

Ruimtelijke onderbouwing
Lageweg tussen 30 en 32 te Wedde

Ontwerp

Opdrachtgever:	Fam. Loning
Rapportnummer:	RB 30.175
Datum vrijgave:	December 2020
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Planologisch kader 4
1.3	Procedurekeuze 5
1.4	Leeswijzer 5
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE 6
2.1	Het plangebied 6
2.2	Planbeschrijving 7
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 10
3.1	Rijksbeleid 10
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> 10
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 10
3.2	Provinciaal beleid 10
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i> 10
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> 11
3.3	Gemeentelijk beleid 13
3.3.1	<i>Woonvisie 2019 – 2023</i> 13
3.3.2	<i>Welstandsnota gemeente Westerwolde</i> 14
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 15
4.1	Archeologie 15
4.2	Bodem 15
4.3	Ecologie 16
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 17
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i> 19
4.4	Fysieke en externe veiligheid 20
4.5	Geluid 22
4.6	Verkeer en vervoer 23
4.7	Luchtkwaliteit 23
4.8	Milieu(hinder) 24
4.9	Watertoets 25
4.10	M.e.r-beoordeling 26
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 27

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Initiatiefnemers van het project zijn voornemens om op het perceel Lageweg tussen 30 en 32 te Wedde een vrijstaande woning te bouwen. Het betreffende perceel is braakliggend, bosrijk en gelegen tussen twee bestaande woningen. Onderstaand een weergave van het perceel vanuit de lucht gevolgd door een weergave vanaf de straat naar het perceel in zijn huidige toestand.





Het bouwen van een woning op het perceel is in strijd met het geldend bestemmingsplan (paragraaf 1.2). Met toepassing van een omgevingsvergunning kan medewerking aan het bouwplan worden verleend (paragraaf 1.3). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarbij een indieningsvereiste.

1.2

Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Wedde – Wedderheide”, zoals deze is vastgesteld op 12 februari 2015. Het perceel heeft de enkelbestemming ‘Wonen -1’. Op het perceel is echter geen bouwvlak gelegen waarbinnen een hoofdgebouw (uit te leggen als ‘woning’) met inachtneming van de bouwregels kan worden gebouwd.



Volgens artikel 26.2.1 onder b. moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak is echter niet aanwezig. Dat maakt het project strijdig met het bestemmingsplan.

1.3 Procedurekeuze

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

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

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

1.4 Leeswijzer

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

2.1 Het plangebied

The map displays the Groningen region, with the Ems river forming the northern border. Key municipalities labeled include De Marne, Winsum, Eemsum, Loppersum, Appingedam, Delfzijl, Ten Boer, Slochteren, Oldambt, Bunde, Weer, Veendam, Pakke, Stadskanaal, Vlag-herdoo, Assen, Middel-Oranthe, Borger-odoorn, Wierum, and Ooststellingwerf. A red dot marks the location of Bellingwedde. An inset map in the top right corner shows the location of the region within the Netherlands.

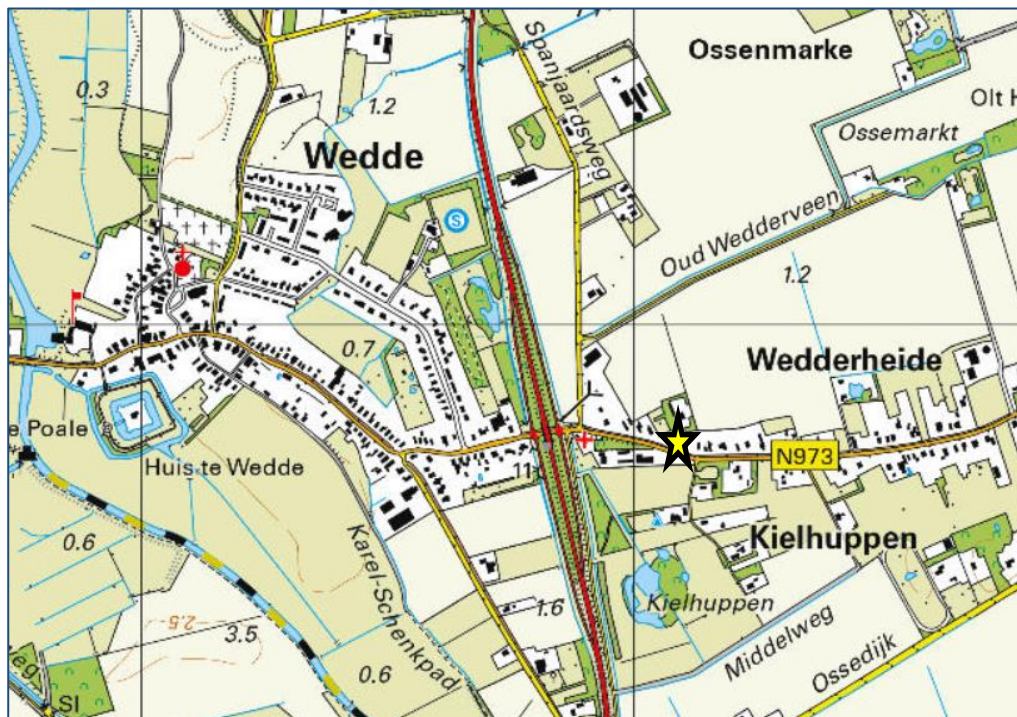
Wedde

Het dorp ligt in de gemeente Westerwolde aan de Westerwoldse Aa. Deze is tot het dorp bevaarbaar voor pleziervaart. Beide oevers van de Aa liggen in het Natuurnetwerk Nederland. Hier liggen diverse natuurgebieden. Zo liggen ten noorden van de Hoornderweg de Hoornder meeden. Deze zijn evenals gebieden ten zuiden van deze weg, zoals de Geselberg, in handen van Staatsbosbeheer. Rond het dorp zijn ook nog essen te herkennen.

Vanuit de borg in Wedde is heerlijkheid Westerwolde eeuwenlang bestuurd. Wie de Borg in handen had kon zich feitelijk heer van Westerwolde noemen. Ten noorden van

Wedde ligt het recreatiegebied de Wedderbergen. Het dorp beschikt over enige middenstand. Langs het dorp loopt de N368.

Hierna volgt nog een topografische kaart waarop de locatie zichtbaar is ten opzichte van het dorp Wedde zelf, waarbij het plangebied zichtbaar is binnen het 'rode kader' centraal in het dorp Wedde.

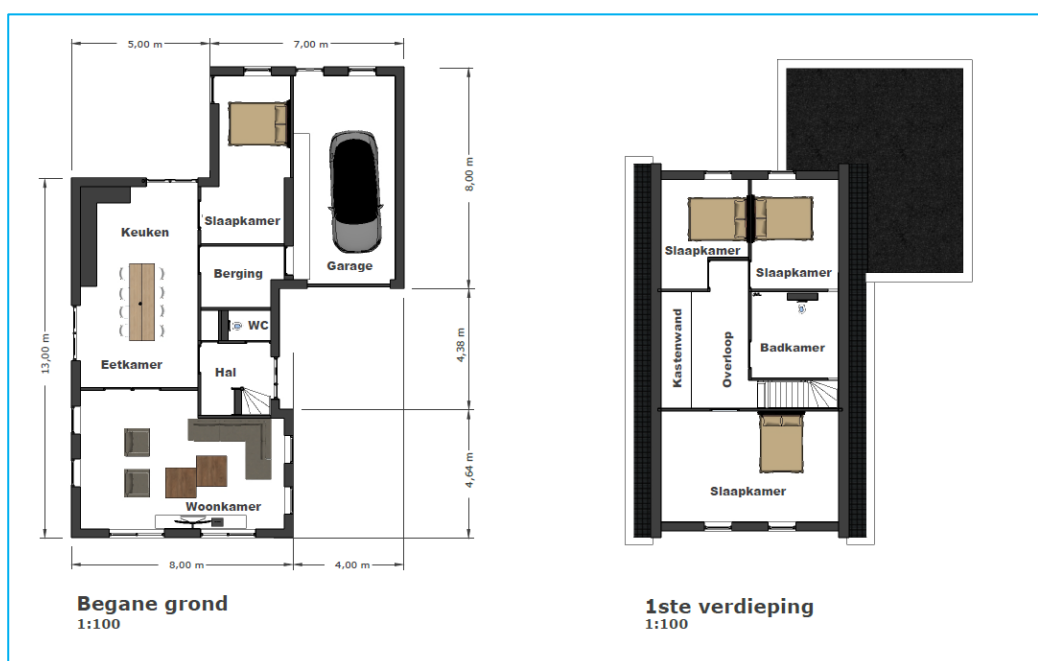
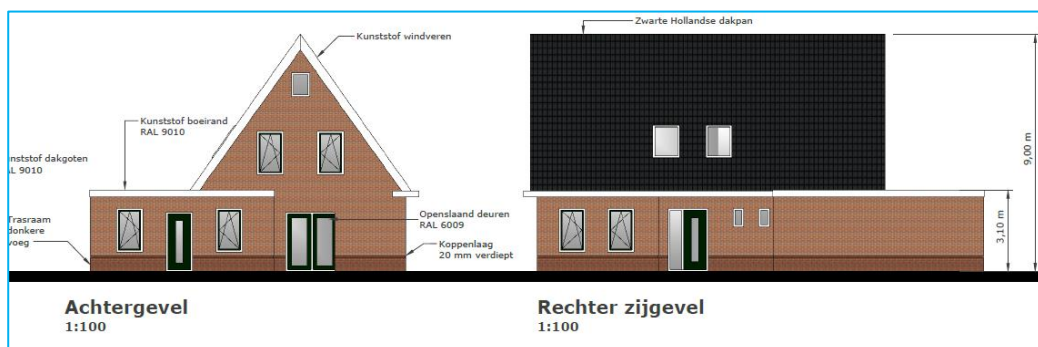
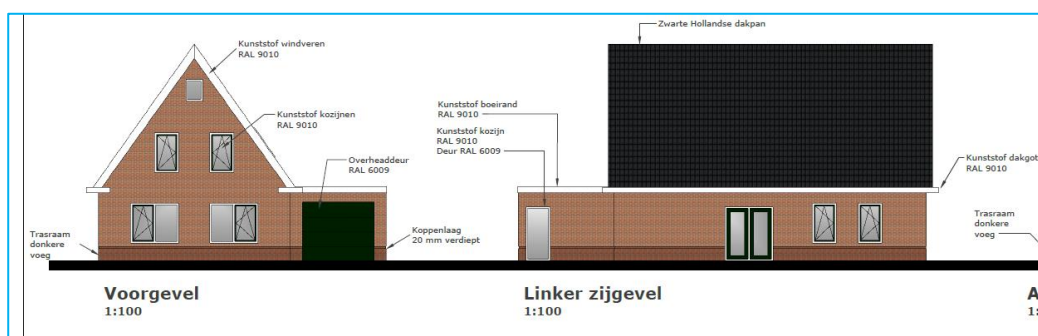


Het perceel bevindt zich aan de oostzijde van de N368 ter hoogte van Wedderheide. Het plangebied is omringd door woningen.

2.2 Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet nu in het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel. Bijgevoegd enkele uitsneden van de bouwtekening van de woning. De woning heeft een eenvoudige uitstaling met een bouwlaag met kap. De kapvorm betreft een zadeldak met een goot- en bouwhoogte van ca. 3,1 respectievelijk 9 meter.

De woning heeft oppervlakte van 104 m² en heeft bijbehorende bouwwerken in de vorm van een berging en garage met een gezamenlijke oppervlakte van 44 m².



Hierna volgen nog de 3d-impresies van de woning en bijgebouw.



Impressie 1



Impressie 2

Project	Nieuwbouw 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 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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 de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

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

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

Woningvoorraad

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

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

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

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de '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 deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

1. Woningbouw (artikel 2.15.1 in de verordening);

Hierna wordt op het aspect woningbouw in gegaan.

1. Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met

- een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijme vaststellen.
 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

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.

Vanuit de omgevingsverordening zijn de volgende kaartlagen nog van belang.

gevonden op deze locatie				
meer gevonden op deze locatie				
☐			Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen - Kaart 3: Veiligheid en milieu	
☐			Nieuwe windturbines niet toegestaan - Kaart 5: Windenergie	
☐			Leefgebied akkervogels - Kaart 6: Natuur	
☐			Dekzandruggen - Kaart 7: Landschap	
☐			Grootschalig open landschap - Kaart 7: Landschap	
☐			Akkerbouw - 1:25 jaar (Gebiedsnormen regionale wateroverlast) - Kaart 9: Normen bergings- en afv...	
☐			Geen uitbreiding stalvloeroppervlakte intensieve veehouderij - Kaart 10: Intensieve veehouderij	

1. De veiligheidszone 2 is beschouwd in paragraaf 4.5.1.4
2. Er worden geen nieuwe windturbines voorzien bij voorliggend plan;
3. Hoewel er sprake is van de kaart 'leefgebied akkervogels' wordt met dit bouwplan een klein deel hiervan gebruikt voor de bouw van een incidentele woning. Er blijft voldoende ruimte over voor eventuele akkervogels in de omgeving.

4. De inpassing van de woning en de inrichting van het perceel zal met respect voor het bestaande landschap worden uitgevoerd;
5. Met de gedane aanbevelingen die ontstaan vanuit de watertoets zal rekening worden gehouden zodat ook wateroverlast voorkomen gaat zijn;
6. Er wordt niet voorzien in een uitbreiding van het stalvloeroppervlakte van een intensieve veehouderij.

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.

Het bouwplan is verenigbaar met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2019 – 2023

Op 19 oktober 2019 is de Woonvisie 2019-2024 in werking getreden. 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 Westersoldse 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 waarde behoud. 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 Wedde 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 er sprake is van een solitaire nieuwe woning. 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. Daarnaast is de beoogde bewoner ook reeds inwoner van de gemeente Westerwolde. Hun huidige gezinswoning komt weer beschikbaar voor anderen die in de gemeente Westerwolde willen wonen of blijven wonen.

Er wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

3.3.2

Welstandsnota gemeente Westerwolde

Het bouwplan zal worden getoetst aan de geldende welstandsnota zoals die geldt op het moment van indienen van de aanvraag.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd.

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

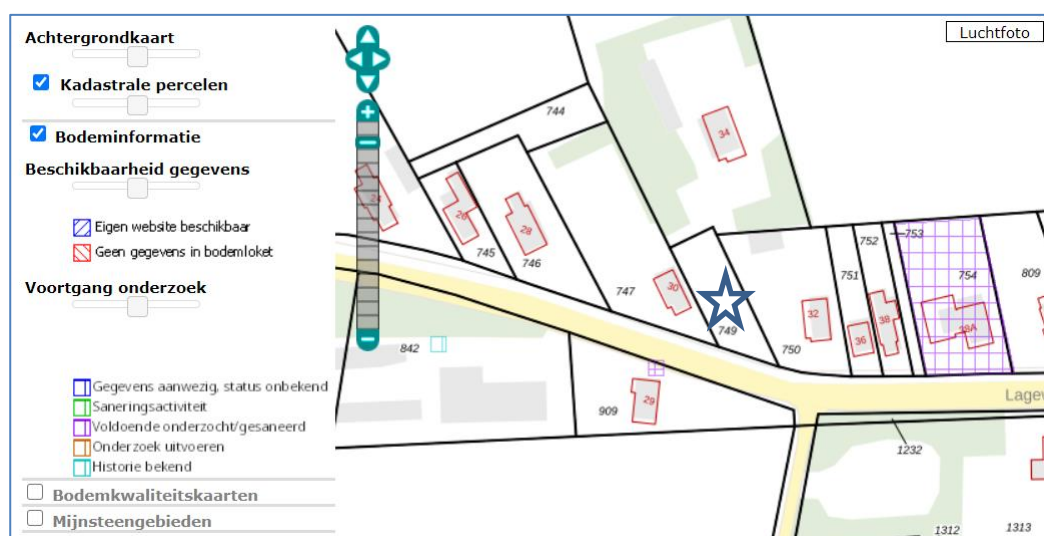
4.2 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

Het bodemloket laat zien dat voor het perceel geen informatie of historie bekend is.



Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan het onderzoeksrapport als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

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

zintuiglijke waarnemingen

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 (boring 1 t/m 6) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0,45-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2,5-3,5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

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 vrij is van bodemverontreiniging.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” wordt aanvaard.

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.

Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, 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.

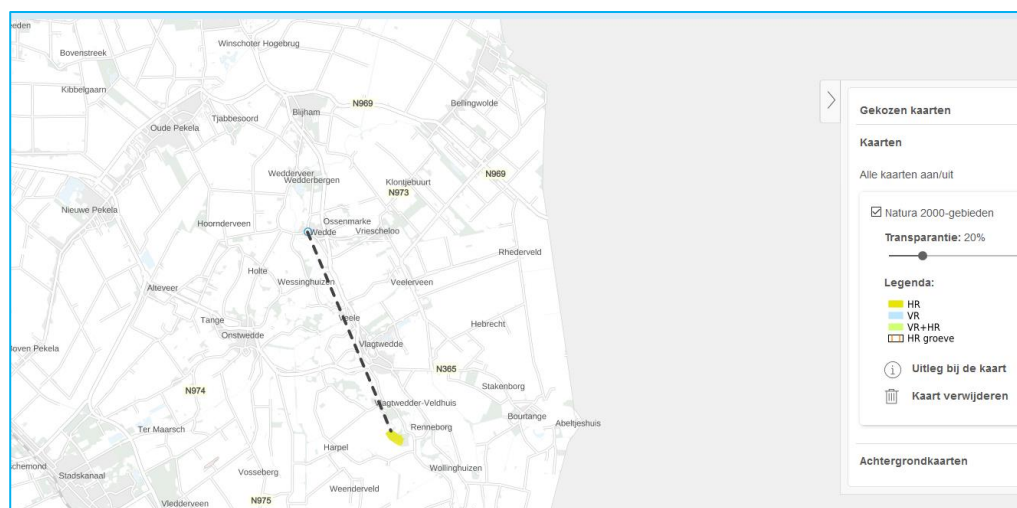
4.3.1

Gebiedsbescherming

Natura 2000

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

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op circa 7,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwen en gebruiken van één woning geen invloed op dit Natura 2000 gebied.



Stikstofdepositie Natura 2000

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

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van één woning. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en de woning zal zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied 'Liefstinghsbroek' nabij Weende dat zich op circa 7,5 kilometer afstand bevindt.

Verder kan aansluiting worden gevonden bij de 'Handreiking voor bepalen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten' van de Rijksoverheid van 4 februari 2020. Hierin is bepaald dat bij maximaal 50 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. Er kan zodoende worden verwacht dat deze geen stikstofdepositie oplevert die uitkomt boven de 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000 gebied.

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt maar dat Wedde zelf wel aan de noord- en zuidkant omringd wordt door NNN gebieden. Het bouwen en gebruiken van één woning heeft geen invloed op het NNN.



4.3.2

Soortenbescherming

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

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

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

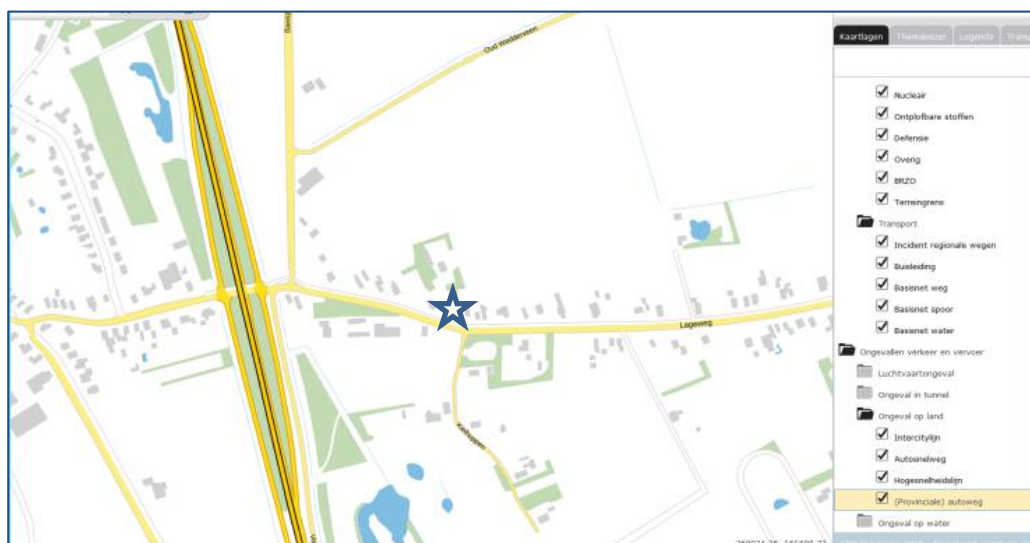
Het perceel is braakliggend. Er zijn geen bomen aanwezig die gekapt hoeven te worden, er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt en er worden geen sloten gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig. Op de volgende bladzijde is de bestaande toestand van het plangebied zichtbaar.



4.4 Fysieke en externe veiligheid

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

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.4.1.3 Buisleidingen

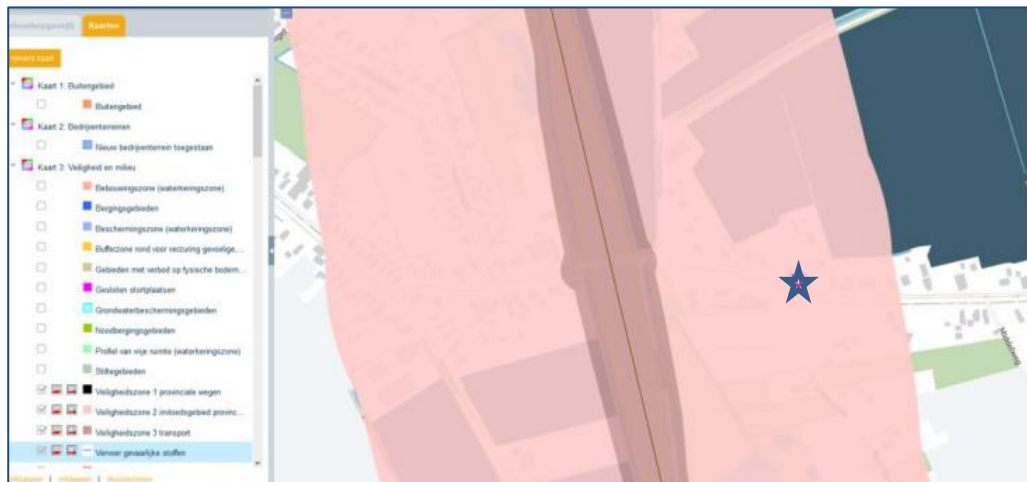
Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.4 Hoogspanningsleidingen

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

4.4.1.5 Route gevaarlijke stoffen / Provinciaal Basisnet Groningen

Het plangebied is gelegen in veiligheidszone 2 "invloedsgebied provinciale wegen". Op circa 280 meter richting het westen bevindt zich de provinciale weg.



Het plangebied valt binnen de 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. Met als gevolg dat een nadere verantwoording van het groepsrisico vereist en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.

Het plangebied is echter gelegen op circa 280 meter van de N368, waardoor op grond van artikel 2.23.3 lid 2 en 3 van de Provinciale Omgevingsverordening kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg N368. Omdat het plangebied op minimaal 200 meter van deze wegen ligt kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Personendichtheid

Als gevolg van het bouwen en gebruiken van één woning neemt de personendichtheid neemt toe met 2,4 personen in de nachtperiode en 1,2 personen in de dagperiode [bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico].

Deze toename zal nagenoeg geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de N368.

4.4.1.6

Conclusie

Als gevolg van de beoogde bouw van een woning zal het groepsrisico als gevolg van de Provinciale weg N368 marginaal toenemen. Het plangebied is goed bereikbaar en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. Er zal geen sprake zijn van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, er zijn voldoende ontvluchtingsmogelijkheden en het plangebied ligt binnen het sirenebereik van het bestaande WAS.

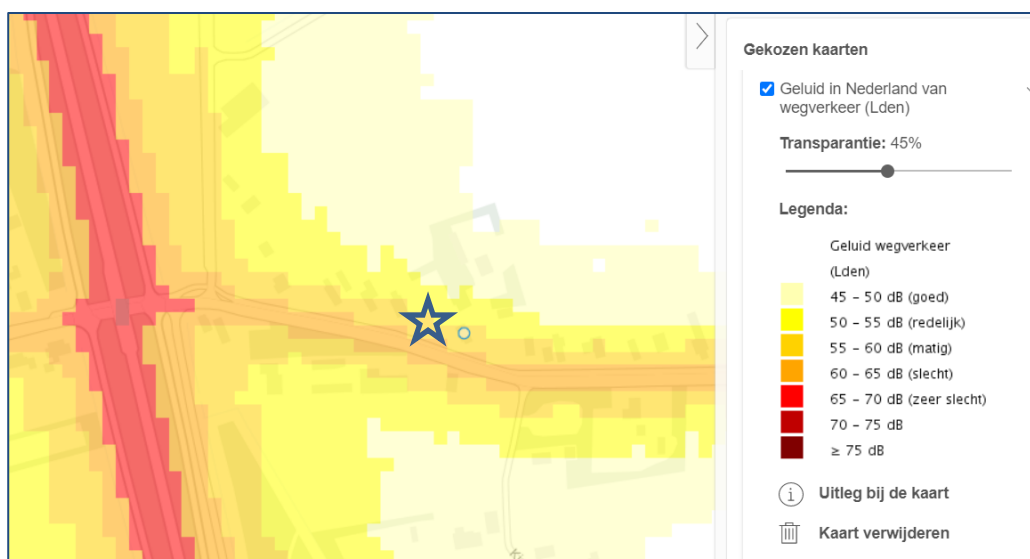
Gelet op het bovenstaande is vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

4.5

Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Een nieuwe woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object zodat er een akoestisch onderzoek nodig is. Op basis van onderstaande kaart van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse de gevelbelasting meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a) bedraagt, zodat er een akoestisch onderzoek nodig is.



Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende resultaten bereikt.

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 Lageweg overschrijdt, op de zuid- en westgevel, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting bedraagt op beide gevels 52 dB Lden. Daarmee wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB Lden.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de

voorkeursgrenswaarde. Om de planvorming mogelijk te maken dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De vast te stellen hogere waarden zijn opgenomen in onderstaande tabel (oranje en cursief gedrukt) vanuit het onderzoeksrapport.

Tp	Omschrijving	Geluidbelasting toekomst [L _{den}] (incl. aftrek artikel 110g Wgh)	
		1,5 mtr.	4,5 mtr.
01	Zuidgevel	51	52
02	Oostgevel	46	46
03-04	Westgevel	52	52
05	Noordgevel	26	28
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt niet overschreden. De weg vormt akoestisch geen belemmering.		
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de ontheffingswaarde van 63 dB L _{den} (stedelijk). Er dient een verzoek tot ontheffing (Hogere waarde) te worden ingediend.		
tekst	de ontheffingswaarde van 63 dB L _{den} wordt overschreden. Indien bron- en overdrachtsmaatregelen geen solas bieden kan woningbouw niet worden toegestaan mits een dove gevel wordt toegepast.		

4.6

Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

De nieuwe woning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd. Ook voorziet het bouwplan in een garage ten behoeve van stallingsruimte voor auto.

Ontsluiting / uitweg

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via een nieuwe inrit op de provinciale weg. Voor deze ontsluiting zal een omgevingsvergunning nodig zijn.

4.7

Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieu(hinder)

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

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging 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.

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.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.

Relatie tot het project

In de directe omgeving zijn overwegend woonbestemmingen aanwezig. Van wonen naar wonen is geen sprake van milieuhinder.



Op enige afstand zijn twee bedrijvenbestemmingen aanwezig, waarvan de dichtstbijzijnde bedrijvenbestemming in westelijke richting op ca. 45 meter is gelegen (gemeten t.o.v. de grenzen van de bestemmingen). Het betreffende perceel (Lageweg 27a Wedde) heeft een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouw- en aannemersbedrijf'. Deze vorm van bedrijvigheid alsmede de bedrijvenbestemmingen in het bestemmingsplan zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Voor dergelijke

bedrijfsbestemmingen gelden normafstand van 30 meter voor het aspect geur, geluid en gevaar.

Gelet op de afstand van het plangebied en dichtstbijzijnde bedrijvenbestemming van ca. 45 meter kan geconcludeerd worden er geen sprake is van te verwachten milieuhinder.

4.9 Watertoets

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

Watertoets procedure

Op 8 september 2020 is via www.dewatertoets.nl een gewijzigde watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Lageweg tussen 30 en 32 te Wedde zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming

Compenserende waterberging

Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte) kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekratten, een infiltratieriool en/of een zaksloot. Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

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 tot afstroming komt, kan dit tot overlast en schade leiden verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer) voor de inundatiekans overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

Er is ter plaatse sprake van een gemengd stelsel. Hier zal op worden aangesloten waarbij op eigen terrein wel al gebruik wordt gemaakt van een gescheiden afvoer tot aan de aansluiting op het riool. Indien noodzakelijk wordt op eigen terrein voorzien in een waterbergend vermogen van 28 m³.

4.10

M.e.r-beoordeling

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

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

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

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

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

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economisch uitvoerbaar. Tevens wordt een planschadeovereenkomst aangegaan tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Projectgegevens

Project : Lageweg tussen 30 en 32 te Wedde, nieuwbouw woning
Projectnummer : RB 30.175
Versie : 01
Datum : December 2020

RooBeek Advies

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