

**Ruimtelijke onderbouwing,
Ter Apelkanaal West tussen 73 - 74**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.255

Juni 2022

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	4
1.3 Doel.....	5
1.4 Verantwoording.....	5
1.5 Leeswijzer	5
2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Het plangebied.....	6
2.2 Het plan.....	7
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>10</i>
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	<i>10</i>
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 <i>Geconsolideerde Omgevingsvisie provincie Groningen (februari 2022) ..</i>	<i>11</i>
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	<i>12</i>
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 <i>Woonvisie 2019 – 2024.....</i>	<i>12</i>
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	17
4.1 Archeologie	17
4.2 Bodem.....	17
4.3 Ecologie	19
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	<i>19</i>
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	<i>21</i>
4.4 Externe veiligheid	22
4.5 Geluid.....	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Milieuhinder.....	26
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren	27
4.9 Watertoets.....	27
4.10 M.e.r-beoordeling.....	28
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben plannen om op een braakliggend perceel tussen de percelen Ter Apelkanaal West 73 en 74 te Ter Apelkanaal een nieuwe woning te realiseren. Het perceel heeft al een woonbestemming maar het toevoegen van een extra woning is in dit bestaande lint planologisch niet toegestaan omdat het bestemmingsplan uitgaat van maximaal 7 toegestane woningen binnen het bestemmingsvlak en deze woning dan een 8^e woning gaat vormen.

Een principeverzoek van de plannen is door de gemeente Westerwolde positief beoordeeld. De gemeente geeft aan dat zij op basis van de woonvisie akkoord zijn met het toevoegen van een extra woning op het betreffende perceel. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat er sprake moet zijn van een nul-trede/levensloopbestendige koopwoning. Voorliggend plan voorziet hierin.

De gemeente heeft aangegeven dat zij in principe bereid zijn om medewerking te willen verlenen met toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreide Wabo-procedure). Ten behoeve van de strijdigheid met het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.



Fig. 1.1: Het plangebied gelegen tussen twee bestaande woningen (nr. 73 en 74).



Fig. 1.2: Een weergave van het braakliggende perceel gelegen tussen de twee bestaande woningen.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'De Linten', vastgesteld op 19 december 2012. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding. De gronden in het plangebied hebben een enkelbestemming "Wonen – Lint 1". In deze bestemming is het mogelijk om maximaal 7 woningen te realiseren binnen het overliggende maatvoeringsvlak/ bestemmingsvlak.

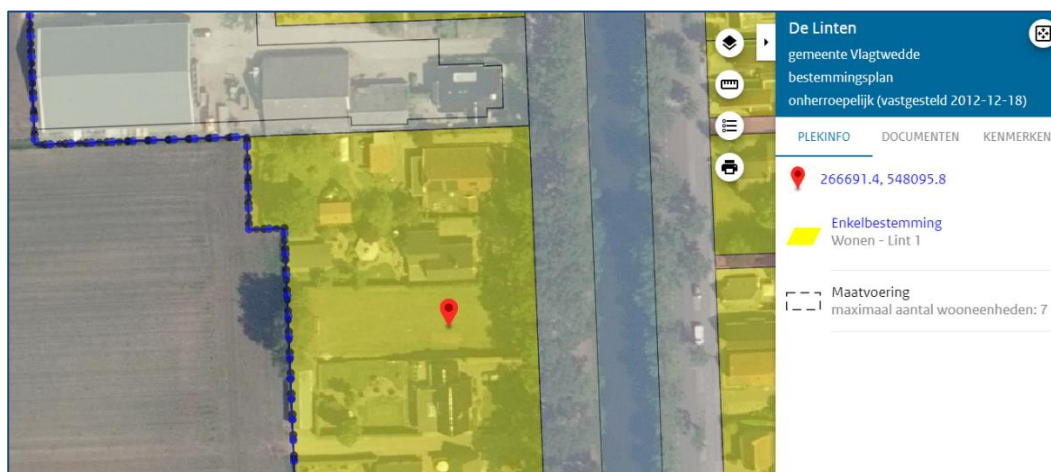


Fig. 1.3: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het blauwe kader het perceel, tevens plangebied in voorliggende onderbouwing.

De voor 'Wonen - Lint 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen al dan niet met ruimte voor;
- een aan-huis-verbonden beroep;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in Bijlage 1;
- mantelzorg;
- kamerverhuur;
- detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- bijbehorende bouwwerken;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de regels van artikel 18.2.2 van het bestemmingsplan waaronder begrepen de bepaling dat het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt.

In het bestemmingsvlak "Wonen – Lint 1" is het maximaal aantal van 7 wooneenheden toegestaan. In dit bestaande lint van het bestemmingsvlak zijn al 7 woningen gerealiseerd. Het toevoegen van een extra woning is in strijd met artikel 18.2.2. onder c. van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is geen (binnenplanse) afwijkmogelijkheid of een (algemene) wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het bouwen en gebruiken van een extra woning mogelijk maakt.

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.

1.3 Doel

In 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'.

1.4 Verantwoording

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

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de 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

Ter Apelkanaal is een dorp in de gemeente Westerwolde in de provincie Groningen. Het ligt langs het gelijknamige kanaal, een voortzetting van het Stadskanaal. Het dorp grenst aan Ter Apel en Musselkanaal. Hieronder een weergave van de ligging van een deel van Ter Apelkanaal vanuit een hoger gebiedsperspectief.

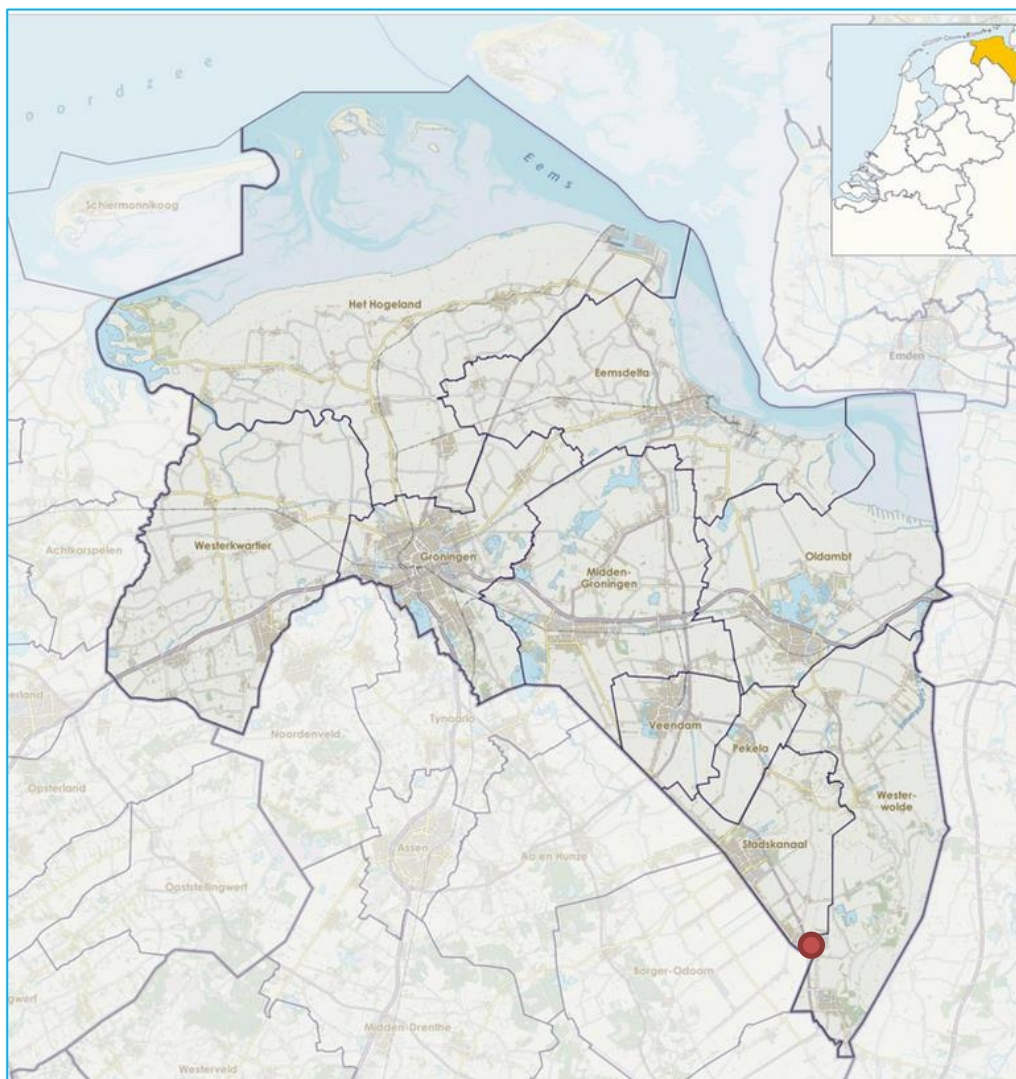


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, een deel van Ter Apelkanaal en de indicatieve ligging van het plangebied in één oogopslag.

Historie Ter Apelkanaal

Het dorp bestaat uit twee wegen aan beide zijden van het kanaal. Het is een typische veenkolonie. Aan de noordkant van het dorp, bij een knik in het kanaal, staat een groot complex van Avebe. Vlak daarbij, aan de Schaalbergerweg, is een grote Forellenkwekerij. In het dorp bevinden zich verder een basisschool en enkele winkels.

In 1765 werd door de stad Groningen besloten een kanaal te laten graven van Bareveld tot Ter Apel, dit om de ontginning van het hoogveen van het Bourtangermoeras te

bevorderen. Men koos voor een traject langs de rand van de provincie Groningen, parallel aan de Semslinie, de 150 jaar eerder vastgestelde grens tussen Groningen en Drenthe.

Het kanaal kreeg uiteindelijk een lengte van 38 kilometer en werd in 1856 voltooid. Door de turfvaart was in het negentiende eeuw een van de drukst bevaren vaarroutes in Nederland. Bij de sluizen konden de wachttijden oplopen tot enkele uren. Op deze plaatsen werden dan cafés en winkeltjes gevestigd. Door de aanleg van het kanaal ontstonden de plaatsen Stadskanaal en Musselkanaal.

Aan Drentse zijde werden een aantal zijkanalen gegraven, waarlangs ook een aantal dorpjes ontstonden, de Drentse Monden.

Nadat al het veen was afgegraven, werden op het kanaal veel landbouwproducten vervoerd, zoals aardappelen voor de aardappelmeelindustrie en stro voor de strokartonfabrieken.

Door de concurrentie van de vrachtwagens en de schaalvergroting in de binnenvaart verloor het kanaal vanaf de jaren dertig zijn betekenis als waterweg. In de jaren zeventig waren er plannen om het kanaal te dempen, maar een actie onder de plaatselijke bevolking heeft dit voorkomen. Tegenwoordig is er alleen nog recreatievaart op het kanaal aan te treffen.

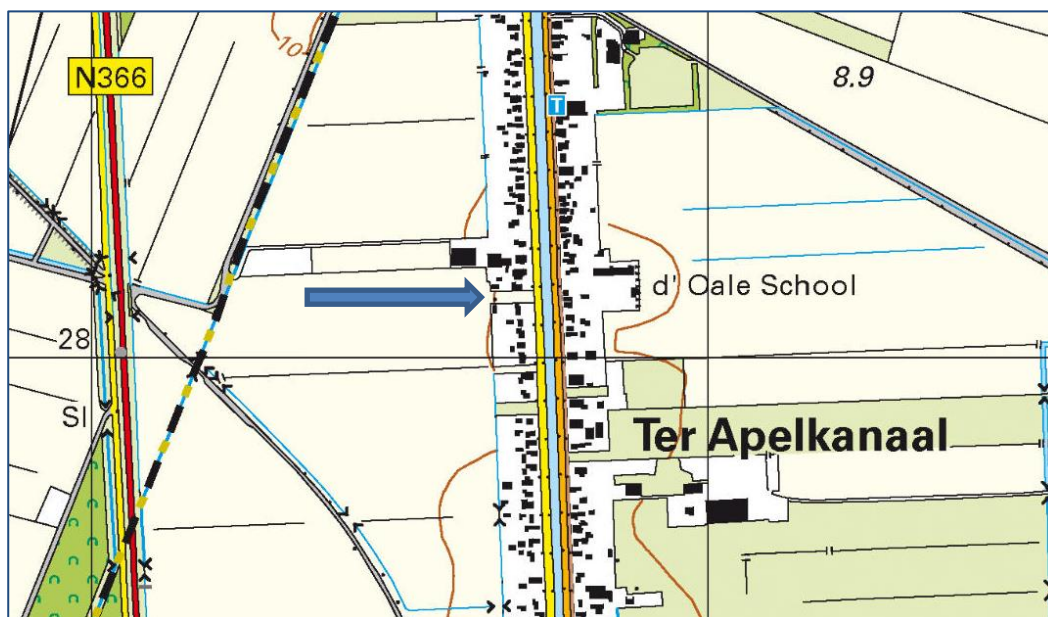
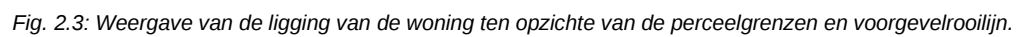


Fig. 2.2: Weergave van de ligging van het perceel ten opzichte van het lint langs het Ter Apelkanaal

2.2

Het plan

Het bouwplan voorziet in het bouwen en gebruiken van een vrijstaande woning. De woning heeft een recht en somber karakter, geheel passend in de bestaande lintbebouwing. De woning wordt op dezelfde voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning (nr. 74) geprojecteerd en gebouwd. De woning wordt haaks op de Ter Apelkanaal gesitueerd. Zie onderstaande situatietekening in figuur 2.3.



Volgens het geldende bestemmingsplan mogen woningen binnen de enkelbestemming “Wonen – Lint 1” een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal 4,0 en 10,0 meter. De nieuwe woning heeft een goothoogte van 3,1 meter en een bouwhoogte van 8,8 meter. Daarmee wordt voldaan aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan.

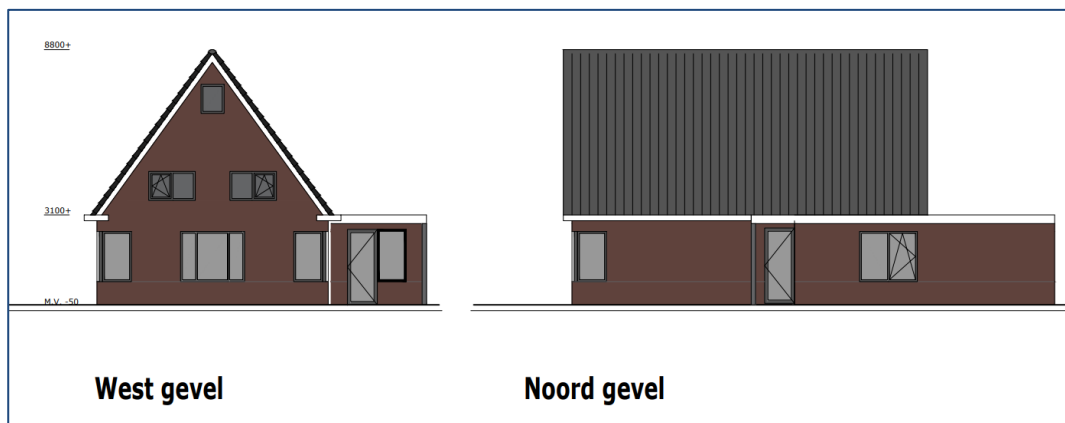


Fig. 2.4: Weergave van de voor- en zijgevel van de nieuwe woning

Een belangrijke voorwaarde van de gemeente is verder dat er sprake is van een nieuwe (nultrede)woning in het segment midden/hoog koopsegment. Zoals onderstaande plattegrond in figuur 2.5 laat zien is op de begane grond een slaapkamer en toilet- en badruimte aanwezig. Een dergelijke indeling voorziet in de uitgangspunten van een levensbestendige woning.

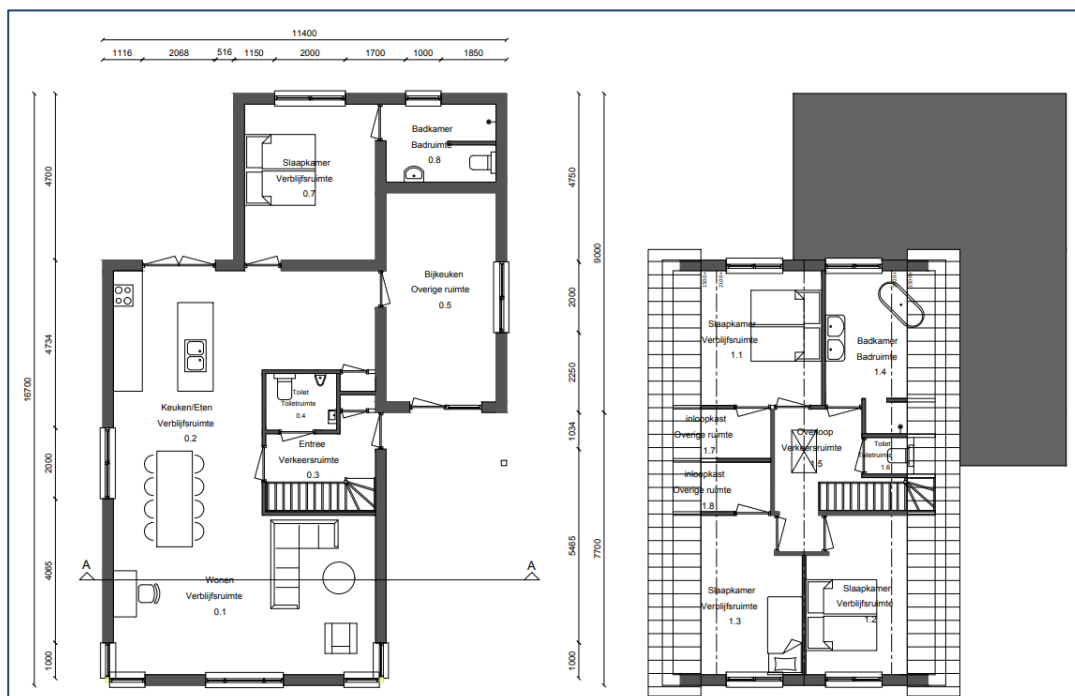


Fig. 2.5: Weergave van de plattegronden van de nieuwe woning.

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 zowel de openbare als private ruimte.

Getoetst wordt of het plan, dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan, past 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 het plangebied 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 (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: "De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het plan voorziet in het toevoegen van één extra woning. Een vaste lijn in de rechtspraak is dat een project tot 11 woningen niet valt aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Hierdoor hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Geconsolideerde Omgevingsvisie provincie Groningen (februari 2022)

De Omgevingsvisie 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.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 'nieuwbouwruimte' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2022 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1 Onderstaand een weergave daarvan.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruimte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken 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 past binnen de gemeentelijke woonvisie, daarover meer in paragraaf 3.3.1.

Er wordt voldaan aan artikel 2.15.1 onder nummer 3. De bouw van de vrijstaande woning is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie. In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op het passend zijn binnen de gemeentelijke woonvisie. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals gesteld in artikel 2.15.1.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 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.

Verder zijn vanuit de Woonvisie de paragrafen 4.2 (PMC Strategie Westerwolde) en 4.3 (Structuurversterking) van belang om zodoende een goede en weloverwogen afweging te maken of het plan past binnen de Woonvisie.

PMC-Strategie Westerwolde (PMC = Product-Marktcombinatie): de juiste woningen voor de juiste doelgroepen.

Op basis van het regionale woningmarktonderzoek (2017) en de vertaling hiervan in het regionale prestatiekader, zijn er drie typen kernen in Westerwolde te onderscheiden:

- Centrumkernen (Ter Apel);
- Woonkernen (Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde);
- Kleine kernen (overige kernen)

Per kern is een indicatieve PMC-strategie opgesteld, die de achtergrond vormt voor de acties op het gebied van de bestaande woningvoorraad en voor de gewenste nieuwbouw.

PMC-oordeel	BESTAANDE VOORRAAD:	NIEUWBOUW:
Groeien (beperkt) 	Instandhouden: - Toekomstige vraag is (beperkt) groter dan bestaande voorraad. - Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad mogelijk.	Toevoegen: - Woningen toevoegen, maar niet méér toevoegen dan de additionele behoefte. - Benodigde plancapaciteit uitbreiden, en omvormen bestaande plannen met slechte PMC's op goede plekken, indien bestaande planvoorraad te weinig ruimte biedt.
Vernieuwen 	Instandhouden: - Vraag en bestaande voorraad zijn op termijn (redelijk) in evenwicht. - Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad wenselijk.	Zeer beperkt tot niets toevoegen: - Vernieuwen: liefst alleen toevoegen indien kwalitatief slechte PMC uit bestaande voorraad vervangen wordt. - Deprogrammeren van plannen met deze PMC's, tenzij plannen voorzien in een vervangingsvraag.
Beperken 	Beperken: - Bestaande voorraad is te groot voor de toekomstige vraag. - Zwakke PMC's in bestaande voorraad mogelijk reduceren.	Niets toevoegen: - Tenzij daar een groter aantal te slopen woningen (en te schrappen plantitels) tegenover staat. - Plannen met deze PMC's deprogrammeren of omvormen naar goede PMC's op de juiste plekken.

Op basis van de indicatieve strategieën, bovenstaande analyses van de woningmarkt, gesprekken met bewoners en overige woningmarktpartners, en de aanvullende achtergrondanalyses, zijn voor de kernen in de gemeente de volgende PMC-strategieën opgesteld:

PMC-strategie per type kern/woonmilieu Westerwolde: ontwikkeling komende tien jaar			
Woningtype	Centrumkern Ter Apel	Woonkernen Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde	Kleine kernen (overige kernen)
• Goedkope grondgebonden koop	Beperken	Beperken	Beperken
• Middeldure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Dure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope grondgebonden huur	Beperken	Beperken	Beperken
• Koop nultreden	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope huur nultreden	Groeien (beperkt)	Vernieuwen	Beperken
• Middeldure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken
• Dure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken

Toelichting PMC-strategie Westerwolde per kerntype

Ter Apelkanaal behoort tot de kleine kernen. Over deze kleine kernen staat in de Woonvisie het volgende.

Kleine kernen: ruimte voor ‘acupunctuur’-ingrepen die aansluiten bij concrete actuele behoefte

In de kleine kernen en linten is vooral een behoefte gebleken aan ‘acupunctuur’-ingrepen: kleinschalige ingrepen om te voorzien in vernieuwing van de voorraad, of zeer specifieke concrete behoeften. Voor de middeldure en dure grondgebonden koop en koop nultredenwoningen in verschillende prijsklassen, wordt voor de kleine kernen ingezet op behoud. De huidige voorraad van deze PMC's is in deze kernen in balans met de huidige en toekomstige vraag: kwantitatieve toevoegingen zijn in principe niet meer nodig.

Enkele zeer kleinschalige toevoegingen van deze PMC's op structuurversterkende plekken zijn nog mogelijk, maar gaan bij voorkeur gepaard met een onttrekking van deze PMC elders in verouderde delen van de voorraad aan de randen van de kern: bij voorkeur wordt dus enkel voorzien in een vervangingsvraag voor deze PMC's. Ten aanzien van de overige PMC's in de kleine kernen (de grondgebonden goedkope koop en goedkope (sociale) huur, maar ook goedkope, middeldure en dure huur nultredenproducten) wordt met de PMC-strategie ingezet op een reductie van de voorraad de komende tien jaar. De huidige voorraad is op dit moment al omvangrijk ten aanzien van de vraag, in de toekomst zal de vraag naar deze PMC's in de woonkernen verder afnemen. Toevoegingen door middel van nieuwbouw zijn niet meer wenselijk, tenzij daar een grotere sloopopgave van dezelfde PMC's tegenover staat. In dat geval wordt vervangende nieuwbouw enkel toegevoegd op structuurversterkende plekken.

Concreet verleent de gemeente in de kleine kernen medewerking aan:

- Zeer kleinschalige toevoegingen of vernieuwing van nultredenproducten in de koopsector.
- Zeer kleinschalige toevoeging of vernieuwing van middeldure en dure grondgebonden eengezins koopproducten.
- Initiatieven moeten passen binnen de toegestane ruimte voor extra nieuwbouw in de kleine kernen.
- Individuele initiatieven die in principe niet groter zijn dan 6 woningen.

Ten aanzien van het bouwplan zal worden voorzien in de bouw van 1 vrijstaande koopwoning in de vorm van een nultredenwoning die naar verwachting in het middeldure tot dure segment wordt gebouwd. De bouw van deze woning past binnen de ruimte die er is voor de bouw van 50 extra woningen in de kleine kernen. Het initiatief is niet groter dan 6 woningen.

Verder geldt dat in beginsel initiatieven die niet op structuurversterkende plekken zijn voorzien niet zijn toegestaan (zie afwegingskader structuurversterking hierna).

Structuurversterking: de juiste woningen op de juiste plekken bouwen

De gemeente vindt het belangrijk dat, daar waar nog ruimte is voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering, dit gedaan moet worden op de meest wezenlijke plekken in haar kernen. In principe moet éérs binnen bestaand stedelijk gebied worden gezocht naar mogelijkheden, voordat daarbuiten wordt gebouwd. In het regionale prestatiekader is de afspraak gemaakt dat in principe enkel nog op structuurversterkende plekken wordt gebouwd.

Structuurversterking: focus op wezenlijke plekken in de kernen

Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden in de gemeente is beperkt en neemt op termijn af, dus toevoegen moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern of op locaties waar verbetering van belang is. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen. Onder structuurversterkende plekken in deze verschillende typen kernen verstaan we:

Type kern	Structuurversterkende plekken
Centrumkern	In of direct rondom het centrum (centrumlocaties);
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.
Woonkernen	In de dorpskern;
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.
Kleine kernen	In de dorpskern of het bestaande lint;
	aanpak van rotte kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
	(eventueel) hergebruik van bestaand vastgoed;
	binnen bestaand stedelijk gebied.

Voor Ter Apeldkanaal geldt dat de zogeheten 'structuurversterkende plekken' de onbebouwde locaties zijn in het bestaande lint. Dat geldt niet voor alle onbebouwde locaties. Grotere open gaten dienen niet vol te worden gebouwd. Kleinere 'gaten' kunnen wel geschikt zijn voor woningbouw. Dat zijn de potentiële locaties voor de bouw van woningen. Gezien de manier waarop dit lint met woningbouw is bebouwd, kijkend naar type woningen (vrijwel overal vrijstaande woningen in het bestaande lint) en de kavelbreedte van dit 'open gat' dan past de bouw van de gewenste vrijstaande woning stedenbouwkundig gezien in dit bestaande lint en is de projectie ervan als 'logisch en passend' te beschouwen.

Voor voorliggend plan geldt dat er sprake is van een solitaire nieuwe woning in een 'kleiner open gat'. Deze nieuwe woning zal ook zo duurzaam mogelijk en levensloopbestendig worden gebouwd. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke woonbeleid.

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

Voor het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'De Linten' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Onderzoek naar archeologie is daarom niet nodig.

Wel geldt dat ten allen tijde rekening moet worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10). Dat kan worden gedaan bij de gemeentelijke of provinciale archeoloog. Met deze aanbeveling wordt rekening gehouden.

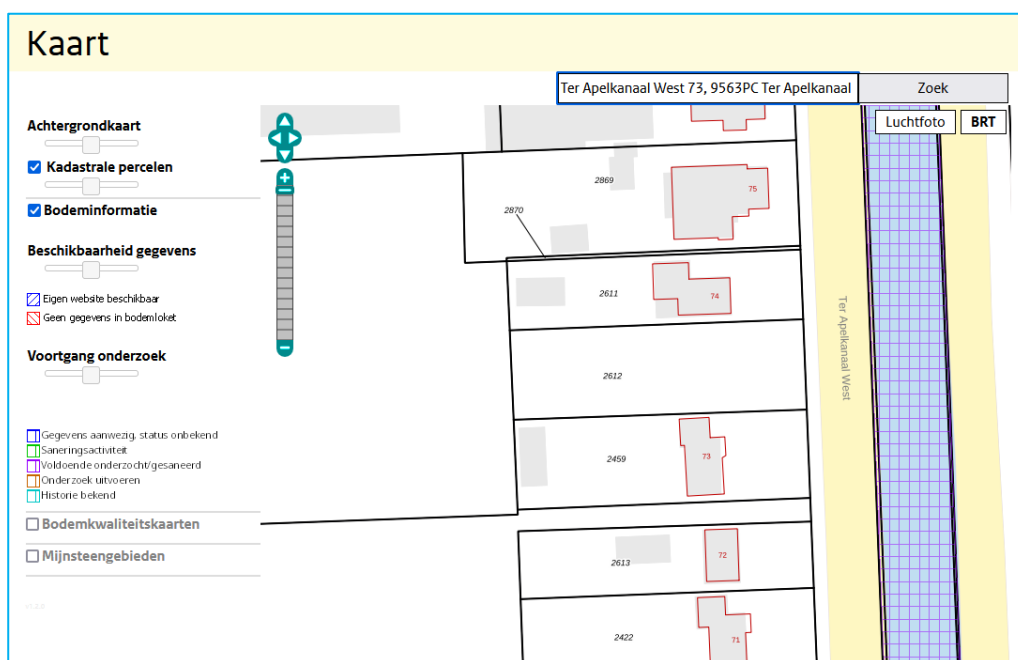
4.2 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde woonfunctie. 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. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bijgevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijzonderheden waargenomen (indicatieve waarneming). Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in onderstaande tabel.

Meng-monster grond	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.6-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.75-2.75	-	barium	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex ≤ 0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex > 0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

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

grondwater

peilbuis 1 (1.75-2.75 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er voor deze stof uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

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 de ruimtelijke onderbouwing en de Omgevingsvergunning dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden.

4.3.1 Gebiedsbescherming

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Onderstaand een verbeelding komen uit de Atlas Leefomgeving. Daarbij zijn de nabijgelegen NNN-gebieden weergegeven. Vanuit deze kaarten is zichtbaar gemaakt dat deze gebieden niet in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Een NNN-gebied ligt op ruim 2,2 kilometer van het plangebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is op ruim 11 kilometer gelegen, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming nodig is.

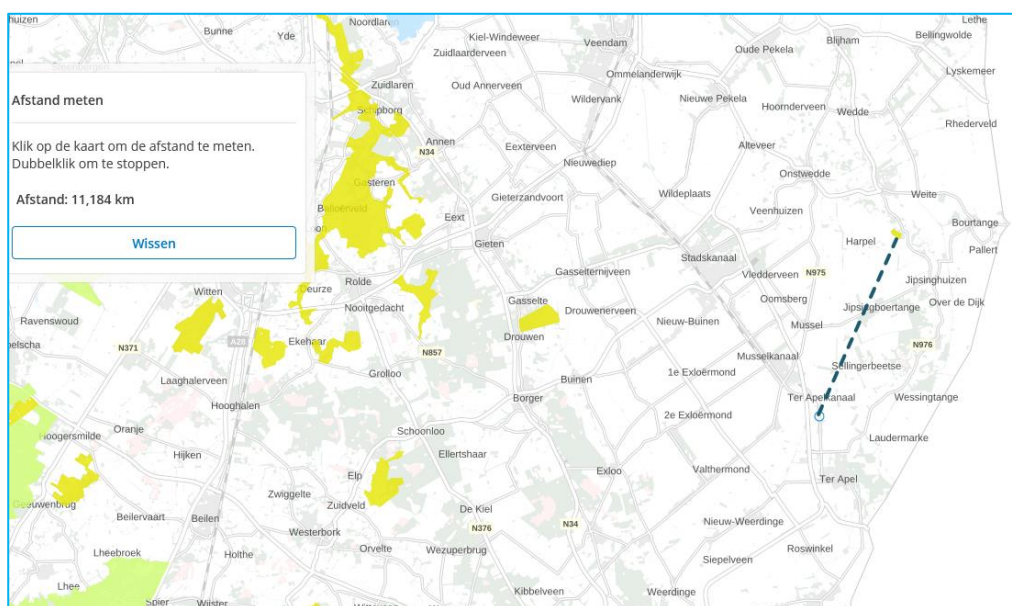


Fig. 4.1: Uitsnede van de kaart met Natura 2000 t.o.v. het plangebied (bron: Atlas leefomgeving).

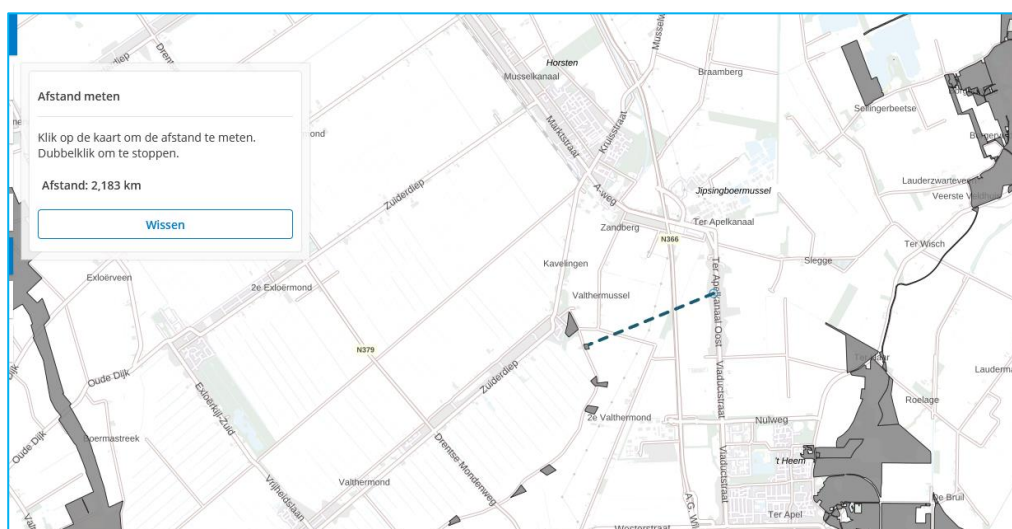


Fig. 4.2: Uitsnede van de kaart met NNN t.o.v. het plangebied (bron: Atlas leefomgeving).

Stikstofdepositie Natura 2000

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de zogenaamde bouwvrijstelling. Dit houdt in dat voor eenmalige aanlegactiviteiten, en bouw- en sloopactiviteiten het niet langer nodig is om is om voor deze eenmalige activiteiten de uitstoot van stikstof te toetsen op effecten op een Natura 2000 gebied. Dat betekent dat de bouwfase van de woning niet meer berekend hoeft te worden op stikstofdepositie.

Het gebruik van de woning (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 woning.

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 ruim 11 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.

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.



Fig. 4.3: Weergave van de feitelijke situatie van het braakliggend grondgebied (gelegen tussen nr. 73 en 74).

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De gronden op het perceel worden met enige regelmaat gemaaid. De voorgenomen bouwplannen gaan op zich niet gepaard met aantasting van ecologische waardevolle soorten en daarmee niet in strijd met de verbodsbepalingen vanuit de Wnb. Er is geen ecologisch quickscan nodig.

4.4 Externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) 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 'reguliere' woning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, echter was deze ook reeds als zodanig aan te merken als 'bedrijfswoning', zodat er vanuit het aspect externe veiligheid gezien sprake is van een 'neutrale ontwikkeling'. Nader onderzoek is niet nodig. Wel is voor de zorgvuldigheid nog een toets uitgevoerd aan de risicokaart van Nederland en de veiligheidskaarten vanuit de provinciale Omgevingsverordening. Hierna de weergaven daarvan.

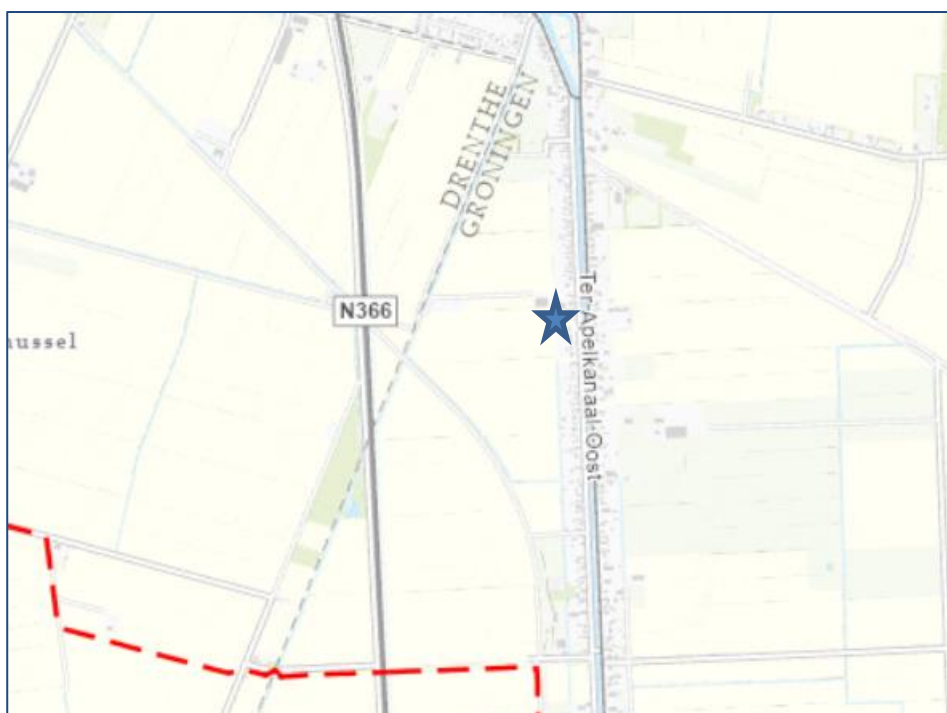


Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart t.o.v. het plangebied (bron: www.risicokaart.nl).



Fig. 4.4: Uitsnede van de kaart 'Veiligheidszone 2 Invloedsgebied Provinciale wegen' t.o.v. het plangebied (bron: Omgevingsviewer Groningen).

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 het plangebied.

4.4.1.3 Buisleidingen

Nabij het plangebied bevinden zich geen hogedrukgasleidingen die invloed hebben op het plangebied.

4.4.1.4 Route gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich binnen de 'Veiligheidszone 2 Invloedsgebied Provinciale wegen'. Het gaat daarbij om de N366. De N366 is een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor deze twee genoemde veiligheidszones geldt het volgende op basis van de artikel 2.23.3 (veiligheidszone 2) van de geconsolideerde Omgevingsverordening februari 2021.

Artikel 2.23.3 Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied

provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:

- a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
- b. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.
3. Wanneer op grond van het tweede lid, geen nadere verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan de reden daarvan aangegeven.
4. Eventuele berekeningen voor een nadere verantwoording van het groepsrisico moeten worden gemaakt op basis van de in tabel 1 en tabel 2 van bijlage 1 opgenomen referentiewaarden.

In voorliggend bouwplan is de afstand tot aan de N366 meer dan 200 meter en kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Personendichtheid

Als gevolg van het bouwen en gebruiken van één woning neemt de personendichtheid toe met 2,4 personen in de nachtperiode en 1,2 personen in de dagperiode [bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico]. Deze zeer geringe toename zal nagenoeg geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de N366.

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

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 uitgebreide procedure omgevingsvergunning, 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.

Omdat aan de weg Ter Apelkanaal Oost 50 km/uur mag worden gereden is akoestisch onderzoek nodig. Die weg heeft een geluidszone van 200 meter.

Ook op basis van de geluidkaart van de Atlas van de Leefomgeving kent de te bouwen woning naar verwachting een gevelbelasting van maximaal 55 dB. Een uit te voeren akoestisch onderzoek moet inzicht bieden in de exacte gevelbelasting en geeft uitsluitsel over een eventuele ontheffing hogere grenswaarde.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De ontwikkelingslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom en ligt binnen de wettelijke geluidzones van het Ter Apelkanaal West en het Ter Apelkanaal Oost. Onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op voornoemde wegen. Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting, als gevolg van het verkeer op de twee wegen, op het maatgevende beoordelingspunt ten hoogste 48 dB Lden bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor afzonderlijke wegvakken van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder.

Er zijn dan ook geen belemmeringen, met betrekking tot wegverkeerslawaai, geconstateerd om de woning te realiseren. Er hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit.

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 geen sprake van het toevoegen van een extra woning. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7

Milieuhinder

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

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

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

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij 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 kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied', waarin op overwegend woonfuncties zijn gelegen langs een doorgaande weg (Ter Apelkanaal West en Oost) en op enige afstand niet-woonbestemmingen (zoals agrarisch, maatschappelijk en sport) zijn gelegen.



Fig. 4.5: Uitsnede van de bestemmingsplankaart met het plangebied en direct omliggende bestemmingen.

Behalve een agrarische bestemming aan de noordkant van het plangebied bevinden zich alleen maar woonbestemmingen rondom het plangebied. De afstand van het

agrarisch bedrijf tot de nieuwe woning in het plangebied bedraagt circa 40 meter. De richtafstand voor eventuele milieuhinder van een agrarisch bedrijf voor woningen van derden bedraagt maximaal 30 meter (voor het aspect geluid). In geval van een 'gemengd gebied' bedraagt deze normafstand 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf al direct 'belemmerd' door direct naastliggende woonbestemmingen. De extra woning in het plangebied zal daarin geen verandering in brengen. Het aspect milieuhinder staat het planvoornemen niet in de weg.

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.

Vorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Westerwolde minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De watertoets is uitgevoerd op basis van de volgende omstandigheden.

1. De toename aan verhard oppervlakte bedraagt meer dan 150 m² binnen de bebouwde kom;
2. Vuil afvalwater wordt aangesloten op bestaand rioolstelsel;
3. Voor de 7 reeds bestaande woningen is er een eigen hemelwater-afvoer aangelegd met een pomp die hemelwater afvoert naar het kanaal, hier gaat deze extra woning op aangesloten worden, zodat er sprake is van een gescheiden afvoer.

Op 14 juli 2022 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. 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.

De definitieve Uitgangspuntennotitie zal een maatwerk wateradvies zijn dat specifiek voor het ruimtelijke plan van toepassing zal zijn. Dit kunnen aanvullende kaarten zijn

met aanvullende maatwerk teksten voor het specifieke plan en directe omgeving.

Belangrijkste aspect hierbij is dat er sprake is van een toename van meer dan 150 m² binnen het bestaand stedelijk gebied.

De verhardingstoename door uitbreiding van een bebouwing en/of bestrating zorgt ervoor dat hemelwater versneld afvoert. Dit kan ervoor zorgen dat het oppervlaktewatersysteem zwaarder belast wordt, waardoor overlast kan ontstaan.

Om dit te voorkomen zal het nodig zijn om compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer van hemelwater te realiseren. Het stedelijke gebied (de bebouwde kom) is meer verhard dan het landelijke gebied. Om deze reden is er een verschil in de compensatiedrempel (150 m² toename in het stedelijke gebied, 1500 m² toename in het landelijke gebied). Bij het indienen van dit plan wordt gevraagd naar de toename aan verhard oppervlak aan m².

De nieuwe woning met de bijgebouwen zal circa 145 m² groot zijn. Er is uitgegaan van het extra toevoegen van erfverharding (voor oprit en eventueel andere bestrating) van circa 100 m² extra, zodat er in totaliteit circa 250 m² aan extra verharding bij zal komen.

4.10

M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

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).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

Fig. 4.6: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

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.

Voorliggend plan voorziet in het bouwen en gebruiken een extra woning op gronden bestemd voor woondoeleinden. Het project daarmee kleinschaliger dan in kolom 2 genoemde projectomvang:

- 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. Vanwege de kleinschaligheid van het project is er geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

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

Projectgegevens

Project : Ter Apelkanaal West tussen 73 – 74, Ter Apelkanaal
IMRO : NL.IMRO.1950.OV2203-on01
Projectnummer : RB 30.255
Versie : 01
Datum : Juni 2022

RooBeek Advies

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