
ABEL TASMANPLEIN - APPARTEMENTENCOMPLEX

Grootegast

ruimtelijke onderbouwing

25 juli 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	25 juli 2022
PROJECT PROJECTLEIDER	ruimtelijke onderbouwing Abel Tasmanplein - appartementencomplex J.J. Posthumus MSc
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Ontwikkeling Grootegast v.o.f. 20211736
AUTEUR STATUS	J.J. Posthumus MSc Definitief



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing projectgebied	5
1.3	Planologisch kader	6
1.4	Leewijzer	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en beschrijving initiatief	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden/omgevingsaspecten	17
4.1	M.e.r.-beoordeling	17
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Archeologie	17
4.4	Cultuurhistorie	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Water	20
4.7	Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit	22
4.8	Milieu	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	28
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.2	Economische uitvoerbaarheid	28
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusies	29

Bijlagen bij onderbouwing

Bijlage 1 **Stikstofonderzoek**

Bijlage 2 **Watertoets**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RHO ADVISEURS



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Hoofdstuk 1 Inleiding

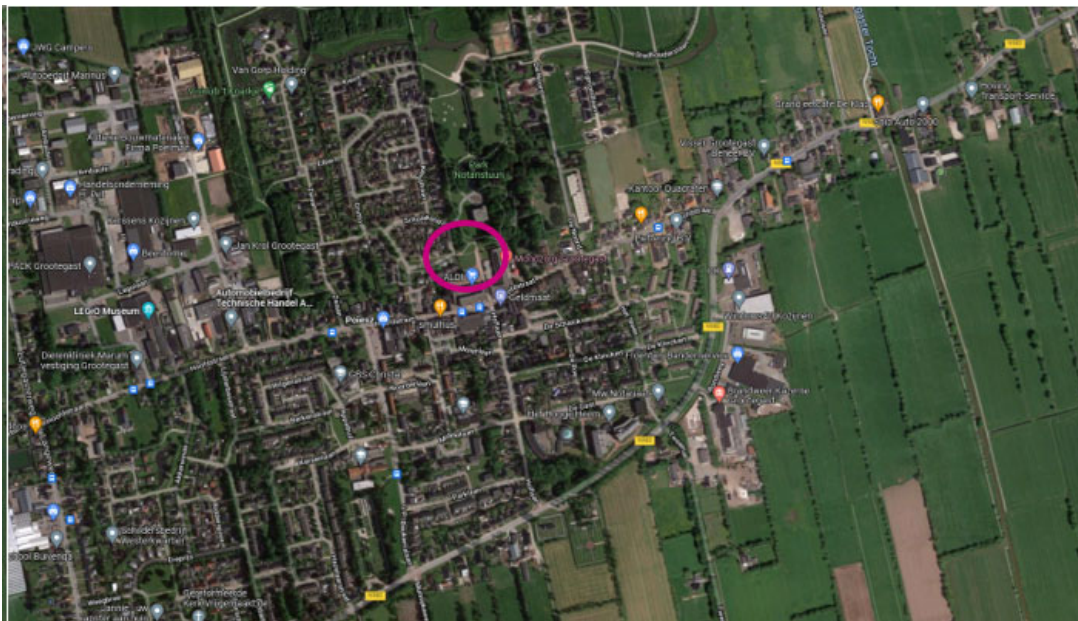
1.1 Aanleiding

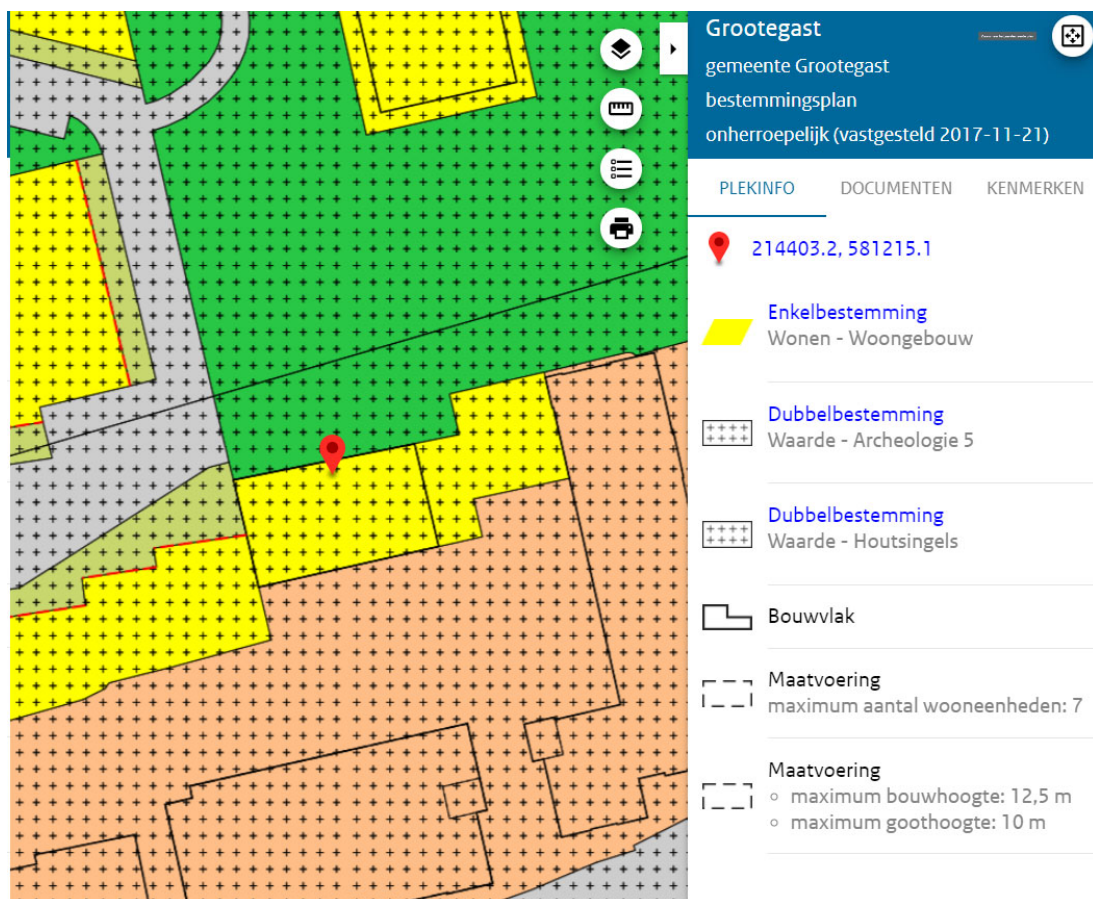
Het plan is om op de gronden achter het Abel Tasmanplein in Grootegast een appartementengebouw met daarin 10 woningen te realiseren. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Grootegast'.

De gemeente Westerkwartier wil in principe meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Abel Tasmanplein in Grootegast in de gemeente Westerkwartier. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied indicatief weergegeven.





Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

1.3.1 Strijdigheid

Het realiseren van een woongebouw met 10 appartementen, een platdak en buiten het bouwvlak is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarmee de voorliggende ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

1.4 Leewijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en beschrijving van het initiatief. In Hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieu- omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat Hoofdstuk 6 de conclusie.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving initiatief

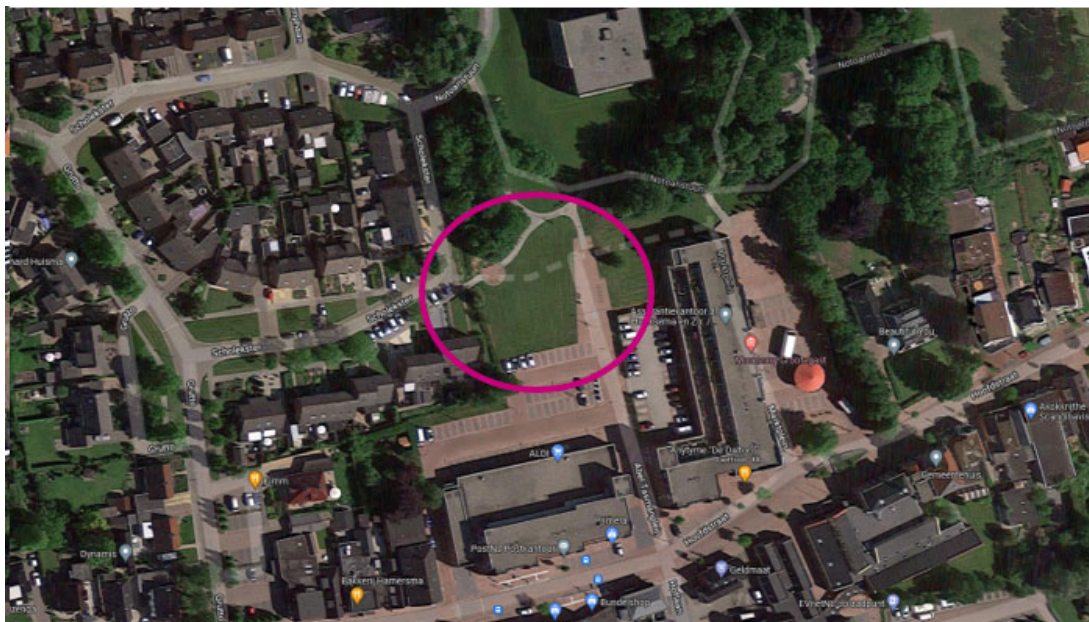
2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het dorp Grootegast en ligt tussen een woonwijk en het centrum van Grootegast in. In de omgeving is dan ook sprake van een gemengd gebied. Ten noorden en westen bevindt zich een woonwijk. Aan de noordoostkant een park en ten zuiden bevindt zich het centrum van Grootegast.

De woningen volgen voornamelijk de rooilijn van de weg waarbij sprake is van een getrapte rooilijn. Dit geldt ook voor de woningen direct ten westen van het projectgebied. Hier staan rijenwoningen met een goot -en bouwhoogte van 7 -en 11 meter. Ten oosten en zuiden van het projectgebied bevindt zich de wat meer massalere en hogere bebouwing van het centrum. De bouwhoogte bedraagt circa 12,5 meter.

Het projectgebied, gelegen aan de achterzijde van het Abel Tasmanplein, is op dit moment een grasveld zonder bebouwing. Het vigerende bestemmingsplan staat hier een woongebouw voor zeven woningen toe. Deze zijn echter tot op heden nog niet tot ontwikkeling gekomen.

Figuur 2.1 geeft een overzicht van de situatie van het projectgebied en zijn omgeving. Figuur 2.2 een vooraanzicht op het projectgebied en figuur 2.3 een aanzicht op de hogere bebouwing van het centrumgebied.



Figuur. 2.1 Huidige situatie van het project en omgeving



Figuur 2.2 Aanzicht op projectgebied



Figuur 2.3 Aanzicht hogere bebouwing centrum gebied

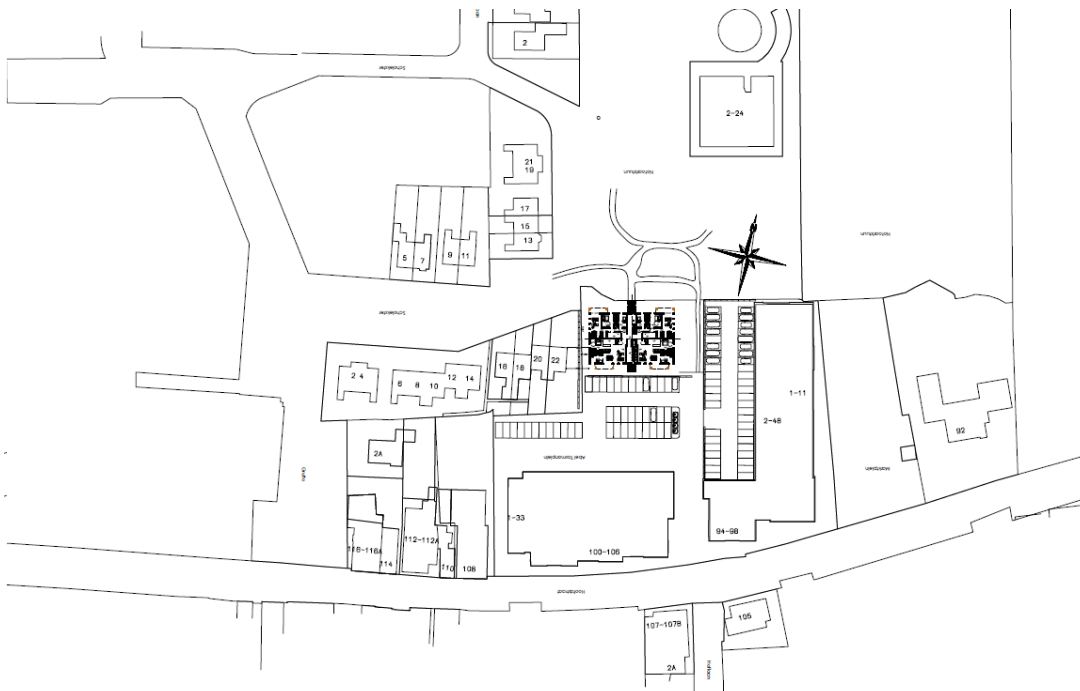
2.2 Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit de bouw van een appartementencomplex met daarin 10 woningen. In figuur 2.4 is het stedenbouwkundig ontwerp van de ontwikkeling opgenomen. Enkele impressies en visualisaties in de navolgende figuren.

Het te bouwen appartementencomplex vormt een afronding van de reeds gerealiseerde woningen ten westen van het projectgebied. Met het stedenbouwkundig ontwerp wordt aangesloten bij het straat- en bebouwingsbeeld van de (directe) omgeving. Er ontstaat daarmee een getrapte rooilijn ten opzichte van de bestaande woningen ten westen van het projectgebied. In de directe omgeving is meer sprake van een dergelijk trapvorm.

Het gebouw krijgt drie bouwlagen, waarbij de derde bouwlaag terugvalt ten opzichte van de eerste twee bouwlagen. De oppervlakte bedraagt circa 520 m². De eerste twee bouwlagen krijgen een bouwhoogte van 6,24 meter en de derde bouwlaag een bouwhoogte van 9,48 meter. Het gebouw wordt verder plat afgedekt en sluit daarbij weer aan bij de hogere gebouwen ten oosten en zuiden van het projectgebied.

De gronden rondom het gebouw krijgen verder een groene inrichting. Met de ontwikkeling verdwijnt een groene ruimte. Door het toepassen van een sedumdak wordt dit zoveel mogelijk gecompenseerd.

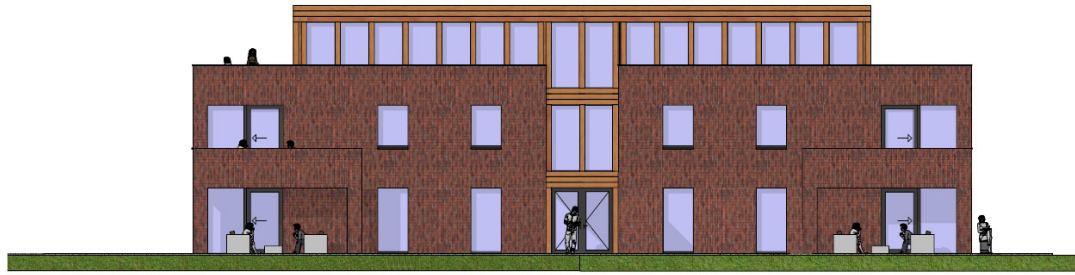


Figuur 2.4 Toekomstige situatie



toekomstig gebouw

Figuur 2.5 Impressie



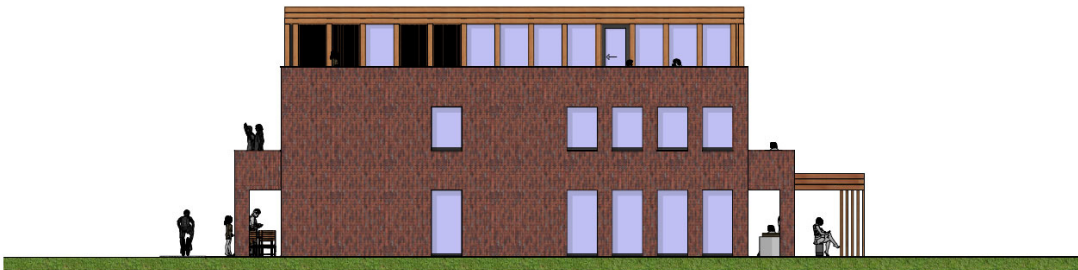
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

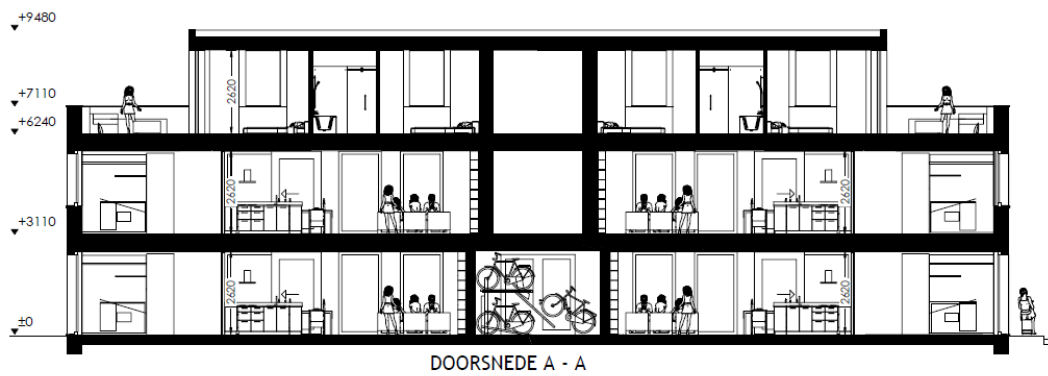


ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

Figuur 2.6 Aanzichten nieuw gebouw



Figuur 2.7

Doorsnede

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Groningen is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Groningen onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd en op 1 juli 2017 in werking getreden. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk. De bouw van 10 woningen, waar nu al 7 woningen zijn toegestaan, is niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit vanwege het feit dat planologisch gezien maar 3 woningen worden toegevoegd. Een nadere beschrijving van de ontwikkeling in het kader van een duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2016-2020 en Omgevingsverordening

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze is in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) gekomen. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'. Voor de ontwikkeling is het thema 'ruimte' met de daar bijbehorende belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat' van belang.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. Dit projectgebied ligt in het stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals woningen, toegevoegd worden. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Er worden vanuit het provinciale beleid dan ook geen aanvullende eisen gesteld.

Beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen

De provincie wil voorkomen dat waardevolle, karakteristieke gebouwen zomaar gesloopt worden als er sprake is van aardbevingsschade. Zij vraagt daarom in artikel 2.9.1 en de direct werkende regel 2.9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening van alle Groninger gemeenten om te inventariseren welke karakteristieke gebouwen er zijn en om die te beschermen met een sloopvergunningstelsel. Binnen het aardbevingengebied is het verboden om gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het verbod vervalt, als uit een gemeentelijke inventarisatie blijkt dat een gebouw niet zonder meer als karakteristiek is aan te merken.

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat

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. De provincie geeft aan dat inbreidingslocaties geschikte locaties zijn voor woningbouw. De provincie heeft hierin zelf een faciliterende rol.

Verordening

In artikel 2.15.1 van de verordening worden regels gegeven met betrekking tot woningbouw. Een ruimtelijk plan kan alleen in woningbouw voorzien, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale Woonvisie. In paragraaf 3.3 wordt beschreven dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling past binnen het gemeentelijk woonbeleid.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met de Omgevingsvisie 2016-2020 en de Verordening van de provincie Groningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Westerkwartier 2020-2025

In de Woonvisie (en in het woningmarktonderzoek dat eraan ten grondslag ligt) is een raming voor de woningbehoefte opgenomen voor de periode 2020 tot en met 2029. De woonvisie beschrijft het beleid op het gebied van wonen in het Westerkwartier voor de komende 5 jaar. Het beleid geeft handvatten om in te spelen op de woonopgaven die in het gebied spelen. De gemeente wil graag stimuleren, uitnodigen en kansen bieden. Dit doen ze onder andere met de woningcorporaties, waaronder Wold & Waard.

De gemeente investeert in alle kernen in woonkwaliteit. Overal creëert de gemeente bij behoefte ruimte voor nieuwbouw en verbetering van bestaande woningen. Ook lokale initiatieven op het gebied van recreatie en duurzaamheid worden verwelkomd. De gemeente zet in op een versnelde ontwikkeling van dorpen die nu al goed ontsloten zijn door trein of snelweg.

De woonvisie is gebaseerd op een uitgevoerde woningmarktanalyse. Hieruit blijkt dat de gemeente verder groeit. De gemeente moet, om aan de toekomstige behoefte te voldoen, in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks netto 175 tot 250 woningen toevoegen om de vraag te bedienen, met als zwaartepunt de eerste jaren. De bovenkant van de bandbreedte is vooral relevant voor Leek en Zuidhorn.

Daarnaast is in de woonvisie opgenomen dat de gemeente vernieuwende, innovatieve en/of experimentele woonvormen verwelkomd.

Voor wat betreft de beoogde woningbouw wordt gewerkt met zogenaamde 'bandbreedtes' per dorp of clusters van dorpen, dit om te kunnen inspelen op eventuele nieuwe ontwikkelingen en om tussen dorpen of clusters van dorpen ook nieuwbouwruijnte te kunnen uitwisselen.

In de Woonvisie Westerkwartier geldt voor Grootegast een eigen behoefte van circa 125 tot 150 woningen. In dit geval gaat het om 10 woningen waar concrete behoefte naar is op een herstructureringslocatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier al zeven woningen toegestaan. Het aantal van tien woningen past binnen de behoefte aan woningen binnen het dorp Grootegast.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden/omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor activiteiten, plannen en besluiten of deze plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient nog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Dan moet het wel gaan om een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 10 woningen. De beoogde ontwikkeling is een perceelsgebonden ontwikkeling waarbij geen sprake is van een stedelijk ontwikkeling zoals in het Besluit Milieueffectrapportage is beschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat bij kleinere woningbouwprojecten er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is dus geen sprake van een plan die is opgenomen in onderdeel C en D van het besluit m.e.r. En er dus geen m.e.r.-beoordeling nodig is. In de opvolgende paragrafen worden de mogelijke milieugevolgen nader toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

De woningen worden ontsloten op de Abel Tasmanplein. Deze weg heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van de toekomstige woningen. Er ontstaat geen onveilige verkeerssituatie of verkeersoverlast.

Parkeren

De gemeente Westerkwartier kent geen eigen parkeernormen. Daarom wordt uitgegaan van de CROW publicatie 381. Uitgaande van een het gebiedstype niet stedelijk en rest bebouwde kom wordt voor koopwoningen (Koop, appartement, midden) een parkeernorm van 1,7 per woning gehanteerd. In het plan worden 10 woningen gerealiseerd. Dat betekent dat er minimaal zeventien parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Op eigen terrein is ruimte voor 14 parkeerplekken. De overige drie parkeerplekken kunnen in het openbaar gebied gerealiseerd worden. Hiermee wordt dus voldaan aan de parkeernorm uit de CROW publicatie 381.

4.3 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden, zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In het gebied is de archeologische waarde 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing. Deze grond is mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert. Bij ingrepen groter dan 1.000 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het project voorziet in de bouw van een gebouw van circa 700 m². De drempelwaarde van 1.000 m² wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

In het projectgebied waar sprake is van fysieke ingrepen in de bodem blijven de archeologisch waarden niet in tact. Voor het gebied geldt een lage verwachtingswaarde, dat betekent dat er een lage verwachting bestaat tot het aantreffen archeologische resten. Vervolg onderzoek naar archeologische waarden wordt op grond van de verwachting (en het bestemmingsplan) niet noodzakelijk geacht. Wijzen op paragraaf § 5.4. van de Erfgoedwet, Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming.

4.4 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De provincie wil voorkomen dat waardevolle, karakteristieke gebouwen zomaar gesloopt worden als er sprake is van aardbevingsschade. Zij vraagt daarom in artikel 2.9.1 en de direct werkende regel 2.9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening van alle Groninger gemeenten om te inventariseren welke karakteristieke gebouwen er zijn en om die te beschermen met een sloopvergunningstelsel. Binnen het aardbevingsgebied is het verboden om gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het verbod vervalt, als uit een gemeentelijke inventarisatie blijkt dat een gebouw niet zonder meer als karakteristiek is aan te merken.

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor. Wel geldt voor het gehele grondgebied van Grootegast de dubbelbestemming 'Waarde - Houtsingels'. De voor 'Waarde - Houtsingels' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels. In het gebied is hier geen sprake van. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van Grootegast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie heeft dan ook geen gevolgen voor het project.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het projectgebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. zijn op deze afstand uit te sluiten. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken.

Natuurnetwerk Nederland

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het projectgebied maakt geen deel uit van het NNN. Er worden daarom geen ingrepen voorgesteld. Vanuit de NNN zijn geen belemmeringen voor dit plan aan de orde.

Stikstofdepositie

Voor de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden komt niet boven de 0,00 mol N/ha/jaar uit.

De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Op dit moment wordt een QS ecologie uitgevoerd. Indien er nesten of vaste verblijfsplaatsen worden aangetroffen, dient er eerst een ontheffing op de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie. Om deze ontheffing te verkrijgen, moeten er mitigerende maatregelen worden genomen door bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve nestgelegenheden in de omgeving.

Voor de overige voorkomende soorten dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van deze soorten. Er mag dan ook niet tijdens het broedseizoen gewerkt worden. Tot slot geldt de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat men de plicht heeft om schade aan wilde planten en dieren zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Voor het project is de digitale watertoets ingevuld. De watertoets is als bijlage 2 toegevoegd. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Bij de watertoets is ook een uitgangspuntennotitie toegevoegd waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Deze worden hierna nader beschreven.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een appartementencomplex met daarin 10 woningen. Met de ontwikkeling is sprake van een toename aan verharding. Dat betekent dat er compensatie moet worden gerealiseerd.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het projectgebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het projectgebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de concrete uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Gebruik materialen

Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen. Deze kunnen een verontreiniging van het water veroorzaken. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

4.7 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Het gebruik van zonnepanelen en zonneboilers op gebouwen is in een groot aantal situaties mogelijk zonder vergunning. Het is wenselijk dat rekening gehouden wordt met een dakoriëntatie die maximaal geschikt is voor de opwekking van zonne-energie. Daarnaast zullen gebouwen zeer goed geïsoleerd worden (zowel gevels als beglazing) en zal onderzocht worden of er mogelijkheden bestaan om groene daken toe te passen en waar mogelijk zonnepanelen.

Nederland is bezig met een energietransitie van fossiele naar meer duurzame energiebronnen. In dit kader is op 1 juli 2018 de Wet Voortgang Energietransitie in werking getreden (Wet VET). Met deze wet is de Gaswet gewijzigd, waardoor onder de 40 m³ doorlaatwaarde per jaar netbeheerders nieuwe gebouwen niet meer op het gasnet mogen aansluiten. In de praktijk betekent dit dat nieuwe woningen en (kleinere) bedrijfsgebouwen gasloos moeten worden gebouwd. Dit betekent dat voor het voorziene project moet worden omgezien naar alternatieven voor verwarming en andere energievoorziening.

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken water en ecologie deel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed.

Meer aandacht voor klimaatadaptieve wijken is in verband met toenemende neerslagfluctuaties en hittestress wenselijk. Mogelijk komen hiervoor in de nabije toekomst nieuwe beleidskaders of wettelijke regels. Het stimuleren van de duurzaamheidsprincipes is het uitgangspunt voor de uitvoering van de plannen.

Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de verschillende duurzaamheidsambities. Onder andere is bij de bouw sprake van de principes van passief bouwen.

4.8 Milieu

4.8.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de milieuruimte van bedrijven in beeld te brengen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar). Ten opzichte van een gemengd gebied gelden kleinere richtafstanden, zoals is opgenomen in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Wanneer niet voldaan wordt aan de richtafstanden, moet nader onderbouwd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven gerespecteerd wordt). In de VNG-brochure staat dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Vanwege de ligging nabij het centrum van Grootegast kan het projectgebied worden gezien als gemengd gebied. Wat betreft de richtafstanden kan daarom aangesloten worden bij de afstanden die gelden voor 'gemengd gebied' conform bovenstaand tabel.

In het centrum komen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 voor. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor bedrijven uit categorie 2. In de nabijgelegen gebouwen aan de Marktplaats 3 en Hoofdstraat 100 komen bedrijven uit milieucategorie 2 voor. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand bedraagt meer dan 10 meter. Aan de richtafstanden wordt daarmee voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat aspect milieuzonering de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Er is sprake van een verantwoord woon -en leefklimaat. De bedrijven worden ook niet in hun bedrijfsactiviteiten beperkt

4.8.2 Geluid (Wet geluidhinder)

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De wegen in de directe omgeving van het projectgebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de wegen rondom het projectgebied zijn snelheidsremmende maatregelen toegepast om de verkeersveiligheid te vergroten. Door deze maatregelen wordt er over het algemeen langzaam gereden. Verder maakt het projectgebied geen deel uit van een doorgaande weg. De verkeersintensiteiten zijn daarmee laag. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden daarom geen belemmeringen verwacht. Een hogere waarde besluit is niet nodig.

Daarnaast moet ook een binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd bij de omgevingsvergunning aanvraag voor de woningen. Doordat de toekomstige woningen voldoen aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een appartementencomplex met daarin 10 woningen. De verkeersgeneratie bedraagt circa 59 mvt/etmaal.

In de NIBM-tool (versie 27-3-2020) is 2021 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,05 µg/m³ en van fijnstof van 0,01 µg/m³ (figuur 4.1). Beide waardes zijn onder 1,2 µg/m³.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide in (de omgeving van) het projectgebied ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Het project heeft een dermate beperkte werking op de luchtkwaliteit dat de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots onder grenswaarden van het besluit Nibm blijven. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen gevolgen voor de uitvoering van dit project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		59
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1 NIBM tool

4.8.4 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Voor de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek komt het volgende naar voren:

Analyseresultaten grond

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in de bovengrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de ondergrond is een lichte verhoging aan PAK vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Analyseresultaten grondwater

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van de peilbuis PBM001 een lichte concentratie aan barium is vastgesteld ten opzichte van de streefwaarde. Het licht verhoogde gehalte is zeer waarschijnlijk van nature aanwezig in het grondwater en is van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeft.

De lichte verontreiniging vormt geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

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.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit project.

4.8.5 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen heeft geen gevolgen voor de uitvoering van dit project.

4.8.6 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. In of nabij het projectgebied liggen evenmin (hogedruk)aardgastransportleidingen. De Provincialeweg (N290) maakt deel uit van het provinciale basisnet waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand bedraagt ruim 400 meter tot deze weg. Het projectgebied bevindt zich dan ook niet binnen het invloedsgebied van een bepaalde risicobron.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen voor de uitvoering van dit project.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. Het op goede manier doorlopen van de genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wro van belang voor de economische uitvoerbaarheid. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw van de woningen.

Grondexploitatie

De grondexploitatieregeling uit de Wro is van toepassing op dit project. Het project voorziet in een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatieregeling bepaalt dat de gemeente in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als de kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten.

Voor dit project is sprake van een bouwplan. Er zijn in dit geval geen andere te verhalen kosten dan eventuele planschade. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een planschade overeenkomst. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 én artikel 2.12 lid 1 onder c van de Wabo, waarmee de bouw van woningen in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Het bouwplan is stedenbouwkundig en functioneel inpasbaar. Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Stikstofonderzoek

DATUM 4 februari 2022
KENMERK 20211736
VAN M. van Putten

PROJECT Grootegast - Abeltasmanplein
OPDRACHTGEVER -

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

Aanleiding

Voor de ontwikkeling aan het Abeltasmanplein in Grootegast is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de exploitatiefase van een appartementengebouw met 10 woningen. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking getreden. De Wsn en de Bsn regelt een vrijstelling voor de vergunningsplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Dit is de vergunningplicht voor Wnb-projecten. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De Wsn en de Bsn regelt slechts **indirect** een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen en dus voor bestemmingsplannen. Omdat de Wsn en Bsn slechts **indirect** een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen en bestemmingsplannen regelt.



Figuur 1: Plangebied, weergegeven met rode cirkel, met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 AERIUS, release 20 januari 2022

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 20 januari 2022) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het projectgebied ligt op minder dan 25 kilometer afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Leekstermeergebied.

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van 10 appartementen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 58 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de Hoofdstraat. Op de Hoofdstraat gaat het wegverkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal woon-eenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, appartementen, middel dure	10	5,8	58

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bijlage 1 Exploitatiefase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	- , - -

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	Woningbouw

Berekening

AERIUS kenmerk	RtkfXfAs3UcM
Datum berekening	04 februari 2022, 13:46
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2022	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Wonen en Werken | Woningen | Plangebied



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

Emissie NOx

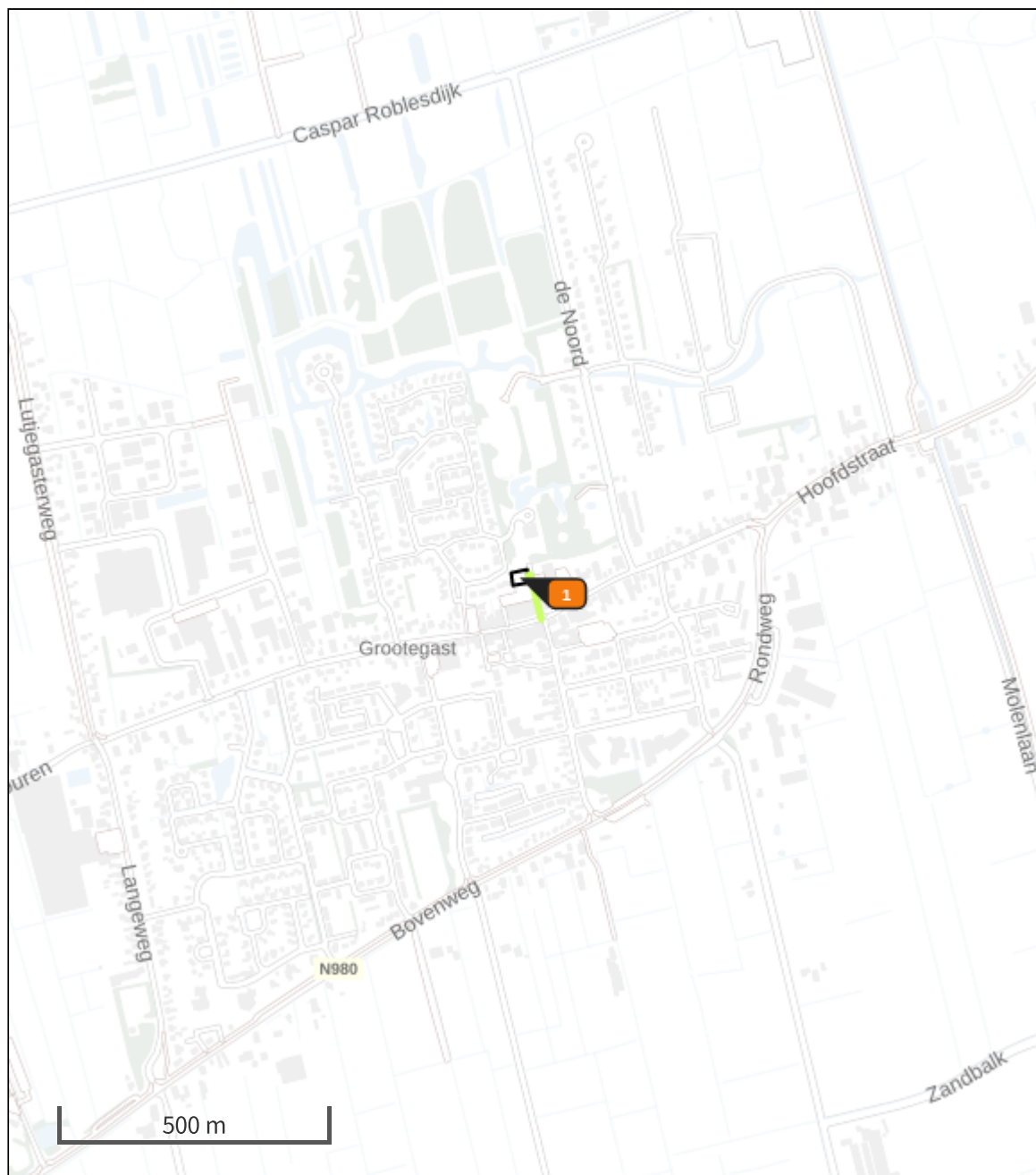
-

-

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 09-12-2021

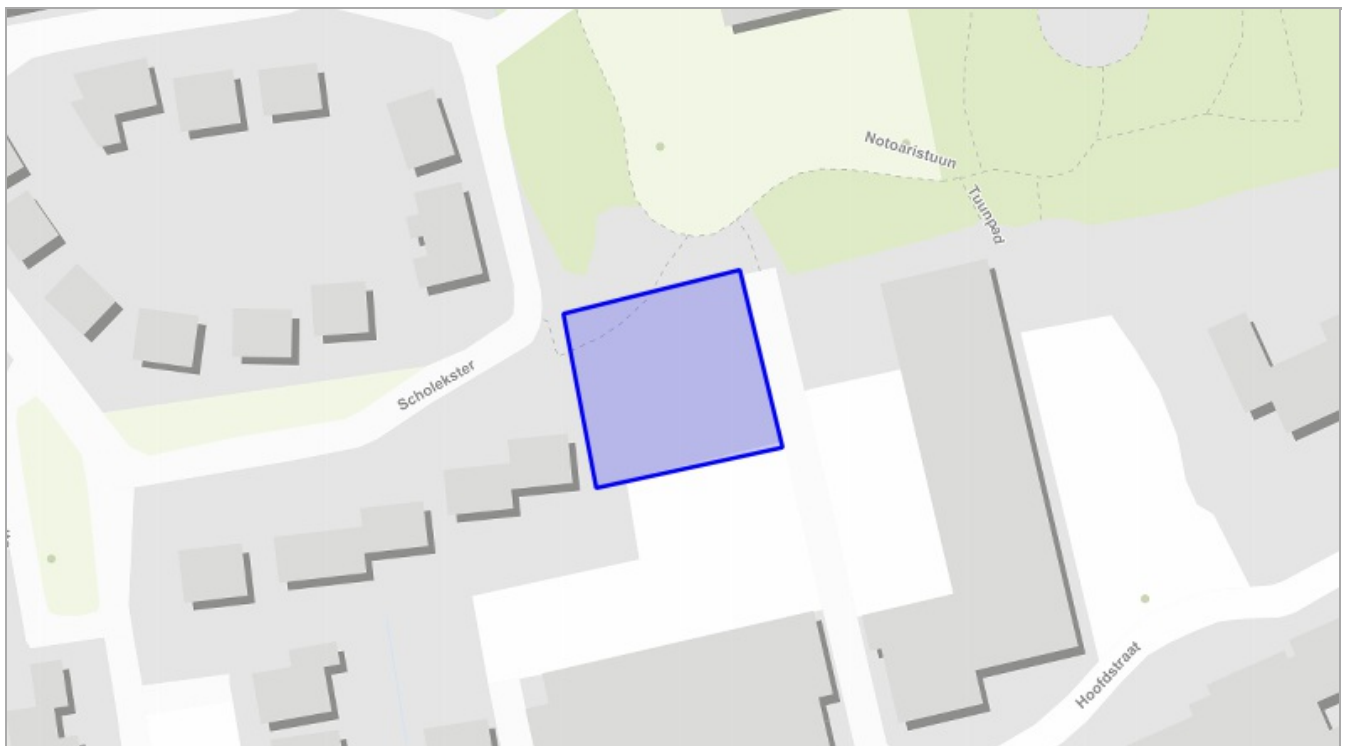
Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies Vrij voor de boezem

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
 - ja
3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 - nee
4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
 - nee
5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
 - nee
6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
 - nee
7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
 - nee
8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
 - nee
9. Raak je de laag hoofdwateren?
 - nee
10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
 - nee
11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee

Digitale Watertoets

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?

- nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?

- ja

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?

- nee

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van

Digitale Watertoets

oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

DETAILS

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

DETAILS

3. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op <https://www.ahn.nl/>. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname betreffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is.

Let op: wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

