

FASTGESTELD

WIJZIGINGSPLAN VAN STARKENBORGHKANAAL ZUIDZIJDE, ZUIDHORN





WIJZIGINGSPLAN VAN STARKENBORGHKANAAL ZUIDZIJDE, ZUIDHORN GEMEENTE WESTERKWARTIER

Planstatus	Vastgesteld
Datum	03 - 03 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.1969.WZZH22HERS1-VA01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Verkeer en parkeren	7
3.3	Wijzigingsbevoegdheid	9
4.	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5.	OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Externe veiligheid	22
5.5	Geluidsaspecten	26
5.6	Kabels en leidingen	27
5.7	Luchtkwaliteit	27
5.8	Natuurwetgeving	28
5.9	Water	33
5.10	Vormvrije MER-beoordeling	36
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	38
6.1	Verbeelding	38
6.2	Planregels	38
6.3	Toelichting op de bestemmingen	38
7.	UITVOERBAARHEID	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen:

- Bijlage 1: Externe veiligheidsonderzoek
- Bijlage 2: Advies externe veiligheid
- Bijlage 3: Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 4: Nader onderzoek Wet natuurbescherming
- Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 6: Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om de situering en/of vorm van het bouwvlak te wijzigen en gedeeltelijk de bestemming te wijzigen van ‘Maatschappelijk’ naar ‘Dienstverlening’ op de percelen aan de Van Starckenborghkanaal Zuidzijde te Zuidhorn (kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn, sectie F, nummers 5703 en 6624 (ged.) in de gemeente Westerkwartier.

In het vigerende bestemmingsplan “Kernen Brilt en Zuidhorn” is in artikel 34.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, al dan niet in combinatie met de nieuwbouw van bouwwerken, het bestemmingsplan te wijzigen in de zin dat de bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Dienstverlening’ (sub c) en de situering en/of de vorm van aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd (sub d), met inachtneming van een aantal voorwaarden.

Om gebruik te maken van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. Na het doorlopen van de wijzigingsplanprocedure is het voornemen dat het Health Centre Zuidhorn en een notariskantoor zich op deze locatie zullen vestigen. De maatschappelijke functie blijft voor de bestaande bouw behouden. Het Health Centre en het notariskantoor krijgen de bestemming ‘Dienstverlening’

Via onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologische mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

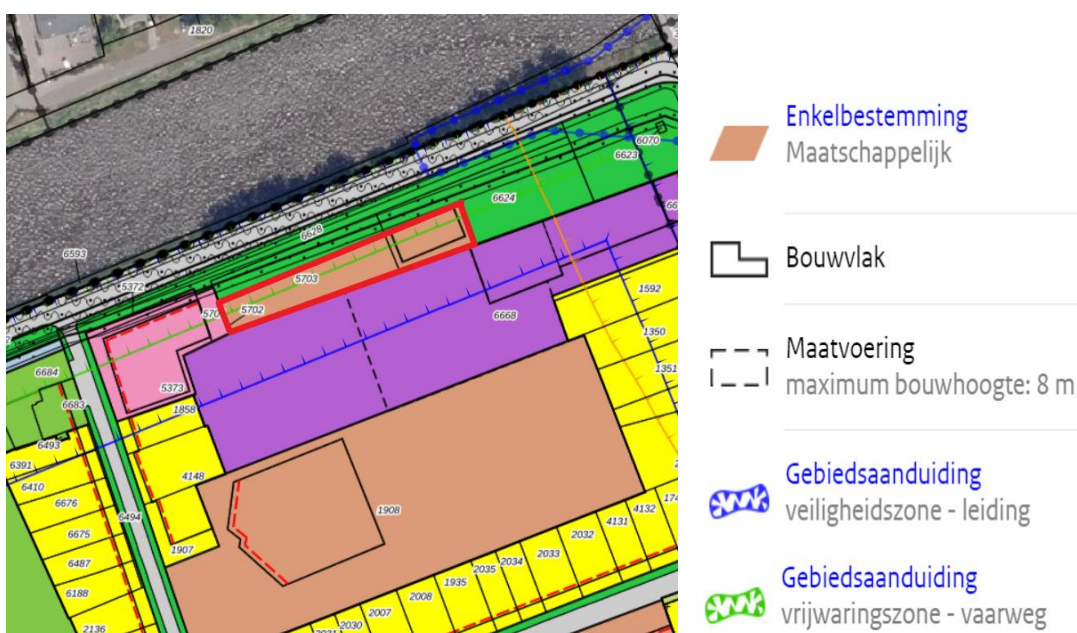
Het plangebied is gesitueerd aan het Van Starckenborghkanaal Zuidzijde in de kern Zuidhorn in de gemeente Westerkwartier. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn, Sectie F, nummers 5703 en 6624 (ged.) met een totale oppervlakte van circa 1.435 m². Aan de noordzijde ligt het plangebied, gescheiden door een groenstrook met bomen en een greppel, aan de weg Van Starckenborghkanaal Zuidzijde met daarachter het kanaal zelf. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een winkel met een assortiment voor tuin en dier, aan de oostzijde aan een groenstrook met daarachter de Rijksstraatweg en aan de westzijde aan een tandartspraktijk met daarachter de Westergast. Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied een kerk en diverse woningen.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerend bestemmingsplan “Kernen Brilt en Zuidhorn”, vastgesteld op 14 november 2011. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Maatschappelijk’ met op perceel 6624 (ged.) een bouwvlak van circa 320 m² en de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 8 m’. De gronden kennen verder de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ en ‘vrijwaringszone-vaarweg’.



Uitsnede bestemmingsplan ‘Kernen Brilt en Zuidhorn’

Enkelbestemming

Het gehele plangebied kent de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en het houden van evenementen met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterlopen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, dan wel de hoogte die ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goot- en bouwhoogte (m)’ op de verbeelding staat aangegeven.

Gebiedsaanduidingen

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduidingen ‘veiligheidszone – leiding’ en ‘vrijwaringszone – vaarweg’. De voor ‘veiligheidszone – leiding’ aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. De voor ‘vrijwaringszone- vaarweg’ aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor een vrijwaringszone voor de beroepsvaart.

Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan “Kernen Brilt en Zuidhorn” is in artikel 34.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, al dan niet in combinatie met de nieuwbouw van bouwwerken, het bestemmingsplan te wijzigen in de zin dat de bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Dienstverlening’ (sub c) en de situering en/of de vorm van aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd (sub d), met inachtneming van een aantal voorwaarden. In paragraaf 3.3 wordt getoetst aan deze voorwaarden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de omgevingsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten beschreven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

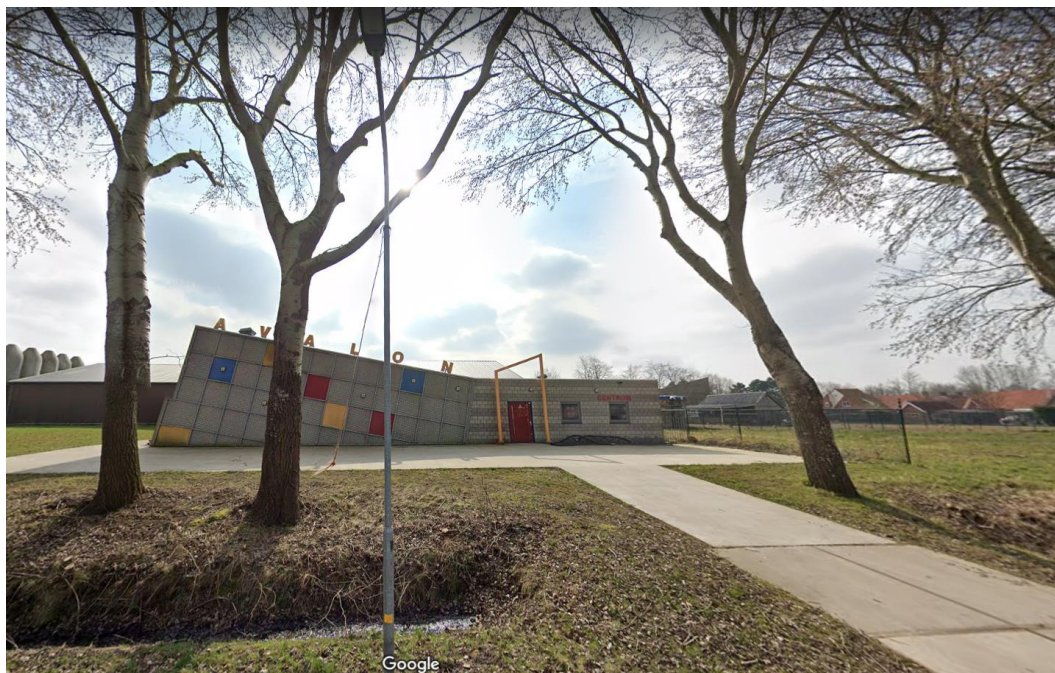
Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn, Sectie F, nummers 5703 en 6624 (ged.) aan de Van Starckenborghkanaal Zuidzijde te Zuidhorn in de gemeente Westerkwartier. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 1.435 m².

Momenteel is op perceelnummer 6624 (ged.) een werk- en leerbedrijf gevestigd, een bedrijf waar een combinatie van dagbesteding en horeca wordt aangeboden. Dit gebouw heeft een oppervlakte van circa 320 m² met een goot-en bouwhoogte van circa 4 meter. Rondom het gebouw is verharding en een in-/uitrit aan het Van Starckenborghkanaal Zuidzijde aanwezig. De overige gronden in het plangebied zijn onbebouwd (braakliggend) en bestaan uit groen met bomen, struiken en gras.

Aan de noordzijde ligt het plangebied, gescheiden door een groenstrook met bomen en een greppel, aan de weg Van Starckenborghkanaal Zuidzijde met daarachter het kanaal zelf. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een winkel met een assortiment voor tuin en dier, aan de oostzijde aan een groenstrook met daarachter de Rijksstraatweg en aan de westzijde aan een tandartspraktijk met daarachter de Westergast. Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied een kerk en diverse woningen.



Bovenaanzicht bestaande situatie



Vooraanzicht bestaande bebouwing



Vooraanzicht onbebouwd (braakliggend) perceel

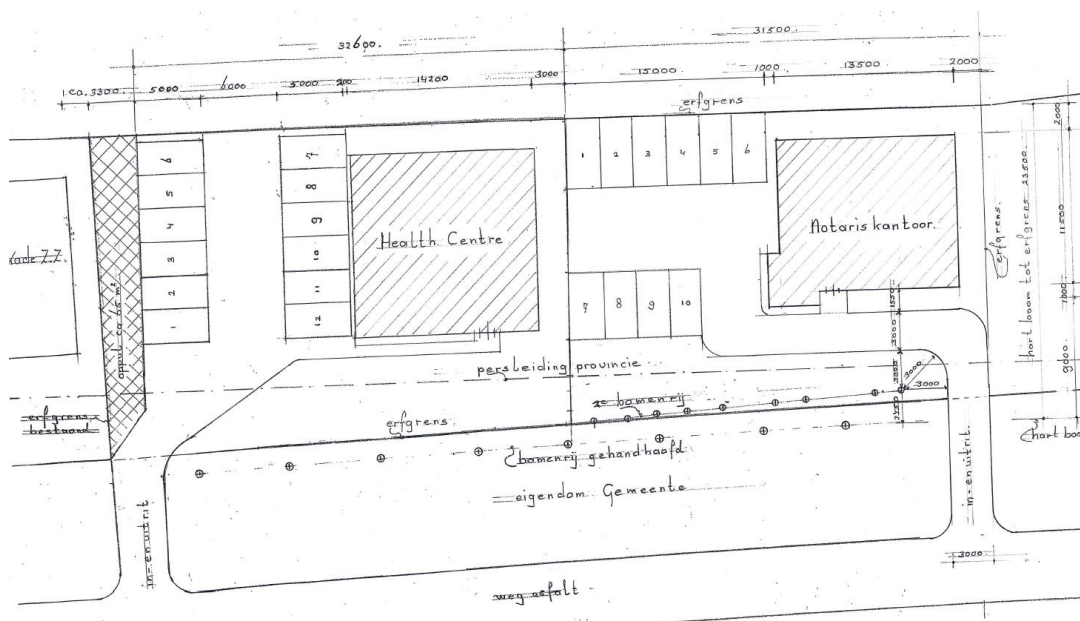
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de wens om de situering en/of vorm van het bouwvlak te wijzigen en gedeeltelijk de bestemming te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Dienstverlening' op de locatie Van Starckenborghkanaal Zuidzijde te Zuidhorn in de gemeente Westerkwartier. Beoogd wordt om het bestaande bouwvlak van het werk- en leerbedrijf (op perceelnummer 6624 ged.) aan de westzijde te vergroten. Ter plaatse van deze vergroting (op perceelnummer 5703) wordt vervolgens beoogd om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening'. Na het doorlopen van de wijzigingsplanprocedure is het voornemen dat het Health Centre Zuidhorn en een notariskantoor zich ter plaatse van de bestemming 'Dienstverlening' zullen vestigen. De planologische situatie voor het leer- en werkbedrijf verandert niet met het planvoornemen.

De gebouwen ten behoeve van het Health Centre en notariskantoor worden vrijstaand gebouwd en krijgen ieder twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het Health Centre krijgt een vloeroppervlakte van circa 200 m² en het notariskantoor een vloeroppervlakte van circa 170 m².

Naast de beoogde nieuwbouw worden er parkeervoorzieningen op het terrein aangelegd en wordt aan de westzijde een extra in-/uitrit gerealiseerd. Ten aanzien van de nieuwe inrit is als voorwaarden meegegeven dat hiervoor geen bomen gekapt mogen worden en dat de kwaliteit van de bomen niet aangetast mag worden.



Situatieschets

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Bij de berekening is uitgegaan van de ligging in een matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom.

Op basis van CROW-kengetallen geldt voor een gezondheidscentrum (Health Centre) een verkeersgeneratie van minimaal 16,1 mvt/etmaal per behandelkamer. In onderhavige situatie wordt uitgegaan van maximaal 5 behandelkamers. Het notariskantoor valt onder de functie commerciële dienstverlening. Voor dergelijke functies geldt een minimale verkeersgeneratie van 12,4 mvt/etmaal per 100 m² BVO.

Functie	Generatie	Eenheid	Aantal	Verkeersgeneratie
Gezondheidscentrum (Health Centre)	16,1 mvt/etmaal	Per behandelkamer	5 behandelkamers	101 mvt/etmaal
Commerciële dienstverlening (notariskantoor)	12,4 mvt/etmaal	Per 100 m ² BVO	170 m ² BVO	25,16 mvt/etmaal
Totaal				126,16 mvt/etmaal

Verkeersgeneratie CROW-publicatie "Toekomstbestendig parkeren 2018"

In totaal neemt het aantal verkeersbewegingen toe met op 126,16 mvt/etmaal. Het verkeer wordt ontsloten via de Van Starckenborghkanaal Zuidzijde. Verwacht wordt dat deze weg voldoende capaciteit heeft om deze toename op te vangen.

Parkeren

Ter waarborging van voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Op basis van CROW-kengetallen geldt voor een gezondheidscentrum (Health Centre) een parkeerbehoefte van minimaal 1,9 parkeerplaats per behandelkamer. In onderhavige situatie wordt uitgegaan van maximaal 5 behandelkamers. Het notariskantoor valt onder de functie commerciële dienstverlening. Voor dergelijke functies geldt een minimale parkeerbehoefte van 2,6 parkeerplaats per 100 m² BVO.

Functie	Parkeernorm	Eenheid	Aantal	Parkeerbehoefte
Gezondheidscentrum (Health Centre)	1,9 pp	Per behandelkamer	5 behandelkamers	9,5 pp
Commerciële dienstverlening (notariskantoor)	2,6 pp	Per 100 m ² BVO	170 m ² BVO	4,42 pp
Totaal				13,92 pp

Parkeercijfers CROW-publicatie "Toekomstbestendig parkeren 2018"

De parkeerbehoefte ten gevolge van het planvoornemen neemt toe met afgerond 14 parkeerplaatsen. In het plangebied worden volgens de 'situatieschets' 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van het planvoornemen. Parkeren wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Om het planvoornemen mogelijk te maken wordt er gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan “Kernen Brilt en Zuidhorn”. In artikel 34.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, al dan niet in combinatie met de nieuwbouw van bouwwerken, het bestemmingsplan te wijzigen in de zin dat de bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Dienstverlening’ (sub c) en de situering en/of de vorm van aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd (sub d) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’ mag het bestemmingsplan niet worden gewijzigd;
Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorie’ of ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.
- b. een wijziging als bedoeld in lid 34.1, sub c kan alleen worden toegepast indien de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
De maatschappelijke functie wordt ter plaatse gedeeltelijk beëindigd en voortgezet als dienstverlenende activiteiten.
- c. een wijziging van het bestemmingsplan mag er niet toe leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de directe en wijdere omgeving, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige kwaliteit, de structuur en het karakter van de directe omgeving, aangezien de nieuwe bebouwing qua maatvoering en vorm wordt afgestemd op omliggende bebouwing.
- d. na wijziging zijn de bouwregels van de gewijzigde bestemming overeenkomstig van toepassing, zij het dat waar in de regels geen maximale goot- en bouwhoogte worden genoemd deze hoogtes niet meer dan 11,00 meter mogen bedragen;
De bouwregels van de gewijzigde bestemming worden afgestemd overeenkomstig de bestaande maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 8 m’.
- e. toevoegingen aan de woningvoorraad moeten in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging, vigerende gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
Met het planvoornemen is geen sprake van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.
- f. per wijzigingsplan mogen nooit meer dan 10 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd;
Met het planvoornemen worden geen woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.
- g. het bestemmingsplan kan alleen worden gewijzigd indien voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is dan wel gerealiseerd wordt;
In paragraaf 3.2 is reeds onderbouwd dat er op eigen terrein voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte.
- h. gevoelige bestemmingen mogen niet binnen 50,00 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd;
Het plangebied ligt op meer dan 1 km van de provinciale weg (N355). Daarnaast is er vanwege de beperkte omvang (BVO < 1.500 m²) geen sprake van een gevoelige bestemming. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.

- i. de geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten/gebouwen mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde;
Met het planvoornemen is geen sprake van geluidsgevoelige objecten. Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde is derhalve niet aan de orde.
- j. er mogen geen gebouwen worden opgericht en/of het gebruik van bestaande gebouwen mag niet worden gewijzigd in de zin dat objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen ontstaan binnen de als 'veiligheidszone – leiding' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangeduide gronden;
In paragraaf 5.4 Externe veiligheid wordt aangetoond dat het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- k. de richtafstanden voor milieubelastende activiteiten, zoals weergegeven in bijlage 1, moeten in acht worden genomen, waarbij wordt opgemerkt dat eventuele afwijkingen moeten worden gemotiveerd;
In paragraaf 5.2 Bedrijven en milieuzonering wordt aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de richtafstanden voor milieubelastende activiteiten.
- l. er moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem, op het moment van wijziging, geschikt is voor de voorgenomen functie;
Voor de wijzigingsplanprocedure hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden, aangezien er geen milieugevoeligere bestemming wordt beoogd dan in de huidige situatie aanwezig is. Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal te zijner tijd wel een bodemonderzoek plaatsvinden.
- m. mogelijk in het geding zijnde ecologische waarden moeten worden afgewogen;
Met een quickscan natuurwetgeving worden de ecologische en natuurwaarden van het plangebied in kaart gebracht. In paragraaf 5.8 wordt aangetoond dat de ecologische waarden niet in het geding zijn.
- n. indien het bestemmingsplan zodanig wordt gewijzigd dat het verharde oppervlakte met meer dan 750 m² toeneemt dan dient vooraf overleg te worden gevoerd met het waterschap;
In paragraaf 5.9 Water wordt dit nader onderbouwd. In het kader van het (voor)overleg is o.a. de Digitale watertoets doorlopen.
- o. de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.
Met het planvoornemen worden geen reclame-uitingen van meer dan 6 meter gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Beoordeling

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen.

Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Beoordeling

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) –de ladder voor duurzame verstedelijking– geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Wanneer een ruimtelijk plan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m², wordt deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Toetsing

Met het planvoornemen worden de bouwmogelijkheden vergroot met circa 370 m². Dit betekent dat er extra ruimtebeslag ontstaat ten opzichte van de vigerende situatie. Het nieuw ruimtebeslag bedraagt echter minder dan 500 m². Gelet op de omvang van het plan is het plan derhalve niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling. Daarnaast is het plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ welke ladderplichtig is. Verdere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016 – 2020 van de provincie Groningen is op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten. Op 2 februari 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld waarin een aantal wijzigingen zijn verwerkt.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciaal beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema's, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

Thema	Belangen
Ruimte:	• Ruimtelijke kwaliteit • Aantrekkelijk vestigingsklimaat • Ruimte voor duurzame energie • Vitale landbouw
Natuur en landschap:	• Beschermen landschap en cultureel erfgoed • Vergroten biodiversiteit
Water:	• Waterveiligheid • Schoon en voldoende water
Mobiliteit:	• Bereikbaarheid
Milieu:	• Tegengaan milieuhinder • Gebruik van de ondergrond

Beschermen landschap en cultureel erfgoed (kaart 7)

In de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is het plangebied op de kaart 'Landschap' aangeduid als 'Zuidelijk Westerkwartier' en 'Glaciale ruggen'.

Het Zuidelijk Westerkwartier is een gebied in de gemeente Westerkwartier. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het gebied heeft een kleinschalige verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw, recreatie en toerisme. Leek en Zuidhorn vervullen een regionale functie in het Westerkwartier. Beide kernen bieden ruimte voor grootschalige bedrijvigheid en hier zijn ook de belangrijkste concentraties van (winkel)voorzieningen te vinden. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en de vormgeving van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied.

Ten aanzien van de aanduiding 'glaciale ruggen' dienen ruimtelijke plannen rekening te houden met de bescherming van, en het zicht op, aardkundig reliëf en overige aardkundige waarden. In de navolgende paragraaf Omgevingsverordening wordt nader ingegaan op dit aspect in relatie tot het onderhavige ruimtelijke plan.

Integrale opgaven

De provincie Groningen heeft haar belangen vertaald in vijf integrale opgaven rond de grootste ontwikkelkansen en vraagstukken. Te weten:

- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen-Assen;
- Waddengebied.

Deze vijf opgaven hebben geen betrekking op de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Omgevingsverordening

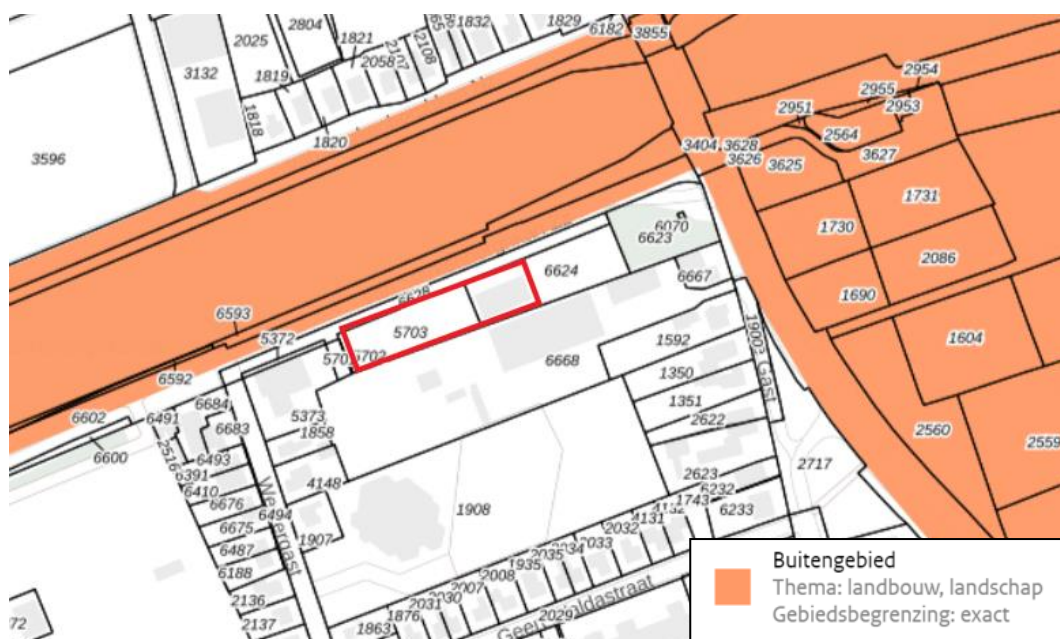
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 15 juli 2016 in werking getreden, op 2 februari 2022 geactualiseerd en op 18 februari 2022 geconsolideerd.

De Omgevingsverordening zorgt voor de juridische borging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de Omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels.

Kaart 1: Buitengebied

In de Omgevingsverordening Provincie Groningen is het plangebied op kaart 1 aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten binnen het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden, tenzij wordt aangetoond dat daarvoor geen ruimte beschikbaar is of kan worden verkregen door herstructurering, transformatie of anderszins.

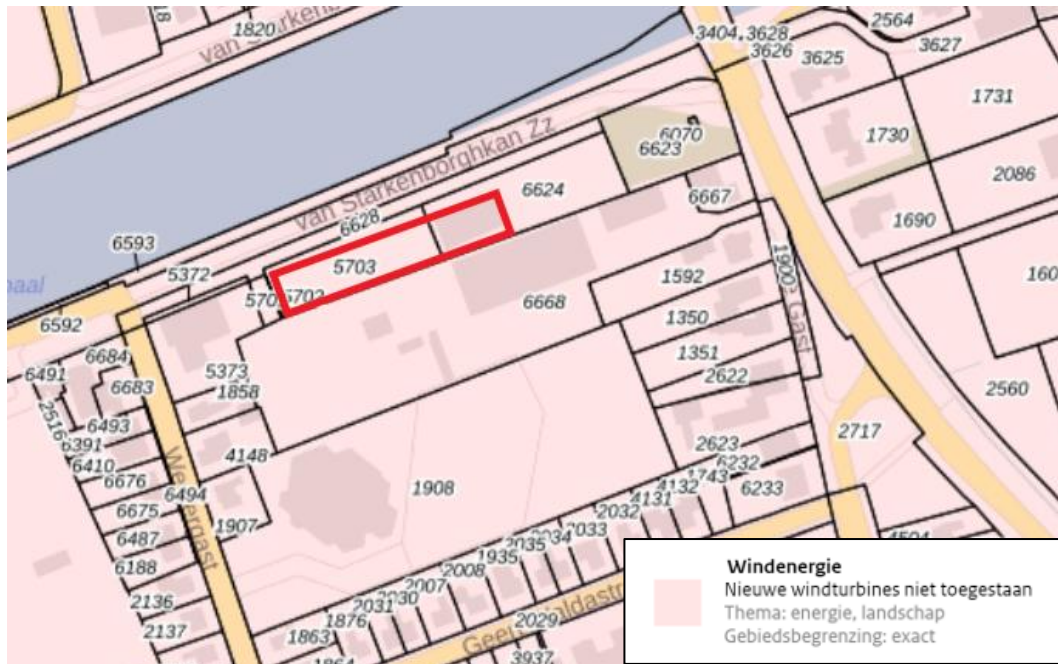
Met het planvoornemen worden de bouwmogelijkheden vergroot met circa 370 m². Dit betekent dat er extra ruimtebeslag ontstaat ten opzichte van de vigerende situatie. Het nieuw ruimtebeslag bedraagt echter minder dan 500 m². Gelet op de omvang van het plan is het plan derhalve niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling. Daarnaast is het plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.



Uitsnede kaart 1: Buitengebied

Kaart 5: Windenergie

Het plangebied behoort tot een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. De provinciale verordening toont in artikel 2.41 regels voor nieuwe windturbines.



Uitsnede kaart 5: Windenergie

Artikel 2.41.1 Nieuwe Windturbines

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe windturbines anders dan mogelijk is op grond van de artikelen 2.41.3, 2.41.4, 2.41.6, 2.41.8 en 2.41.9.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de plaatsing van windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter als dat bestemmingsplan betrekking heeft op:
 - a. Het bestaand stedelijk gebied; of
 - b. Het buitengebied voor zover het betreft:
 - I. Een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel;
 - II. Een zone van 25 meter rond de bestaande agrarische bebouwing zolang niet is voldaan aan artikel 2.6, tweede lid; of
 - III. Een al dan niet op de verbeelding aangewezen niet-agrarisch bouwperceel.

In dit wijzigingsplan worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt. Dit is in lijn met artikel 2.41.1 van de Omgevingsverordening.

Kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

Het plangebied behoort tot het gebied 'Grasland – 1:10 jaar'. De provinciale verordening toont in artikel 3.6 regels voor de normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht.



Uitsnede kaart 9: Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren

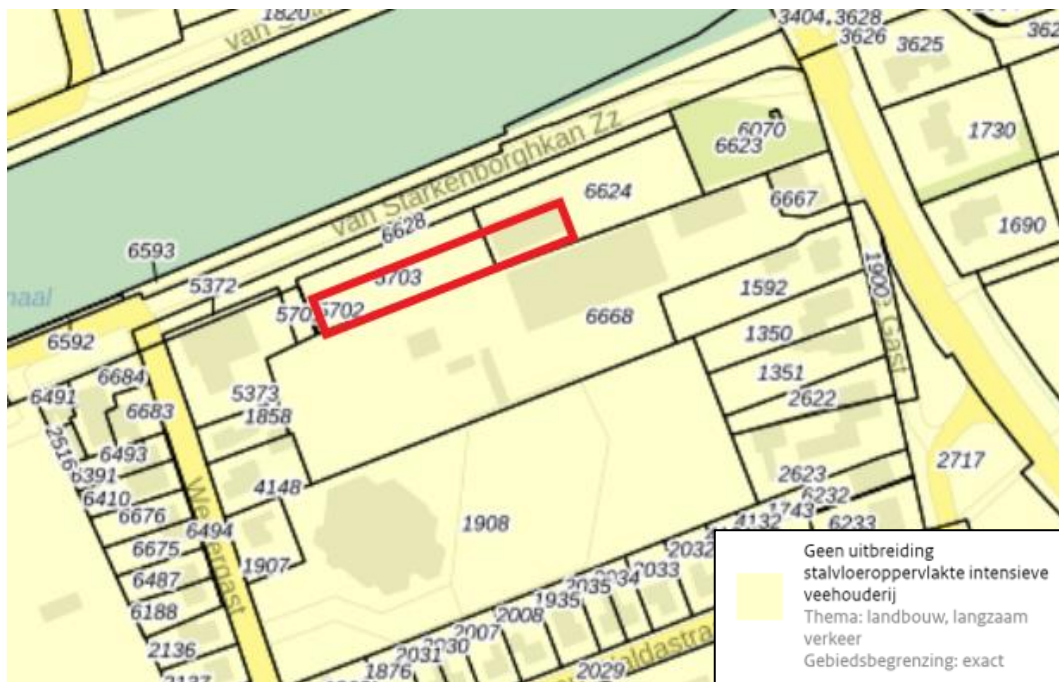
Artikel 3.6 Normen waterkwantiteit

1. De normen waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht staan per gebied aangeduid op kaart 9. Provinciale Staten stellen ook regels vast voor de beoordeling door het waterschap van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
2. Gedeputeerde Staten stellen na overleg met het waterschap het tijdstip vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de verschillende regionale wateren moet voldoen aan de in het eerste lid bedoelde normen.

Het verhaal omtrent de wateropgave is nader uitgewerkt in paragraaf 5.9 Water. Hieruit blijkt dat rekening is gehouden met de genoemde gebiedsnormen voor wateroverlast.

Kaart 10: Intensieve veehouderij

Het plangebied kent verder de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De provinciale verordening toont in artikel 2.29.1 regels voor bestemmingsplannen binnen dit gebied.



Uitsnede kaart 10: Intensieve veehouderij

Artikel 2.29.1 Nieuwvestiging en uitbreiding hoofd- of neventak intensieve veehouderij niet toegestaan

Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij noch in uitbreiding van de bestaande stallvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij.

In dit wijzigingsplan wordt niet voorzien in de nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij noch in uitbreiding van de bestaande stallvloeroppervlakte. Dit is in lijn met artikel 2.29.1 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Westerkwartier 2040

Op 16 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerkwartier de Omgevingsvisie Westerkwartier 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

Op basis van het doorlopen proces, het waarden- en analysedocument en in afstemming met de notitie Strategische positionering 'Hier is het Westerkwartier' van het gemeentelijk college, zijn er vier overkoepelende Westerkwartierse ambities:

1. *Verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar*

Gemeente Westerkwartier kent vier zeer verschillende landschapstypen. De kwaliteiten en waarden van elk van die vier landschappen maken de gemeente tot een goede plek om te wonen en te leven, te ondernemen en te bezoeken. Naast de landschappen zijn er verschillende soorten dorpen op basis van aanwezige voorzieningen en het verzorgingsgebied. De gemeente Westerkwartier werkt aan een inclusieve samenleving. Initiatieven die het leven in de dorpen beter, veiliger en mooier maken worden aangemoedigd.

2. *Een toekomstbestendig Westerkwartier voor jong en oud*

De gemeente wil een duurzaam Westerkwartier doorgeven aan de toekomstige generaties.

3. *Een bedrijvig en innovatief Westerkwartier in een sterke regio*

De gemeente Westerkwartier zet in op het behouden van werkgelegenheid en het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid. Daarbij wordt er ruimte geboden aan innovatie en het behouden van een goed ondernemersklimaat. Ondernemers krijgen de ruimte om (duurzaam) te ondernemen, onder meer door het ontwikkelen van toekomstbestendige werklocaties. Daar waar zich kansen voordoen op het gebied van transformatie en herbestemming, zullen deze worden benut.

3. *Een gastvrije, aantrekkelijke niet-stedelijke woongemeente*

De gemeente Westerkwartier heeft een prominente plek vanwege de centrale ligging, het diverse aanbod van woonmilieus en gevarieerd landschap. De relatieve kleinschaligheid te midden van de grote verstedelijkte gebieden worden behouden en nog meer benut. Er wordt ingezet op een divers woningaanbod, afgestemd op doelgroep en behoefte.

Toetsing

Het planvoornemen sluit met name goed aan bij de ambitie 'verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar': Trots zijn op het fraaie landschap van de gemeente vertaalt zich namelijk ook in zorgvuldig en multifunctioneel ruimtegebruik. De gemeente wil areaalverlies waar mogelijk beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat de gemeente nadrukkelijk op zoek is naar mogelijkheden voor binnenstedelijke transformatie en herstructurering en het meervoudig gebruik van gronden en gebouwen, om op die manier meerdere functies op één plek te bundelen.

Onderhavig planvoornemen vindt plaats binnen stedelijk gebied. Na het doorlopen van de wijzigingsplanprocedure is het voornemen dat het Health Centre Zuidhorn en een notariskantoor zich op deze locatie zullen vestigen, naast het bestaande werk- en leerbedrijf. Het betreft derhalve een binnenstedelijke herstructurering waarbij sprake is van meervoudig gebruik van gronden. Gesteld kan worden dat het voornemen in lijn is met de Omgevingsvisie Westerkwartier.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk vier. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het plan is dat zo een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

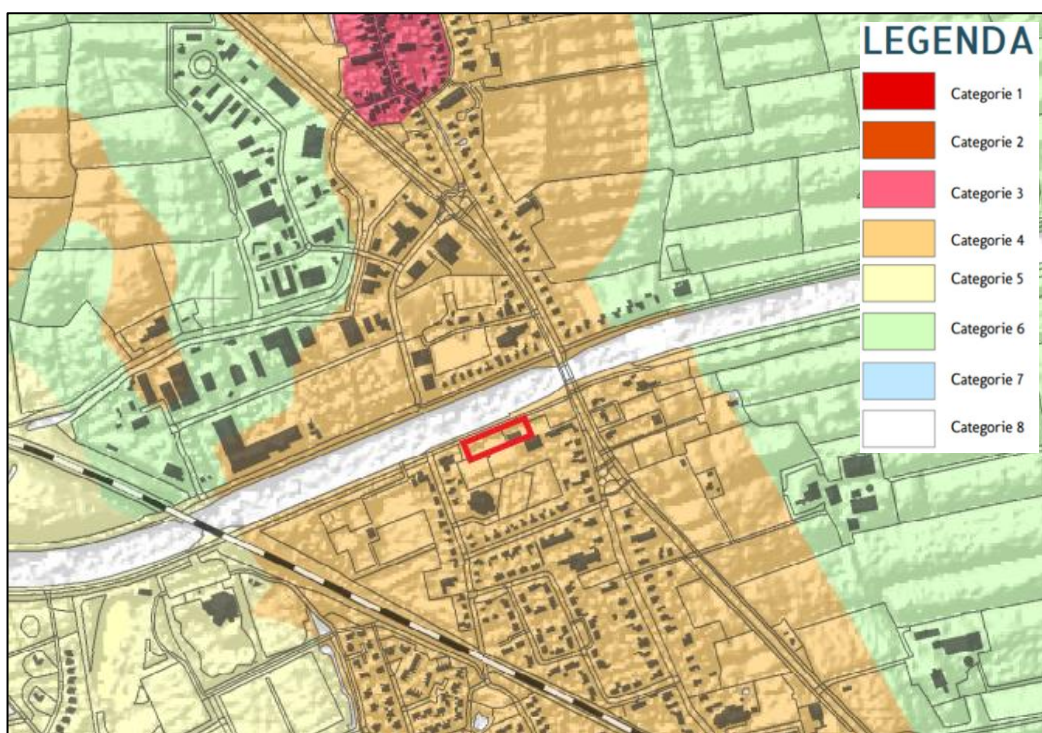
Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Op basis van het overgangsrecht blijft een deel van de Monumentenwet 1988 van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt.

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk onderzoek gedaan naar archeologische (verwachtings-)waarden in het gebied (Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Marum, Leek, Zuidhoorn, Vestigia, Amersfoort, 2013). De resultaten zijn opgenomen in de 'Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie'.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Onderzoek

Het plangebied kent een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 4. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken voor een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Het vereiste archeologische (voor)onderzoek zoals hiervoor bedoeld, is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 500 m².

In onderhavig planvoornemen zullen de grondroerende werkzaamheden minder bedragen dan de gestelde onderzoeksgrens van 500 m². Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG-publicatie gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Het uitgangspunt is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van gemengd gebied, aangezien de omgeving bestaat uit woningen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en dienstverlening.

Milieucategorie	t.o.v. rustige wijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Onderhavig plan heeft geen betrekking op een milieugevoelige functie. Er hoeft daarom niet getoetst te worden of voldaan wordt aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven.

Wel dient rekening gehouden te worden met de milieuaafstand van het plangebied ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies (woningen). Volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vallen zowel een gezondheidscentrum als een kantoorfunctie onder milieucategorie 1 met een bijbehorende afstand van 0 meter in gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning (Westergast 4) bevindt zich op een afstand van circa 45 meter. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de vereiste richtafstanden, waardoor er geen nadelige milieueffecten van het planvoornemen op de omgeving zijn te verwachten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of de aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is, moet tenminste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Onderzoek

Voor de wijzigingsplanprocedure hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden, aangezien er geen milieugevoeligere bestemming wordt beoogd dan in het huidige geval aanwezig is. Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal te zijner tijd wel een bodemonderzoek plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijzigingsplanprocedure.

5.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als “het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”.

Het groepsrisico is gedefinieerd als “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico’s die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De verbonden risico’s moeten beperkt blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Bevi is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

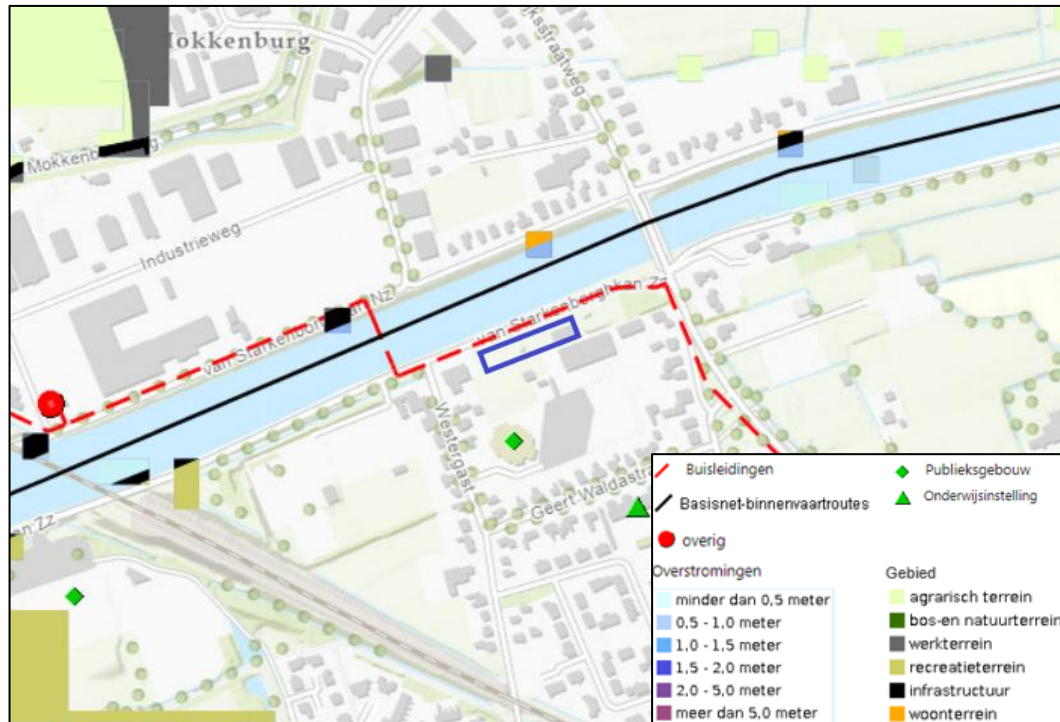
Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan.

Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Onderzoek

De Risicokaart geeft een beeld van de risico’s in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In onderstaande uitsnede is de omgeving van het plangebied op de risicokaart weergegeven.



Uitsnede Risicokaart

Het plangebied is gelegen binnen de veiligheidszone van een aardgastransportleiding en van het aangrenzende Van Starckenborghkanaal. Vanwege de ligging binnen deze zones heeft de Omgevingsdienst Groningen een extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bouwplan van het Health Centre en het notariskantoor. Hiervoor is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle transportassen beoordeeld. De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico zijn hieronder samengevat. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

- In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;
- Het Van Starckenborghkanaal kent ter hoogte van het plangebied, volgens het Basisnet een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. De afstand van het Van Starckenborghkanaal tot de plangrens bedraagt circa 19 meter. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant;
- Het Van Starckenborghkanaal is gelegen op een afstand van circa 19 meter tot de plangrens. Het Van Starckenborghkanaal heeft een vrijwaringszone van 25 meter. De vrijwaringszone van het Van Starckenborghkanaal reikt tot in het plangebied. Met de nieuwbouw wordt een open ruimte ingevuld en bedrijfsmatige opslag afgeschermd, hetgeen tot een versterking van het plaatselijke bebouwingslint en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Daarnaast gaat het hier om de ontwikkeling van een 'binnenstedelijke locatie'. De opvulling van deze locatie zorgt ervoor dat er – conform de ladder voor duurzame verstedelijking – geen nieuw ruimtebeslag binnen het landelijk gebied ontstaat. Tenslotte is gebleken dat de oriëntatiewaarden van het groepsrisico met de komst van de dienstverlenende bedrijven niet wordt overschreden.
- Het Van Starckenborghkanaal heeft een invloedsgebied van 1070 meter en ligt over het plangebied;
- De risicovolle transportleiding N-505-41 heeft geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contour buiten de belemmeringstrook. Hierdoor is dit aspect niet relevant;

- Voor de risicovolle transportleiding N-505-41 moet rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook, aan weerszijden van de leiding, van 4 meter. De belemmeringenstrook reikt niet tot de plangrens. Hierdoor is dit aspect niet relevant;
- Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleiding N-505-41 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 95 meter.

Groepsrisico

- Het berekende groepsrisico van het Van Starckenborghkanaal in de huidige en in de toekomstige situatie is gelegen onder de oriënterende waarde;
- Het berekende groepsrisico van de risicovolle transportleiding N-505-41 in de huidige en in de toekomstige situatie is gelegen onder de oriënterende waarde.

Advies veiligheid

Naast het uitgevoerde onderzoek heeft de Veiligheidsregio Groningen een advies uitgebracht. Om te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, heeft de veiligheidsregio de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is eerst gekeken naar de bereikbaarheid. Daarnaast is in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling een beoordeling gedaan op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid van de risicobron

De risicobron Van Starckenborghkanaal is ten hoogte van het plangebied voldoende tweezijdig bereikbaar voor hulpdiensten om een incident bij deze risicobron te bestrijden.

Bereikbaarheid van het plangebied

Het plangebied is voldoende tweezijdig bereikbaar om een incident binnen het plangebied te bestrijden. In de nabije omgeving van de hogedruk aardgasleiding liggen objecten waar secundaire branden bestreden moeten worden in geval van een calamiteit. Ten behoeve van het bestrijden van deze branden is de omgeving voldoende tweezijdig bereikbaar.

Naar aanleiding van het nader onderzoek naar de bereikbaarheid van de risicobronnen en het plangebied ziet de Omgevingsdienst geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid.

Bluswatervoorziening bij de risicobron

Langs de risicobron het Starckenborghkanaal, ter hoogte van het plangebied, is een primaire bluswatervoorziening aanwezig in de vorm van een brandkraan. Daarnaast is open water aanwezig als secundaire bluswatervoorziening.

Bluswatervoorzieningen van het plangebied

Binnen het plangebied en de omgeving zijn primaire en secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van brandkranen en open water. In de nabije omgeving van de hogedruk aardgasleiding liggen objecten waar secundaire branden bestreden moeten worden in geval van een calamiteit. Ten behoeve van het bestrijden van deze branden is in de omgeving voldoende bluswater beschikbaar.

Naar aanleiding van het nader onderzoek naar de bluswatervoorzieningen in het plangebied ziet de Omgevingsdienst geen aanleiding voor aanvullende bluswatervoorzieningen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen en de mogelijkheden tot vluchten of schuilen.

Zelfredzaam vermogen

De bewoners van de woningen binnen het plangebied worden gezien als een gemiddelde vertegenwoordiging van de maatschappij en derhalve als normaal zelfredzaam beschouwd. Op grond van artikel 7 van de regels is het langdurig gebruik van gronden en bouwwerken door verminderd zelfredzame personen binnen het gehele plangebied uitgesloten.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden bepaald door het type van incident. Bij een incident met toxische stoffen kan schuilen in een adequate afsluitbare ruimte de beste optie zijn. Om goed te schuilen dient, indien aanwezig, de automatische ventilatie uitgezet te worden. Verder moeten deuren en ramen gesloten worden. Bij incidenten met brandbare vloeistoffen en brandbare gassen is vluchten het gewenste handelingsperspectief. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen N-505-41 en de scheepvaartroute af te vluchten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluidsaspecten

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai.

Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: "terreinen behorende bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh.

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wgh worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Onderzoek

Met onderhavig wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een Health Centre en notariskantoor worden in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object. Derhalve is akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- 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.

Conclusie

Tussen de bomen en de beoogde nieuwe ligt een persleiding (zie waterparagraaf 5.9). De bouwplannen vinden plaats op circa 4 meter afstand van de persleiding. Met het planvoornemen blijft de persleiding bereikbaar voor onderhoud of in het geval van een calamiteit.

Voor zover bekend zijn er verder geen kabels en/of leidingen gelegen in het plangebied die een planologische belemmering vormen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleid

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreinigingen, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarde voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op grond van de Regeling 'Niet in betekende mate' (Regeling NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- Kantoorlocaties met een vloeroppervlakte van minder dan 100.000 m²;
- Projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarden voor stikstofdepositie of fijnstof bedragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Onderzoek

Het realiseren van een Health Centre en een notariskantoor draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling ligt ruim onder de grens van 100.000 m². In de regeling van de NIBM wordt deze ontwikkeling derhalve aangemerkt als een plan dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit uitgevoerd. Bij de berekening is uitgegaan van extra motorvoertuigen per etmaal op basis van de berekende verkeersgeneratie in paragraaf 3.2. De berekende extra voertuigbewegingen bedraagt in het worst-case scenario 126,16 mvt/etmaal.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		126,16
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het planvoornemen blijft onder NIBM-grens. De beoogde ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse natuurnetwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees-Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

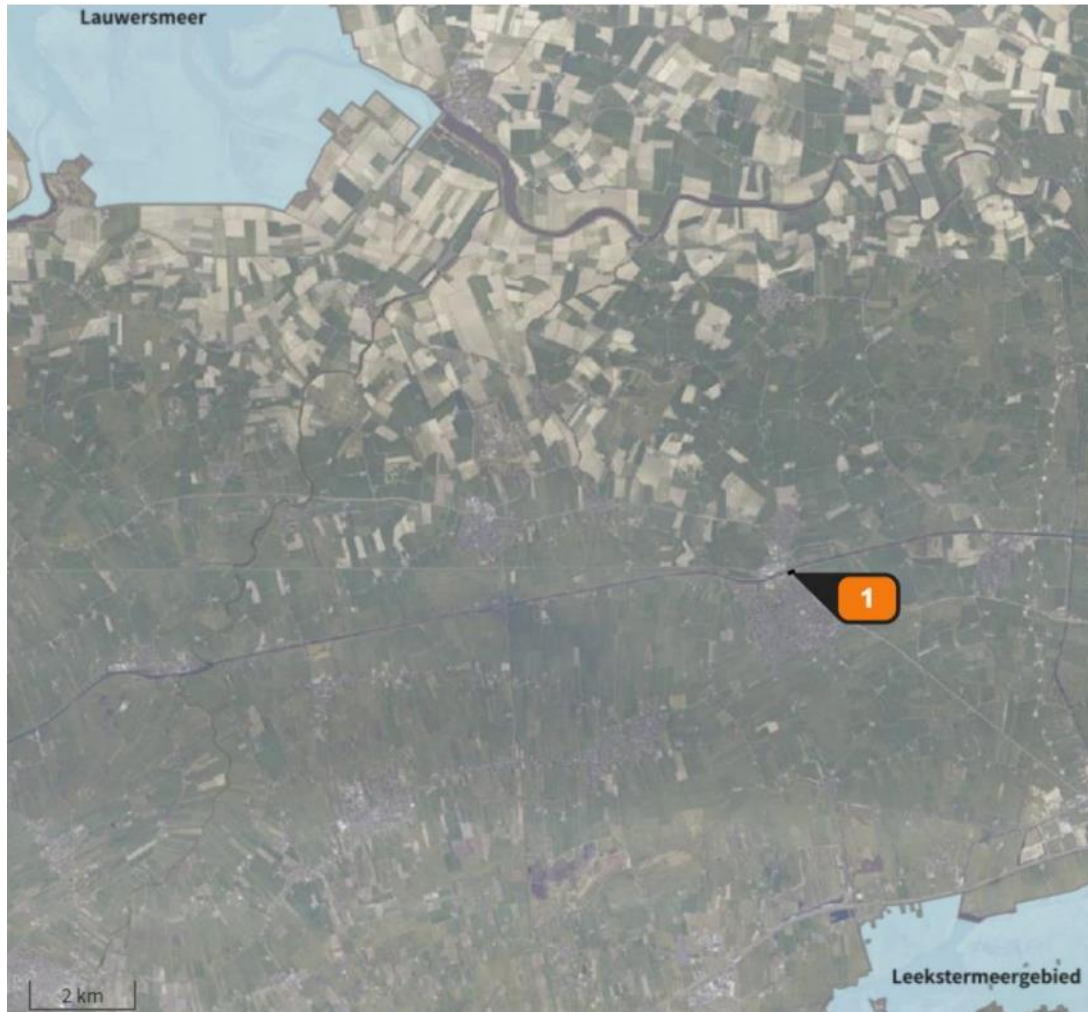
De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen, of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees Netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden weergegeven. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Leekstermeergebied', op circa 6,9 km. Het Natura 2000-gebied 'Lauwersmeer' is gelegen op circa 11,3 km van het plangebied.



Ligging omliggende Natura 2000-gebieden (1. Plangebied)

Beschermde soorten

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder Wnb niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurwetgeving

Om de beoogde ontwikkeling binnen de kaders van de Wet natuurbescherming uit te kunnen voeren is door Buro Bakker een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. In het rapport zijn de bevindingen van de quickscan uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies, met de daarbij behorende vervolgstappen, te trekken:

- Aan de noordgrens van het plangebied zijn minimaal 3 spreeuwennesten in de populieren aanwezig.
- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals merel, groenling en houtduif aanwezig.
- In de populieren aan de noordgrens van het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig.
- In en rond het plangebied komen verder een aantal nationaal beschermde soorten voor: bunzing, hermelijn, steenmarter en haas. Deze soorten zijn niet vrijgesteld, maar verblijfplaatsen zijn uitgesloten in het plangebied. Ook komen de huisspitsmuis en veldmuis voor. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage 5 van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Nader onderzoek Wet natuurbescherming

Door Bureau FauanX B.V is in 2022 een nader onderzoek uitgevoerd naar nesten van spreeuwen, verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen in het plangebied. Bij de planning van het veldwerk is rekening gehouden met de optimale periode waarin verschillende soortroepen geïnventariseerd kunnen worden. Deze optimale periode hangt bijvoorbeeld samen met kraam en paarperiode. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek volgen de volgende conclusies:

Spreeuwen

Bij het nader onderzoek naar spreeuwen is er één actief spreeuwennest aangetroffen binnen het plangebied. Op voorhand kan worden uitgesloten dat dit een jaarrond beschermd nest betreft, aangezien de omgeving met de bebouwde kom van Zuidhorn voldoende alternatieve broedgelegenheid biedt, onder andere bij woningen. De zwaarwegende ecologische redenen waardoor een categorie 5 nest jaarrond bescherming geniet, gaan in deze situatie niet op. Het nest is daarom alleen tijdens het broedseizoen, in het geval van een actief broedgeval, beschermd. Negatieve effecten van de werkzaamheden op dit nest kunnen op voorhand worden uitgesloten indien de werkzaamheden, waaronder de mogelijke kap/snoei van de populieren, buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Vleermuizen (essentiële vliegroute)

Tijdens het nader onderzoek naar de aanwezigheid van essentiële vliegroutes is een essentiële vliegroute van de meervleermuis en watervleermuis boven het Van Starkenborghkanaal aangetroffen. Ook al zijn er tijdens het nader onderzoek weinig water- en meervleermuizen waargenomen, het kanaal kan als een essentiële vliegroute worden bestemd voor deze aan water gebonden soorten, doordat er in de omgeving geen tot weinig vergelijkbare wateren zijn die als verbindend element (oost – west) tussen verblijfplaats en foerageergebied kunnen dienen.

De bomensingel van het plangebied wordt niet als essentiële vliegroute bestemd, daarvoor kent de directe omgeving van het plangebied veel vergelijkbare alternatieven van bomensingels en bebouwing.

Voor wat betreft de essentiële vliegroute van de watervleermuis en meervleermuis worden verbodsbepalingen van de Wnb niet overtreden zolang lichtuitstraling boven het wateroppervlak van het Van Starkenborghkanaal tussen zonsondergang en zonsopkomst tijdens en na de voorgenomen werkzaamheden gelijk blijft dan wel wordt verlaagd ten opzichte van de huidige omstandigheden. Lichtuitstraling kan voorkomen worden door de werkzaamheden alleen overdag uit te voeren en het gebruik van felle bouwlampen te vermijden of gebruik van bouwlampen en de lichtuitstraling daarvan te beperken tot de grenzen van het plangebied. Indien lichtuitstraling van kunstlicht over het wateroppervlak tussen zonsondergang en zonsopkomst tijdens de werkzaamheden of in de gebruiksfase niet kan worden voorkomen, dient er een ontheffing Wnb voor de essentiële vliegroute van de watervleermuis en meervleermuis te worden aangevraagd bij de provincie Groningen.

Vleermuizen (verblijfplaatsen)

Bij het nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen is één verblijfplaats van de rosse vleermuis binnen het plangebied aangetroffen, welke in de kraamperiode als zomerverblijfplaats en tijdens de paarperiode als paarverblijfplaats in gebruik is. Daarnaast kan de verblijfplaats ook tijdens de winter gebruikt worden als winterverblijf. De werkzaamheden zullen negatieve gevolgen door middel van verstoring en vernieling van de verblijfplaatsen van de rosse vleermuis teweeg brengen als de desbetreffende en/of naastgelegen bomen worden gekapt. Indien deze bomen gekapt worden, dient er in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor wat betreft de voortgang van het project allereerst onderzoek plaats te vinden of de boomholte ook als winterverblijfplaats wordt gebruikt en daarna dient er een ontheffing betreffende de rosse vleermuis te worden aangevraagd bij de provincie Groningen.

Stikstofonderzoek

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode uitgebracht (de 'AERIUS Calculator') welke het verlenen van een vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Voor het planvoornemen is een berekening met behulp van de Aeries Calculator uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de berekening blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar ontstaat.

Conclusie

Mits de mitigerende maatregelen in acht worden genomen, vormt het aspect natuurwetgeving geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma (NWP)

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP.

Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het ‘oude’ Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerplan Waterschap Noorderzijlvest

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027. Daarin staat aan welke doelen wordt gewerkt en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn voor het watersysteem, de waterkeringen en de waterketen. De focus ligt op klimaatklaar blijven en een natuurlijker, duurzamer waterbeheer. De uitdagingen zijn het voorkomen van droogte en verzilting, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, het stimuleren van de biodiversiteit, winnen van grondstoffen en energie uit afvalwater en een verdergaande samenwerking in de waterketen.

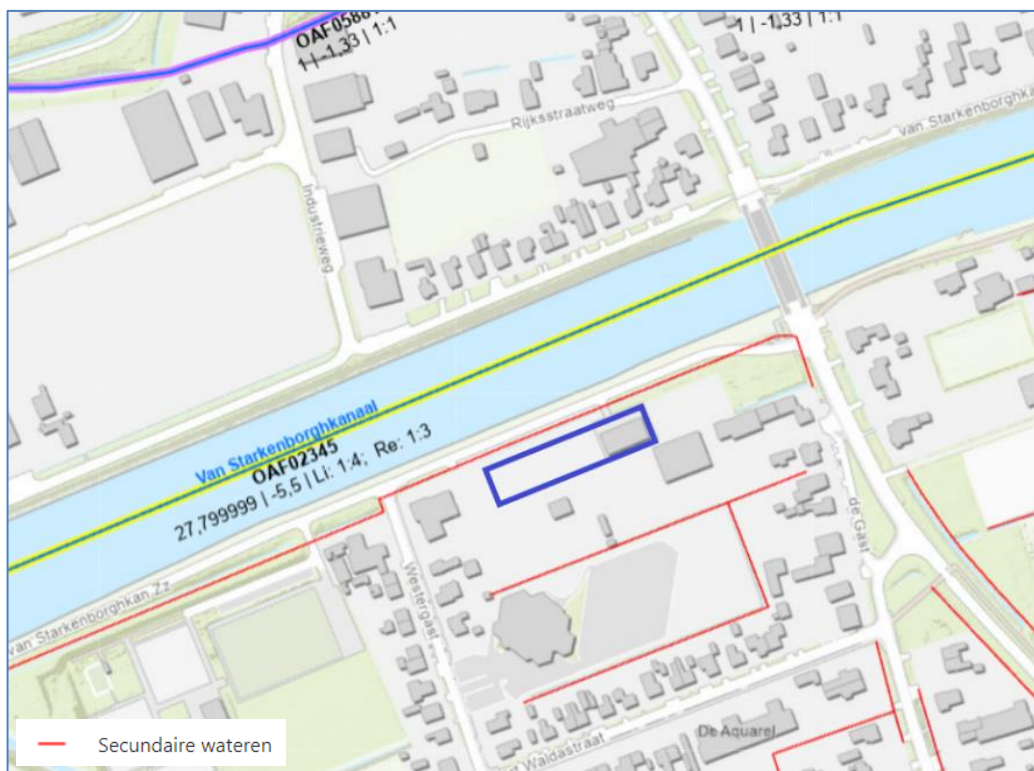
Watertoets

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte ‘watertoets’. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Noorderzijlvest. Op basis van de digitale watertoets blijkt dat een maatwerk advies procedure van toepassing is.

Secundaire watergang

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een secundaire watergang. Bij het uitwerken van het plan is het belangrijk er rekening mee te houden dat deze watergang bereikbaar blijft voor het uitvoeren van onderhoud.

Met het voorgenomen plan wordt een extra in-/uitrit door deze watergang gelegd. Voor deze ingreep aan de secundaire watergang worden met het waterschap nadere afspraken gemaakt. Indien noodzakelijk zal hiertoe een watervergunning aangevraagd worden.



Uitsnede Legger plangebied blauw omlijnd

Persleiding

Rioolpersleidingen transporteren afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI). Rondom een persleiding is meestal een zone van zakelijk recht van toepassing. De grootte van deze zone is verschillend per persleiding. De persleiding dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor onderhoud of in het geval van een calamiteit.

De persleidingen bevinden zich op de erfgrans aan de noordzijde van het plangebied. De bouwplannen vinden plaats op circa 4 meter afstand van de persleidingen. Met het planvoornemen blijven de persleidingen bereikbaar voor onderhoud of in het geval van een calamiteit.

Met het voorgenomen plan wordt een extra in-/uitrit over deze persleiding gelegd. Voor deze ingreep worden nadere afspraken gemaakt met de leidingbeheerder.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in bebouwde gebieden) of 2.500 m² (in landelijke gebieden) is compensatie voor versnelde afvoer nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer.

Voor plannen waarvan de bruto oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt.

Voor het planvoornemen wordt uitgegaan van het worst-case scenario, waarbij de gehele vergroting van het bouwvlak verhard wordt uitgevoerd. In het worst-case scenario neemt het verhard oppervlakte toe met circa 1.200 m². Op basis van de 10% norm dient dan ook 120 m² aan waterberging gerealiseerd worden. Juridisch-planologisch is in het onderhavige wijzigingsplan de compensatie-eis van 10% gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Hoe exact wordt omgegaan met (versnelde) afvoer van hemelwater en op welke wijze versnelde afvoer wordt voorkomen en/of compensatie wordt gerealiseerd, dient nog niet nader uitgewerkt te worden in het inrichtingsplan en de bouwplannen. Bij deze uitwerking zal overleg met het waterschap plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de wijzigingsplanprocedure.

5.10 Vormvrije MER-beoordeling

Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' opgenomen. Dit betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in Bijlage II van het Besluit m.e.r. bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Een nadere toetsing aan de m.e.r.-regelgeving is hierdoor niet aan de orde.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel 'wijze van meten' licht toe hoe de benoemde maatvoering gemeten moet worden.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Slotregel*, in de slotregel wordt de officiële naam van het plan genoemd, welke gebruikt moet worden om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Dienstverlening

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en kantoorfuncties met de daarbij behorende bouwwerken, verkeers- en parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterlopen.

Artikel 4 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, en het houden van evenementen met daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterlopen.

Artikel 5 Waarde – Glaciale rug (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Glaciale rug' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale heuvels en ruggen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti – dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat aanvullende bouwregels ter plaatse van de verschillende gebiedsaanduidingen in het plangebied. Specifiek de 'veiligheidszone-leiding' en 'vrijwaringszone-vaarweg'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene regels met betrekking tot wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: "wijzigingsplan Van Starckenborghkanaal Zuidzijde, Zuidhorn" van de gemeente Westerkwartier.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1 Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het wijzigingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerp wijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Het plan geeft Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding tot op- of aanmerkingen. Waterschap Noorderzijlvest heeft aangegeven dat de algemene (beleids)uitgangspunten correct zijn weergegeven. Daarbij is kenbaar gemaakt dat bij de concrete uitwerking van de waterhuishouding, overleg plaats dient te vinden. Hiertoe zullen te zijner tijd de uitwerking van het inrichtingsplan en de bouwplannen aan het waterschap voorgelegd worden.

Van de provincie Groningen is een vooroverlegreactie ontvangen. De provincie vraagt om het ecologisch onderzoek aan te vullen n.a.v. de gewijzigde lijst met vrijgestelde soorten voor de provincie Groningen. Verder vraagt de provincie om het wijzigingsplan aan te vullen met regels ter bescherming van het reliëf van de glaciale rug en de herkenbaarheid daarvan. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het wijzigingsplan aangepast/aangevuld.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft een omwonende een zienswijze ingediend. De inhoudelijke beoordeling van de zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp wijzigingsplan, gewijzigd vast te stellen. Wel is in het wijzigingsplan een nieuwe situeringstekening opgenomen. Deze nieuwe situeringschets is tot stand gekomen na overleg met de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze.

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit wijzigingsplan gevolgd.