

**Het bouwen van 12 woningen, Hoge
Akkers in Spijk**

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

Plegt Vos
RB 30.259
December 2023
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	4
1.3 Procedurekeuze	5
1.4 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Het gewenste plan	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen</i>	14
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	15
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 <i>Woonvisie Eemsdelta 2022 – 2032 (Met vertrouwen aan de slag !)</i>	15
3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	16
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	17
4.1 Archeologie.....	17
4.2 Cultuurhistorie.....	18
4.3 Bodem	19
4.4 Ecologie	19
4.4.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	20
4.4.2 <i>Soortenbescherming</i>	21
4.5 Fysieke en externe veiligheid	22
4.6 Geluid	24
4.6.1 <i>Wegverkeerslawaaï in relatie tot het nieuwe woongebouw</i>	24
4.7 Bedrijven en milieuzonering	24
4.8 Luchtkwaliteit	26
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren.....	26
4.10 Watertoets	27
4.11 M.e.r.-beoordeling	29
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	31

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

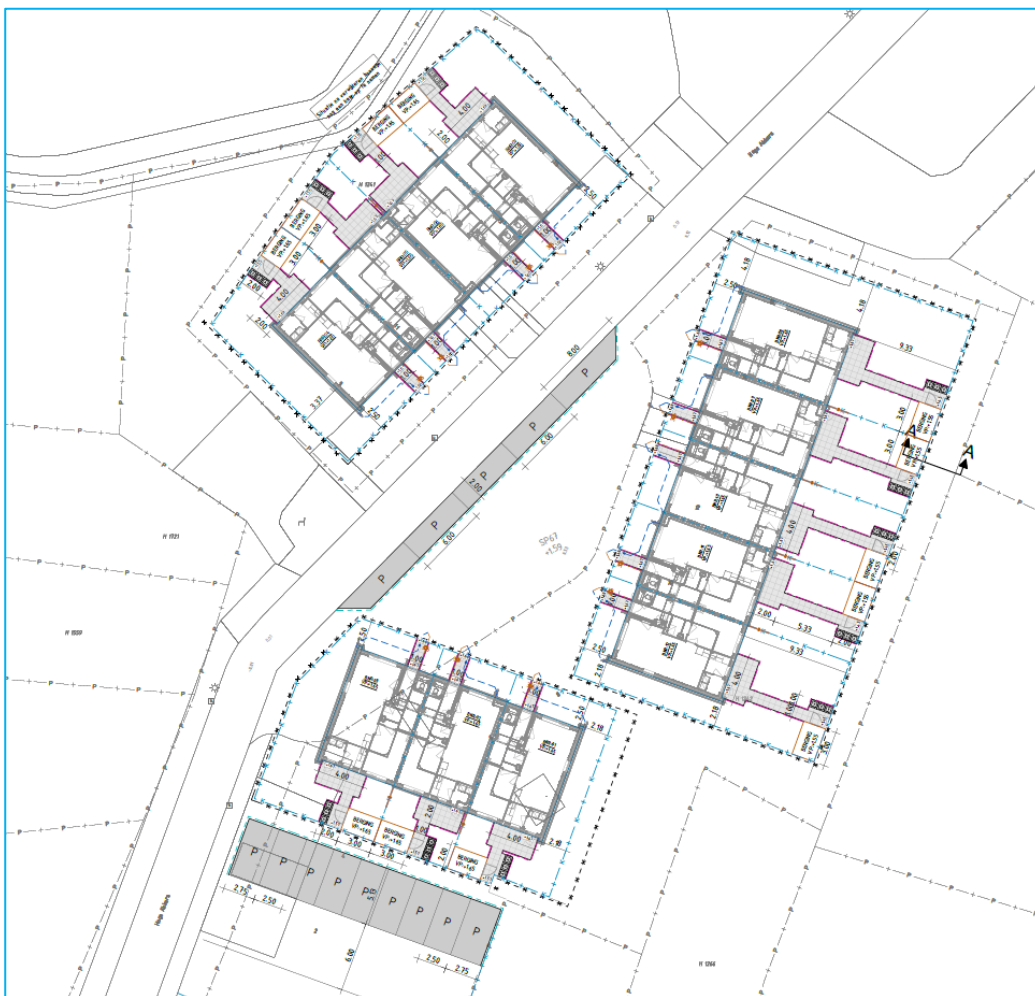
Aan de Hoge Akkers in Spijk staan momenteel 6 twee-onder-een-kappers. Initiatiefnemer heeft concrete plannen om de bestaande woningen te slopen en het gebied te herontwikkelen. Het plan voorziet in de ontwikkeling en realisatie van 3 woonblokken, met totaal 12 nieuwe woningen. In het plangebied worden 7 gezinswoningen en 5 levensbestendige woningen gerealiseerd. Onderstaand een indicatieve weergave van het plangebied en een weergave van de te slopen woningen.



Figuur 1.1: Indicatieve weergave van de 12 te slopen locaties (gele kader).



Figuur 1.2: Een weergave van de woningen in het plangebied. Aan weerszijden van de straat staan de dubbele te slopen woningen.



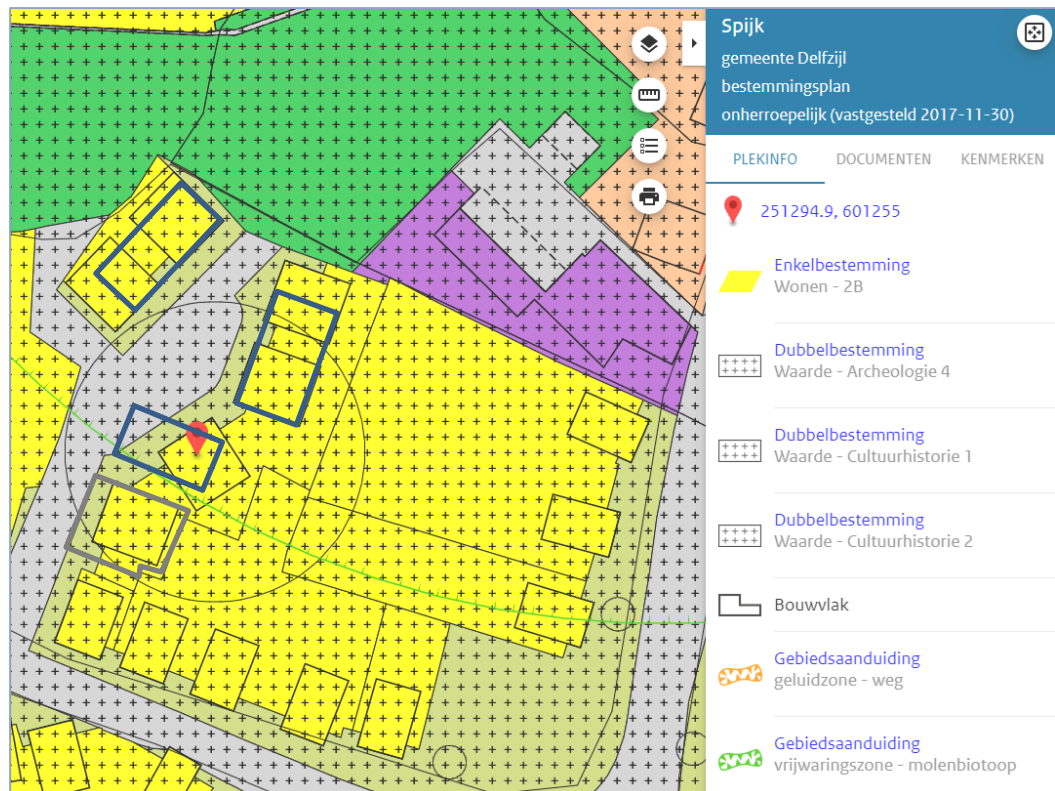
Figuur 1.3: Een weergave van de nieuwe inrichting van het plangebied.

Het bouwen van de nieuwe woningen is in strijd met het geldend bestemmingsplan omdat de woningen niet in de bestemde bouwvlakken worden gerealiseerd (zie paragraaf 1.2). Om het project te realiseren dient er een planologische procedure te worden doorlopen, waarbij voorliggende ruimtelijke onderbouwing een vereiste is om de goede ruimtelijke ordening te onderbouwen.

1.2

Planologisch kader

Het perceel is planologisch gelegen in het bestemmingsplan “Spijk”, vastgesteld 30 november 2017. Op de gronden in het plangebied zijn de volgende bestemmingen van toepassing: Wonen -2B, Tuin en Verkeer – Verblijfsgebied. In het plangebied zijn een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van toepassing. Ook gelden voor de gronden dubbelbestemming voor ‘cultuurhistorie 4’ en voor een gedeelte in het plangebied zelf ‘cultuurhistorie 1’. Voor de woningen zijn concrete bouwvlakken opgenomen. Verder is het plangebied gelegen in een gebied met een aanduiding voor ‘geluidzone – weg’ en een ‘molenbiotoop’.



Figuur 1.3: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan met indicatief de nieuwe gebieden waar de woningen komen

De voorgenomen herontwikkeling voorziet in het bouwen en gebruiken van 12 nieuwe woningen, verdeeld over 3 woonblokken (rijwoningen). Deze nieuwe woningen, in figuur 1.3 weergegeven met de blauwe kaders, worden niet binnen de bestemming 'Wonen – 2B' met bijbehorende bouwblokken gerealiseerd. Enkele nieuwe woonblokken worden op gronden gerealiseerd die bestemd zijn Tuin en/of Verkeer – Verblijfsgebied. De 12 parkeerplaatsen in het plangebied (in figuur 1.3 weergegeven met een grijs kader) worden gerealiseerd op gronden bestemd voor woondoeleinden en deels in de bestemming Tuin.

Het project is daarmee in strijd met het bestemmingsplan "Spijk".

Facetbestemmingsplannen

Voor het gebied gelden ook het 'Facetplan Cultuurhistorie' en het 'Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen'. Paragraaf 4.2 respectievelijk 4.9 gaan hier nader op in.

1.3

Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd projectafwijkingbesluit). Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied, gevolgd door een uitgebreide weergave van het plan. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Spijk is een dorp binnen de gemeente Eemsdelta, gelegen in de provincie Groningen. Onderstaand een weergave van de ligging van het plangebied in de gemeente Eemsdelta vanuit een hoger perspectief.

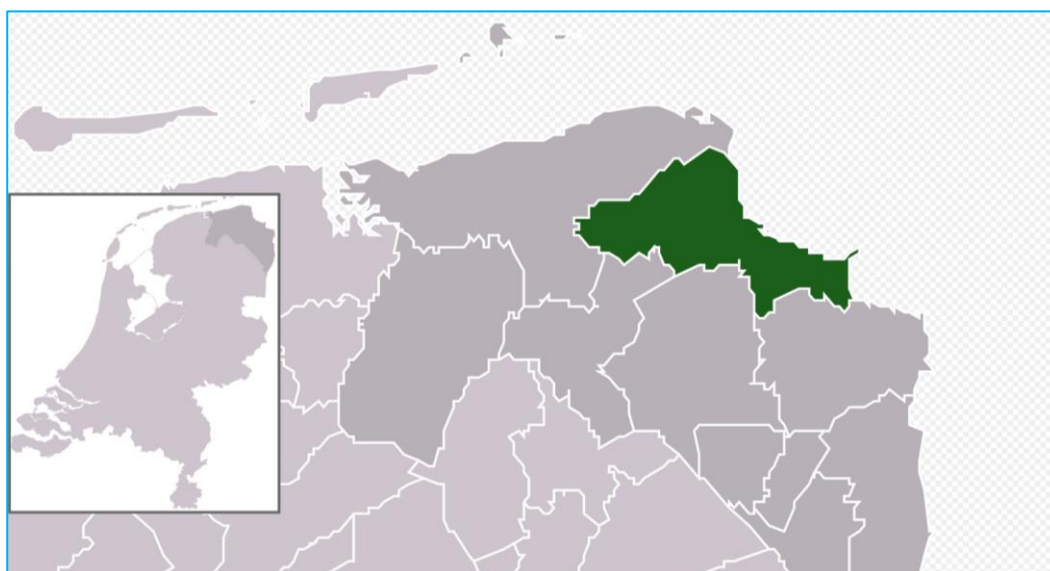


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen en de gemeente Eemsdelta in één oogopslag.

Spijk

Spijk behoort vermoedelijk tot de groep van oudste nederzettingen in het Noord-Groninger zeekleigebied. Dit gebied is in het tijdvak na de ijstijden (het Holoceen dat $\pm$ 10.000 jaar geleden begon) ontstaan door getijdenwerking/indringen van de zee in combinatie met de geleidelijk afnemende stijging van de zeespiegel.

In het zeekleigebied ontwikkelde zich - evenwijdig aan de kustlijn - langzamerhand een kweldergordel, bestaande uit afzettingen van klei en zandige ruggen. Hierop bouwden ongeveer vanaf de 7e eeuw voor Christus de eerste bewoners hun huizen. Om het gebied te beschermen tegen het dreigende zeewater werden de woonplaatsen in de loop der tijd telkens opnieuw opgehoogd. Zo ontstonden de wierden.

Het dorp Spijk is ontstaan op de meest noordelijk gelegen oude kwelderrug die zich uitstrekt langs de zuidzijde van de Fivelboezem. Deze rug werd enkele eeuwen voor het begin van de jaartelling bewoonbaar.

Vanaf de 11e eeuw na Christus werden in het gebied dijken aangelegd om het zeekleigebied tegen de zee te beschermen en de opgeslibde buitendijkse gronden in te polderen.

Binnen de dijken bleven de mensen de hoge delen van het landschap gebruiken als vestigingsplaats en werden de woonplaatsen c.q. de wierden (verder) opgehoogd. De oudste dijk in de Fivelboezem bij Spijk (gelegd in de periode tussen 1000 en 1200) verliep langs de Grote- en Kleine Dijkstraat.

Doordat perioden van overstromingen en meer rustige perioden elkaar afwisselden zijn verschillende wierdengeneraties te onderscheiden. De oudste generaties waartoe Spijk behoort (maar ook bijvoorbeeld Uitwierde en Godlinze) worden gekenmerkt door een radiaire structuur: vanuit de ringweg die de cirkelvormige wierde omsluit lopen de ontsluitingswegen straalsgewijs naar het omringende cultuurland. In het midden van de wierde op het hoogste punt werd in de 13e eeuw de kerk gebouwd. De radiaire verkaveling van Spijk dateert uit die periode. Deze oude generatie wierden hadden in het algemeen een agrarisch karakter. Bij de ontginning van het gebied rondom de wierden werd gebruikgemaakt van het natuurlijk patroon van waterlopen.



Fig. 2.2: Een weergave van de kern Spijk en het plangebied binnen de kern Spijk

In het geval van Spijk zijn dit de Spijksterriet (Groote Tjariet) en de Spijkstermaar. De akkers lagen dicht tegen het dorp aan op de flanken van de wierde, de verder gelegen (lagere) gronden werden benut als grasland. Pas daarna werden wegen aangelegd. De grilligheid van patroon van waterlopen en wegen zorgde voor een onregelmatige blokverkaveling rondom de wierden.

In het zuiden van het dorp ligt een klein haventje, die het eindpunt vormt van de Spijkstermaar (verderop Losdorpermaar) en die in gebruik was tot de eerste helft

van de 20e eeuw. Aan de haven stond tussen rond 1900 en 1915 het kaasfabriekje *Rival*. Aan noordzijde van het dorp begint de Spijkersteriet, die ten noorden van het gehucht Nieuwstad uitstroomt in de Eems.

Het plangebied is gelegen aan de Hoge Akkers. Deze weg verbindt de Zwarteweg aan de zuidzijde en Schoolstraat aan de noordzijde van het gebied. Aan de Hoge Akkers staan nu 6 dubbele woningen van de woningbouwcorporaties. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van wooncomfort, energiezuinigheid en levensbestendigheid. De 12 woningen worden gesloopt en de locatie wordt vrijgemaakt voor de herontwikkeling. Door het slopen ontstaat er ruimte voor de nieuw te bouwen woningen en herinrichting van het plangebied.

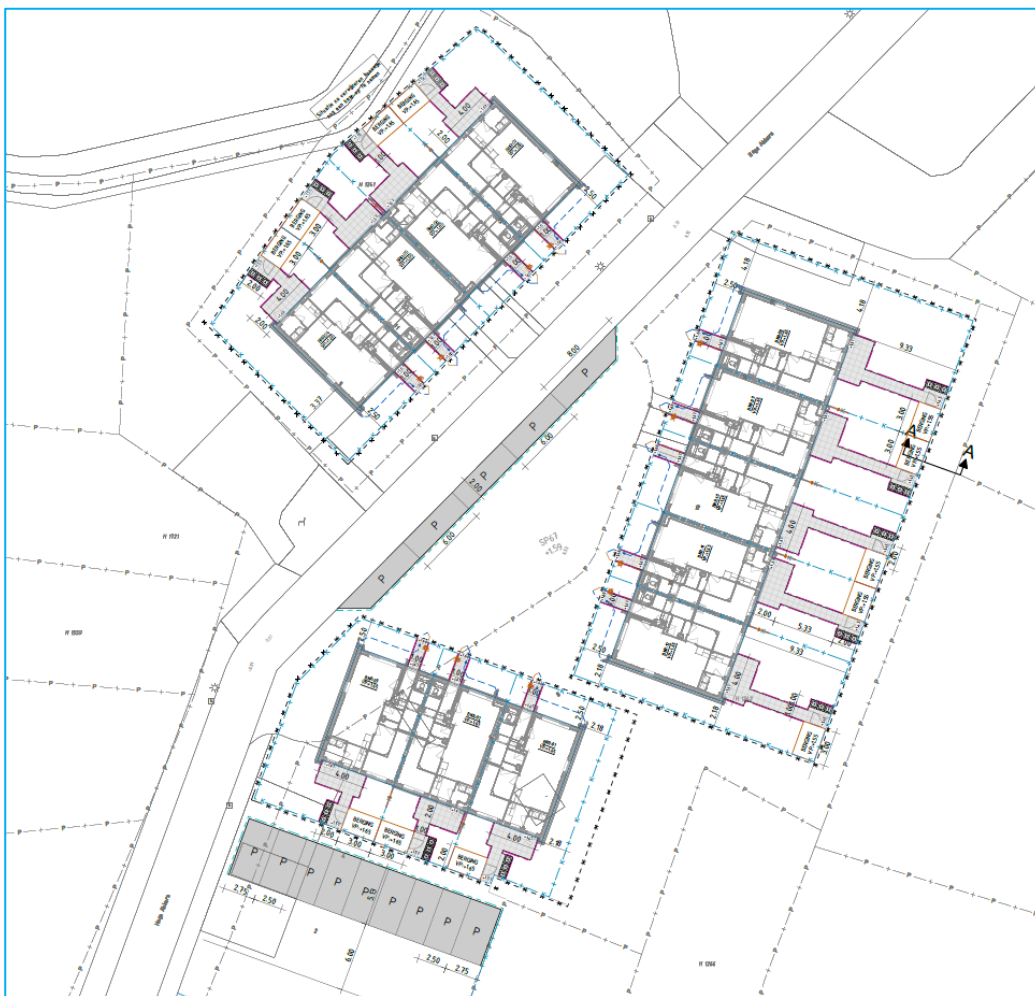


Figuur 2.3: Het plangebied met de huidige inrichting van het openbaar gebied en te slopen woningen.

2.2

Het gewenste plan

Op dit moment is nog geen concreet bouwplan van de nieuwe woningen. Onderstaande erfinrichting en situatietekening geeft een weergave van de ontwikkeling in het plangebied.



Figuur 2.4: Weergave van de nieuwe situatietekening van de herinrichting van het plangebied.

Op onderstaande weergaven is het bouwplan weergegeven in 3-d visualisaties.



Figuur 2.5: Een weergave van de 3d visualisatie waaruit blijkt de volumestudie van de nieuwe woningen

Parkeren

Bij dit project worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat betekent een gemiddelde parkeernorm van 1,2 per woning.

3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2) geïntroduceerd.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

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

In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is nagegaan of het woningbouwplan op deze locatie voldoet aan de criteria die de Ladder stelt. De eerste vraag is of de ontwikkeling past in een regionale behoefte. De locatie is opgenomen binnen het woningbouwcontingent in de Regio Groningen – Assen en de aantallen passen in de planning daarvan, ook het meerjarenprogramma wonen 2017-2021 laat zien dat er een sterke behoefte is aan nieuwe woningen. Daarmee is de behoefte vastgesteld.

De tweede vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Het gaat hier om een binnenstedelijke locatie, gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied zijn 12 woningen aanwezig en na de sloop ervan komen er 12 woningen voor terug. Er wordt dus geen beslag gedaan op buitenstedelijk gebied,

maar het bestaand stedelijk gebied wordt op een positieve wijze vernieuwd. Het is voor de woningmarkt van belang de woningproductie goed op gang te houden. Het project heeft een positief effect op het karakter van het gebied als woongebied.

Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak¹ als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Bij dit project zullen 12 woningen worden vervangen voor 12 nieuwe woningen. Het project voorziet feitelijk niet in het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Het verzoek past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

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

Voorliggend project gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er te veel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

1. ¹ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruijnte' vast te stellen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

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

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijnte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouw mogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

Voor dit project worden bestaande (12) woningen gesloopt en een gelijk aantal (12) nieuw gebouwd. Er is met dit project geen sprake van een toename van het aantal woningen en daarmee is geen beleidsmatige afweging nodig over een eventuele toename van woningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie Eemsdelta 2022 – 2032 (Met vertrouwen aan de slag !)

Op 2 maart 2022 heeft de gemeenteraad de woonvisie Eemsdelta 2022-2032: Met vertrouwen aan de slag! vastgesteld. De woonvisie is een belangrijke bouwsteen voor het maken van afspraken met de corporaties en huurdersorganisaties en een uitnodiging aan ontwikkelaars, bewoners, organisaties om bij te blijven dragen aan de toekomstbestendige kernen en een aantrekkelijke woonomgeving.

De basis voor de woonvisie is een uitgebreid woningmarktonderzoek dat gemaakt is in samenwerking met woningcorporaties en huurdersadviesgroepen. Ook de dorps- en wijkverenigingen, makelaars en andere partijen hebben input geleverd voor de woonvisie. Via een inwonersenquête en online vragenlijst voor alle inwoners via deze website is ook informatie opgehaald en verwerkt in de woonvisie.

Daar waar het gaat om de bouw van (nieuwe) woningen staat het volgende verwoord in de woonvisie.

Eemsdelta kan weer groeien. De komende tien jaar bouwen we 600 - 900 extra woningen. We zetten in op kwaliteit en doorstroming. Dit gebeurt door middel van:

- Nieuwbouw van sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en koopwoningen;
- Een mix aan woningen van verschillende woningtypes en prijsklassen. Ook speciaal voor starters en ouderen. Er is ruimte voor nieuwe vormen van wonen.
- Overal kan iets, zolang er vraag is. Ook in de kleinere dorpen. Nieuwbouw moet passen bij de schaal van het dorp en kwaliteit toevoegen.
- Afspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties over de betaalbaarheid van wonen.

Qua woningbouwaantal is het project neutraal te noemen. Na sloop van de bestaande woningen komen er ook weer 12 woningen voor terug. Er is geen afweging nodig voor het aantal terug te bouwen woningen. De te bouwen woningen zullen verder gaan voldoen aan Welstand. Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid.

3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het project is niet in strijd met het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

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

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met ten hoogste 200 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en).

In de bestaande situatie is het plangebied reeds verstoord door de aanwezige bebouwing en het bouwrijp maken daarvan vanuit het verleden en zullen naar verwachting de gronden reeds verstoord zijn.

Zorgvuldigheidshalve is door onderzoeksbureau ArGeoBoor een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd. Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op een kwelderrug die vanaf het begin van de jaartelling bewoonbaar kan zijn geweest. Direct ten noorden van het plangebied heeft zich op deze kwelderrug de wierde van Spijk ontwikkeld.

Onderzoeken op de wierde hebben tot op heden bewoning aangetoond die teruggaat tot in de volle middeleeuwen. Wierdelagen zijn in boringen aangetroffen tot 1,5 m -NAP. Eventuele wierdelagen kunnen doorlopen tot in de noordzijde van het plangebied. De natuurlijke top van de kwelderrug kan in het hele plangebied verwacht worden. Op basis van oude kaarten kan verwacht worden dat het middendeel van het terrein tussen 1918 en 1950 is afgegraven. De huidige hoge ligging van het maaiveld ter plaatse van de bebouwing kan een aanwijzing zijn dat het terrein vervolgens weer is opgehoogd,

alvorens het werd bebouwd. Eventuele archeologische lagen kunnen worden geroerd bij de vervangende nieuwbouw van de woningen, derhalve was het van belang om te weten of zich nog archeologische lagen in het plangebied bevonden en zo ja, op welke diepte?

Verkennd booronderzoek

Het verkennd booronderzoek heeft tot doel de bodemopbouw te bepalen en eventuele kansrijke archeologische niveaus te onderscheiden. Hiertoe zijn verspreid in het toegankelijke deel van het plangebied zeven verkennende boringen gezet. Bij het verkennd booronderzoek zijn geroerde bodemlagen aangetroffen die scherp overgaan in schone kwelderafzettingen. Wierdelagen ontbreken. De geroerde lagen hebben een dikte variërend van 80 tot 145 cm en gaan tussen 0 en 0,45 m +NAP scherp over in lichtgrijze, kalkhoudende kwelderafzettingen. De noordzijde van het plangebied lijkt niet afgegraven te zijn. Hier worden archeologische resten verwacht vanaf 50 cm -mv. In het overige deel van het terrein is alleen in boring 5 op 1,25 m -mv (0,45 m +NAP) een matig humeuze, donkergrijze kalkloze laag aangetroffen, geïnterpreteerd als een oud maaiveld. In de overige boringen gaan opgebrachte lagen scherp over in schone kwelderafzettingen. Dit deel van het plangebied krijgt derhalve een lage archeologische verwachting. Vanaf 125 cm -mv zouden nog diepere grondsporen aanwezig kunnen zijn, waaronder een waterbodem behorende bij de gedempte vijver.

Het wordt aangeraden om de hoge archeologische verwachting voor de noordzijde te behouden. Voor het overige deel van het plangebied wordt aangeraden om de archeologische verwachting bij te stellen naar laag.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied uit te voeren en dit deel van plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

Voor toekomstige werkzaamheden in de noordzijde dient rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek bij ingrepen dieper dan 30 cm -mv.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de Gemeente Eemsdelta.

4.2

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot cultuurhistorische waarde het volgende: *"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' en voor een gedeelte in het plangebied een 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. Deze aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Aangezien in de bestaande situatie hier ook al sprake is van een bestaande woonwijk en dat in de nieuwe situatie wederom zo zal zijn is er sprake van 'verstoord gebied' en vindt als gevolg van de nieuwbouw van de woningen geen extra aantasting plaats van waarden op het gebied van de cultuurhistorie.

4.3

Bodem

Er dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Op basis van de Ministeriële regeling omgevingsrecht zal tevens bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Door onderzoeksbureau Wiertsema & Partners is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek geven geen aanleiding tot belemmeringen voor de beoogde nieuwbouw van de woningen.

4.4

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

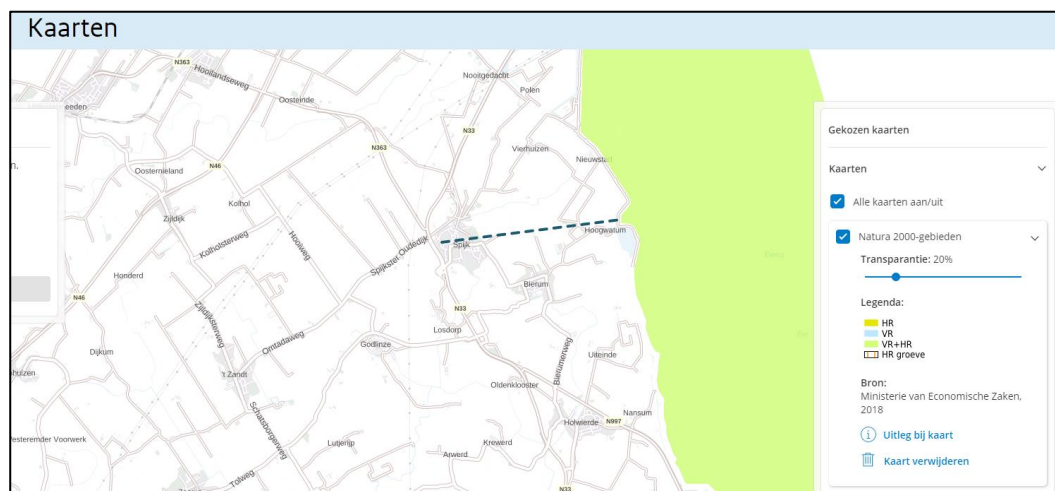
In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

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

4.4.1.1 Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee (Eems-Dollard) op ca. 3,4 kilometer afstand. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (stedelijk gebied en industrie doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.



Figuur 4.1: Weergave voor verzuring gevoelig Natura 2000 gebied op 8,3 kilometer.

4.4.1.2 Stikstofdepositie

Ten behoeve van het project is een zogeheten Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase van het project. De volledige berekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van de uitgevoerde berekening.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in de bijlage bijgevoegd.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in de bijlage bijgevoegd.

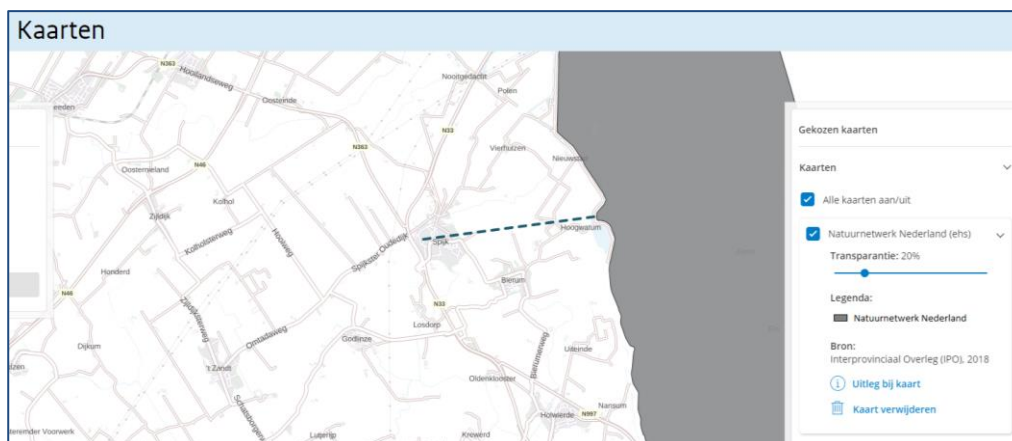
Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.4.1.3

Natuurnetwerk Nederland

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

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat zich ten oosten op ca. 3,4 kilometer NNN zijn gelegen. Omdat NNN gebieden geen externe werking kennen is nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig.



Figuur 4.2: Weergave NNN gebieden.

4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de

toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

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

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

4.4.2.1 Ecologisch onderzoek

Door onderzoeksbureau Buro Bakker is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd en is een activiteitenplan soortenbescherming opgesteld. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het activiteitenplan heeft het bevoegd gezag, in concreto de provincie Groningen, op 18 oktober 2021 een ontheffing Wet natuurbescherming verleend.

De relevante onderzoeken, het activiteitenplan en de ontheffing zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het onderdeel ecologie staat de planvorming niet in de weg.

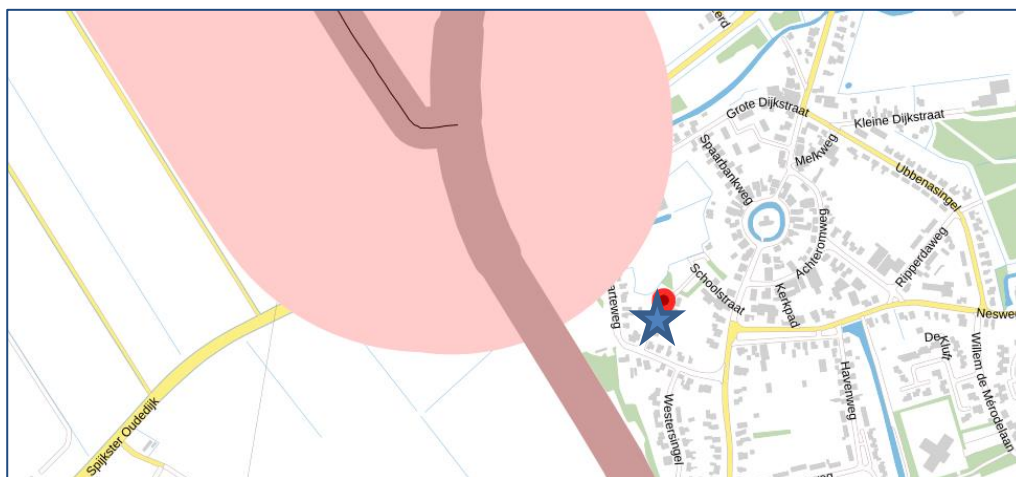
4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar objecten, zodat beoordeeld hoeft te worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Groningen.



Figuur 4.3: Uitsnede van www.risicokaart.nl

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-bedrijven, route gevaarlijke stoffen, hoogspanningsmasten, buisleidingen etc. nabij het plangebied die invloed zijn op het plangebied. Het plangebied is tevens niet gelegen in een veiligheidszone 2 "invloedsgebied provinciale wegen". Op de kaart (figuur 4.4) is dat zichtbaar gemaakt.



Figuur 4.4: Uitsnede van de Provinciale Omgevingsverordening met de 'provinciale veiligheidszone 2'

Vanuit het aspect externe veiligheid is er geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid is nog beoordeeld vanuit de Veiligheidsregio Groningen. Die heeft het volgende advies gegeven.

De Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- *Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;*
- *In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.*

Op basis van deze beoordeling ziet de Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding u verder inhoudelijk advies te geven ten behoeve van het voorliggende ruimtelijke besluit.

Toetsing Bouwbesluit

De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Over dit laatste kan worden aangegeven dat ten aanzien van de aspecten bluswater en bereikbaarheid dit niet anders zal zijn dan in de bestaande situatie reeds het geval is. Dat wijzigt niet als gevolg van dit bouwplan.

4.6 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

4.6.1 *Wegverkeerslawaaï in relatie tot het nieuwe woongebouw*

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn vanuit de Wet geluidhinder aan te merken als geluidsgevoelig objecten. Het plangebied is gelegen in een woonwijk (woonerf) waar de snelheid maximaal 30 km/u geldt. Voor wegen met een dergelijke maximumsnelheid gelden vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijke geluidszones.

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van dit gebouw niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van het onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting, als gevolg van het verkeer op de Autoweg N33, op de te realiseren woningen voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden. Er zijn dan ook geen beperkingen, met betrekking tot wegverkeerslawaaï, geconstateerd om de woningen te realiseren. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit.

Ook is nog een akoestische berekening uitgevoerd voor het geluid dat afkomstig kan zijn van de warmtepompen. Het rekenblad daarvan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De waarden voldoen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet

worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving. Vooral wanneer het woongebieden of gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

Het project voorziet in het bouwen van woningen in een bestaande woonwijk met overwegend andere woonfuncties aan de zuid- en westkant ervan en een bedrijfsbestemming direct ten noorden van de bovenste nieuwe woning en op geringe afstand ook nog een gemengde bestemming en een maatschappelijke bestemming. Er is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied' binnen een afstand van 100 meter van het plangebied. Zie onderstaande weergave van het geldend bestemmingsplan.



Figuur 4.5: Weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan waaruit blijkt de overwegende woonfuncties rondom het plangebied.

De bestemming Bedrijf betreft een bestemming waar maximaal bedrijvigheid tot en met de milieucategorie 2 inrichtingen aanwezig mogen zijn. Uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor deze bedrijfsbestemming een grootste normafstand voor milieuhinder van 10 meter. In de bestaande situatie was de afstand van het noordelijkst gelegen bouwvlak van de bestaande woningen tot aan deze bestemming Bedrijf circa 3,0 meter. In de nieuwe situatie bedraagt deze afstand minstens 10 meter zo wordt zichtbaar uit onderstaande tekening.



De nieuwe woningen worden niet dicht bij de bedrijfsbestemming gebouwd als dat in de bestaande situatie het geval was, sterker nog worden er verder van af gebouwd hetgeen een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij komt ook dat de bedrijfsbestemming qua eventuele hinder ook nog eerder wordt belemmerd door reeds bestaande en dichtbij gelegen woningen aan de zuidelijke zijde ervan. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het project voorziet in het bouwen van 12 nieuwe woningen (geen toename van nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande situatie). Het project leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar met de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Bestemmingsplan Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen

De gemeente heeft een bestemmingsplan 'Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen' vastgesteld op 22 december 2021.

In dit bestemmingsplan is in artikel 28.1.1 een bepaling 'Voldoende parkeerruimte' opgenomen. Deze regel stelt dat indien een aanvraag om een omgevingsvergunning aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen wordt de omgevingsvergunning slechts verleend indien;

- in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren;
- de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, zoals gesteld onder sub a, wordt op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 381 - december 2018, of de meest actuele uitgave), dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente Eemsdelta ten aanzien van parkeren bepaald.

Parkeren in het plangebied

Bij dit project worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. In het plan is daarbij gerekend met een gemiddelde parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. Op de hierna weergegeven tekening zijn de parkeerplaatsen zichtbaar binnen de rode kaders.



4.10

Watertoets

Op 26 april 2022 is ten behoeve van het project via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de ingevulde vragen geldt dat de zogeheten 'standaard advies procedure' van toepassing is.

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. Het standaard advies van het waterschap kan worden gebruikt voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in het plan.

Hierna is vervolgens de standaard tekst opgenomen en daar waar relevant voor het plan nader uitgewerkt.

Waterbeleid

Juridisch kader In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Missie

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

Veilig, voldoende en schoon water Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit).

Geraakte kaarten in plangebied

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Verhardingstoename

Uit de ingevulde gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. Voor het plan is er zodoende geen verplichting om compenserende maatregelen te nemen.

Grondwater

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

- Drooglegging Woningen met kruipruimte 1,30 m
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erftoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m

Met deze droogleggingsadviezen zal rekening worden gehouden.

Afvoer van riool- en hemelwater

Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

Samenvattend

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is één jaar geldig.

4.11

M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

Het project plan voorziet in het bouwen en gebruiken van 12 woningen op gronden bestemd voor woondoeleinden. In het plangebied zijn reeds (12) bestaande woningen aanwezig. Feitelijk is er geen sprake van een (planologische) toename van het aantal woningen. Het project daarmee kleinschaliger dan in kolom 2 genoemde projectomvang:

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

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

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

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar. Samen met de gemeente zal tevens een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

Projectgegevens

Project : Hoge Akkers, Spijk (12 woningen)
Projectnummer : RB 30.259
Versie : 01
Datum : December 2023

RooBeek Advies

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