

[REDACTED]

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
IMRO:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

[REDACTED]
RB 30.211
NL.IMRO.1950.OV2110-on01
Februari 2023
[REDACTED]
[REDACTED]

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Planologisch kader	5
1.3 Procedurekeuze	6
1.4 Doel	7
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Locatiebeschrijving	8
2.2 Het plangebied	9
2.3 Ruimtelijke randvoorwaarden	11
2.4 Het gewenste plan.....	12
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	14
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2022)</i>	15
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 <i>Woonvisie gemeente Westerwolde</i>	17
3.3.2 <i>Gemeentelijke Welstandsnota</i>	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	21
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2 Bodem	23
4.3 Ecologie	25
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	25
4.3.2 <i>Soortbescherming</i>	27
4.3.3 <i>Houtopstanden</i>	28
4.4 Externe veiligheid	29
4.5 Geluid	33
4.5.1 <i>Wegverkeerslawaaï</i>	33
4.5.2 <i>Industrielawaai</i>	35
4.5.3 <i>Cumulatie verschillende bronsoorten</i>	35
4.6 Luchtkwaliteit.....	37
4.7 Milieuhinder.....	37
4.8 M.E.R.-beoordeling.....	39
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren	39
4.10 Watertoets.....	39
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	42
5.1 Algemeen	42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
5.3 Economische uitvoerbaarheid.....	42

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft plannen om op de plek van de inmiddels gesloopte woning Zandberg 47 te Ter Apelkanaal een twee-onder-een kap woning te realiseren. Hiervoor heeft initiatiefnemer bij de gemeente een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft het verzoek dat voorziet in het toevoegen van een extra woning ten opzichte van hetgeen het geldende bestemmingsplan toestaat beoordeeld. Op 22 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders, mede gelet op de aanwezigheid van meerdere twee-onder-een-kap woningen in de omgeving, besloten om een positieve grondhouding tegenover het verzoek te hebben.

Ten behoeve van de strijdigheid met het bestemmingsplan (zie paragraaf 1.2) zal een omgevingsvergunning vereist zijn, waarbij een ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.



Fig. 1.1: Het plangebied Zandberg 47 te Ter Apelkanaal.

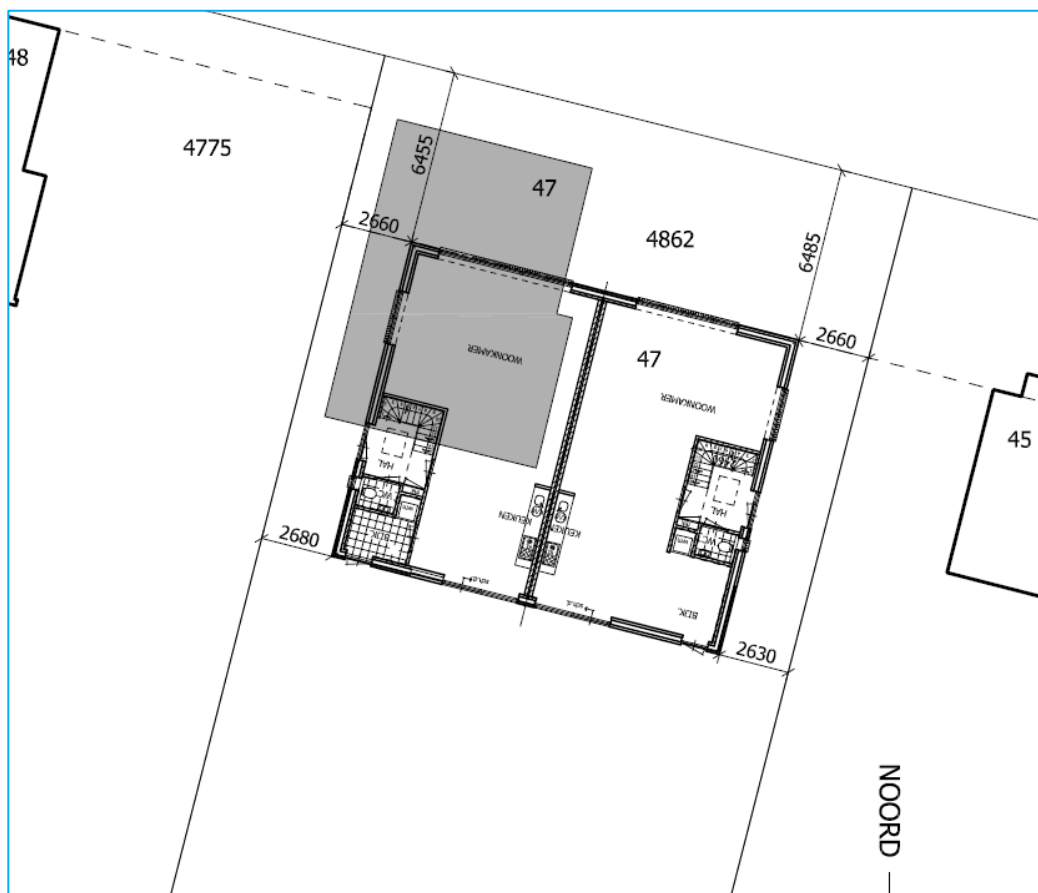


Fig. 1.2: projectie te bouwen dubbele woning met in het 'grijs' de projectie van de gesloopte woning.

1.2

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan De Linten, vastgesteld op 18 december 2012. Het plangebied heeft een enkelbestemming "Wonen – Lint 1" met maatvoering van 'maximaal 3 wooneenheden'. Het plangebied is verder gelegen in de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

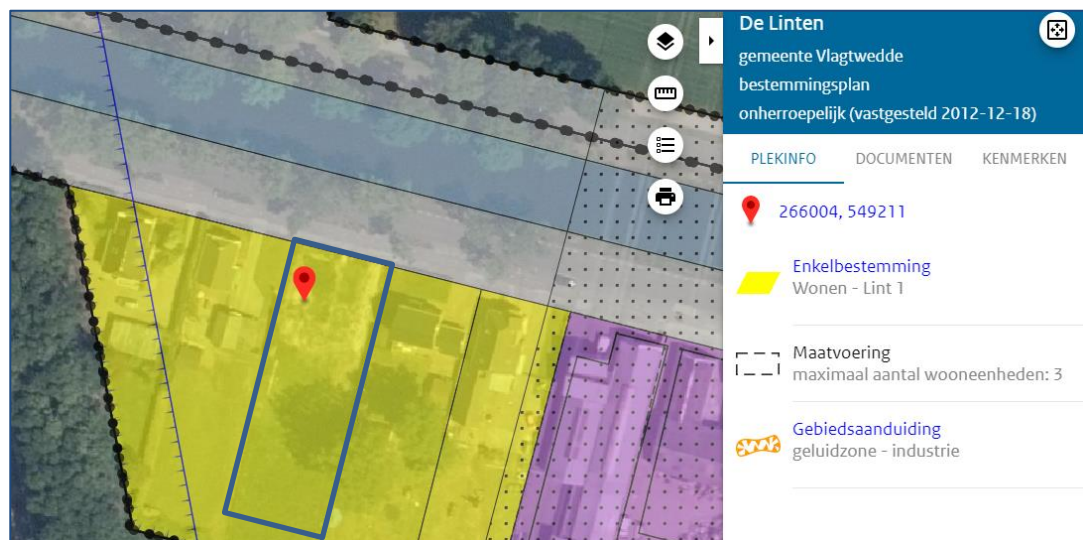


Fig. 1.3: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het blauw het perceel, tevens plangebied in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het aantal hoofdgebouwen mag per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Binnen de woonbestemming zijn in het gebied maximaal 3 wooneenheden toegestaan. In het gebied staan momenteel 2 woningen. Het toevoegen van 2 woningen, waardoor er 4 woningen ontstaan, is in strijd met artikel 18.2.2. onder c. van het bestemmingsplan en is zodoende niet (bij recht) toegestaan.

Facetbestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen, Geluidszonering

Op 18 december 2019 is het facetbestemmingsplan "Bedrijvenpark Zuid Groningen, Geluidszonering" vastgesteld. Het plangebied is ook hierin gelegen. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijtte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

Het facetbestemmingsplan blijft onverkort van toepassing voor het plangebied. In paragraaf 4.5 wordt nader op het geluidaspect ingegaan.

1.3

Procedurekeuze

Om het bouwplan mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo) 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 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied bevindt zich in Ter Apelkanaal. Ter Apelkanaal bevindt zich in de Groningse gemeente Westerwolde. Hieronder is de ligging van Ter Apelkanaal binnen een hoger gebiedsperspectief weergegeven.



Fig. 2.1: Nederland, provincie Groningen, gemeente Westerwolde en de indicatieve ligging van Ter Apelkanaal in één oogopslag.

Ter Apelkanaal

Ter Apelkanaal is een dorp in de gemeente Westerwolde in de provincie Groningen. Het ligt langs het gelijknamige kanaal, een voortzetting van het Stadskanaal. Ter Apelkanaal grenst aan Ter Ap en Musselkanaal.

Het dorp bestaat uit twee wegen aan beide zijden van het kanaal. Het is een typische veenkolonie.

Hieronder een weergave van Ter Apelkanaal in zijn huidige vorm, met in het zwarte kader de indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Ter Apelkanaal.



Fig. 2.2: Een weergave van het plangebied aan de Zandberg 47 in relatie tot aanwezige lintbebouwing.

2.2

Het plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend is, gemeente Vlagtwedde, Sectie G, Perceelnummer 4862. Het perceel heeft een oppervlakte van 1360 m². De lengte en breedte van de kavel bedraagt circa 68 x 23 meter. Het plangebied voorziet in een woonbestemming (Wonen – Lint 1). Op Zandberg 47 stond tot voor kort een (oude) vrijstaande woning met een bouwlaag en kap. Op het perceel was ook een bijgebouw aanwezig. Onderstaand nog enkele foto's van het plangebied. Hierop is de tot voor kort aanwezige bebouwing te zien, maar ook naastgelegen bebouwing/ woningen.



Fig. 2.3: Een weergave van de recent gesloopte woning op het perceel.

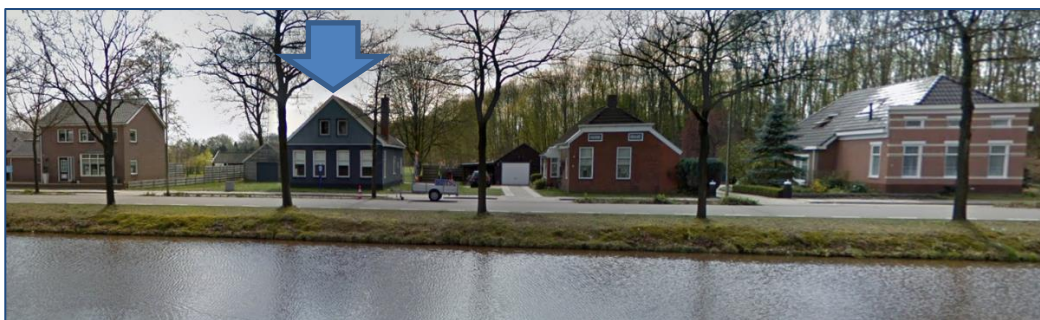


Fig. 2.4: Zicht op het plangebied met de belendende bebouwing aan de Zandberg.

Aan de Zandberg zijn meerdere twee-onder-een-kap woningen aanwezig. Deze woningen staan niet haaks op het kanaal, maar zijn evenwijdig aan het kanaal geprojecteerd. Deze woningen zijn evenwijdig aan de Zandberg gelegen. Deze woningen hebben 2 bouwlagen met een kap (Wonen – Lint 2). Onderstaand een weergave van een dergelijke woning vlak bij het plangebied. In deze ‘verschijningsvorm’ wil men ook de gewenste twee-onder-een-kap gaan bouwen.



Fig. 2.5: Aan de Zandberg zijn meerdere vergelijkbare woningen aanwezig, gelijk aan het voorliggend bouwplan.

2.3

Ruimtelijke randvoorwaarden

Binnen de lintbebouwing van Zandberg is onderscheid gemaakt in bebouwing met één bouwlaag met kap ("Wonen - Lint 1") en twee bouwlagen met kap ("Wonen - Lint 2"). De bebouwing met één bouwlaag met kap komt het meeste voor.

Bouwmogelijkheden

Gezien de ruimte op de percelen in het lint, is de bebouwing niet vastgelegd met een bouwvlak. De oppervlakte van de bebouwing is geregeld met een bebouwingspercentage. Op grotere percelen kan hierdoor meer grond bebouwd worden dan op kleinere percelen.

Om de ruimtelijke structuur van de Linten zoveel mogelijk in stand te houden, is een bepaling opgenomen dat nieuwe bebouwing wordt gebouwd in de bestaande (voorgevel)rooilijn. De volgende regel hierna komt rechtstreeks uit het geldende bestemmingsplan. Omdat de rooilijn op een aantal plekken binnen de ruimtelijke structuur van de Linten ook reeds verspringt en bebouwing in een aantal gevallen te dicht op de weg staat, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van deze regel om te bouwen in de bestaande (voorgevel)rooilijn. Door mee te werken aan woningen die verspringen ten opzichte van de bestaande (voorgevel)rooilijn kan bij nieuwbouw de ruimtelijke structuur van de lintbebouwing worden versterkt.

De breedte van de voorgevel is gekoppeld aan de breedte van de kavel. De voorgevel mag maximaal 2/3 van de kavelbreedte zijn tot een maximum van 15 meter.

De hoogte van aan- en bijgebouwen is dusdanig geregeld dat de hoogte van de gebouwen aan de grenzen van het perceel lager zijn dan in het midden.

De beleidsmatige en stedenbouwkundige inpasbaarheid

Beleidsmatig gezien is het wenselijk dat woningen op korte afstand van voorzieningen zijn gelegen en dat er voldoende openbaar groen en speelvoorzieningen aanwezig zijn en blijven (door realisatie van woningen kunnen deze immers verdwijnen). Deze aspecten vormen de zogenaamde zachte criteria voor de inpasbaarheid van woningen.

Op grond van regelgeving en jurisprudentie zijn er ook meer harde criteria waaraan nieuwe woningen aan worden getoetst. Zo is het bijvoorbeeld niet wenselijk om woningen te realiseren nabij milieuhinderlijke bedrijvigheid. Daarnaast moeten de bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de realisatie van woningbouw. Zodoende dient bij gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan te worden gekeken naar de inpasbaarheid van woningen in relatie tot bedrijvigheid. Hetzelfde geldt voor de overige omgevingsaspecten die in hoofdstuk 4 van voorliggende onderbouwing in beeld zijn gebracht zoals archeologie, ecologie, water, geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Aanvragen dienen tevens te worden getoetst aan de volgende stedenbouwkundige criteria:

- inpasbaarheid ruimtelijke structuur;
- cultuurhistorie en landschap: zorgvuldige inpassing van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- woonkwaliteit;

- ontsluiting en parkeergelegenheid;
- technische geschiktheid: waterhuishouding en bodemkwaliteit.

2.4

Het gewenste plan

Op het perceel Zandberg 47 wordt een nieuwe twee-onder-een-kap woning gerealiseerd. Het perceel zal kadastraal worden gesplitst. Elke perceel zal bouw mogelijkheden hebben ten behoeve van bijgebouwen. Maar ook een eigen inrit met parkeergelegenheid op eigen perceel.

De woning zal qua verschijningsvorm gelijk zijn aan de dubbele woningen die ook aan de Zandberg zijn gelegen en voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden Wonen – Linten 2 (zie figuur 2.5). De nieuwe woning heeft 2 bouwlagen met een kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 5,50 meter en 10,00 meter.

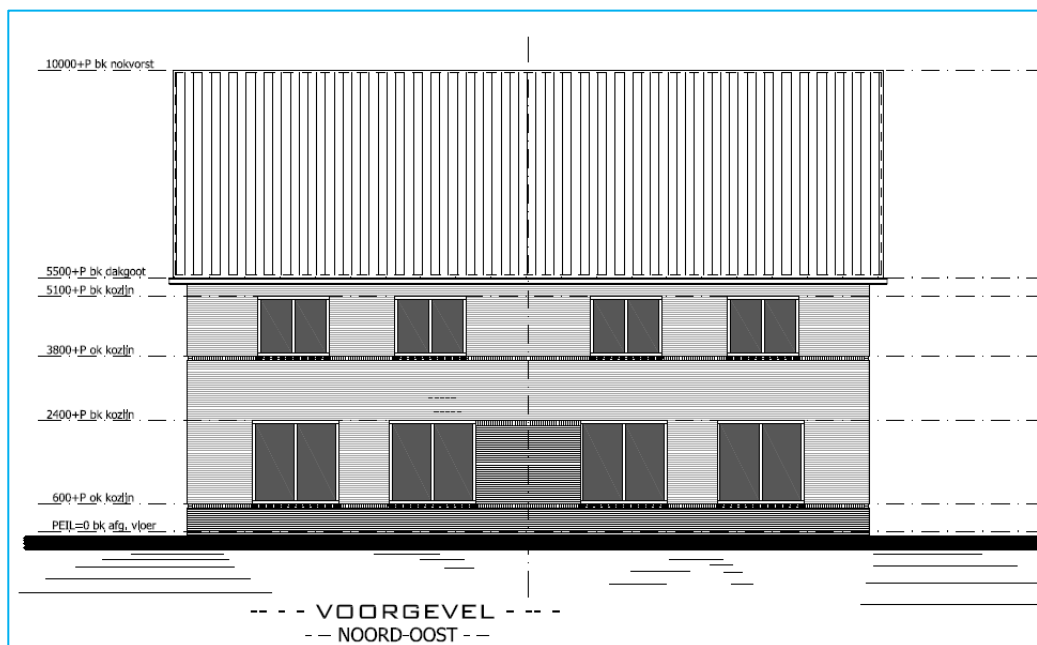


Fig. 2.6: Een weergave/ sfeerimpressie van de nieuwe twee-onder-een-kap woning op het perceel.

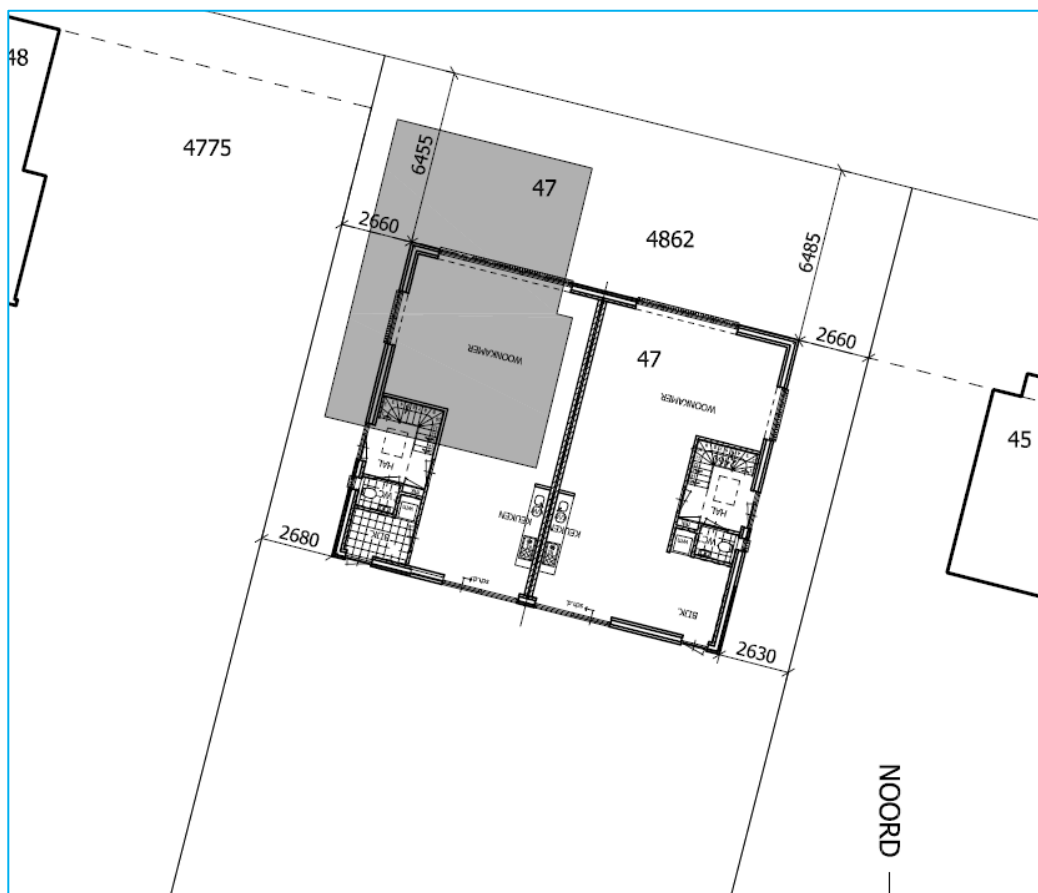


Fig. 2.7: Projectie te bouwen dubbele woning met in het 'grijs' de projectie van de gesloopte woning.

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 ruimte.

Getoetst wordt of het plan 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 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij dit plan gaat een zo duurzaam en energie neutrale woning worden gebouwd. Er wordt een woning gebouwd die aansluit bij de woonbehoefte van de initiatiefnemer. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de NOVI.

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".

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

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2022)**

De Omgevingsvisie provincie Groningen 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 plan 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.

3.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening (POV)**

Tegelijkertijd met de omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van juni 2022 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

1. Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1.

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 nadere regels 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 nieuwbouwruijnte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk

- samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
- b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van maximaal één woning. De te bouwen woning past feitelijk gezien niet binnen de Woonvisie maar er is weloverwogen van afgeweken.

Het principeverzoek past niet binnen de beleidskaders van de gemeentelijke woonvisie. Een twee-onder-een-kap woning voldoet niet aan de PMC-strategie (Product-Markt-Combinatie). Op termijn wordt een afname van de vraag naar grondgebonden woningen (met name geschakelde rij- en hoekwoningen) in deze sector verwacht. Op 22 juni 2021 is het principeverzoek besproken in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Mede gelet op de aanwezigheid van meerdere twee-onder-één-kap woningen in de omgeving heeft het college besloten om een positieve grondhouding tegenover het verzoek te hebben.

Het college besluit het principe-verzoek om een extra wooneenheid toe te voegen op het adres Zandberg 47 te Ter Apelkanaal toe te kennen, zulks gelet de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt en de aanwezigheid van meerdere twee-onder-één-kap woning woningen in de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie gemeente Westerwolde

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

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

Voor deze locatie is er momenteel sprake van een concrete vraag naar woningbouwontwikkeling, beide woningen zijn reeds voorzien van een potentiële bewoner.

Verder zijn vanuit de Woonvisie de paragrafen 4.2 (PMC Strategie Westerwolde, PMC = Product Markt Combinatie) en 4.3 (Structuurversterking) van belang om een goede beoordeling te kunnen doen van de realisatie van dit bouwplan aan de Woonvisie.

PMC-Strategie Westerwolde: 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

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

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

In de kleine kernen en linten is vooral behoefte aan 'acupunctuur'-ingrepen: kleinschalige ingrepen om te voorzien in vernieuwing van de voorraad, of zeer specifieke concrete behoeften. Het toevoegen van een extra woning is een kleinschalige ingreep; een ingreep op deze schaal past binnen de uitgangspunten van de woonvisie. Binnen de stedenbouwkundige structuur van Ter Apelkanaal zijn in de directe omgeving dezelfde twee-onder-een-kapwoningen aanwezig. Een twee-onder-een-kapwoning is binnen de stedenbouwkundige structuur dan ook logisch.

In het middeldure tot dure koopsegment en in de nultreden koop is in Ter Apelkanaal vernieuwing wenselijk. Voor andere PMC's zijn ontwikkelingen maar heel beperkt wenselijk. Een twee-onder-een-kapwoning voldoet niet aan de PMC-strategie voor de kleine kernen. Een twee-onder-een-kapwoning wordt doorgaans niet tot de middeldure tot dure categorie gerekend. Desondanks kan dit woningtype, in een kwalitatief goede uitvoering, op deze bescheiden schaal een goede toevoeging zijn. Bovendien is het type woning op deze locatie niet gebiedsvreemd. Het wordt parallel aan de weg en het kanaal gebouwd, waardoor het aansluit in het bestaande ritme en typologie. Er is met de sloop van de woning een gat ontstaan in het dichtbebouwde lint, waardoor het bebouwingsritme wordt verstoord. Het is structuurversterkend om een woning te bouwen om het gat in het lint dat is ontstaan te vullen. De invulling van deze specifieke plek met een twee-onder-een-kapwoning is stedenbouwkundig gezien voorstelbaar.

Zoals aangegeven, voldoet de woning niet aan de PMC-strategie. De gemeente ziet evenwel mogelijkheden om in dit specifieke geval af te wijken van het vastgestelde beleid. Het handelen in overeenstemming met de Woonvisie heeft gevolgen die onevenredig zijn in verhouding tot de met de Woonvisie te dienen doelen. De bijzondere omstandigheid doet zich voor dat de bestaande woning reeds is gesloopt en dat het terugbouwen van een vrijstaande woning voor de initiatiefnemer financieel niet haalbaar is. Dit zou ertoe kunnen leiden dat in dit specifiek geval de aanwezigheid van een braakliggende locatie in een dichtbebouwd lint zou blijven voortduren, hetgeen ruimtelijk gezien ongewenst is. Gezien de aard en omvang van deze kleine afwijking van de Woonvisie maakt dat het belang van het bouwen van een passende twee-onder-een-kapwoning in dit geval zwaarder weegt.

Het is in dit specifiek geval gerechtvaardigd dat afgeweken wordt van de Woonvisie, omdat enerzijds sprake is van een naar aard en omvang kleine afwijking, terwijl als gevolg van bijzondere omstandigheden het in dit geval onevenredig zou zijn aan de Woonvisie vast te houden.

3.3.2

Gemeentelijke Welstandsnota

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Als laatste, maar zeker niet als minste, biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied ziet u de criteria waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert. Deze criteria worden voorafgegaan door een beschrijving van het gebied en de algemene beleidskeuzes die door de gemeente voor het gebied zijn vastgesteld.

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt beoordeeld door de welstandscommissie aan de hand van de vastgestelde welstandsnota. Bij besluitvorming op de omgevingsvergunning voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand volgens de welstandsnota.

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.

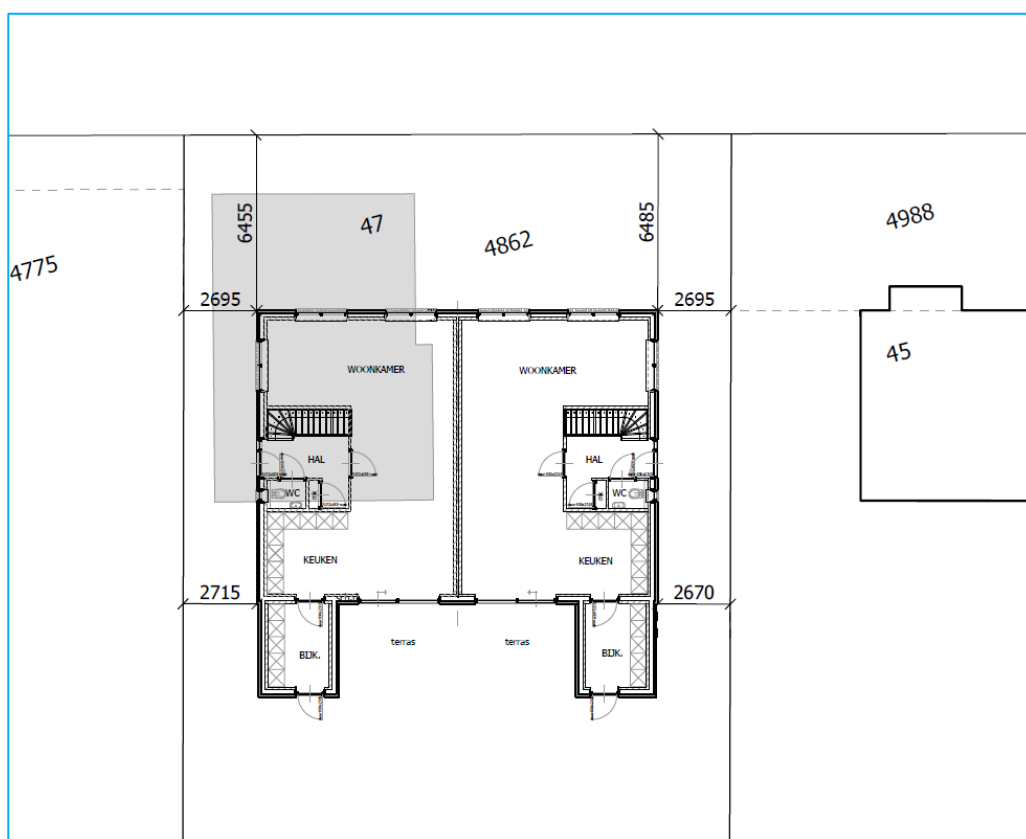
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

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

In het geldend bestemmingsplan heeft het perceel geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologische waarden. Wel is nog beoordeeld welke waarde het plangebied heeft op basis van de IKAW (indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Onderstaand de weergave daarvan ter plaatse van het plangebied. Het perceel zit in een gebied met een lage trefkans.



Daarbij komt ook dat het merendeel van de nieuwe woningen wordt gebouwd over de contouren van de oude woning, dat is onderstaand zichtbaar gemaakt. Zodoende is de versterking al zeer gering te noemen. Daarbij komt ook dat het perceel al voor woondoeleinden was ingericht en ook reeds was verstoord voor bijvoorbeeld de aanleg en het gebruik van de tuin uit het verdelen.



Uit de luchtfoto van 2016 is te zien dat aan de achterkant van de gesloopte woning ook een terras aanwezig was als ook een schuurtje. De gronden waren daar ook reeds verstoord door erfverharding en bebouwing.



Door het slopen van bestaande bebouwing en vervangende nieuwbouw op gedeeltelijk dezelfde plek in combinatie met de lage trefkans op basis van de IKAW kan gesteld worden dat eventuele nieuwe bodemverstoring plaatselijk en zeer gering zal. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig. Dit is ook afgestemd met Libau en die kunnen daarmee instemmen op basis van door hen uitgevoerd bureauonderzoek voor deze locatie.

Algemene zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het project is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Dat kan bij de gemeentelijke en provinciale archeoloog.

4.2

Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is om na te gaan of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is voor de beoogde gebruiksfunctie ervan. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Volgens de gemeentelijke bouwverordening (artikel 2.4.1) geldt het verbod tot bouwen op verontreinigde bodem, indien: Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.



Fig. 4.1: Een uitsnede van www.bodemloket.nl met het plangebied als onverdachte/ niet-onderzochte locatie.

Het plangebied is via bodemloket niet bekend als zijnde een verdachte of onderzochte locatie. Het bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw van een dubbele woning. Een (verkennd) bodemonderzoek voor de nieuwe woningen is nodig, omdat sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Door onderzoeksbureau Wiertsema & Partners is vervolgens een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen bij de verrichte boorlocaties en de analyses van de samengestelde grond(meng)monsters en de grondwatermonsters kan worden geconcludeerd dat de hypothese correct is.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese 'verdacht'. Uit het onderzoek blijkt dat de milieu hygiënische kwaliteit overeenkomt met deze verwachting. (zintuiglijke waarnemingen, gehalten grond en grondwater). Aanpassing van de hypothese is dan ook niet nodig. In onderliggend rapport zijn de gewenste aanvullende werkzaamheden reeds verwerkt waarbij de aangetoonde verontreiniging in de grond en het grondwater voldoende in kaart is gebracht.

Uit voorliggend onderzoek kan worden geconcludeerd dat er circa 10 m³ met koper verontreinigde grond aanwezig is ter plaatse van meetpunt BM004. De verontreiniging heeft een oppervlakte van circa 20 m² en bevindt zich op een diepte van 0,0 tot 0,5 meter minus maaiveld. De verontreinigde grond dient te worden gesaneerd. Hiervoor dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter beoordeling worden overhandigd aan het bevoegd gezag (gemeente Westerwolde).

Daarnaast kan er worden geconcludeerd dat er met nikkel verontreinigd grondwater aanwezig is ter plaatse van peilbuis PBM001. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit een puntbron betreffen. De herkomst van de verontreiniging is onbekend. Geadviseerd wordt om het aanwezige grondwater niet te gebruiken.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

De sanering is gelet op de geringe grootte niet ingrijpend. De initiatiefnemer heeft hiervoor de financiële middelen. Het plan is daarmee uitvoerbaar en na sanering voldoet de hygiënische kwaliteit van de bodem aan kwaliteit behorend bij de beoogde gebruiksfunctie.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, 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 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.

4.3.1.1

Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Lieftingsbroek ten noorden van het plangebied op ruim 10 kilometer afstand. Door de afstand tussen het projectgebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (agrarische landschap doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebied Lieftingsbroek.

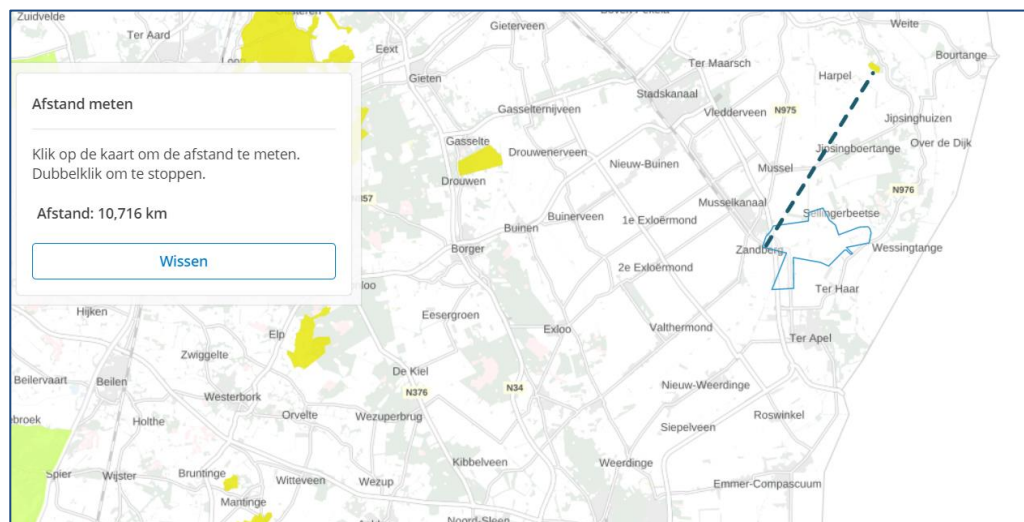


Fig. 4.2: Een uitsnede van www.atlasleefomgeving.nl waaruit blijkt de Natura 2000-gebieden nabij het plangebied.

4.3.1.2

Stikstofdepositie Natura 2000

De bouw (aanlegfase) en het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie op voor verzuring gevoelige Natura 2000 gebieden. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het rijdend bouw materieel tijdens de bouw en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen tijdens de gebruiksfase.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van twee woningen. De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd en de woningen zullen zo duurzaam mogelijk worden gebouwd.

Ten behoeve van het bouwplan is een Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook de gebruiksfase. De rekenbladen daarvan zijn als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De berekeningen laten zien dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar op voor verzuring gevoelige Natura 2000 gebieden (in dit geval het Lieftingsbroek en het Drouwenerzand). Voor het kunnen uitvoeren van het gewenste bouwplan is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig.

4.3.1.3

Natuurnetwerk Nederland

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

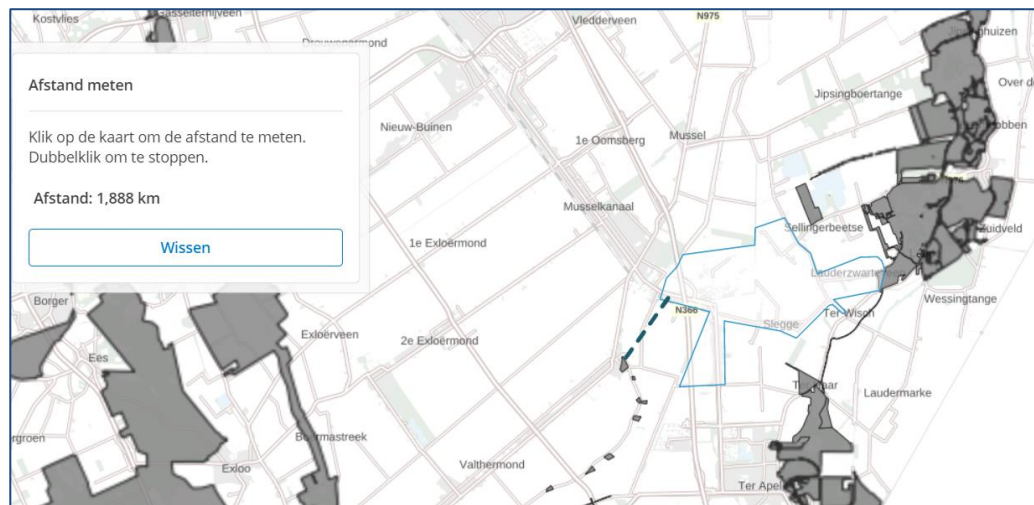


Fig. 4.3: Een uitsnede van www.atlasleefomgeving.nl waaruit blijkt de NNN-gebieden nabij het plangebied.

Het plangebied is op ca. 1,8 kilometer van een NNN gelegen, maar niet in het NNN zelf. Het NNN kent geen externe werking. Voorliggend project zal daarom niet leiden tot een significante aantasting van het areaal van de gronden die tot het NNN behoren.

4.3.2

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de

jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën.

Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

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.

De woning is reeds gesloopt. Er wordt verder geen verouderde bebouwing gesloopt, bomen gekapt of watergangen gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig. Hierna volgt nog een foto van hoe het terrein er momenteel bij ligt.



4.3.3 Houtopstanden

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is ook de bescherming van houtopstanden (bossen en rijenbeplantingen) geregeld. Voordat een houtopstand die onder de Wnb valt, geveld kan worden, moet een kapmelding worden gedaan bij de provincie Groningen. Er worden geen houtopstanden geveld, zodoende is een kapmelding niet nodig.

4.4 Externe 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. 4.4: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (blauwe aanduiding)

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, op ruim 320 meter in noordoostelijke richting, bevindt zich een Bevi-inrichting (Avebe). Gelet op de ruimte afstand tot het plangebied en het feit dat het risico van het bedrijf 'loopt' tot op de terreingrens is de inrichting niet nadelig van invloed op het planvoornemen.

4.4.1.3 Buisleidingen

Naast het Avebeterrein is een gastransportleiding aanwezig. De leiding is ten noorden van het plangebied gelegen. De buisdiameter bedraagt 16 inch en de werkdruk 40 bar. Volgens onderstaande tabel geeft dat een inventarisatieafstand van 170 meter.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Het plangebied is ca. 316 meter van deze buisleiding gelegen waardoor de leiding geen invloed heeft op het plangebied.



Fig. 4.5: Een uitsnede van de risicokaart waaruit blijkt de gasleiding nabij het plangebied.

4.4.1.4

Hoogspanningsleidingen

Er bevindt zich in oostelijke richting op ca. 34 meter een hoogspanningsverbinding. De hoogspanningsverbinding heeft in het geldend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.



Fig. 4.6: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan waaruit blijkt het plangebied in relatie tot de hoogspanningsverbinding (dubbelstemming met gestippelde *arcering*)

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsleidingen, met de daarbij behorende veiligheidszone, indien en voorzover ter plaatse daarvoor een aantal meters is aangegeven, en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Op de verbeelding zijn geen aangegeven aantal meters voor de bebouwingsvrije zone aan weerszijden van de as van de ter plaatse aangegeven strook, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Het plangebied is op ca. 34 meter van de weerszijde van de dubbelbestemming gelegen. De hoogspanningsverbinding is niet van nadelige van invloed op het planvoornemen.

4.4.1.5

Route gevaarlijke stoffen/ Provinciaal Basisnet Groningen

Het plangebied is gelegen in de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'.

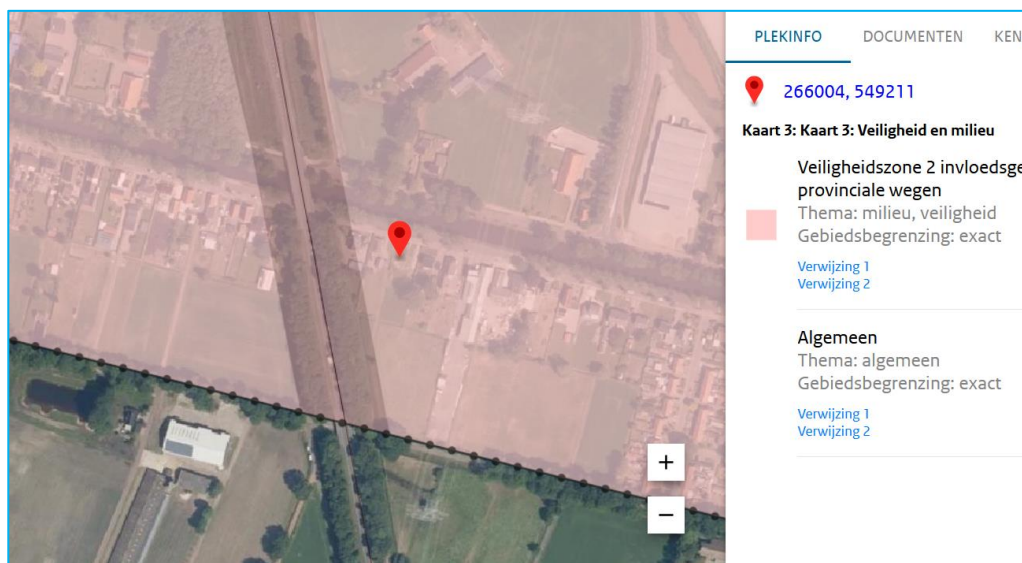


Fig. 4.7: weergave ligging Veiligheidszone 2

Het plangebied valt binnen het Provinciaal basisnet Groningen. De N366 is een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van deze weg.

Door dit project wordt er maximaal 1 extra woning toegevoegd en is sprake van een zeer geringe toename van het aantal personen binnen de veiligheidszone. Zodoende kan, op grond van artikel 8, lid 2, van het Besluit externe veiligheid transportroutes, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

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

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

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

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

Bestrijdbaarheid

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

4.4.1.6

Conclusie

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

4.5

Geluid

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet 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 of een 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.

Het bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw van een dubbele woning. Hierbij wordt 1 extra woning op het perceel toegevoegd. De extra woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object (conform artikel 1.2 Besluit geluidhinder).

4.5.1

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de weg (Zandberg) en de N366. Op basis van onderstaande kaart van de Atlas van de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse de gevelbelasting meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a) bedraagt. In het kader van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek vereist.

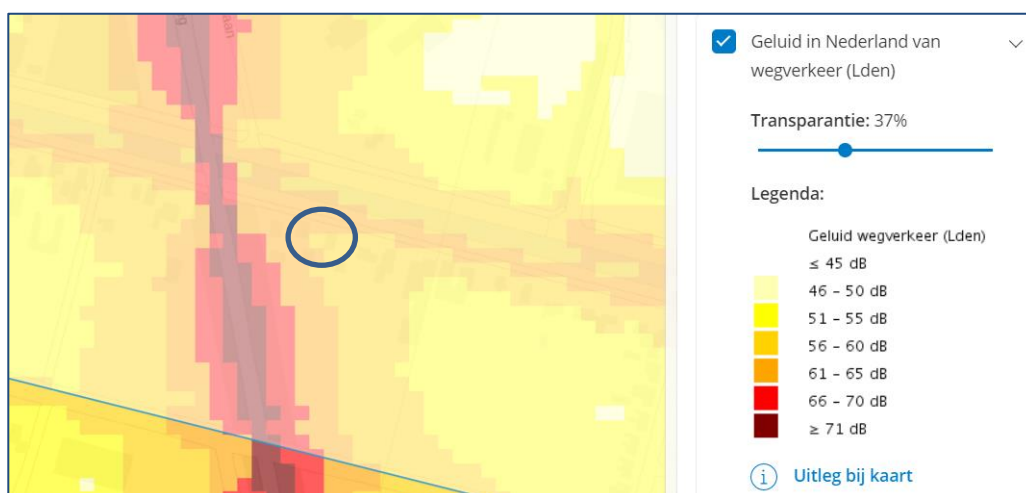


Fig. 4.8: Een uitsnede van www.atlasleefomgeving.nl waaruit blijkt de geluidsbelasting (Lden) in het plangebied.

Onderzoek wegverkeerslawaaï

Door Ingenieursbureau Spreen is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Daarbij de opmerking dat in de berekeningen er van is uitgegaan dat de derde bouwlaag van de woning een onbenoemde ruimte is en daarom niet is meegenomen in het onderzoek.

De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidszones van de Jipsingboermussel, Zandberg, Schaapsbergweg en de N366. Daarom dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de woningen te worden vastgesteld en getoetst aan de grenswaarden van de Wet Geluidhinder. De verkeersintensiteit op de Schaapsbergweg bedraagt circa 200 motorvoertuigen per etmaal en is daarmee niet immissierelevant.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Jipsingboermussel bedraagt ten hoogste Lden = 42 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg ontmoet het plan geen bezwaren.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Zandberg bedraagt ten hoogste Lden = 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Deze waarde ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 63 dB (binnenstedelijk gebied). Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in dit onderzoek bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen.

De geluidsbelasting ten gevolge van de N366 bedraagt ten hoogste Lden = 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Deze waarde ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied). Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in dit onderzoek bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen.

De gemeente Westerwolde zal moeten overwegen of het treffen van bron- en of overdrachtsmaatregelen als doelmatig is aan te merken. Indien bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aanmerkt, dient het college van B&W van de gemeente Westerwolde te worden verzocht hogere waarde vast te stellen.

De vast te stellen hogere waarden bedragen:

- $L_{den} = 53$ dB ten gevolge van de Zandberg (incl. aftrek art. 110g Wgh);
- $L_{den} = 51$ dB ten gevolge van de N366 (incl. aftrek art. 110g Wgh).

4.5.2 **Industrielawaai**

Het plangebied is gelegen in het facetbestemmingsplan “Bedrijvenpark Zuid Groningen, Geluidszonering”. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

Aangezien de nieuwe woningen geheel binnen de zone van industrieterrein Zuid-Groningen komen te liggen, dient de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein inzichtelijk te worden gemaakt.

De optredende geluidsbelastingen op de woningen zijn aangeleverd door de gemeente Westerwolde (zonebeheerder). De berekeningen zijn uitgevoerd door NAA te Assen die de zone beheert in opdracht van de gemeente Westerwolde. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de geluidsbelastingen nog zijn berekend op een woning die op basis van eerdere tekeningen 4 meter dicht bij het industrieterrein was gepland. Hiermee is bij de beoordeling rekening gehouden.

De woningen zijn ten opzichte van het rapport van NAA 4 meter naar het zuiden verplaatst. Vanwege de afstand van circa 300 meter tot de grens van de inrichting zal de werkelijke geluidsbelasting op geplande woningen niet afwijken van de geluidsbelastingen zoals in het rapport van NAA berekend.

Tevens is in het rapport van NAA uitgegaan van drie geluidsgevoelige bouwlagen terwijl de woningen bestaan uit twee geluidsgevoelige bouwlagen. De geluidsbelastingen op de derde bouwlaag zijn daarom bij de beoordeling buiten beschouwing gelaten.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein Zuid-Groningen ten hoogste 55 dB(A) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, maar aan de grenswaarde voor de ten hoogste vast te stellen hogere grenswaarde van 55 dB(A) wordt voldaan (art. 59 lid 1 en art. 45 Wgh).

De vast te stellen hogere waarde bedraagt:

- Letmaal = 55 dB(A) ten gevolge van het industrieterrein Zuid-Groningen.

4.5.3 **Cumulatie verschillende bronsoorten**

In het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is aangegeven dat rekening dient te worden gehouden met de cumulatieve geluidsbelasting indien er sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Alleen kent de Wet geluidhinder geen maximale ontheffingswaarden voor de gecumuleerde geluidsbelasting.

Met betrekking tot de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde door het wegverkeerslawaai en industrielawaai overschreden.

De hoogste geluidsbelastingen treden op ter plaatse van de noordgevels van de woningen. De hoogste gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaai exclusief aftrek art. 110g Wgh bedraagt op deze gevel $L_{den} = 58$ dB. Voor het aspect industrielawaai is een hogere waarde van 55 dB(A) voorgesteld.

In onderstaande tabel zijn de optredende geluidsbelastingen per bronsoort en de gecumuleerde geluidsbelastingen berekend.

Gevel	Wegverkeerslawaai		Industrielawaai		L_{cum}
	L_{VL} excl. aftrek 110g	L^*_{VL}	L_{IL}	L^*_{IL}	
Noordgevels woningen	58	58	55	56	60

Uit de tabel blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste $L_{cum} = 60$ dB bedraagt. De geluidbelasting wordt kwalitatief beoordeeld volgens de milieukwaliteitsmaat zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Geluidbelasting	Kwalificatie
< 45 dB	Zeer goed
46 - 50 dB	Goed
51 - 55 dB	Redelijk
56 - 60 dB	Matig
61 - 65 dB	Tamelijk slecht
66 - 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Op basis van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat er ter plaatse sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen komt naar voren dat de maximale gecumuleerde geluidsbelasting in L_{den} -waarde 60 dB bedraagt (dat is exclusief de aftrek ex artikel 110 g van de Wet geluidhinder), maar niet meer dan de toegestane grenswaarde van 63 dB (komt overeen met 68 dB exclusief de aftrek ex artikel 110 g van de Wet geluidhinder) die afgegeven kan worden op basis van wegverkeerslawaai.

Bij verlening van een hogere waarde wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen door de gemeente Westerwolde verlangd dat de initiatiefnemer middels akoestisch onderzoek aantoont dat de uitwendige scheidingsconstructie van de woning, bijvoorbeeld door toepassing van extra voorzieningen, voldoende is om een binnengeluidniveau van 33 dB voor weg- en spoorverkeerslawaai en van 35 dB(A) voor industrielawaai te garanderen. Hoewel dan dus aan de gevel(s) van de woningen sprake is van een te hoog geluidsniveau (maar wel binnen de maximale waarde voor het verlenen van een ontheffing hogere grenswaarde) wordt toch bereikt dat het binnenniveau voldoet aan de geluidseisen van het Bouwbesluit.

Vanuit bovenstaande overwegingen wordt de gecumuleerde geluidssituatie van 60 dB bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen aan de Zandberg 47 aanvaardbaar geacht, ook mede omdat hier reeds sprake was van een bestaande woonsituatie.

Ook geeft de gemeente Westerwolde in haar facetbestemmingsplan Bedrijvenpark Zuid Groningen, Geluidszonering nog aan dat er geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogen worden gebouwd of in gebruik worden genomen binnen de aanduiding 'Geluidzone – industrie', tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder of de voorwaarden opgenomen in het Besluit hogere grenswaarden. Daarvan is hier sprake, er is sprake van de ligging binnen de 'Geluidzone – Industrie' maar er kan een hogere grenswaarde worden verleend. Met de voorwaarden in het Besluit hogere grenswaarden zal rekening gaan worden gehouden. Medewerking aan het verzoek is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt. De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

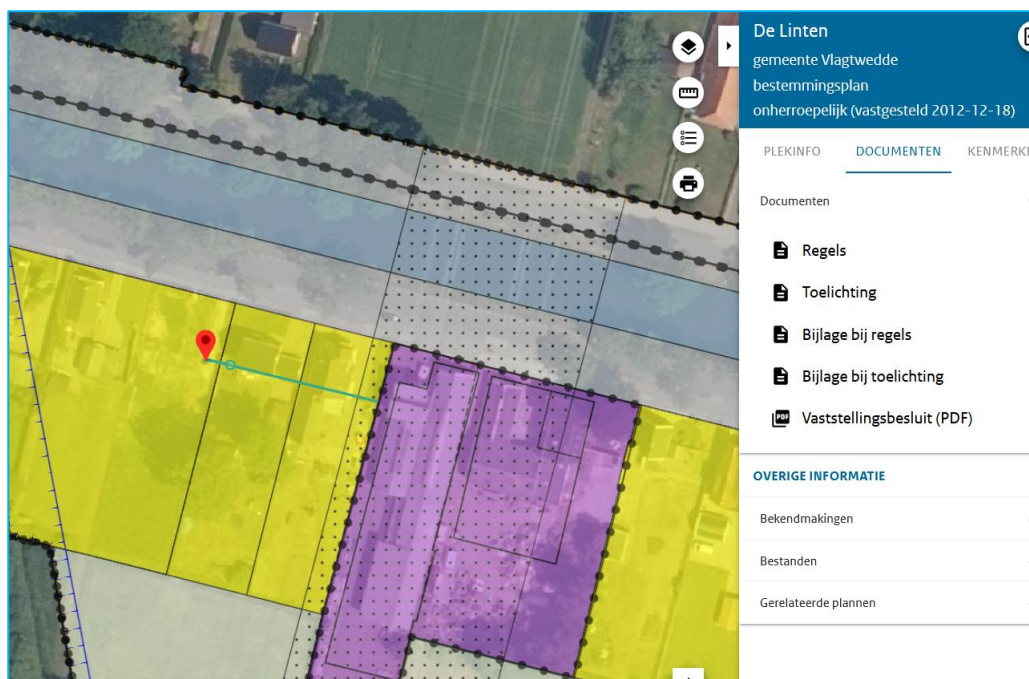
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

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

Woningen zijn milieugevoelige objecten. Het bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw met toevoeging van één extra woning. Deze extra woning is aan te merken als een nieuw milieugevoelig object, zodat nagegaan dient te worden of er bedrijven in de nabijheid van deze extra woning zijn die door de komst ervan gehinderd kunnen worden dan wel dat de extra woning gehinderd wordt door eventuele bedrijvigheid.

Onderstaand is weergave gedaan van eventuele bedrijfsbestemmingen in de omgeving van het plangebied.



Op een afstand van circa 42 meter richting gemeten vanaf de beoogde woning tot aan de grens van de aan de oostkant gelegen bedrijfsbestemming is sprake van een bestemming 'Bedrijf'. Hier is sprake van toegestane bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 (met een grootste normafstand uitgaand van een omgevingstype 'gemengd gebied' van 10 meter) en een bestaande profielzetterij. In de profielzetterij worden staalplaten geknipt, gezet en gelast. Dit betreft een milieucategorie 4.2 inrichting met een grootste normafstand voor geluid van 100 meter in een zogeheten 'gemengd gebied'.

Er wordt niet voldaan aan de genoemde richtafstand. Voor de profielzetterij is het zo dat er andere woningen dichtbij zijn gelegen dan de beoogde nieuwe woningen. Deze meer nabijgelegen woningen zijn vanuit het aspect geluidhinder eerder belemmerend dan de beoogde nieuwe woningen en ook is er sprake van het continue aanwezige geluid van de N366.

In zowel de bestaande als nieuwe situatie is er sprake van een matig woon- en leefklimaat. Naar verwachting zullen de beoogde bewoners dit woon- en leefklimaat als aanvaardbaar aanvaarden. In een gebied met de aanwezige bedrijvigheid en infrastructuur die rondom aanwezig is zal men over het algemeen meer geluid/hinder aanvaarden dan in een buitengebied.

4.8 M.E.R.-beoordeling

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

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

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

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Vanwege de kleinschaligheid van het project is er geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

4.9 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.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

De nieuwe woning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren worden gerealiseerd.

Ontsluiting/ uitweg

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via een nieuwe inrit op de Zandberg.

4.10 Watertoets

Op 25 augustus 2021 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de watertoets is duidelijk geworden dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

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). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

Bij dit plan zijn geen zeekeringen of boezemkades aanwezig.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Bij voorliggend plan geldt dat er sprake is van een gescheiden rioolstelsel.

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 waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuult is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits; "schoonhouden, scheiden, zuiveren". Met deze adviezen zal rekening worden gehouden door het toepassen van uitlogende materialen tot een minimum te beperken.

Op 14 september 2021 heeft het waterschap per mail nog gereageerd op de uitgevoerde watertoets en is onderstaande reactie afgegeven.

De door u ingediende digitale watertoets voor de bouw van een 2-onder-1 kap woning (met sloop bestaande woning) geeft geen toename aan verhard oppervlak met meer dan 150 m2 binnen de bebouwde kom.

Het waterschap maakt voor dit plan geen uitgangspuntennotitie op. Het voorlopige document dat u heeft ontvangen geeft de randvoorwaarden aan waarmee de nieuwbouw rekening kan houden.

Het ingediende plan behandelen wij als een 'verkorte procedure' (standaard waterparagraaf).

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo, worden verleend.

De omgevingsvergunning wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt daartoe, met de daarbij behorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De eventuele planschadekosten als ook de procedurekosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerwolde worden gesloten.

Projectgegevens

Project : Bouw dubbele woning, Zandberg 47 te Ter Apelkanaal
IMRO : NL.IMRO.1950.OV2110-on01
Projectnummer : RB 30.211
Versie : 01
Datum : Februari 2023

RooBeek Advies

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