

**Omgevingsvergunning Bellingwolde,
Kastanjelaan 11 t/m 25**

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Acantus
RB 30.119
December 2022
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Planologisch kader	4
1.3	Procedurekeuze.....	5
1.4	Doel.....	5
1.5	Verantwoording.....	5
1.6	Leeswijzer	6
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Het plangebied.....	7
2.2	Plangebied en directe omgeving	10
2.3	Het (bouw)plan.....	11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>14</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	<i>14</i>
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2021)</i>	<i>15</i>
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	<i>16</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Woonvisie Westerwolde 2019 - 2024.....</i>	<i>16</i>
3.3.2	<i>Bestemmingsplan Bellingwolde</i>	<i>17</i>
3.3.3	<i>Gemeentelijke welstandsnota</i>	<i>18</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	19
4.1	Archeologie	19
4.2	Bodem.....	20
4.3	Ecologie	20
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	<i>20</i>
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	<i>22</i>
4.4	Fysieke veiligheid	24
4.5	Geluid.....	25
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Milieuhinder.....	26
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren	27
4.9	Watertoets.....	28
4.10	M.e.r.-beoordeling.....	32
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	33

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Woningcorporatie Acantus heeft plannen om op een braakliggende kavel aan de Kastanjelaan in Bellingwolde 8 huurwoningen te gaan realiseren. Het betreffen 2 woonblokken (rijenwoningen) van 4 woningen met bergingen. Het geldend bestemmingsplan voorziet niet bij recht in deze ontwikkeling. In het vigerend bestemmingsplan mogen alleen vrijstaande of twee-onder-kapwoningen gebouwd worden. Er is geen wijziging in het aantal woningen, want op de beoogde locatie mogen 8 woningen gebouwd worden. Er is alleen strijdigheid vanwege het meer dan 2 aaneen te bouwen wooneenheden.



Fig. 1.1: Een weergave van de nieuwe situatietekening van de 8 woningen in het plangebied.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om de ruimtelijke onderbouwing te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie en (aantoonbaar) niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Bellingwolde', vastgesteld 12 november 2009. Op de gronden van het betreffende perceel rust de bestemming 'Wonen - 2'. Binnen het bouwblok zijn 8 woningen mogelijk. Een hoofdgebouw (woning) zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als 'maximumaantal aaneen te bouwen wooneenheden'. Op de verbeelding is het maximaal aantal van 2 wooneenheden genoemd.

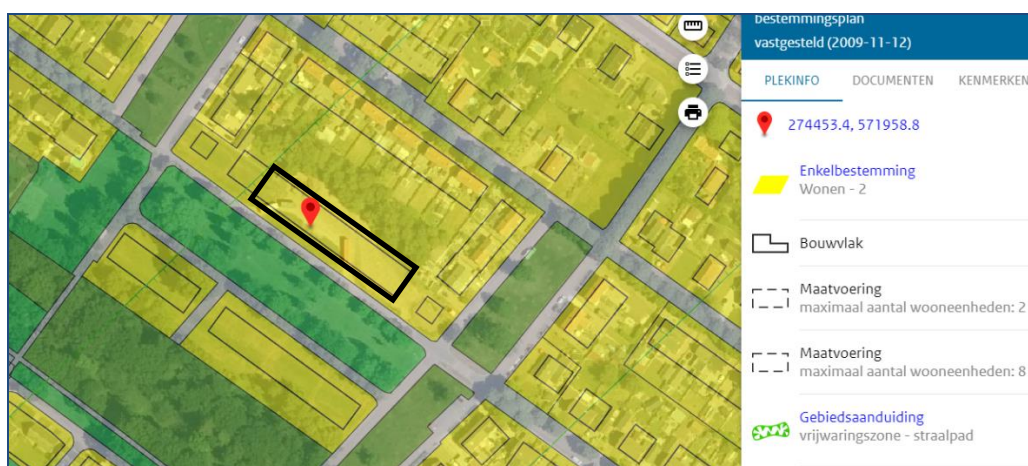


Fig. 2.2: Een weergave van de verbeelding van het plangebied (zwarte kader) en de woonbestemming met bouwvlak.

Het gewenste bouwplan voorziet in 8 woningen, echter in 2 woonblokken van elk 4 woningen (rijenblok). En daarmee is het bouwplan in strijd met artikel 27.2.1 onder c. van het bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk via een omgevingsvergunning uitgebreide procedure.

1.3 Procedurekeuze

Om het bouwplan mogelijk te maken moet een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo) worden aangevraagd. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo kan medewerking worden verleend. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze aanvraag heeft een samenhang met de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a. Wabo). De ingediende aanvraag heeft dus betrekking op twee activiteiten en zal samen de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 lid 1 Wabo) doorlopen.

1.4 Doel

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. Voorliggende onderbouwing wijzigt niet het bestemmingsplan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een indieningsvereiste bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo) en motiveert dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)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.

1.6

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.

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het plangebied langs de Molenlaan bevindt zich in de kern Bellingwolde binnen het grondgebied van de gemeente Westerwolde. Hieronder een weergave van de ligging van Bellingwolde vanuit een hoger gebiedsperspectief.



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

Bellingwolde

Bellingwolde draagt het karakter van een streekdorp en heeft een lengte van ruim 4 kilometer. De streek van Bellingwolde is een beschermd dorpsgezicht. Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de kern van Bellingwolde. Op de hiernavolgende figuur is nader ingezoomd op het plangebied op een topografische kaart.

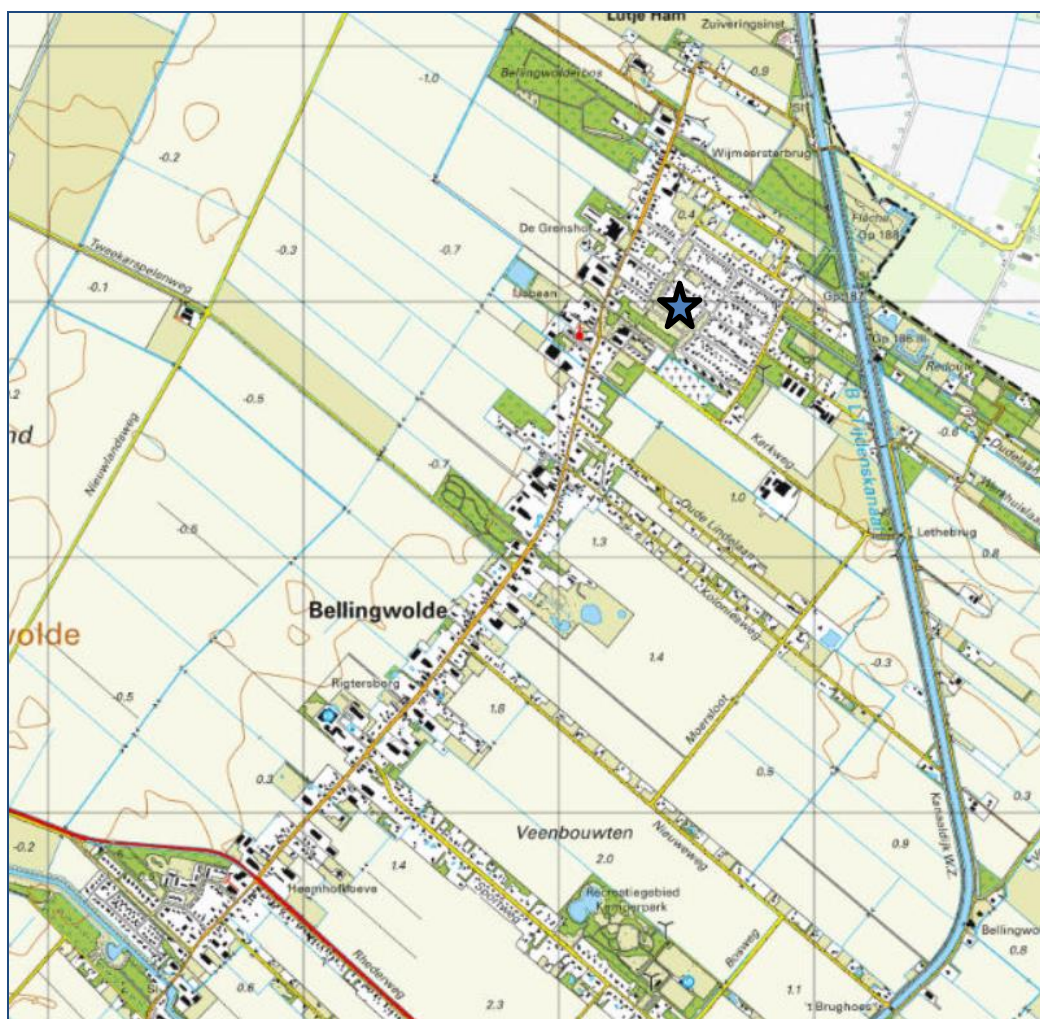
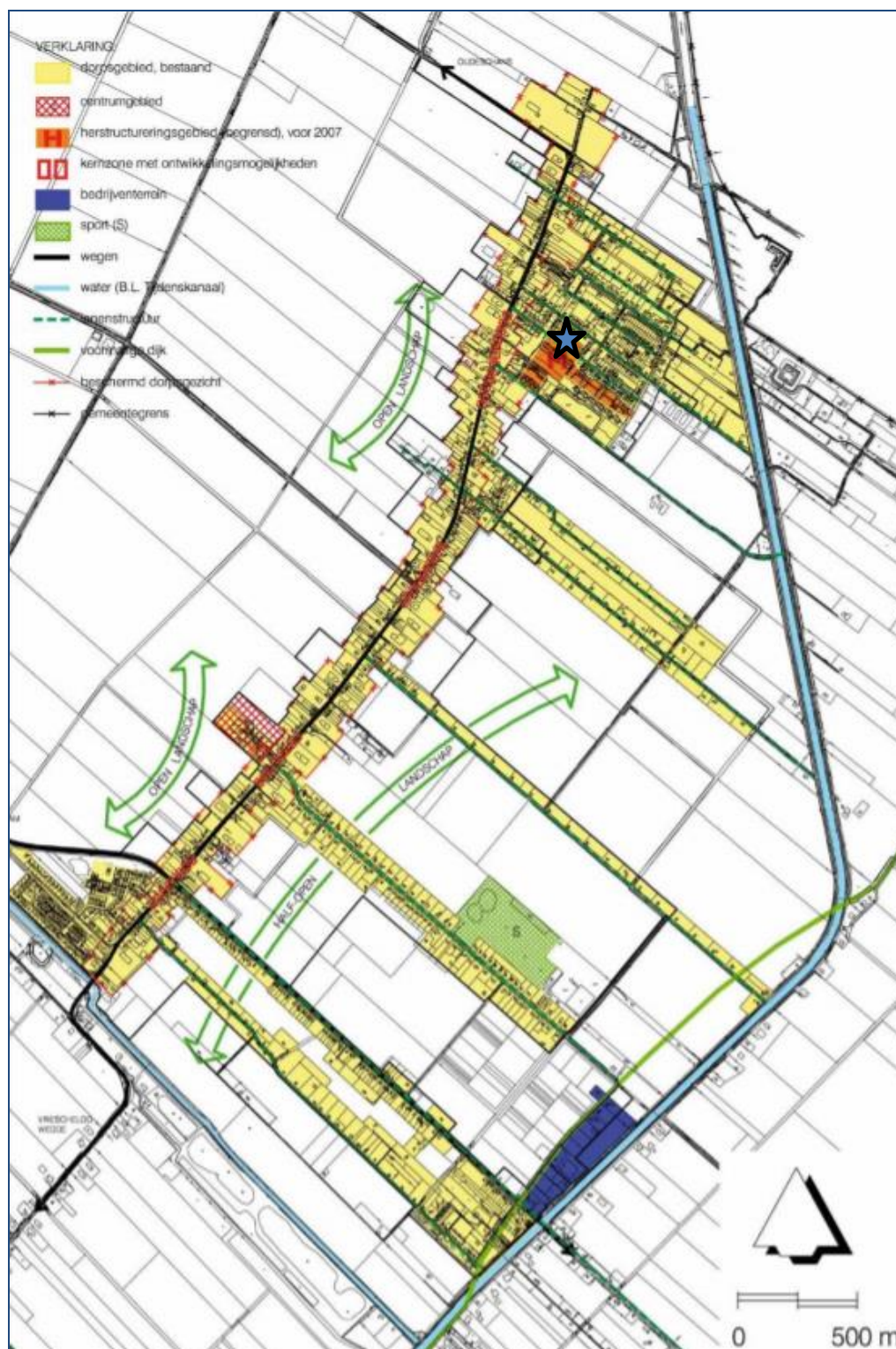


Fig. 2.2: Een weergave van de topografische kaart van Bellingwolde met het plangebied in het bestaande woongebied aan de noordzijde van het dorp.

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing. De woonfunctie wordt in enkele gevallen gecombineerd met een andere functie. Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van de kern Bellingwolde, gelegen in een bestaande woonwijk. De gronden zijn reeds voorzien van een passende woonbestemming en daarbij ook dusdanig bestemd dat er maximaal 8 woningen mogen worden gebouwd. De strijdigheid zit hem in de bouwwijze (rijenwoningen i.p.v. twee-onder-één kap).

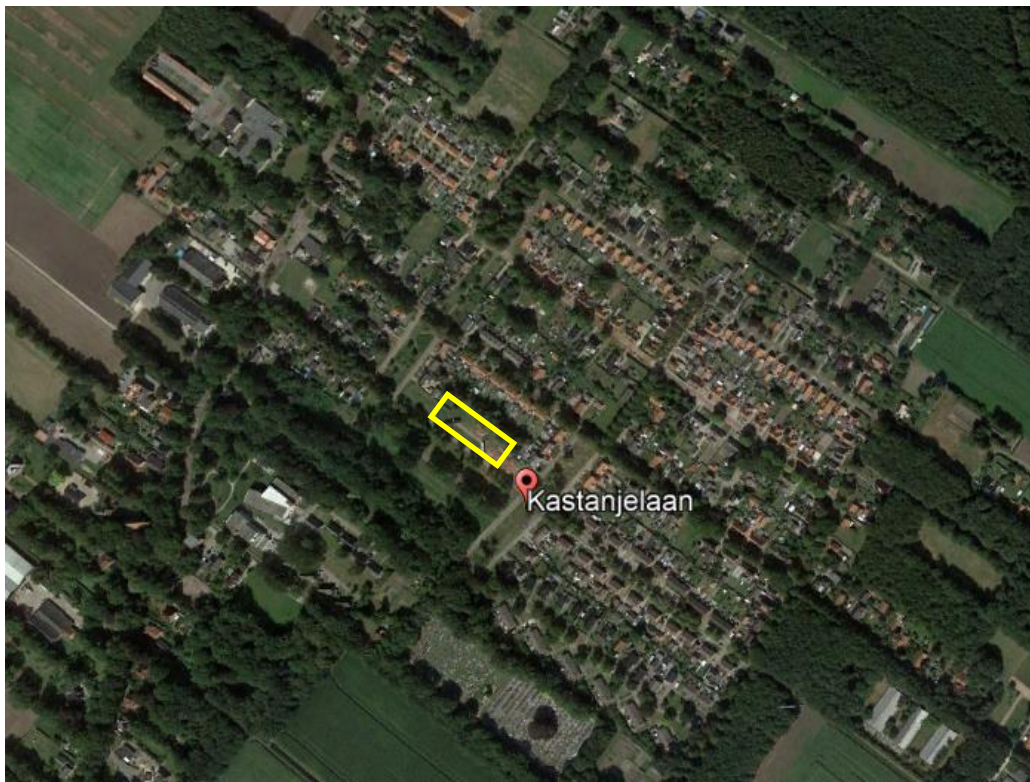


Figuur 2.3: Het plangebied vanuit het functioneel-ruimtelijk perspectief (bron: toelichting bestemmingsplan Bellingwolde)

2.2 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk in Bellingwolde. De woonwijk is niet gelegen in het beschermde dorpsgezicht (lintbebouwing) van Bellingwolde. Naast het doorgaande lint is aan de noord- en zuidzijde van het dorp sprake van komvorming: Bellingwolde-Noord en Bellingwolde-Zuid. Het plangebied is in de noordelijke kant van het dorp gelegen en aangemerkt als een herstructureringsgebied. In dit deel van de wijk is sprake van vernieuwing van woningbouw.

Het plangebied aan de Kastanjelaan is gelegen in een 'groen deel' van de wijk en gelegen tussen de Wilgenhof en Middensingel. De groenstructuur in Bellingwolde vormt, naast de stedenbouwkundige karakteristieken en de kenmerken van de bebouwing, een bepalende factor in de ruimtelijke structuur. Het aanwezige groen heeft zowel recreatieve, ecologische als cultuurhistorische waarde. De Kastanjelaan is aan weerszijden omringd met groenstructuur met bomen.



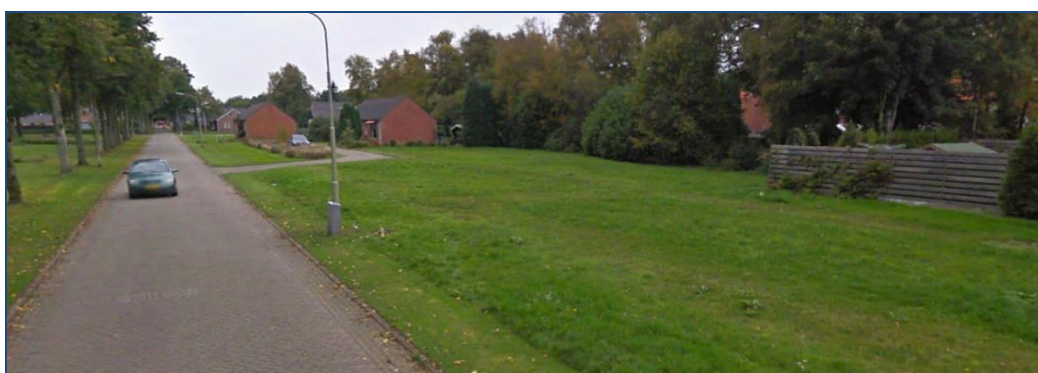
Figuur 2.4: Een weergave van Bellingwolde (Noord) met de ligging van het plangebied.

Onderstaand het plangebied (gele kader) aan de Kastanjelaan met een luchtfoto uit 2008 waarbij aan deze straat zes twee-onder-een-kapwoningen staan. Deze woningen zijn inmiddels gesloopt. De vrij liggende gronden (het plangebied) komen nu deels in aanmerking voor nieuwbouw van woningen.



Figuur 2.5: Het plangebied aan de Kastanjelaan gezien zoals het er nu bij ligt (braakliggend) en rechts, een weergave van de voormalige (inmiddels gesloopte) woningen aan de Kastanjelaan.

Onderstaande foto geeft zicht op het plangebied. In de verte staan nog woningen die inmiddels gesloopt zijn. Het betreffen de voormalige woningen zoals op de luchtfoto (hierboven, rechts) is te zien. De gronden zijn ingezaaid en worden intensief onderhouden (door regelmatig te maaien). In het plangebied worden 2 woonblokken met elk 4 (rijen)woningen gerealiseerd.



Figuur 2.6: Het plangebied gezien vanaf straatniveau (Kastanjelaan)

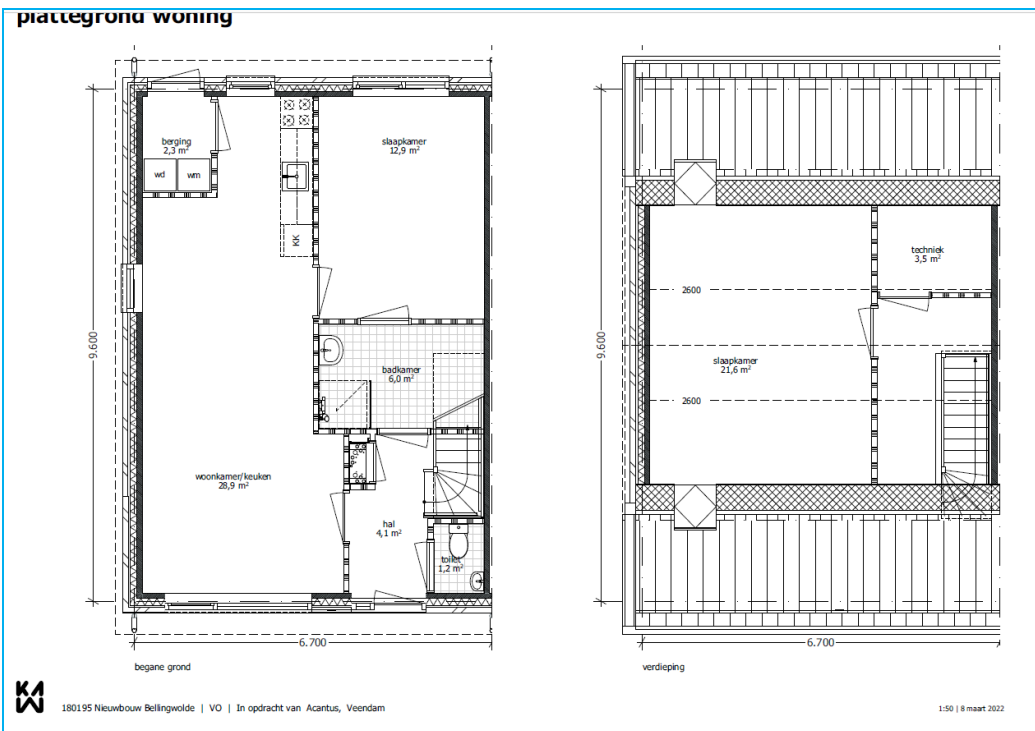
2.3 Het (bouw)plan

Hierna volgen de weergaven van de bouwtekeningen van de te bouwen woningen met daarin de maatvoeringen. De woningen krijgen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.083 meter en 6,833 meter.



kopgevel

Hierna volgt nog een weergave van de plattegrond van een 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 en private 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 Bellingwolde 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 over programmering 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.

Jurisprudentie stelt dat woningbouwprojecten waarbij 12 of meer woningen worden gebouwd ladder plichtig zijn en kleinere ontwikkelingen niet. In voorliggend plan voorziet dan wel in het realiseren van 8 woningen, echter zijn deze aantallen reeds planologisch voorzien in het geldend bestemmingsplan. De strijdigheid met het bestemmingsplan voorziet niet in het aantal woningen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling'. De laddertoets kan hierdoor achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2021)

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 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 te veel 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 'nieuwbouwruijnte' vast te stellen.

Bij voorliggend plan hoeft niet te worden geoordeeld over 'nieuwbouwruijnte' omdat het plangebied reeds voorziet in harde plancapaciteit voor de bouw van 8 woningen op deze locatie.

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 2021 toegepast.

In artikel 2.15.1. zijn de Provinciale regels over woningbouw vastgesteld. Echter, het voorliggend plan voorziet in het realiseren van 8 woningen, die reeds planologisch voorzien zijn in het geldend bestemmingsplan. De strijdigheid met het bestemmingsplan voorziet niet in het aantal woningen. Er wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 **Woonvisie Westerwolde 2019 - 2024**

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 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 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 samen met de Oost-Groningse partners zijn gemaakt op het gebied van 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 voorliggend plan gaat het wel om het toevoegen van 8 nieuwe woningen echter zijn op deze locatie planologisch gezien wel al 8 woningen toegestaan ook. Er hoeft daarmee geen beleidsafweging te worden gemaakt over het aantal woningen.

In voorliggend plan is sprake van het realiseren van 8 huurwoningen van woningcorporatie Acantus. Over de huursector is het volgende verwoord in de Woonvisie.

De gemeente vindt het belangrijk dat de sociale huurvoorraad op peil is. Er moeten voldoende huurwoningen beschikbaar zijn voor de sociale doelgroep. Gemeentebreed wordt op basis van het regionale woningmarktonderzoek van Companen (2017) verwacht dat de sociale doelgroep in Westerwolde op de middellange en lange termijn afneemt. Op korte termijn is er op bepaalde plekken in de gemeente nog behoefte aan een beperkte toename van de sociale huurvoorraad.

Inzetten op verbetering en vernieuwing van de sociale huurvoorraad door sloop/nieuwbouw

De gemeente stuurt op vernieuwing van de sociale huurvoorraad door zo veel mogelijk sloop/nieuwbouw te plegen. Dat houdt in dat eerst nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, voordat incourante sociale huurwoningen (gekoppeld daaraan) worden gesloopt. Zo voorkomt de gemeente dat er op korte termijn onnodige (tijdelijke) tekorten ontstaan, en de voorraad zo veel mogelijk op peil blijft.

Nieuw te bouwen sociale huurwoningen zo veel mogelijk levensloopbestendig

In de kleinere kernen (met name woonkernen) ziet de gemeente op basis van de analyse van de sociale huurmarkt weinig bijzonderheden: de markt is in die kernen al redelijk in balans. In de grotere kernen Bellingwolde (waar de Kastanjelaan zich bevindt), Blijham, Ter Apel en Vlagtwedde is het beeld wat onstuimiger. De analyses duiden op een kwalitatieve mismatch op de sociale huurmarkt in deze kernen op dit moment: de voorraad lijkt onvoldoende aan te sluiten bij de huidige en toekomstige ontgroening en vergrijzing. Het aantal seniorenwoningen is relatief beperkt, terwijl de vraag vanuit senioren al hoog is en zal groeien de komende jaren.

Bij sociale nieuwbouw legt de gemeente daarom de nadruk op het zo veel mogelijk toevoegen van levensloopbestendige sociale huurwoningen, aansluitend bij de toenemende vergrijzingsopgave die op Westerwolde afkomt. Ook bij sloop/nieuwbouw wordt de nadruk gelegd op het slopen van woningen die niet geschikt zijn voor oudere huishoudens (met mobiliteitsbeperkingen) en het zo veel mogelijk terugbouwen van levensloopbestendige woningen. Dit type woning is namelijk ook geschikt voor andere doelgroepen zoals gezinnen en starters.

Met de woningcorporatie Acantus zijn afspraken gemaakt over de sociale huurwoningen in Westerwolde. Dit wordt vastgelegd in prestatieafspraken. Over de locatie aan de Kastanjelaan zijn ook prestatieafspraken gemaakt voor de bouw van 8 huurwoningen. Acantus en de gemeente Westerwolde zorgen voor die locatie in samenspraak voor een aantrekkelijk plan. Op basis van het welstandsadvies zijn eerdere plannen aangepast naar de realisatie van 2x4 huurwoningen. Voor het vergunnen van het project is geen bestemmingsplanwijziging nodig, maar is een uitgebreide omgevingsvergunning voldoende.

Het bouwplan past daarmee binnen de Woonvisie Westerwolde 2019 – 2024.

3.3.2 **Bestemmingsplan Bellingwolde**

In het geldend bestemmingsplan wordt nader ingegaan over de herstructurering Kastanjelaan, Beukenlaan e.o. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarover het volgende te lezen: *“Binnen de bestemming “Wonen” is rekening gehouden met de vervangende woningbouw in het buurtvernieuwinggebied rond de Kastanjelaan/Beukenlaan. Dit ter concretisering van het woonbeleid, zoals beschreven*

in hoofdstuk 4 van de toelichting van het geldend bestemmingsplan. Daarin is te lezen dat het geldend bestemmingsplan de gewenste toekomstige invulling aangeeft, maar wel met de nodige flexibiliteit aangaande de definitieve vernieuwing. In overleg met betrokkenen en met de corporatie Acantus zal daartoe in de verdere planvorming worden gewerkt.”

Voorliggende woningbouwontwikkeling is reeds voorzien in het bestemmingsplan en passende binnen de herstructureringsopgave van dit gedeelte van Bellingwolde. Door Acantus is het plan uitgewerkt om op deze locatie 8 woningen in 2 woonblokken te realiseren in het huursegment.

3.3.3

Gemeentelijke welstandsnota

De aanvraag om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen zullen worden getoetst aan de Welstandsnota wordt gelijk meegenomen in de vergunningprocedure. Op deze wijze zullen de woningen qua inpassing en vormgeving aansluiting vinden bij de woningen in de omgeving.

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. Uit de landelijke AMK en IKAW-kaarten blijkt het plangebied reeds 'verstoort' te zijn, dat geen indicatie geeft tot enige verwachtingswaarde. Daarbij komt dat voorheen op deze locatie reeds woningen hebben gestaan en door de jaren heen zijn gesloopt. De betreffende gronden in het plangebied zijn zeker verstoort geraakt.

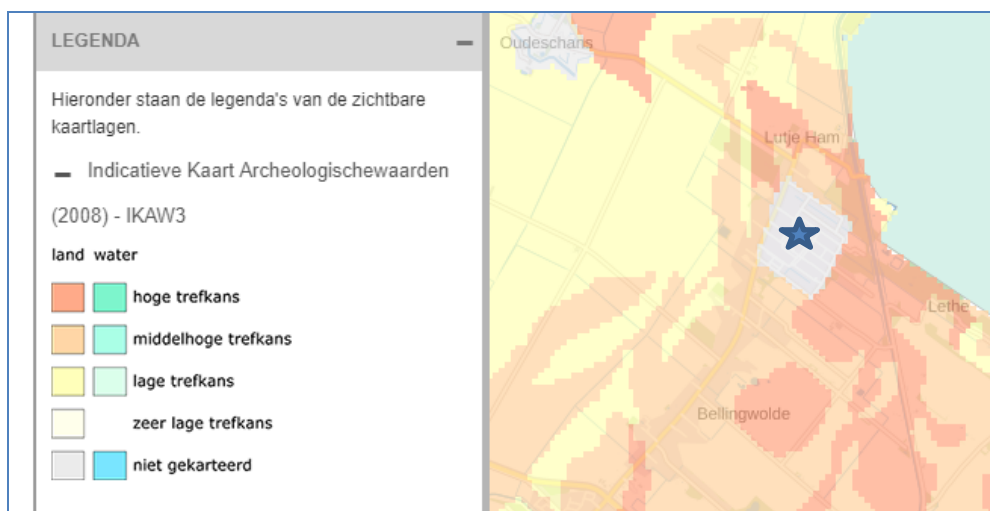


Fig. 4.1: Een weergave van de IKAW-kaarten waaruit blijkt dat het plangebied een lage trefkans heeft.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 8 woningen. Deze woningen zijn echter reeds planologisch voorzien in het geldend bestemmingsplan. In het plangebied hebben tot ca. 2008-2009 woningen gestaan (zie figuur 2.4). Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

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).

Door onderzoeksbureau Envisio Ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bestaan er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. 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 vergunning plichtig. 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.

Natura 2000

Een Natura 2000 gebied (gebied Dollard)) bevindt zich op circa 12 kilometer afstand. De afstand is zodanig grond dat voorliggend plan niet leidt tot een onderzoek naar de gebiedsbescherming op dat Natura 2000 gebied.

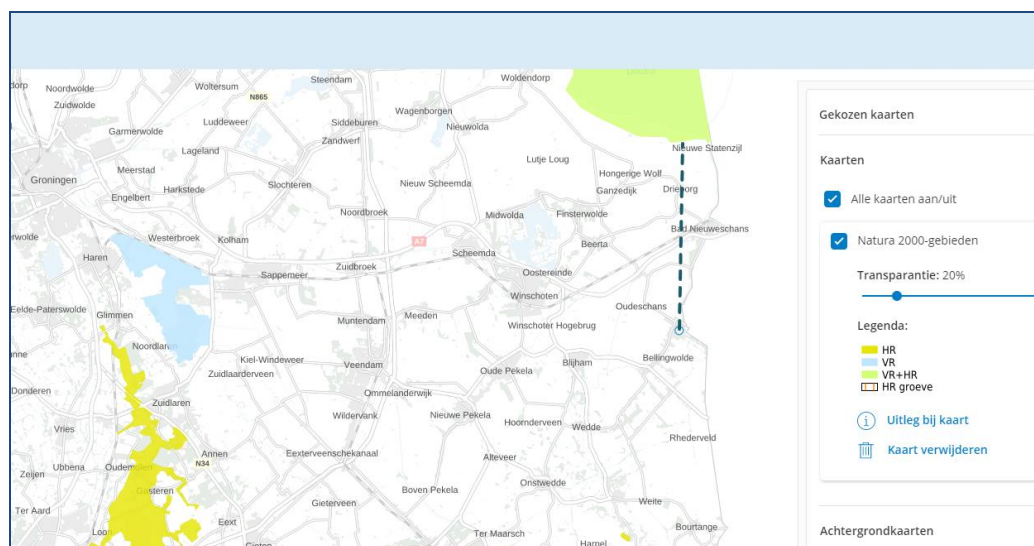


Fig. 4.2: Een weergave uit Atlas van Leefomgeving met Natura 2000-gebieden in relatie tot het plangebied.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van het project is een zogeheten Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase van het project. De volledige berekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van de uitgevoerde berekening.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN 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.

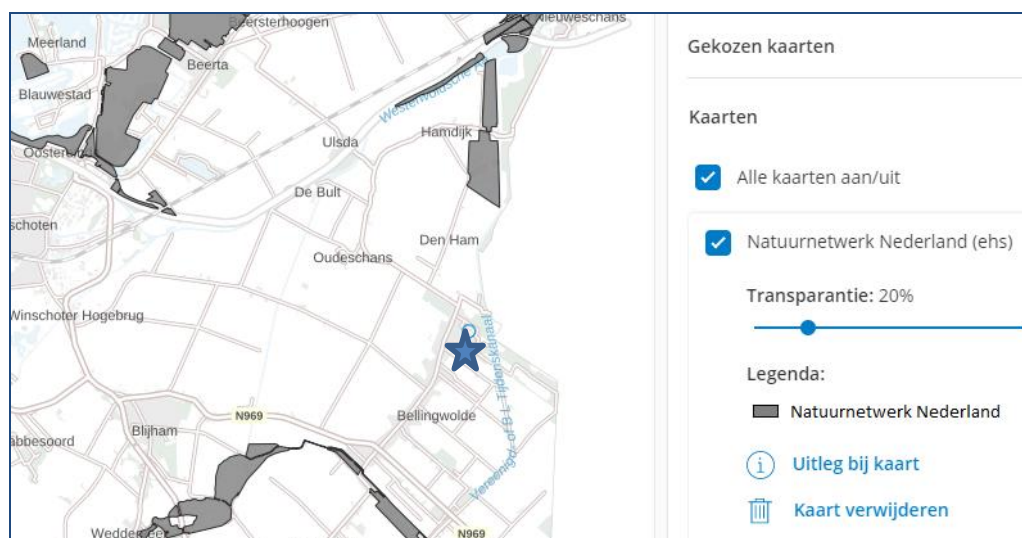


Fig. 4.4: Een weergave uit Atlas van Leefomgeving met NNN-gebieden in relatie tot het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich ten noorden en zuiden van Bellingwolde - op ruim 2,7 kilometer - 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.

Relatie tot het plan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 8 woningen. Deze woningen zijn echter reeds planologisch voorzien in het geldend bestemmingsplan. In het plangebied hebben tot ca. 2008-2009 woningen gestaan (zie figuur 2.4).

In het plangebied worden geen verouderde gebouwen meer gesloopt of sloten gedempt. Wel zal een beplatingsstrook worden verwijderd. Om uit te sluiten dat wettelijk beschermde soorten schade wordt toegebracht is op 14 juli 2022 een ecologische

check uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwerkt in een onderzoeksmemo van Tonkens Ecologie. Deze memo is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Fig. 4.5: Een weergave van de te verwijderen bosstrook

Het bosje biedt een verwaarloosde indruk door het uitblijven van onderhoud. De ondergroei en zelfs de lage boomlaag bestaat voor een groot deel uit een uitheemse soort, de laurierkers. Door de structuurvariatie is het wel een aantrekkelijk bosje voor vogels en kleine zoogdieren. De bosranden met braam zijn aantrekkelijk voor dagvlinders. De met klimop begroeide bomen bieden dichte structuren die aantrekkelijk zijn voor vogels. Ze bieden nestelgelegenheid en voedsel in de vorm van bessen. Tijdens het bezoek foerageerden houtduiven op de klimop. De bosranden en het gestorte tuinafval zijn aantrekkelijke foerageergebieden en overwinteringsgebieden voor egels.

Er zijn geen bewoonde of jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen. Er zijn geen bomen met bewoonbare holten aangetroffen.

Aanbevelingen

Bij het verwijderen van de beplantingsstrook dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- Werken buiten het broeseizoen. Indien na 15 augustus wordt gestart en het werk voor 15 maart wordt voltooid zijn in de praktijk geen broedende vogels te verwachten. Uitzonderingen kunnen zijn broedende houtduiven of uilen die al vroeg in het voorjaar kunnen starten. Indien het werk in de maanden januari-maart wordt uitgevoerd is daarom een extra check op broedende vogels noodzakelijk;
- In de winterperiode kunnen overwinterende egels worden verstoord. Het is daarom aan te bevelen het werk af te ronden voordat egels in winterslaap gaan;

- Bezien of de appelboom of goed gevormde solitaire bomen gespaard kunnen worden en opgenomen in de nieuwe inrichting.

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.

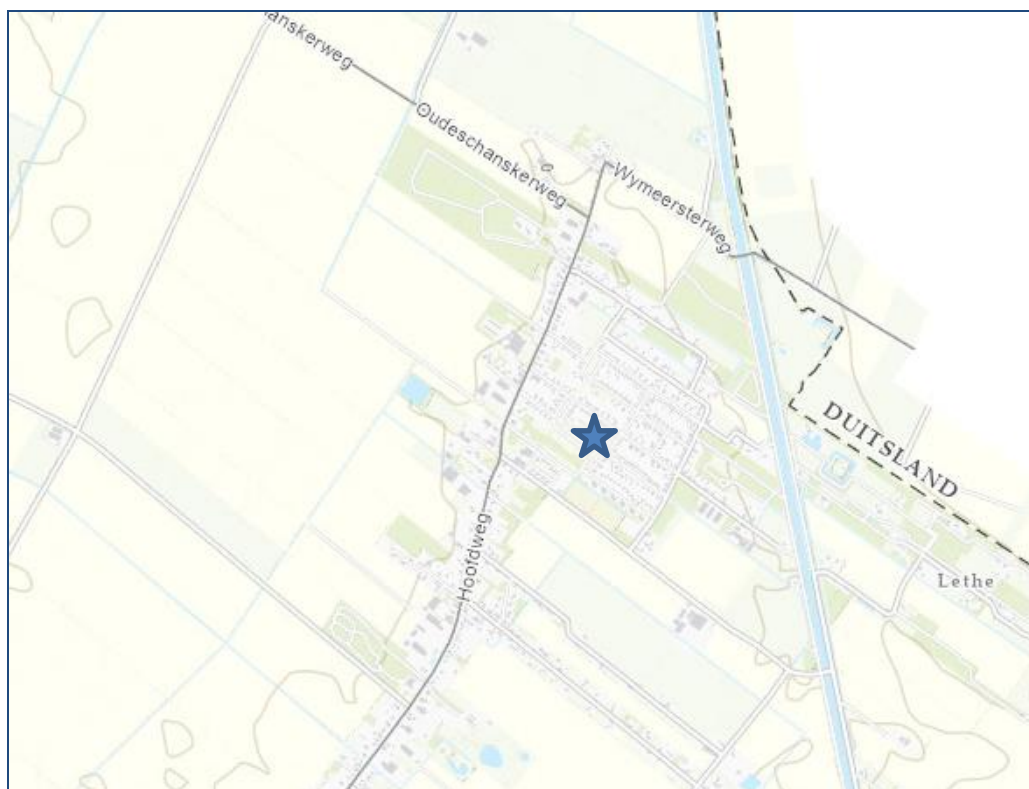


Fig. 4.6: Een weergave van www.risicokaart.nl met omliggende inrichtingen en risico's in relatie tot het plangebied.

In nabijheid van het plangebied zijn geen (Bevi)-inrichtingen, buisleidingen, route gevaarlijke stoffen etc. zijn gelegen, die van nadelig invloed op het plangebied kunnen zijn. Ook is het plangebied niet gelegen in een 'Provinciale veiligheidszone'. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

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.

Wegverkeerslawaai in relatie tot het plan

Op basis van onderstaande geluidkaart van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat in het plangebied (rode kader) de gevelbelasting minder dan 45 dB(a) bedraagt. Ter plaatste is sprake van een bestaand woongebied waarbij de maximale snelheid 30 km/u bedraagt. Er is sprake van een niet-gezoneerde weg waardoor een akoestisch onderzoek (Wgh) achterwege kan blijven. Daarbij zijn de te bouwen woningen vanuit planologisch standpunt ook reeds aan te merken als bestaande geluidgevoelige woningen omdat deze planologisch gezien qua hoeveelheid te bouwen woningen reeds mogelijk zijn gemaakt.

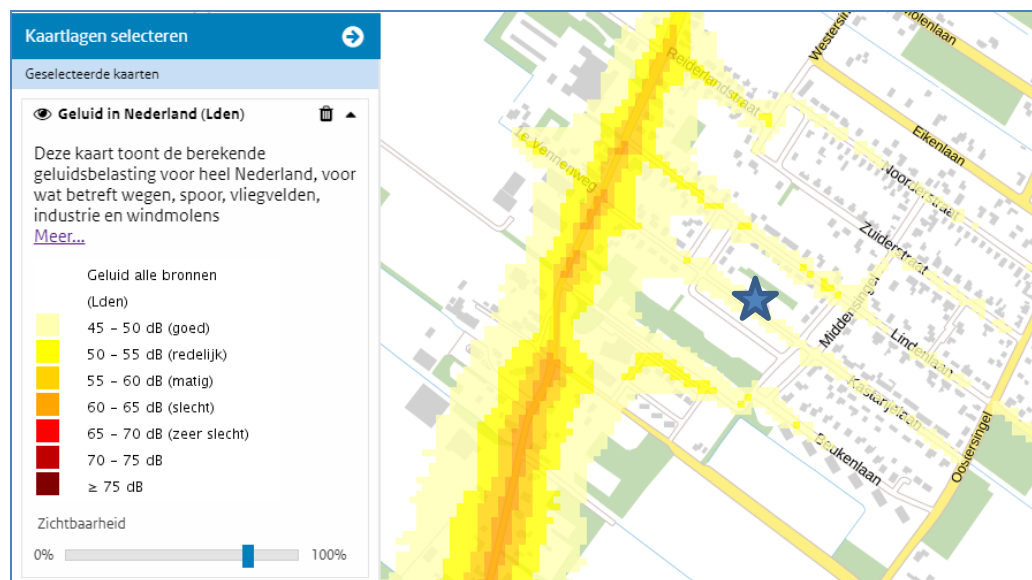


Fig. 4.7: Een weergave uit Atlas van Leefomgeving met het plangebied.

Bescherming van geluid van buiten

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij een nieuwe woning ten gevolge van wegverkeerslawaai aanwezig te zijn. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een standaard gevelconstructie een minimale

geluidsisolatie van 20 dB. Een geluidsbelasting op de (voor)gevel van $33 + 20 = 53$ dB is daarmee geaccepteerd zonder het treffen van aanvullende geluidsisolerende maatregelen.

Gelet op bovenstaande zal naar verwachting de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woning gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit geluid voor wegverkeer bezien. De woningbouw is verenigbaar met 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 woningen. 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 milieu hygiënisch 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 milieu hygiënisch 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 onaanvaardbare 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.

In figuur 2.2 is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Daarop is te zien dat rondom het plangebied zich voornamelijk woonbestemmingen (en groen) bevinden. Van woningen naar woningen is geen sprake van milieuhinder. Er zijn in de directe nabijheid geen bedrijven, instellingen of voorzieningen aanwezig die door de nieuwe woning onevenredig zouden kunnen worden gehinderd als gevolg van de gewenste bestemmingswijziging. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

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.

Voorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een woning (huurhuis, sociale huur, weinig/niet stedelijk, rest bebouwde kom) minimaal 1,5 parkeerplaatsen benodigd.

Het plan voorziet in 8 woningen, dat maakt dat tenminste 12 parkeerplaatsen vereist zijn. Hieraan gaat worden voorzien zo blijkt uit onderstaande tekening.



Fig. 4.8: De inrichtingstekening van het plan waaruit blijkt de inrichting van het parkeren in het plan.

4.9

Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige 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 15 april 2022 is via de website www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. Via de digitale watertoets is het waterschap zodoende op de hoogte gesteld van dit plan. Voor het uitvoeren van de watertoets is uitgegaan van de volgende informatie.

- Nu ligt er nog een oud gemengd stelsel, maar als de renovatie klaar is komt er een gescheiden hwa+ dwa stelsel te liggen.
- Qua uitvoering van de renovatie van de weg en het vervangen van het riool moet dus afhankelijk van het moment van uitvoeren eerst op het gemengde stelsel of direct op het gescheiden worden aangesloten.
- Voor de toename aan verharding is uitgegaan van 1360 m².

De aanmelding heeft ertoe geleid dat er eigendommen van het waterschap en/of belangen in het watersysteem zijn geraakt. De normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van de uitgangspuntennotitie. Dit maatwerkadvies is op 9 mei 2022 door het waterschap aangeleverd en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna wordt ingegaan op het ontvangen maatwerkadvies.

Specifieke en aanvullende uitgangspunten

De luchtfoto uit 2006 toont aan dat er zes huizenblokken aanwezig waren langs de Kastanjelaan, met een totaal dakoppervlak van ca. 900 m². Tevens is een oude toegangsweg verwijderd van 250 m². In totaal is er daarmee 1150 m² aan verharding en bebouwing verwijderd.

luchtfoto 2006



Voor nu wordt een toename aan verhard oppervlak aangegeven van 1.360 m².



Voor de toename verhard oppervlak met 210 m² dient daarvoor compensatie plaats te vinden voor ca. 17 m³ door: extra ruimte voor opvang hemelwater aan te leggen in het

HWA stelsel, door infiltratie en/of vertraagde afvoer via een wadi. Ook voorzieningen als groendaken en opvang hemelwater voor hergebruik dragen daar aan bij.

Het geldende bestemmingsplan voorzag reeds in de bouw van de gewenste 8 woningen. In het vigerend bestemmingsplan mogen daarbij wel alleen vrijstaande of twee-onder-kapwoningen gebouwd worden. Er is geen wijziging in het aantal woningen, want op de beoogde locatie mogen 8 woningen gebouwd worden. Er is alleen strijdigheid vanwege het meer dan 2 aaneen te bouwen wooneenheden. Oor dat geldende bestemmingsplan is ook reeds een watertoets uitgevoerd en akkoord bevonden door het waterschap. Qua oppervlakte van de te bouwen 8 woningen is er geen strijd. Er kan daarom worden aangenomen dat voor die planologisch gezien reeds mogelijk gemaakte 8 woningen er in voldoende mate is voorzien in de mogelijkheden voor opvang van hemelwater. Daarbij komt nog dat als advies in het geldende bestemmingsplan bij het onderdeel water is opgenomen dat het wenselijk is om meer gescheiden riolering aan te brengen. Bij de uitvoering van dit plan zal er een gescheiden riolering worden aangelegd hetgeen aansluit bij de wensen van de watertoets van het geldende bestemmingsplan.

Indien toch mocht blijken dat er meer watercompensatie nodig is (de 17 m³) die feitelijk uit de berekening komt van de watertoets uit 2022 dan zullen Acantus, de gemeente Westerwolde en het waterschap Hunze en Aa's hiertoe gezamenlijk over in gesprek gaan en een oplossing uitwerken. Vooralsnog wordt niet verwacht dat er onvoldoende compenseren vermogen is als gevolg van dit bouwplan.

Het plangebied voldoet aan de drooglegging.

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. Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven; welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...), de maatvoering van de maatregel (m1, m2, m3) en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering).

Ter plaatse is geen sprake van zeekeringen en /of boezemkades, zodat de waterveiligheid niet in het geding is.

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. 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". Bij dit plan is het zo dat vrijkomend hemelwater wordt afgevoerd middels een aan te leggen gescheiden stelsel en via dit stelsel komt het hemelwater elders in het oppervlaktewater terecht.

Deze wijze van afvoeren past binnen het beleid van het waterschap.

Verhardingstoename / Compenserende waterberging

Neemt het verharde oppervlak toe van het ingediende plan 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), dan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Aangezien de ontwikkeling leidt tot een toename aan verharding/bebouwing ten opzichte van de voorheen aanwezige situatie circa 210 m² groot is, is er sprake van noodzakelijke watercompensatie, echter is ook reeds aangegeven dat er planologisch gezien reeds 8 woningen mogelijk zijn en daar het watersysteem op is berekend.

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Ter plaatse gaat een gescheiden stelsel worden aangelegd en wordt er voldaan aan het principe van scheiden van waterstromen.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van 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 voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke belangen 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".

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Adaptatie op lokale bodemdaling

Het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's wordt gekenmerkt door drie verschillende vormen van bodemdaling, namelijk; door gaswinning, door zoutwinning en door veenoxidatie. Bodemdaling door gaswinning heeft lokaal geen grote invloed op het functioneren van het watersysteem, maar regionaal dient het watersysteem hierop wel maatregelen te treffen. Bodemdaling door zoutwinning en veenoxidatie kunnen wel tot lokale maatregelen leiden in het watersysteem. Het plan ligt in een gebied waar sprake is van één of meer oorzaken van bodemdaling.

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.

In juli 2017 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 m.e.r.-beoordeling.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het doorlopen van de uitgebreide omgevingsvergunning zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is er tussen de gemeente en de initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Projectgegevens

Project : Omgevingsvergunning Kastanjelaan (bouw 8 woningen)
IMRO : NL.IMRO.1950.OV2111-on01
Projectnummer : RB 30.119
Versie : 01
Datum : December 2022

RooBeek Advies

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