-Groningen vrijwel overal nog licht stijgen. Alleen in de nieuwe gemeente Oldambt wordt een afname verwacht. Dat geldt ook voor het aantal huishoudens in de Eemsdelta.

Op grond hiervan verwacht de provincie dat de woningbehoefte in Oost-Groningen gaat stabiliseren en in de Eemsdelta en de nieuwe gemeente Oldambt zal gaan afnemen.

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Vlagtwedde 2020: Instappen in de Ruimte (2004)

De Toekomstvisie beschrijft hoe de gemeente zich op langere termijn moet ontwikkelen. Daarbij wordt ingezet op vier inhoudelijke speerpunten: wonen, werken, voorzieningen en landschap. Hieronder alleen een weergave van het aspect Wonen.

Wonen

Vlagtwedde is een groene woongemeente. Binnen de randvoorwaarden van landschap en beeldkwaliteit, krijgen bewoners zoveel mogelijk ruimte om hun woonwensen te realiseren. Er wordt overwegend kleinschalig en kwalitatief goed gebouwd voor eigen inwoners én voor mensen van buiten, gespreid over de gemeente. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn sommige kernen 'klaar': er vindt dan geen verdere uitbreiding plaats buiten een bepaalde grens.

Beleid inzet woningbouwcontingent 2010-2020

Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening dienen gemeenten een eigen beleid ten aanzien van de woningvoorraad (contingenten) te ontwikkelen. De gemeente Vlagtwedde heeft haar beleidskeuzes uitgewerkt in de Beleidsnotitie Inzet Contingent (16-05-2010) en vervolgens vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 12 mei 2011. Voor het aantal woningen zijn de afspraken die op regionaal niveau, tussen de zeven Oost-Groninger gemeenten, zijn gemaakt, leidend. Op basis van dit plan kunnen tot het jaar 2020 maximaal 218 woningen aan de bestaande voorraad worden toegevoegd.

De gemeente kiest ervoor om de contingenten flexibel in te zetten en voorrang te geven aan concrete bouwplannen en aan particuliere ontwikkelingen boven die van commerciële ontwikkelingen (projectlocaties). Woningbouw zal daardoor in veel gevallen plaatsvinden op open plekken in bestaand bebouwd gebied. Voorliggend woningbouwplan is op een dergelijke 'open plek' gesitueerd en past daarmee binnen de beleidsintentie. Daarbij komt dat er een bouwrecht van 2 woningen geldt voor deze locatie waarvan er 1 wordt gebouwd

Welstandsnota

Op basis van de Welstandsnota ligt het plangebied in zogeheten welstandsgebied Kernen. Hierna een verdere uiteenzetting van dit welstandsgebied, eindigend met de concrete welstandscriteria waarmee het bouwplan in overeenstemming dient te zijn.

Algemeen

De dorpen Vlagtwedde en Sellingen zijn in het stroomdallandschap van de Ruiten Aa ontstaan uit lintvormige bebouwing. In eerste instantie bestond de bebouwing voornamelijk uit agrarische gebouwen, in de loop der tijd is het verdicht met woningen, kleine neringen en later winkels en horeca. Het resultaat is een gevarieerd bebouwingsbeeld, waar de bebouwingsdichtheid wisselt en de rooilijn af en toe teruggelegd is, bijvoorbeeld bij representatieve bebouwing. Aan de randen van de kernen gaan deze gebieden over in de linten uit de welstandsgebieden 1 (wonen in historisch landschap) en 2 (wonen in ontginningsgebied).

Ruimte

Hoewel de tussenliggende ruimte varieert is er overwegend sprake van een relatief dicht op elkaar staande individuele bebouwing die slechts op enkele plaatsen doorzicht biedt op achterliggende gebieden. Grote bouwvolumes staan veelal ruimer op de kavel. De afstand tot de weg is wisselend. Oudere en representatieve bebouwing staat verder van de weg dan de nieuwere woonbebouwing. Het beeld wordt op deze locaties mede bepaald door opgaande beplanting.

Plaatsing

De meeste bebouwing is in een denkbeeldige rooilijn gesitueerd die het verloop van de weg volgt. Dan is er ook veelal sprake van een nokoriëntatie die zich haaks op de weg bevindt. Bij de bebouwing die wat vrijer is gesitueerd ten opzichte van de weg en vaak ook verder terugligt komen wisselende nokoriëntaties voor. De hoofdgebouwen zijn in bijna alle situaties dominant t.o.v. de bijgebouwen.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De overwegend enkelvoudige bouwvolumes zijn over het algemeen opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. Voor het merendeel is er sprake van een traditionele gesloten baksteenarchitectuur met een verticale geleiding. Bij een aantal winkels en representatieve gebouwen (bijvoorbeeld het gemeentehuis te Sellingen) is sprake

van een meervoudig bouwvolume, met een open gevel en wisselende gevelgeleding. Over het algemeen overheerst een rode baksteen in een middentoon voor de gevels en zowel rode als antracietkleurige dakpannen voor de dakbedekking.

Waardering

Het rustige straatbeeld en de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis bepalen de waarde in dit gebied. Een aantal plekken met oudere bebouwing zorgt voor een afwisselend beeld.

Beleidsintenties

Het beleid met betrekking tot de architectonische en stedenbouwkundige aspecten is op respecteren gericht.

Welstandsadvies

De aanvraag is voorgelegd aan de welstandcommissie. Deze commissie heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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. Per omgevingsfactor is beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

Archeologie

Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

(bron: www.rijksoverheid.nl)

Doorwerking naar het plan

Op basis van het bestemmingsplan Sellinger Dorp geldt geen nadere archeologische dubbelbestemming voor het perceel. 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 Monumentenwet 1988, artikelen 53 en 54.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden. (bron : www.rijksoverheid.nl)

Doorwerking naar het plan

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 is niet aan te merken als een risico veroorzakende inrichting. Echter wordt een woning wel aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Groningen. Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het perceel, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

Bodem

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Doorwerking naar het plan

Ter plaatse gaat een woning gebouwd worden, waarin voortdurend of nagenoeg mensen kunnen verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is zodoende noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek B.V. is vervolgens het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er, vanuit milieuhygienisch oogpunt gezien, geen belemmering zijn voor de bouw van deze woning. Het volledige onderzoeksrapport, met projectnummer 13KL056 is afzonderlijk raadpleegbaar.

Ecologie

Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de

onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

Doorwerking naar het plan

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Vanuit een eerste toets via www.synbiosys.alterra.nl blijkt dat Vlagtwedde als geheel maar ook ter plaatse van het plangebied begrensd wordt door de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied zelf bevindt zich niet in deze EHS, zodat er vanuit de gebiedsbescherming geen belemmering is voor uitvoering van het bouwplan. Vanuit de soortenbescherming kan gesteld worden dat het perceel waar de woning gebouwd wordt bestaat uit grassen, deze bevatten geen voor de flora- en fauna waardevolle waarden.

Er worden ten behoeve van de bouw van de woning geen bomen gekapt en ook wordt er geen verouderde bebouwing gesloopt. Er vindt geen aantasting plaats van voor de flora- en faunawetgeving gezien waardevolle en beschermde soorten.

Geluid

Aanleiding en doel

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).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen 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 of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het 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.
(bron : www.rijksoverheid.nl).

Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Voor de Ds. W. Reindersweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Luchtkwaliteit

Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

Doorwerking naar het plan

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 betekenende 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. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend initiatief biedt de mogelijkheid tot de bouw van één woning, zodat het project qua aard en omvang ondergeschikt is ten opzichte van de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Daarnaast kan bij de beoordeling van kleinere ruimtelijke plannen met behulp van de zogeheten Nibm-tool ook inzichtelijk worden gemaakt of een plan is aan te merken als Nibm-project. Hieronder is met behulp van de Nibm-tool de berekening uitgevoerd, waarbij we er van zijn uitgegaan dat slechts 1% van het verkeer als gevolg van de te bouwen woning bestaat uit vrachtverkeer. Van belang is hierbij ook om te beoordelen wat de toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt als gevolg van de bouw van één woning. CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" geeft vuistregels en kengetallen voor gemotoriseerd verkeer. Met gebruikmaking van tabel 6 uit deze publicatie is bepaald dat voor het woningtype "Koop, vrijstaand" in het woonmilieutype "Landelijk wonen" een gemiddeld aantal motorvoertuigenbewegingen per werkdag etmaal kan worden aangehouden van 9,1 per woning. Uit de berekening is te herleiden dat bij een verkeerstoename van 9,1 motorvoertuigen/etmaal en bij 1% vrachtverkeer er geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

M.E.R.-beoordeling

Algemeen

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een voorgenomen besluit in beeld. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij de afweging betrekken. Het doel van de m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. (bron: commissie voor de mer-rapportage)

Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) 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 het bestemmingsplan aanzienlijk minder omvangrijk dan de betreffende en beschreven 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. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

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. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan er geen noodzaak is voor het verrichten van een (vorm)vrije-beoordeling.

Milieu(hinder)

Algemeen

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. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

Doorwerking naar het plan

Vanuit de woningen naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieu hygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woningen op bestaande woningen.

Vanuit de omgeving naar de woningen.

In de omgeving van de nieuw te bouwen woningen kunnen bedrijven/instellingen/voorzieningen aanwezig zijn die vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmerd kunnen worden door de bouw van de woningen. Hiertoe is geoordeeld of er bedrijven/instellingen/voorzieningen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn.

De planlocatie valt niet binnen de milieu-zones van de bestaande bedrijven in Sellingen.

Watertoets

Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de 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).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

Doorwerking naar het plan

Op 13 juni 2013 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van het instrument blijkt dat het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Ten behoeve van de uitvoering van het plan en de ingevulde antwoorden via het instrument geldt de 'normale procedure' watertoets.

Voor de afvoer van hemelwater wordt gebruik gemaakt van een op eigen perceel aan te leggen waterbuffer. Het water in de waterbuffer zal middels infiltratie de bodem intrekken. Er zullen verder geen materialen worden gebruikt die door uitloging het hemelwater kunnen vervuilen.

Procedure (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, WABO)

Medewerking kan slechts worden verleend door toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° WABO.

Vooroverleg artikel Provincie Groningen

Bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10, RP, hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen besloten dat onder bepaalde omstandigheden en in bepaalde gevallen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en andere ruimtelijk relevante plannen en besluiten geen overleg met de provincie hoeft plaats te vinden of kan worden volstaan met mondeling (voor)overleg.

Het onderhavige plan valt in de categorie aangewezen gevallen. Vooroverleg wordt derhalve ook niet als noodzakelijk geacht.

Waterschap Hunze en Aa's

Gezien het feit dat er op het onderhavige perceel een bouwrecht geldt voor de bouw van maximaal 2 woningen in de vorm van een 2 onder 1 kap woning, de beperkte oppervlakte van de te bouwen woning niet afwijkt van een gemiddelde 2 onder 1 kap woning en dat de opvang van regenwater in een op het perceel aan te leggen waterbuffer zal worden opgevangen wordt vooroverleg met de het Waterschap Hunze en Aa's derhalve ook niet als noodzakelijk geacht.