

Ruimtelijke onderbouwing bouw
vervangende woning Hoofdweg 24a te
Siddeburen

Opdrachtgever:	Vdp Architecten
Rapportnummer:	RB 30.200
Datum vrijgave:	September 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Aanleiding 3
1.3	Planologisch kader 4
1.4	Procedurekeuze 4
1.5	Doel 5
1.6	Verantwoording 5
1.7	Leeswijzer 5
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING 6
2.1	Locatiebeschrijving 6
2.2	Ruimtelijke en functionele analyse 7
2.3	Planbeschrijving 9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1	Rijksbeleid 11
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 11
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 11
3.2	Provinciaal beleid 12
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i> 12
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> 13
3.3	Gemeentelijk beleid 16
3.4	Conclusie ten aanzien van beleid 16
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 17
4.1	Archeologie 17
4.2	Bodem 18
4.3	Ecologie 19
4.4	Fysieke en externe veiligheid 22
4.5	Geluid 24
4.6	Luchtkwaliteit 25
4.7	Milieuhinder 25
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren 26
4.9	Watertoets 26
4.10	M.e.r.-beoordeling 27
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 29
5.1	Algemeen 29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
5.3	Economische uitvoerbaarheid 29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om de motivering te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens motiveert deze onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning op het perceel Hoofdweg 24a te Siddeburen. De bestaande woning is aangetast als gevolg van aardbevingsschade en komt daardoor in aanmerking voor herbouw ervan.

1.2 Aanleiding

Veilig wonen, werken en naar school in het aardbevingsgebied. Dat is het uitgangspunt van Nationaal Coördinator Groningen (NCG). NCG werkt aan het versterken van woningen en gebouwen. Maar ook aan het vergroten van de leefbaarheid en duurzaamheid en het versterken van de regionale economie. Dit alles om te bouwen aan een kansrijk Groningen.

Met het programma Eigen Initiatief en de voorloper Heft in Eigen Hand stelt NCG eigenaren in de gelegenheid om als particulier opdrachtgever de versterkingsmaatregelen en eventuele andere verbouwingen aan hun huis of gebouw zelf uit te laten voeren die nodig zijn als gevolg van de ligging in het aardbevingsgebied in de provincie Groningen.

Sinds 2016 voeren ruim 250 woningeigenaren vanuit dit programma zelf de regie over de versterking van hun pand. De deelnemers worden daarbij ondersteund door een bouwbegeleider van NCG.

De woning op het perceel Hoofdweg 24a te Siddeburen heeft een woonbestemming. Intussen is duidelijk geworden dat de NAM de schuren wil versterken en daarbij de woning wil vervangen. Het is de bedoeling dat de bestaande, verouderde en de door aardbevingen aangetaste woning wordt gesloopt en meer naar 'achterop' het perceel wordt teruggebouwd. Op de nieuwe plek wordt een aardbevingsbestendige woning teruggebouwd die tevens zeer duurzaam zal worden gebouwd.

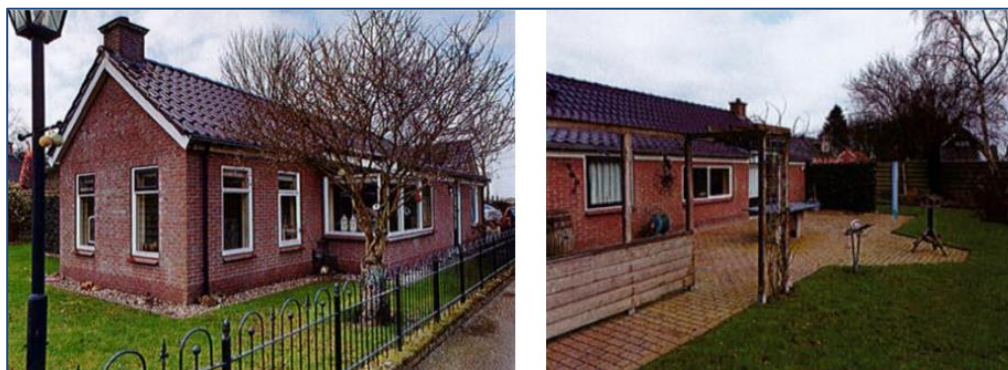


Fig. 1.1: Weergave van de bestaande woning Hoofdweg 24a te Siddeburen.

1.3

Planologisch kader

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Hellum-Siddeburen", vastgesteld 1 november 2012. Op de plankaart heeft het perceel de bestemming "Wonen 1b" met daarbij behorende bouwvlak. Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van de woning op een andere plek op het perceel. Ter plaatse van het plangebied van de beoogde nieuwe woning (weergegeven binnen het zwarte kader) is de enkelbestemming "Agrarisch" van toepassing, evenals een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

Op grond van het "Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten" heeft het perceel geen bouwaanduiding 'karakteristiek'. De bestaande woning is niet aangemerkt als karakteristiek.

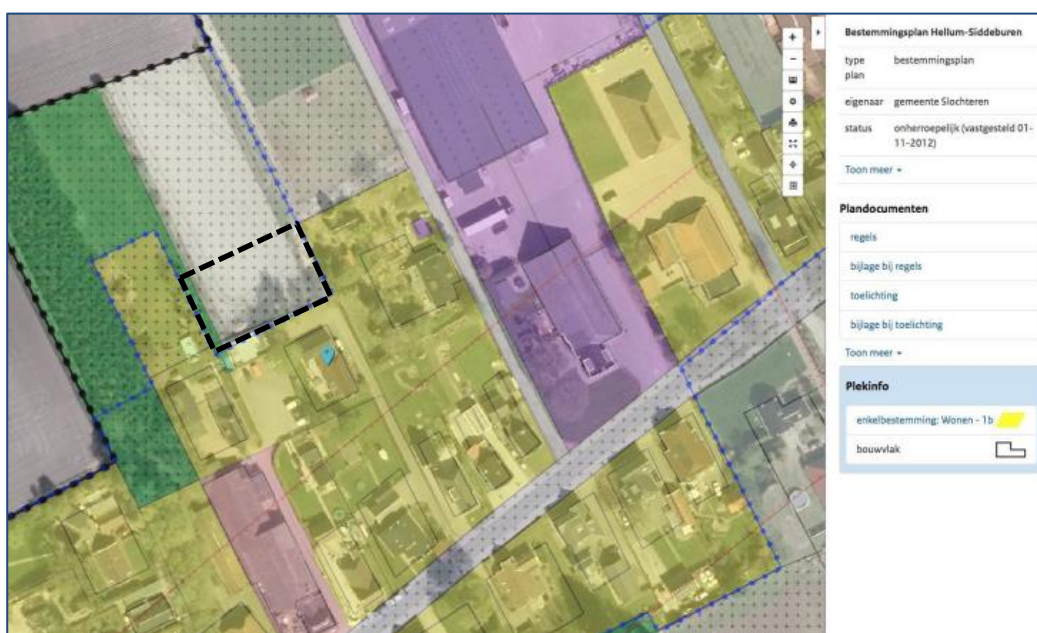


Fig. 1.2: Weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het zwarte kader het plangebied voor de nieuwe woning.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere een agrarisch bedrijf, (...) met bijbehorende bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, bedrijfswoningen (...), cultuurgrond met bijbehorende paden, sloten en werken (...). Voor het bouwen en gebruiken van de nieuwe woning binnen deze bestemming evenals het gebruiken van gronden ten behoeve van de woning is op grond van artikel 3.1 niet toegestaan.

Het project dat voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning is in strijd met de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) en bouwregels van artikel 3.2. Om de vervangende nieuwbouw in het plangebied mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure nodig.

1.4

Procedurekeuze

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning op het perceel Hoofdweg 24a te Siddeburen. Het project onderscheidt verschillende

vergunningplichtige activiteiten, zoals genoemd in artikel 2.1 van de Wabo. Denk aan de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (onder a.);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (onder b.);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (onder c.);

Het project bevat dus meerdere al dan niet onlosmakelijke activiteiten, die vergunningplichtig zijn. In geval van een gecombineerde vergunningaanvraag waarin alle activiteiten worden aangevraagd doorloopt de aanvraag een uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 lid 1 Wabo).

Voor een aanvraag dat betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (Wabo), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.5 Doel

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

1.6 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.

1.7 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

Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1

Locatiebeschrijving

Het perceel bevindt zich in de kern Siddeburen. Siddeburen is een dorp in de gemeente Midden-Groningen in de Nederlandse provincie Groningen. Hieronder een weergave van de ligging van Siddeburen vanuit een hoger gebiedsperspectief, gevolgd door een topografische kaart waar de ligging van het perceel ten opzichte van Siddeburen goed zichtbaar is.



Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen en indicatieve ligging van Siddeburen in één oogopslag.

Historie

De voormalige gemeente Slochteren beslaat een groot deel van de streek 'Duurswold'. Het Duurswold heeft zijn naam te danken aan het karakter dat het vroeger bezat. Er was sprake van lage gronden waarop struiken en bomen elkaar afwisselden. Het gebied werd ook wel de Zevenwolden genoemd, naar de zeven concentraties die op de zandrug waren ontstaan. De streek behoort tot de laagste delen van de provincie. Vroeger stroomde het water van de hogere klei- en zandgronden hier naar toe en

ontstonden er meren. Het huidige Schildmeer is hiervan nog een overblijfsel. Bewoning ontstond op de hogere, drogere zandrug in het Duurswold. Het huidige bewoningspatroon is nog steeds op deze rug, die loopt van Ruischerbrug (via Harkstede, Slochteren en Siddeburen) naar Wagenborgen, gesitueerd. Door deze concentratie van bewoning heeft een groot deel van het buitengebied een open karakter zonder grotere bebouwingsclusters. In linten is een groot deel van het overige buitengebied onbebouwd gebleven. Buiten de lintbebouwing liggen slechts enkele bebouwingsconcentraties, waaronder Overschild en Tjuchem.

2.2 Ruimtelijke en functionele analyse

Siddeburen is ontstaan op een knooppunt van twee evenwijdig lopende lintwegen, de Hoofdweg en de Oudeweg. Uit historisch kaartmateriaal (omstreeks 1811) valt op te maken dat van de twee linten de Hoofdweg van oorsprong het dichtst is bebouwd. Tevens zijn op deze kaarten de eerste zijlaantjes van de Hoofdweg zichtbaar.

Tegenwoordig vormen de Hoofdweg en de Oudeweg nog steeds de ruggengraat van het dorp. Bij de meeste uitbreidingen van de dorpsstructuur zijn de straten in elkaars verlengde, haaks op deze twee linten, doorgetrokken. Deze straten zijn vervolgens onderling verbonden met parallel aan de Oudeweg en de Hoofdweg lopende straten, waardoor uiteindelijk het huidige grid van Siddeburen is ontstaan. De buurtjes binnen de gridlijnen hebben ieder een eigen structuur, welke vaak wordt bepaald door de periode waarin ze zijn ontwikkeld. Uitzondering op deze gridstructuur vormt de uitbreiding in de jaren negentig in het noordoosten (Leeuwerikhooft).

In de loop der tijd is het belang van de Hoofdweg als doorgaande route op zowel regionaal als lokaal niveau sterk afgenomen. Op regionaal niveau worden de verkeersstromen dankzij de komst van de N387 en N33 tegenwoordig om de kern heen geleid. Op lokaal niveau is er voor gekozen het doorgaande verkeer zoveel mogelijk uit het centrum te weren en via de Oudeweg te geleiden. Om deze reden maakt de Hoofdweg dan ook deel uit van een 30km-zone. Gevolg van deze veranderende verkeersstromen is wel dat het zuidoostelijk deel van de kern steeds meer de uitstraling krijgt van een rustige woonwijk.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt hemelsbreed gelegen tussen de kernen Siddeburen en Helling, aan de doorgaande Hoofdweg. Onderstaande verbeeldingen geven de ligging van het plangebied weer, dat achter de bestaande woning is gelegen. Het plangebied is vanaf de Hoofdweg beperkt zichtbaar en via een 'eigen' toegang bereikbaar.



Fig. 2.2: De ligging van het plangebied, gelegen tussen Siddeburen en Hellum



Fig. 2.3: De ligging van het plangebied (gele kader) en de bestaande woning



Fig. 2.4: Vanaf de Hoofdweg zicht op de bestaande woning

2.3

Planbeschrijving

Het project op het perceel Hoofdweg 24a te Siddeburen voorziet in het slopen van een bestaande woning. De nieuwe woning wordt op een andere plek terug gebouwd. De nieuwe woning verschuift ten opzichte van de bestaande woning in noordelijke ligging, op de bestaande agrarische gronden. De nieuwe woning wordt achter de bestaande boomwal gerealiseerd. Hierdoor kan deze boomwal behouden blijven. Op de plek van de huidige woning ontstaat ruimte voor een voorerf met een kleine boomgaard en ruimte voor entreegebied met parkeergelegenheid. Hierdoor ontstaat ruimte en privacy ten opzichte van naburige woningen. Naast het bebouwen van een bestaande schuur wordt een nieuwe kapschuur (carport/berging) gerealiseerd.

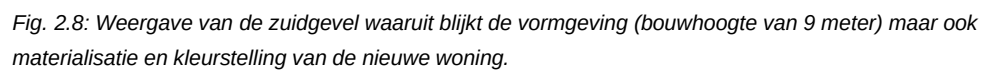
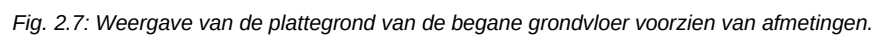
Onderstaand enkele verbeelding waarop de nieuwe situatietekening, plattegrond van de woning, gevels en impressie van de woning en bijbehorende bouwwerken.



Fig. 2.5: Een situatietekening van de nieuwe woning, entreegebied, twee bijbehorende bouwwerken en inrichting van het voortuin.



Fig. 2.6: Een impressie gezien van de toegang tot het perceel met zicht op de nieuwe woning en kapschuur.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning. Het project voorziet niet in een toename van het aantal woningen. Hierdoor is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

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

Voorliggend 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 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 'nieuwbouwruiimte' 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 dit project is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggend ruimtelijke ordening de volgende aspecten van belang.

Woningbouw

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

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruiimte 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 een vervangende nieuwbouw van een woning nabij de plek van de oorspronkelijke en te slopen woning. Qua woningaantallen wordt er geen extra woning toegevoegd, zodat die beleidsmatige afweging niet gemaakt hoeft te worden. Wel is er sprake van dat de locatie van de te bouwen woning zich bevindt in het landelijk gebied van de provincie zo blijkt uit onderstaande kaart.



Daarvoor geldt dan onderstaande artikel, omdat woningbouw primair gezien geen functie is die thuishoort in het landelijk gebied.

Afdeling 2.3 Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen.

Daarvan is hier sprake, de ontwikkeling sluit aan op het bestaand stedelijk gebied. Er zijn een aantal redenen te benoemen waarom de woning niet op dezelfde plek wordt teruggebouwd. De huidige woning is klein te noemen naar de maatstaven van anno nu. De nieuwe woning wordt conform het geldend Bouwbesluit gebouwd en wordt daardoor circa 10% groter. Omdat het gewenste woonprogramma ook groter is dan bestaand wordt de woning daarmee dus breder en hoger dan de bestaande woning. De bestaande woning staat nu op het meest smalle gedeelte van het perceel. Als de nieuwbouw op dezelfde plek zou plaatsvinden wordt deze nog meer 'opgespannen' tussen de perceelsgrenzen. Met de beoogde schaalsprong is ook het verplaatsen naar het bredere deel van het perceel logisch. Daar komt bij dat de route naar garage in de huidige situatie om de woning heen ligt (naast langs en achterlangs). Er zou dan nauwelijks zijtuin overblijven en de auto over het achter erf is ongewenst in verband met de achterliggende royale tuin en terrassen. Het huidige huis, als krimpboerderij, heeft een oriëntatie op de inrit en geen enkele relatie met de diepe tuin. De bewoners willen dit graag verbeteren.

Door het verplaatsen van de woning naar 'achteren' op het perceel ontstaat een 'voorert' of 'entreegebied'. Deze kan dan een logische plek gaan vormen voor een bijgebouw. Daarbij komt ook dat door de woning te verplaatsen er meer afstand is tot het achterert van de belending welke gebruikte wordt als parkeerplaats. Het lint kent veel meer erven/woningen op een 2e of 3e orde met grote afstand tot de hoofdstraat. Zo is ook deze verplaatsing vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt als logisch te beschouwen.

Bescherming van beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen

Verder nog aandacht voor de bescherming van beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen zoals beschreven in de POV. Het plangebied is gelegen in het aardbevingsgebied. Artikelen 2.9.1. en 2.9.2 zijn onverkort van toepassing op voorliggend project, echter voorziet het project niet in een beeldbepalend en/of karakteristiek gebouw. Toetsing aan deze artikelen / regeling is niet vereist.

Hergebruik vrijkomende gebouwen

In de artikelen 2.13.2 en 2.13.3 POV staan regelingen over hergebruik van vrijkomende gebouwen en bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning ter compensatie van de sloop van de oude woning. Toetsing aan deze artikelen / regeling is niet vereist.

Leefgebied akkervogels

Het plangebied bevindt zich binnen het leefgebied voor akkervogels zo laat onderstaande kaart ook nog zien.



Het betreft echter een kleinschalige ontwikkeling die gezien de ligging tegen het bestaand stedelijk gebied aan geen significante gevolgen zal hebben voor akkervogels.

Het project is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vanuit de sloop nieuwbouw regeling is een ontwerp gemaakt voor een woning in Siddeburen, gemeente Midden-Groningen. De gemeente heeft ingestemd in de aanpassing van het bouwvlak en ook Welstand is akkoord gegaan met het plan.

3.4 Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

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.

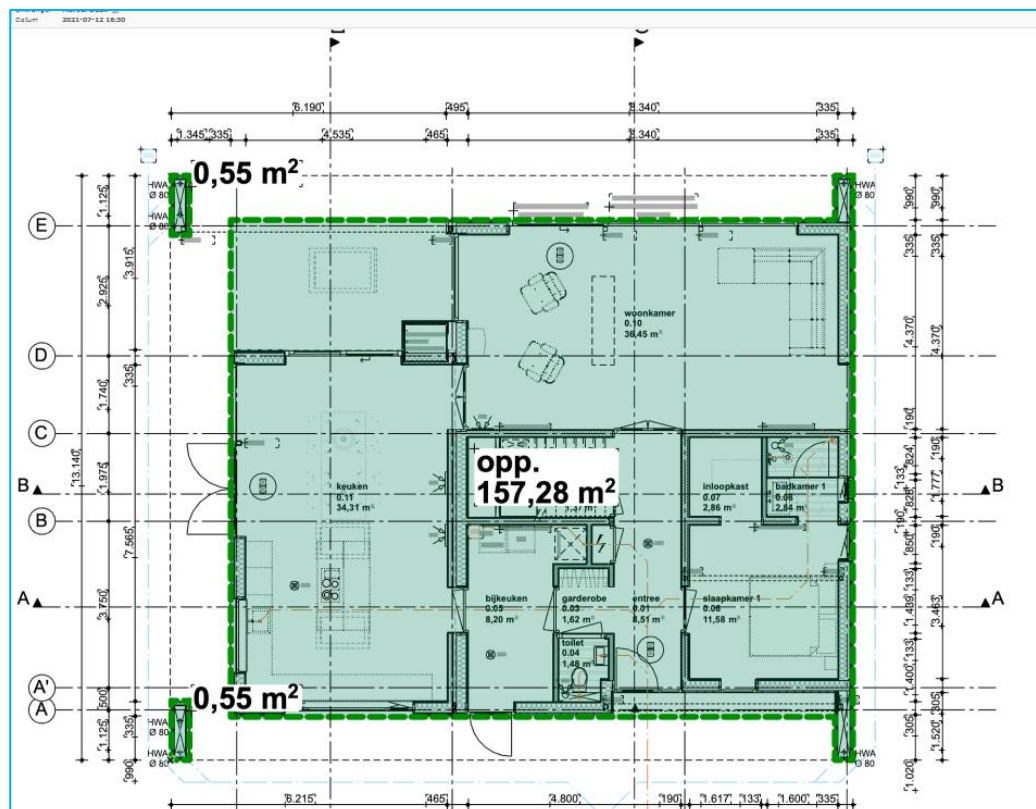
4.1

Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet) 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.

Zoals in paragraaf 1.3 is te lezen hebben de gronden een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor deze gebieden geldt dat nader onderzoek nodig is bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende ingreep) van meer dan 200 m² én dieper dan 0,45 meter.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning waarbij de bodemverstoring minder groot is dan 200 m². De bodemverstoring bedraagt circa 158 m², zie ook onderstaande tekening. Er is geen onderzoek nodig.

Zorgplicht

Indien bij toekomstige graaf- en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan

dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Dat kan worden gedaan bij de gemeente Midden Groningen en bij de provinciaal archeoloog.

4.2

Bodem

Er dient een toelichting te komen op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. 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).

Aangezien er sprake is van de bouw van een nieuwe woning, die is aan te merken als een verblijfsruimte waarin nagenoeg mensen kunnen verblijven is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door Ingenieursbureau MUG is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de geplande bouw van een vervangende woning. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater binnen de onderzoekslocatie.

Onderzoeksresultaten

Zintuiglijk

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ter plaatse van boring 01 en 04 zijn in de bovengrond resten baksteen aangetroffen. Ter plaatse van boring 02 zijn in de bovengrond sporen baksteen aangetroffen en is de ondergrond zwak baksteenhoudend. Conform NEN 5707/NEN 5725 worden deze niet als asbestverdacht beschouwd.

Analytisch grond

Ter plaatse van zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Analytisch grondwater

In het grondwater is een lichte verhoging aan koper aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Conclusie en aanbevelingen

De vooraf gestelde hypothese dat de locatie als onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van het voorkomen op bodemverontreiniging dient formeel verworpen te worden. De aangetoonde lichte verhoging aan koper in het grondwater vormt echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De grond is indicatief aangemerkt als 'altijd toepasbaar'. Er zijn geen belemmeringen voor de geplande bouw van een woning.

Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indien de grond elders wordt toegepast, dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden. Daarnaast kan om een analyse op PFAS gevraagd worden.

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

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

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. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

De nabijgelegen Natura 2000 gebied (Waddenzee) is op ruim 11 kilometer gelegen (figuur 4.1). Op ruim 2 kilometer is ten noorden van het plangebied de dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gelegen (figuur 4.2). Het plangebied is niet gelegen in één van deze natuurgebieden, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming nodig is.

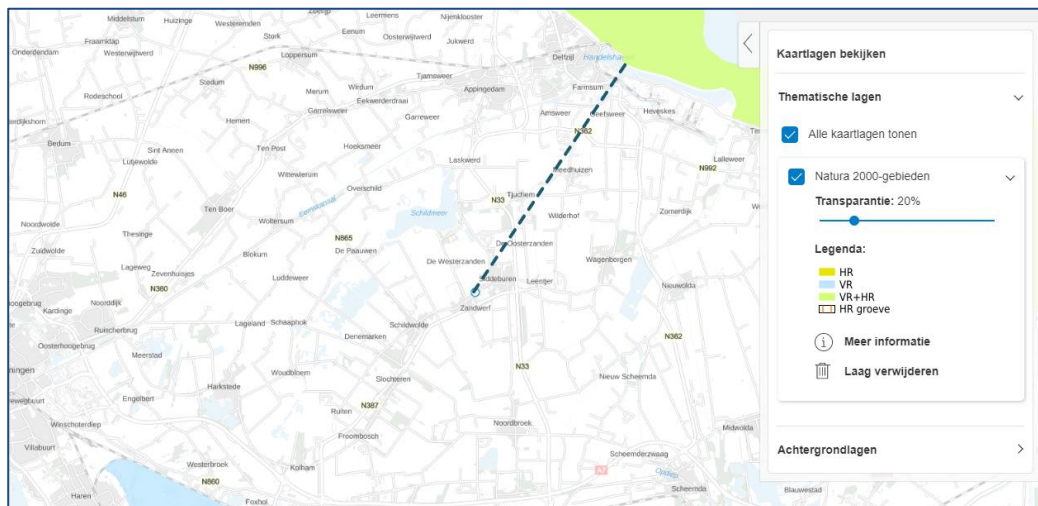


Fig. 4.1: Weergave van www.atlasleefomgeving.nl van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

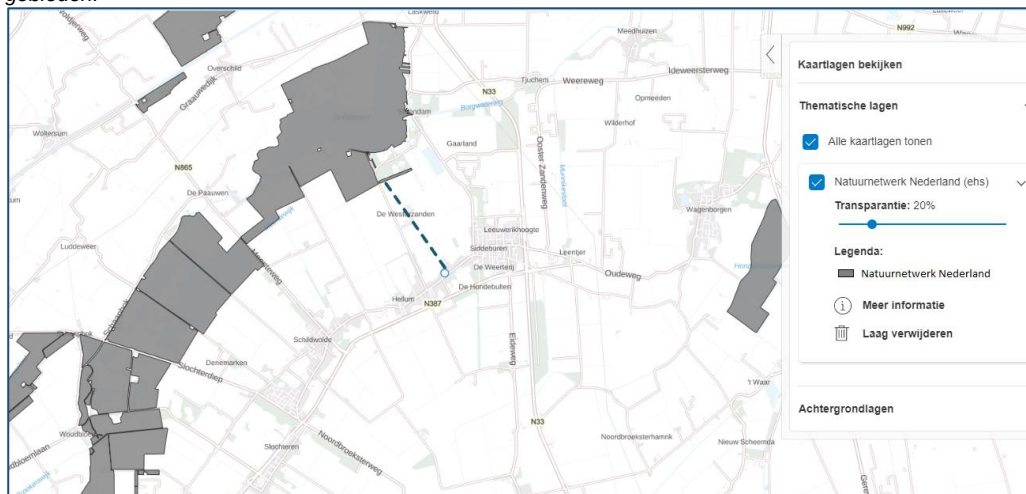


Fig. 4.2: Weergave van www.atlasleefomgeving.nl van het plangebied ten opzichte van NNN-gebieden.

Stikstofdepositie

De 12 provincies hebben nieuwe beleidsregels vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming. Vanaf 11 oktober 2019 kunnen er weer vergunningen verleend worden.

Toestemming voor stikstof gerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het voormalige Programma Aanpak Stikstof nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen.

In het kader van voorliggend project bevindt zich op ruim 11 kilometer afstand een Natura 2000 gebied, te weten het gebied 'Waddenzee'. Dit betreft echter geen 'stikstofgevoelig gebied'. Een verzuring gevoelig gebied bevindt zich nabij het eiland Borkum en bij Schiermonnikoog. De afstand tot deze gebieden bedraagt respectievelijk 30 en 40 kilometer.

Het project voorziet in het slopen van een woning (gasgestookte woning) en vervangende nieuwbouw van een nieuwe woning (zonder gas, duurzaam en energiezuinig). Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt gebruikt gemaakt van machines. Door het verstoken van brandstof stoten die stikstof uit aan de atmosfeer. Deze activiteiten zijn eenmalig en kortdurend. De nieuwe woning wordt zonder gas gebouwd. Er worden PV-panelen op het dak aangelegd om de te kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte, hetgeen is te beschouwen als een forse verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor zal de uitstoot van stikstof minimaal zijn in de gebruiksfase.

Verkeersbewegingen van en naar de woning toe rijden ook in de bestaande situatie hier al naar toe. Als gevolg van de vervangende nieuwbouw van de woning zal er geen toename aan verkeer zijn op omringende wegen ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Daarbij geldt ook in algemene zin dat de stikstofdepositie van rijdend materieel binnen 3 kilometer afstand van de weg waarover wordt gereden 'neerslaat'. De afstand tot de genoemde verzuring gevoelige gebieden is dermate groot dat de bouw van de woning hier geen negatieve gevolgen heeft qua stikstofdepositie.

Soortenbescherming

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

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

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

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.

Generieke ontheffing

De (sloop/bouw)werkzaamheden in het project zijn het gevolg van aardbevingsschade. Daarom zijn er mogelijkheden aan te haken bij de generieke ontheffing die voor deze werkzaamheden is afgegeven.

Wanneer bij de generieke ontheffing wordt aangehaakt, dienen in de woning enkele generieke mitigerende maatregelen voor beschermde soorten te worden opgenomen. Hierbij valt te denken aan inbouwkasten of ruimtes achter gevelbetimmering of in de spouw voor vleermuizen.

Vanuit het ecologisch bureau EcoReest is al aangegeven dat de nieuwe locatie waar de woning wordt gebouwd geen ecologische potentie bevat en daar verder geen aanvullende ecologische maatregelen nodig zijn. Deze verklaring van EcoReest is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Vanuit deze verklaring zijn de volgende conclusies getrokken.

- De woning heeft geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Bij sloop of andere werkzaamheden wordt geen verstoring of vernietiging van verblijfplaatsen verwacht;
- Indien het voor de werkzaamheden noodzakelijk is hoog opgaand groen uit de tuin te verwijderen dient dit buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.
- De buiten gebruik zijde vleermuiskast buiten de kwetsbare periode verplaatsen naar de gevel van de schuur

4.4

Fysieke en 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 plattelandswoning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Groningen. Dit levert het volgende beeld op. Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

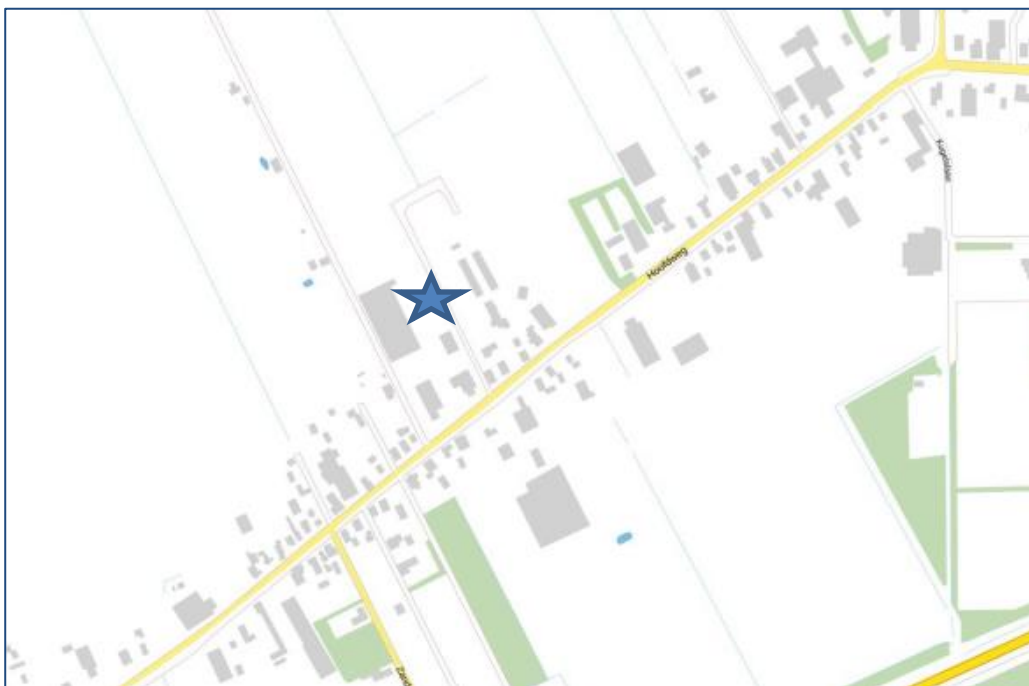
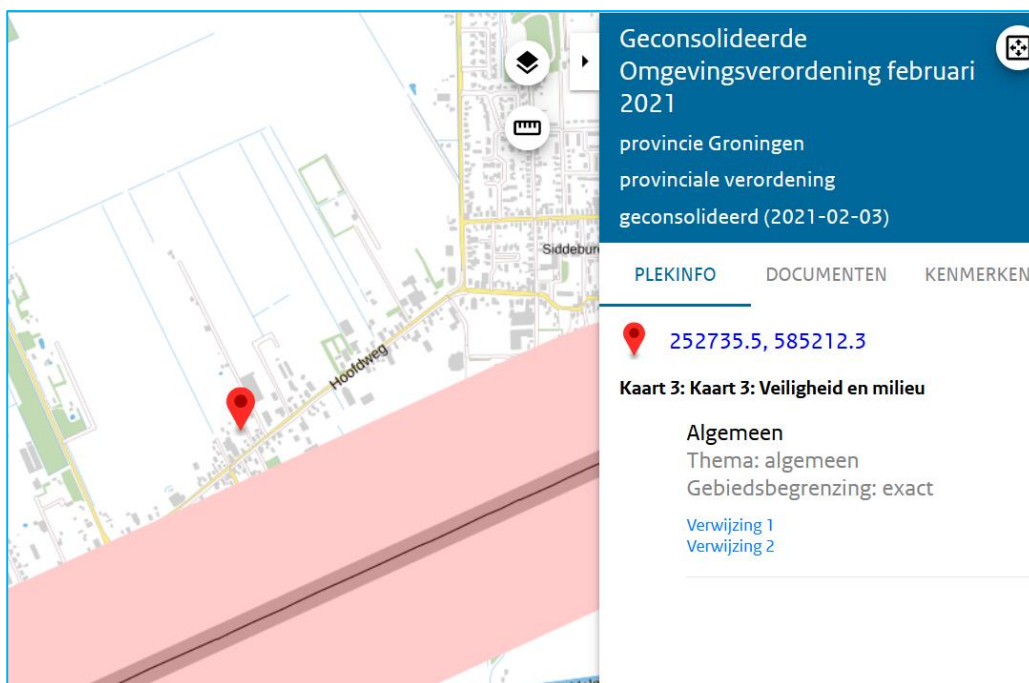


Fig. 4.3: Weergave van www.risicokaart.nl van het plangebied

Op onderstaande kaart is nog beoordeeld of het plangebied zich ook bevindt binnen het invloedsgebied van wegen waarover het transport van bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit onderstaande kaart wordt duidelijk dat dat niet het geval is.



Verder is het zo dat het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning. Vanuit externe veiligheid gezien is sprake van een bestaand kwetsbaar object. Het aantal woningen (kwetsbare objecten) neemt niet toe. Feitelijk is sprake van een

'neutrale' ontwikkeling ten aanzien van het groepsrisico, zodat er geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is.

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 ruimtelijke plannen, 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.

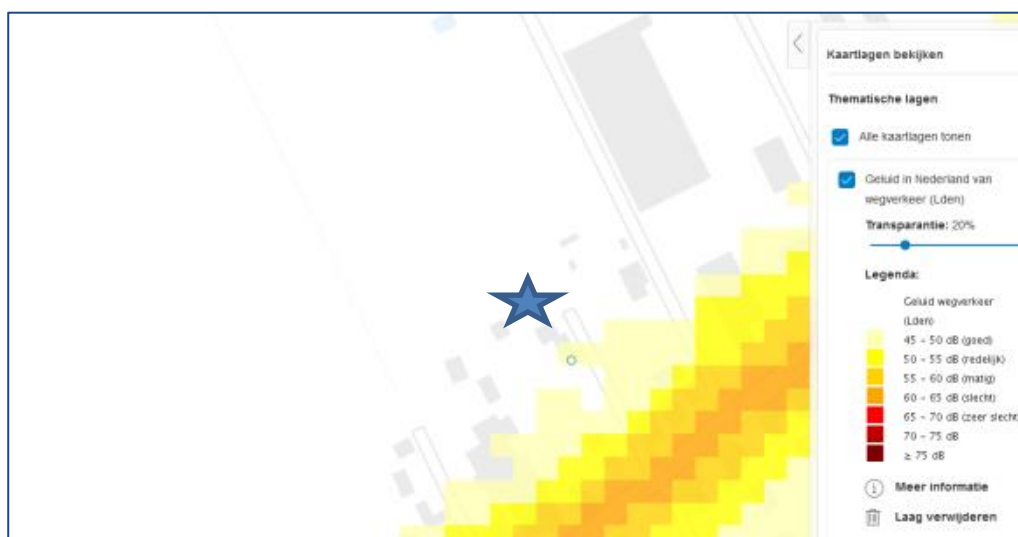


Fig. 4.4: Weergave van www.atlasleefomgeving.nl van het plangebied.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning, op een locatie iets verder weg van de straat dan de bestaande woning. Vanuit bovenstaande geluidskaart van de Atlas van de Leefomgeving wordt duidelijk dat ter plaatse de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai minder dan 45 dB bedraagt en er wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een akoestisch onderzoek is voor dit project niet vereist, het aspect geluid voldoet.

Geaccepteerd woon- en leefklimaat

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij nieuw te bouwen woning ten gevolge van wegverkeerslawaai aanwezig te zijn. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Een geluidsbelasting op de (voor)gevel van $33 + 20 = 53$ dB

is daarmee geaccepteerd zonder het treffen van aanvullende geluidsisolerende maatregelen.

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning. De voorschriften van het Bouwbesluit 2012 zijn onverkort van toepassing. Echter door de hogere eisen voor de thermische isolatie voor nieuwe woningen is ook de geluidsisolatie van nieuwe woningen verbeterd. Bij nieuwe woningen is een gevelisolatie van 20 dB zonder extra geluidsisolatie goed mogelijk, met een traditionele bouwwijze van spouwmuren, isolerende beglazing en kierdichting. Naar verwachting wordt de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woning gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

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 extra woningen. De vervangende nieuwbouw van een woning heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7

Milieuhinder

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

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende 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.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning. Vanuit milieuzonering gezien is sprake van een bestaand milieugevoelig object. De bestaande woning is (al) aan te merken als een bestaand milieugevoelig object.

Ten zuidwesten is ten opzichte van de bestaande woning een detailhandel op ca. 16 meter gelegen. Voor een dergelijke bestemming geldt een normaafstand van 10 meter. Hieraan wordt reeds voldaan in de bestaande situatie. De nieuwe woning wordt in noordelijke richting verschoven, waardoor de afstand van de nieuwe woning tot de bestemming Detailhandel wordt vergroot tot ca. 43 meter. Deze afstand voldoet ruimschoots. Ten noordoosten is op ruim 55 meter een bedrijvenbestemming in de kern van Siddeburen gelegen. De afstand tussen de bestaande en nieuwe woning blijft nagenoeg gelijk, waarbij er ook reeds woningen van anderen dichterbij dat bedrijf zijn gelegen.

De nieuwe ligging van deze woning is gelet op de bestaande situatie vanuit milieuzonering een verbetering en maakt dat het project niet leidt tot wederzijdse milieuhinder.

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. Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning. Het parkeren op eigen perceel is aanwezig en zal niet wijzigen voor dit project. 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).

Op 1 juni 2021 is via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets is duidelijk geworden dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's en dat voor de ruimtelijke onderbouwing de 'korte procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

In de waterparagraaf (+ bijlage) dient het door het waterschap afgegeven advies te zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid. In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten

slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

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 de doorbraak van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering).

Ten aanzien van het plan is er geen sprake van zeekeringen of boezemkades waar rekening mee gehouden moet worden.

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".

Hemelwater wordt afgevoerd naar omringende sloot, zodat het water daar vertraagd kan infiltreren.

Waterkwaliteit

Vervuiling van het oppervlaktewater moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Er wordt niet voorzien in activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging.

Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document adviezen opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet nodig om het waterschap te betrekken indien rekening wordt gehouden met deze adviezen. Bij planwijzigingen die de uitkomst van de digitale watertoets zouden kunnen veranderen, moet deze toets opnieuw doorlopen worden. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

Het ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

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

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

In voorliggend plan is echter sprake van vervangende nieuwbouw van een woning (zonder toename van extra woningen of functiewijziging). Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet significant toeneemt.

Het project kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

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. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

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.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project en de Wabo-procedure en daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wabo.

De eventuele planschadekosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente gesloten.

Projectgegevens

Project : Hoofdweg 24a te Siddeburen
Projectnummer : RB 30.200
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 01
Datum : September 2021

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b

7821 AG Emmen

www.roobeek-advies.nl