

**Titel:** Bestemmingsplan

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Snelgersmastraat 2  
Appingedam

**Imro-idn:** NL.IMRO.1979.67BP-VG01

**Opdrachtgever:**

**Projectnummer:** P543

**Kenmerk + revisie:** 10994 15

**Datum:** 13 januari 2022

**Opgesteld door:**

**Gecontroleerd door:**

**Status:** Vastgesteld

## Inhoud

|       |                                       |    |
|-------|---------------------------------------|----|
| 0.    | Revisieblad .....                     | 4  |
| 1.    | Inleiding.....                        | 5  |
| 1.1.  | Planvoornemen .....                   | 5  |
| 1.2.  | Plangebied .....                      | 5  |
| 1.3.  | Planologische regeling.....           | 7  |
| 1.4.  | Leeswijzer .....                      | 8  |
| 2.    | Planbeschrijving .....                | 9  |
| 2.1.  | Huidige situatie.....                 | 9  |
| 2.2.  | Beoogde bestemming .....              | 10 |
| 3.    | Beleidskader.....                     | 12 |
| 3.1.  | Rijksbeleid.....                      | 12 |
| 3.2.  | Provinciaal beleid .....              | 13 |
| 3.3.  | Gemeentelijk beleid .....             | 15 |
| 4.    | Omgevingsaspecten .....               | 17 |
| 4.1.  | Bodemkwaliteit .....                  | 17 |
| 4.2.  | Water.....                            | 18 |
| 4.3.  | Overstromingsrisico's.....            | 19 |
| 4.4.  | Archeologie.....                      | 20 |
| 4.5.  | Cultuurhistorie.....                  | 20 |
| 4.6.  | Ecologie .....                        | 20 |
| 4.7.  | Verkeer en parkeren.....              | 22 |
| 4.8.  | Bedrijven en Milieuhinder.....        | 22 |
| 4.9.  | Externe Veiligheid.....               | 23 |
| 4.10. | Kabels en leidingen.....              | 25 |
| 4.11. | Luchtkwaliteit .....                  | 25 |
| 4.12. | Stikstofdepositie .....               | 27 |
| 4.13. | Geluid .....                          | 27 |
| 4.14. | M.e.r.-beoordeling .....              | 28 |
| 5.    | Juridische toelichting.....           | 32 |
| 5.1.  | Wettelijk kader .....                 | 32 |
| 5.2.  | Opzet van de bestemmingsregeling..... | 32 |
| 5.3.  | Verbeelding en bestemmingen .....     | 32 |
| 6.    | Uitvoerbaarheid .....                 | 33 |

|            |                                                                    |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1.       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                             | 33 |
| 6.2.       | Economische uitvoerbaarheid.....                                   | 33 |
| Bijlage 1. | Evaluatierapport bodemsanering Snelgersmastraat 2 Appingedam ..... | 34 |
| Bijlage 2. | Watertoets Snelgersmastraat 2 Appingedam.....                      | 35 |
| Bijlage 3. | Nota zienswijzen .....                                             | 36 |

## 0. Revisieblad

| Revisie | Datum | Locatie wijzigingen (hfdst., par., blz.) | Omschrijving van de wijzigingen |
|---------|-------|------------------------------------------|---------------------------------|
|         |       |                                          |                                 |
|         |       |                                          |                                 |
|         |       |                                          |                                 |

## **1. Inleiding**

### **1.1. Planvoornemen**

Het plangebied betreft de locatie Snelgersmastraat 2 te Appingedam. De initiatiefnemer wenst als eigenaar van het plangebied de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Dit in verband met het voorgenomen gebruik van het pand binnen het plangebied als woning.

Het in gebruik nemen van het pand als woning past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende (Chw) Bestemmingsplan Stad Appingedam (vastgesteld op 30 september 2020) van de gemeente Eemsdelta. Dit, omdat er geen aanduiding 'Wonen' is toegevoegd aan de huidige bestemming.

Om de voorgenomen bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' juridisch-planologisch te regelen is dit bestemmingsplan opgesteld.

### **1.2. Plangebied**

Het plangebied maakt onderdeel uit van de buurt Appingedam-Centrum en omvat het kadastrale perceel dat bekend staat als gemeente Appingedam, sectie D, nummer 1800. De situering van het plangebied is weergegeven in figuur 1 t/m 3.



Figuur 1 Globale situering plangebied (topografische kaart)



Figuur 2 Situering Plangebied (luchtfoto)



*Figuur 3 Situering Plangebied Kadastrale kaart*

### 1.3. Planologische regeling

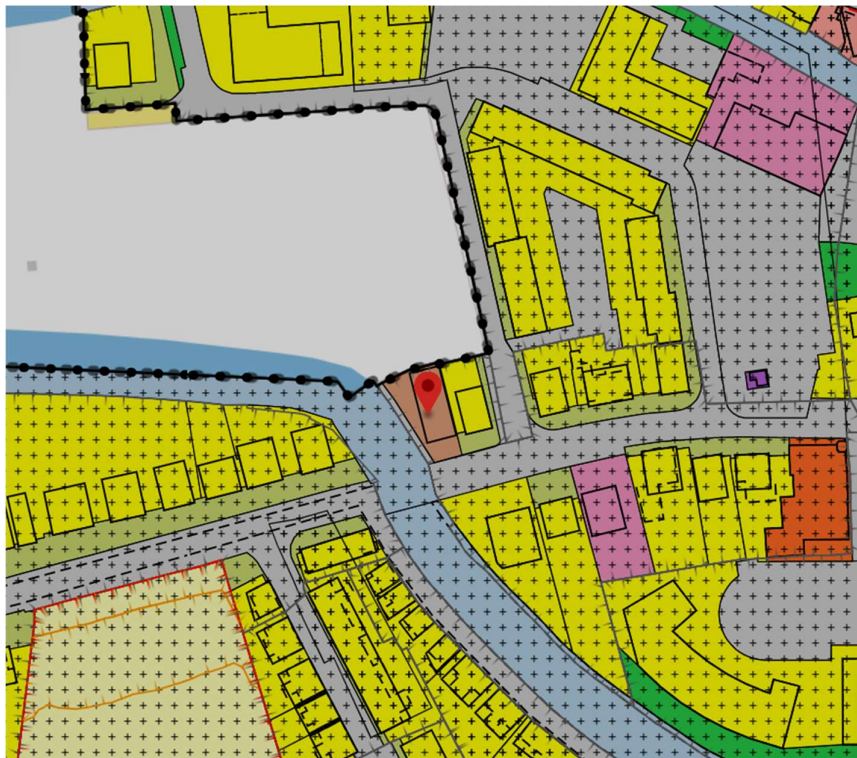
Op dit moment geldt voor het plangebied de functie Enkelbestemming 'Maatschappelijk-1'. Deze aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare dienstverlenende instellingen;
- b. sociaal-culturele voorzieningen;
- c. educatieve en informatieve voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- e. medische en sociaal-medische voorzieningen;
- f. sportvoorzieningen, niet zijnde fitnesscentra en sportscholen;
- g. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- h. kinderopvang;
- i. horecabedrijven van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- j. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - begane grond' is het niet toegestaan de begane grond van gebouwen te gebruiken voor het wonen;
- k. logiesverstrekking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - logiesverstrekking';

De aanduiding 'Wonen' is niet toegevoegd aan de vigerende bestemming. Het pand is in het verleden (vanaf de bouw omstreeks 1890 tot circa 1935) wel in gebruik is geweest als woning. De **gewenste woonbestemming** is hierdoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Qua dubbelbestemmingen geldt voor het gehele plangebied de bestemming 'Welstandsgebied 4'. Hierbij gelden bij aanpassingen aan de bebouwing de welstandscriteria zoals opgenomen in Hoofdstuk 4 van Bijlage 7 Welstandscriteria. Aanpassingen aan de bebouwing zijn op dit moment niet aan de orde.

Een fragment van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 4.



*Figuur 4 Fragment uit Bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Stad Appingedam".*

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen bestemmingswijziging. De van toepassing zijnde beleids- en omgevingsaspecten komen aan de orde in hoofdstuk 3 respectievelijk 4. De juridische aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 5 en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid volgen ten slotte in hoofdstuk 6.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied, dat bekend staat als Snelgersmastraat 2, is een pand aanwezig dat omstreeks 1890 is gebouwd. Vanaf die tijd tot circa 1935 betrof het een woonhuis met omliggende tuin. Van circa 1935 tot 2004 deed het pand dienst als kerkgebouw. Vanaf die tijd is een expositieruimte voor hedendaagse kunst met daarbij een kunsttuileencentrum in het pand aanwezig. Het buitenterrein heeft altijd dienst gedaan als tuin met oprit.

Circa 75% van het plangebied is bebouwd. Het overige gedeelte betreft de oprit en de tuin tussen de bebouwing en het Damsterdiep en aan de noordzijde van het pand.

Het plangebied, dat onderdeel uitmaakt van de buurt Appingedam Centrum, omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Appingedam, sectie D, nummer 1800. De oppervlakte van het plangebied betreft in totaal circa 560 m<sup>2</sup>.

Het plangebied ligt aan het Damsterdiep, een watergang die zich ten westen van het plangebied bevindt. De Snelgersmastraat, die zuidelijk langs het plangebied loopt, betreft een asfaltweg en gaat ter hoogte van het plangebied met een brug het Damsterdiep over.

Direct ten oosten van het plangebied is een woning met tuin aanwezig. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het nieuwe woongebied 'De Tip' dat de afgelopen jaren is gerealiseerd nadat op het daar gelegen voormalige gasfabriekterrein ('De Tip') een bodemsanering is uitgevoerd.

In de onderstaande figuren 5 t/m 7 wordt een visuele weergave gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 5 Foto plangebied



Figuur 6 Foto plangebied



Figuur 7 Foto plangebied (achterzijde)

## 2.2. Beoogde bestemming

### **Beschrijving initiatief**

De initiatiefnemer wenst voor het plangebied de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Om het gebouw voor wonen geschikt te maken, volgt mogelijk een interne verbouwing. Aan de buitengevel zijn geen verbouwwerkzaamheden voorzien. Verder is het waarschijnlijk dat de tuin rondom het gebouw opnieuw wordt ingericht.

### **Functionele en ruimtelijke inpassing**

Het doel is binnen het plangebied een woonbestemming te realiseren. Deze bestemming is functioneel passend binnen de omgeving aangezien in de directe omgeving van het plangebied langs de Snelgersmastraat veelal woonbebouwing aanwezig is, met incidenteel een pand waarin dienstverlenende activiteiten plaatsvinden. De percelen aan de noordzijde van de Snelgersmastraat hebben, op onderhavig plangebied na, allen de bestemming 'Wonen'. Tevens is al eerder beschreven dat het gebouw binnen het plangebied oorspronkelijk een woonbestemming heeft gehad. De voorgenomen aanpassing van de bestemming zorgt niet voor een situatie die afwijkt van de omgeving.

De beoogde bestemmingswijziging houdt geen ruimtelijke aanpassing van het plangebied in. Het plangebied is en blijft passend binnen de omgeving.

***Verkeer en parkeren***

Wat betreft de aspecten verkeer en parkeren verandert de huidige situatie niet in betekenisvolle mate. De verkeersintensiteit en parkeerbehoefte verminderen doordat een woning minder verkeersintensiteit en parkeerbehoefte met zich meebrengt dan een maatschappelijk gebouw met meerdere bezoekers per dag. De ontsluiting van verkeer blijft via de Snelgersmastraat en het parkeren van de bewoners vindt plaats op de oprit. De bezoekers van de woning parkeren op de daarvoor bestemde parkeervakken aan de zuidzijde van de Snelgersmastraat.

***Openbare ruimte***

Samenhangend met de beoogde bestemmingswijziging vinden geen ingrepen plaats aan de openbare ruimte.

### **3. Beleidskader**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteit opgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee zal omgaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte (Barro), die met de structuurvisie naar de Tweede Kamer is verzonden.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentie aanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Gezien de beperkte aard en omvang van de bestemmingswijziging vormt het SVIR geen concreet beoordelingskader voor onderhavig plan. Wel is het rijksbeleid verder uitgewerkt in het onderliggend beleid.

##### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

Bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling (in dit geval een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen') mogelijk maakt, moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen wanneer twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. In onderhavig geval wordt beleidsmatig ruimte gecreëerd voor één extra woning in Appingedam waardoor de Ladder niet van toepassing is.

### ***Nota Belvedere***

De Rijksnota Belvedere richt zich op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota is voor Appingedam van belang aangezien de stad in de nota is aangewezen als een 'in cultuurhistorisch opzicht belangrijke stad'. Door onder meer een beschermde regeling ten aanzien van de gebouwen in de historische binnenstad van Appingedam en ten aanzien van karakteristieke panden en gebieden wordt in het Chw bestemmingsplan zorgvuldig omgegaan met de bestaande cultuurhistorie in Appingedam. Het onderhavige pand is op de kaart niet aangewezen als karakteristiek pand en ligt ook niet in het beschermde stadsgezicht van Appingedam.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### ***Omgevingsvisie***

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (geconsolideerde versie, februari 2019) bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Voor onderhavige planontwikkeling zijn een aantal aspecten uit de visie van belang. De provincie Groningen wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in haar provincie verder verbeteren. Daarom wordt in de omgevingsvisie gekeken naar kansen die zich voordoen om hier een bijdrage aan te leveren. Het accent van het beleid ligt op het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil verder stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, om het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied te behouden.

Onderhavige bestemmingswijziging sluit aan op de Omgevingsvisie.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. De gemeente Appingedam heeft in haar Nota Cultuur en Toerisme 2013-2016, uiteengezet dat het inzet op behoud van haar cultuur erfgoed, met name in de historische binnenstad. In het Chw bestemmingsplan is in de vorm van een beschermd stadsgezicht een beschermende regeling voor de historische binnenstad opgenomen. Voor karakteristieke panden en gebieden buiten dit gebied worden eveneens beschermd in de regeling van dit plan.

### ***Omgevingsverordening***

De Omgevingsverordening provincie Groningen 2019 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020. In de Omgevingsverordening zijn verschillende regelingen opgenomen die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling. Zo is in de Omgevingsverordening een regeling opgenomen met betrekking tot karakteristieke en beeldbepalende gebouwen gelegen binnen het aardbeveingsgebied. In deze artikelen is een beschermende regeling opgenomen ten aanzien van deze panden, om te voorkomen dat deze verloren gaan. In het Chw bestemmingsplan is deze beschermende regeling opgenomen. Er is een inventarisatie uitgevoerd naar karakteristieke gebouwen en gebieden in Appingedam. Alle panden en gebieden die binnen het plangebied van het Chw bestemmingsplan liggen zijn aangeduid en voorzien van een beschermende regeling als uiteengezet in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een plan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses. In dit geval is de woonvisie van Appingedam neergelegd in het Woon- en

Leefbaarheidsplan 2017 - 2021. Hierin is ten aanzien van Appingedam opgenomen dat ruimte is voor beperkte groei in Appingedam.

De onderhavige bestemmingswijziging met beperkte omvang (creëren van ruimte voor één extra woning) sluit hierbij aan.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### ***Ontwikkelingsperspectief Appingedam - Delfzijl 2030***

De gemeentebesturen van Appingedam en Delfzijl werken al jaren samen met Loppersum en Eemsum in de Eemsdelta regio en zijn recent opgegaan in de Gemeente Eemsdelta. De samenwerking richt zich onder andere op wonen en voorzieningen, op arbeidsmarktbeleid en op gezamenlijke organisatorische vraagstukken. In het kader van deze samenwerking is afgesproken dat Appingedam en Delfzijl een gezamenlijke visie ontwikkelen voor de stedelijke kernen en het platteland van beide gemeenten. Op basis van deze visie willen beide gemeenten komen tot een gezamenlijke structuurvisie, conform de Wet ruimtelijke ordening, voor het grondgebied van de beide gemeenten. Beide gemeenten willen de samenwerking op alle relevante beleidsterreinen versterken, de ontwikkelingen op elkaar afstemmen en de ruimtelijke ontwikkeling sturen in de gewenste richting. Beide gemeenten hebben te maken met belangrijke opgaven die vragen om een gezamenlijke aanpak. Gezien de samenwerking tussen Delfzijl en Appingedam met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, in het bijzonder met betrekking tot detailhandel, stadsactiviteiten (evenementen, citymarketing, revitalisering) is ervoor gekozen een gezamenlijke visie op te stellen, welke visie in 2009 is afgerond. Op basis van deze visie is in 2010 het projectenboek, uitvoeringsprogramma Ontwikkelingsperspectief 2030 Appingedam- Delfzijl, opgesteld. Het Ontwikkelingsperspectief 2030 voorziet behalve in een visie op de ontwikkeling van beide gemeenten ook in een uitvoeringsprogramma met een financiële onderbouwing.

De ontwikkeling van het wonen in het stedelijk gebied van Appingedam en Delfzijl vormt één van de belangrijkste thema's van dit ontwikkelingsperspectief. De prognoses geven aan dat het de komende 10 jaar noodzakelijk is ingrijpend te investeren in de kwaliteit van het wonen in de kernen Appingedam en Delfzijl. Beide gemeenten kampen met een deels verouderd woningbestand, veel woningen zijn bouwtechnisch slecht en zijn onvoldoende geïsoleerd. De belangrijkste opgave voor beide gemeenten is een woningvoorraad te realiseren met bijbehorende woonmilieus die passen bij de functie die het stedelijk gebied Appingedam-Delfzijl moet vervullen als regionaal voorzieningen centrum in relatie tot het economisch kerngebied Eemsdelta. Hier sluit onderhavige bestemmingswijziging goed bij aan.

#### ***Stadsvisie Appingedam (2019)***

De stadsvisie is qua gemeentelijk beleidsdocument het voornaamste document dat onderhavige planontwikkeling raakt. In de stadsvisie heeft de gemeente Appingedam de inhoud van regionale visies, onderzoeken en afspraken vertaald naar lokale keuzes en oplossingen. Het doel is om de komende jaren een kwaliteitssprong te maken op het gebied van wonen, scholen, zorg, sport en de sociale ladder, en daarmee de sterke positie van Appingedam in de regio te behouden. In de Stadsvisie is de actuele woonvraag in Appingedam uiteengezet. Appingedam kent gemiddeld een vraaggroei van ongeveer 0,5 % huishoudens per jaar, die richting 2030 afneemt naar ongeveer 0,25 % per jaar. Gelet op deze vergelijking en op basis van de marktsignalen wordt daarom rekening gehouden met een groei van 150 woningen tot 2025 (15 tot 30 per jaar) en nog eens 90 woningen voor de periode 2025-2030 (15 per jaar).

De stadsvisie richt zich daarnaast op de kwaliteit van het wonen en leven in Appingedam. Dat betreft zowel de woningen, de mensen, als de omgeving. Als het gaat om woningen richt de gemeente zich op kwaliteit, betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, generatie bestendigheid en goede doorstroming voor woningverbetering, herbestemming, sloop, nieuwbouw op bestaande en nieuwe plekken. Als het gaat om mensen richt de gemeente zich op perspectief voor jong en oud, zowel sociaal als economisch. Als het gaat om de omgeving, richt de gemeente zich op leefbaarheid, de openbare ruimte, het voorzieningenniveau, sociale kwaliteit, bereikbaarheid en verbondenheid van de stad.

## **4. Omgevingsaspecten**

Voor de beoogde bestemmingswijziging is het van belang dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en op andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie en cultuurhistorie en ecologie).

### **4.1. Bodemkwaliteit**

#### ***Toetsingskader***

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingswijziging rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient er te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

#### ***Onderzoek***

Bij de geplande bestemmingswijziging in het plangebied wordt wonen met tuin mogelijk gemaakt (bodem gevoelig gebruik) waarbij het bebouwde oppervlakte groter is dan 50 m<sup>2</sup>. Hiertoe dient een bodemonderzoek op de locatie plaats te vinden om de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen.

Uit navraag bij de Omgevingsdienst Groningen en de Gemeente Eemsdelta blijkt dat binnen het plangebied in het recente verleden een bodemsanering heeft plaatsgevonden. De locatiecode van het plangebied bij de provincie is GR000310771.

De rapportages van de uitgevoerde bodemonderzoeken en -sanering zijn opgevraagd en bestudeerd. Uit de rapportages blijkt dat de bovengrond (0,0-1,0 m-mv) op het buitenterrein van het plangebied (buiten de bebouwing) licht tot sterk verontreinigd was met zware metalen (met name kwik en zink). Het grondwater binnen het plangebied bleek niet noemenswaardig verontreinigd te zijn. De oorzaak van de bodemverontreiniging is niet exact vastgesteld. Het is aannemelijk dat de aanwezigheid van de voormalige Gasfabriek 'De Tip', die zich ten noordwesten van het plangebied bevond, gezorgd heeft voor verhoogde gehalten aan zware metalen in de waterbodem van het Damsterdiep. Bij baggerwerkzaamheden is de verontreinigde waterbodem mogelijk op de kant gezet ter hoogte van het plangebied. In 2010 is de bodemverontreiniging binnen het plangebied gesaneerd. Hierbij is de grond op het gehele buitenterrein tot 1,0 m-mv ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. De ontgraving is vervolgens aangevuld met zand en teelaarde met de kwaliteit AW2000. Op een enkele plaats beneden 1,0 m-mv en plaatselijk in de boomwortelzone is een verhoogd gehalte aan zware metalen achtergebleven. Het betreft hier een geringe immobiele restverontreiniging. De locatie is, in het kader van de Wet bodembescherming, beschikt door de provincie Groningen. In de beschikking staat de volgende kadastrale registratie vermeld:

Omdat na de sanering van perceel (gemeente Appingedam) sectie D, nummer 1800, een (rest)verontreiniging boven de interventiewaarde in het vaste deel van de bodem is achtergebleven, is er sprake van nazorg. Genoemde restverontreiniging is achtergebleven in het vaste deel van de bodem, ter plaatse van het wortelstelsel van een boom die buiten de ontgraving is gelaten. Daarom vindt kadastrale registratie van dit besluit plaats bij het onderstaand perceel: Kadastrale gemeente Sectie Nummer Oppervlakte (m<sup>2</sup>) resp. Appingedam D 1800 559. Graafwerkzaamheden mogen niet zomaar worden uitgevoerd, aangezien het een sanerende handeling betreft. Voorafgaand aan (graaf)werkzaamheden in de bodem dient melding te worden gedaan bij het bevoegd gezag c.q. Provincie Groningen.

Het evaluatierapport van de bodemsanering is opgenomen in bijlage 1.

### **Conclusie**

Met de sanering is als het ware een schone leeflaag tot 1,0 m-mv gecreëerd binnen het plangebied. Hierdoor is het plangebied geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Alleen wanneer in de tuin dieper dan 1,0 m-mv wordt gegraven dient rekening gehouden te worden met de geringe immobiele rest verontreinigingen die in de grond zijn achtergebleven.

Met inachtneming van deze voorwaarde kan worden geconcludeerd dat vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen aanwezig zijn voor de bestemmingswijziging.

## **4.2. Water**

### **Toetsingskader**

#### Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro ) bepaalt dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Voor de waterhuishouding verandert de situatie na de wijziging van de bestemming niet nadelig. Toch is het verplicht om een watertoets uit te voeren. De watertoets geeft aan dat er geen belang is voor het waterschap Noorderzijlvest.

### **Onderzoek**

#### Grondwaterkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied zijn geen noemenswaardige grondwaterverontreinigingen aangetoond.

Dit is reeds beschreven in paragraaf 4.1.

#### Riolering en hemelwater

Binnen het plangebied blijft het rioleringsstelsel ongewijzigd en vind er geen negatieve verandering plaats in het lozen van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater. Ook de verharding situatie blijft ongewijzigd wat betekent dat er geen watercompensatie noodzakelijk is.

#### Oppervlaktewaterkwantiteit

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het gaat hierbij om het Damsterdiep dat ten westen van het plangebied aanwezig is. Hiervoor gelden geen belemmeringen op basis van de Keur van het waterschap. Na de bestemmingswijziging zijn geen handelingen binnen dit oppervlaktewater voorzien en zijn derhalve geen negatieve effecten met betrekking tot de oppervlaktewaterkwantiteit te verwachten.

#### Oppervlaktewaterkwaliteit

het Damsterdiep maakt onderdeel uit van het waterlichaam 'Damsterdiep-Nieuwediep', NL34M100..Door de beoogde bestemmingswijziging gaan geen activiteiten plaatsvinden die risico's met zich meebrengen met betrekking tot oppervlaktewaterverontreiniging. Hierdoor gelden geen aanvullende aandachtspunten voor de oppervlaktewaterkwaliteit om toestroom van gebiedsvreemd water met een andere (verontreinigende) samenstelling te voorkomen.

#### Drinkwatervoorziening

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Hierdoor zijn geen negatieve effecten aanwezig met betrekking tot de winning van drinkwater.

#### Overige gebruiksfunctie oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied bevindt zich het Damsterdiep, een recreatieve vaarweg. De beoogde bestemmingswijziging heeft geen negatieve invloed op de vaarweg en gaan zelfs goed samen doordat bewoners hiervan gebruik kunnen maken en uitzicht hebben op deze extensieve vorm van vaarrecreatie. In het plangebied is geen cultuurhistorisch waterobject aanwezig.

### **Conclusie**

#### Algemeen

Gezien bovenstaande heeft de beoogde bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Derhalve dient naast de planologische procedure geen watervergunning te worden aangevraagd.

## **4.3. Overstromingsrisico's**

#### **Toetsingskader**

In de omgevingsverordening heeft de provincie Groningen aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing bij een ruimtelijke procedure moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Ruimtelijke procedures die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen bepaalde dijkringen kunnen alleen voorzien in het realiseren van nieuwe bebouwing binnen deze gebieden als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Het bestemmingsplan stelt in dit geval zodanige voorwaarden dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd.

#### **Onderzoek**

Voor het plangebied wordt de overstromingskans als zeer klein ingeschat. Hierdoor vormt het aspect overstromingsrisico geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

### **4.4. Archeologie**

#### **Toetsingskader**

Volgens de archeologische verwachtingskaart en het bestemmingsplan geldt voor het plangebied geen Archeologie Waarde.

#### **Onderzoek**

Er zijn tevens geen ingrepen voorzien binnen het plangebied dieper dan 0,4 m-mv.

#### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

### **4.5. Cultuurhistorie**

#### **Toetsingskader**

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedssfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, wetlands, beschermde natuurmonumenten, nationale parken, nationale landschappen en Natuurnetwerk Nederland) dient bepaald te worden.

#### **Onderzoek**

Het plangebied is niet aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het pand staat op de kaart niet aangegeven als karakteristiek pand. Er zijn derhalve geen aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijk waarden die behouden, hersteld of uitgebouwd dienen te worden.

#### **Conclusie**

Het aspect 'cultuurhistorie' staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

### **4.6. Ecologie**

#### **Toetsingskader**

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### *Natura-2000 gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitat en habitat van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project, de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitat.

#### *Verordening uitvoering Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

#### Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen, zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

### **Onderzoek**

#### ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied ligt in stedelijk gebied op ruime afstand van natuurgebieden. De beoogde bestemmingswijziging heeft mede gelet op aard en omvang van de wijziging, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

#### ***Soortenbescherming***

De beoogde bestemmingswijziging voorziet niet in grond-, bouw- of sloopwerkzaamheden. Hierdoor worden geen soorten verstoord, gedood of verwond.

### **Conclusie**

Het aspect ecologie staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

## **4.7. Verkeer en parkeren**

### ***Toetsingskader***

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Op basis van vaste jurisprudentie dient in dat kader onder meer te worden aangetoond dat een goede verkeersontsluiting is gewaarborgd, er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is en dat de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd.

### ***Onderzoek***

In de huidige situatie is sprake van een goede ontsluiting van het verkeer en zijn er geen parkeerproblemen. Met de beoogde bestemmingswijziging neemt zowel de verkeersintensiteit als de parkeerbehoefte af (zie ook paragraaf 2.2).

### ***Conclusie***

Het aspect verkeer en parkeren staat hiermee de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

## **4.8. Bedrijven en Milieuhinder**

### ***Toetsingskader***

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen, een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de goede belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies te kunnen maken, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonwijken, rustige buitengebieden en gemengde gebieden.

### ***Onderzoek***

Het plangebied is te kenmerken als een gemengd stadsgebied. Bij de beoogde bestemmingswijziging wordt ruimte gecreëerd voor een milieugevoelige functie, te weten een woning. Binnen het plangebied was deze functie in het verleden reeds aanwezig en rondom het plangebied zijn veel woningen aanwezig.

#### Bedrijfshindergevoelige functie

Wat betreft de nieuwe functie is de (eventuele) aanwezigheid van bedrijven in de directe omgeving van belang. In dit stadsdeel zijn voornamelijk woningen aanwezig en dienstverlenende bedrijven. Er wordt geen overlast veroorzaakt door bedrijven in de directe omgeving.

#### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

## **4.9. Externe Veiligheid**

### ***Toetsingskader***

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

### ***Plaatsgebonden risico (PR)***

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### ***Groepsrisico (GR)***

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloed gebied van een risicovolle activiteit. Dit invloed gebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

### **Verantwoordingsplicht**

In de wet -en regelgeving is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Aandacht aan de verantwoording moet worden gegeven wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), ook rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

### **Onderzoek**

#### Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In figuur 9 is een uitsnede uit de Risicokaart weergegeven.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen

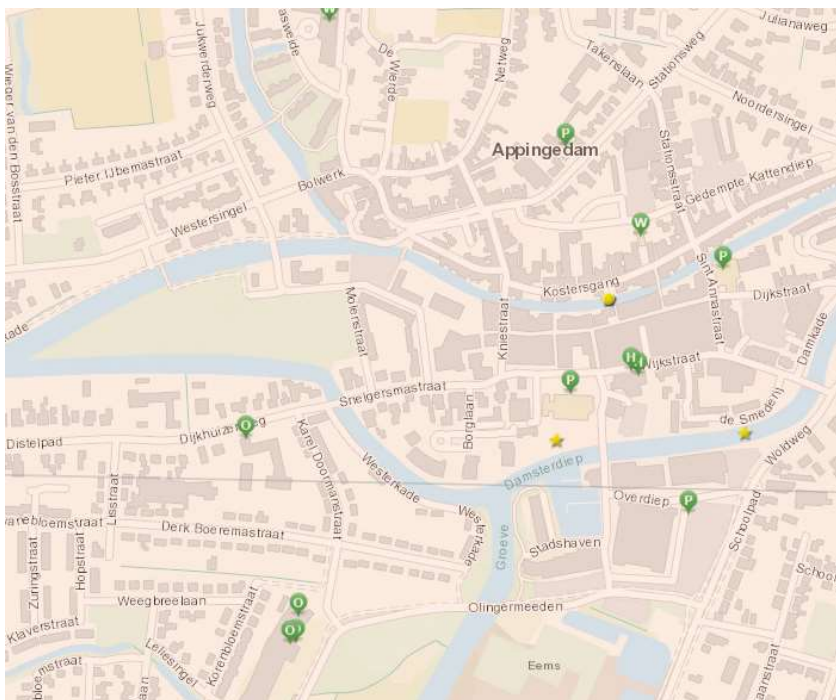
Er zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen in de omgeving van het plangebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Buisleidingen

Er zijn geen relevante buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Aardbeving

Het plangebied ligt in een aardbevingsgebied VI Lichte schade (gaswinning). Schrikreacties kunnen optreden en voorwerpen in huis kunnen omvallen. Lichte schade aan minder solide huizen kan optreden. Het pand is al meer dan 100 jaar aanwezig en blijkt voldoende bestand tegen deze lichte aardbevingen.



Figuur 9 Uitsnede uit de Risicokaart

### **Conclusie**

Er zijn geen risicobronnen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde bestemmingswijziging. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

## **4.10. Kabels en leidingen**

### **Toetsingskader**

Voor *planologisch relevante* kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

### **Onderzoek**

In het plangebied en in de directe nabijheid hiervan liggen geen hogedruk aardgasleidingen, rioolwaterhoofdtransportleidingen, drinkwaterhoofdtransportleidingen of hoogspanningsleiding-tracés. Dit blijkt uit het bestuderen van de gegevens verkregen bij de KLIC-melding en uit bestudering van de Risicokaart.

### **Conclusie**

De eventuele aanwezigheid van planologische kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

## **4.11. Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

| Stof                               | Toetsing van                  | Grenswaarde                                       |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                              |
| fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                              |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup> |
| fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | jaargemiddelde concentratie   | 25 µg / m <sup>3</sup>                            |

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de beoogde ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### Besluit niet in betekende mate (nibm)

In dit Besluit 'niet in betekende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

#### **Onderzoek**

##### Woningbouw:

De beoogde bestemmingswijziging betreft het creëren van ruimte voor één woning. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De beoogde bestemmingswijziging draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteit wetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

##### Indicatie luchtkwaliteit ter plaatse:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N360, 600 meter ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof

langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 12,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ , 15,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$  en 8,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de bestemmingswijziging niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

### **4.12. Stikstofdepositie**

De Wet Natuurbescherming verlangt een onderzoek bij voorgenomen (aanpassingen van) (bedrijfs)activiteiten die emissies van stikstofoxiden veroorzaken. Tijdens dit onderzoek dient vastgesteld te worden of deze emissies invloed hebben op voor stikstof gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden die binnen de invloedsfeer van de bedrijfslocatie aanwezig zijn.

Wanneer door de oprichting, uitbreiding of wijziging van een inrichting een depositie toename van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar wordt veroorzaakt ter plaatse van een Natura-2000 gebied is er sprake van een vergunningplicht. Hiervan kan worden afgeweken als wordt aangetoond dat depositiewaarden voor stikstof op de betreffende habitattypen (waarop de depositie plaatsvindt) niet worden overschreden. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn dan uitgesloten. Op basis hiervan hoeft in dat geval geen vergunning in kader van de Wet natuurbescherming (natuurvergunning) te worden aangevraagd.

Is er wel een vergunningplicht kan gekeken worden naar de mogelijkheden tot interne of externe saldering of kan als 'last resort' een ADC-toets worden verricht.

De bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' zorgt niet voor een toename van stikstofemissie. Zoals gezegd wordt de verkeersintensiteit kleiner (zie paragraaf 2.8) en het gasverbruik wordt niet groter.

### **4.13. Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidsgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh.

#### ***Toetsingskader***

##### Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Voor wegen is de breedte van de geluidzone afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP).

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor spoorweglawaai. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting op de grens van de geluidsgevoelige functies terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor wegverkeerslawaai 53 dB (buiten stedelijk) en 63 dB (binnenstedelijk). Voor spoorweglawaai bedraagt de maximale ontheffingswaarde 68 dB.

#### Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde.

#### **Onderzoek**

##### Wegverkeer en railverkeer

Binnen het plangebied vindt een bestemmingswijziging plaats waarbij beleidsmatig ruimte wordt gecreëerd voor een woning. Volgens de Wgh betreft deze beoogde bestemmingswijziging het realiseren van geluidsgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de onderzoek zone van een (spoor)weg (met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden). Gezien de ligging van het plangebied op de grens van een 30 km/h-zone met de aanwezigheid van een brug laat de verkeerssituatie op deze plek in de stad harder rijden dan 30 km/h niet toe. Ook zijn er veel meer woningen langs de weg aanwezig met een goed leef- en woonklimaat. Het plangebied ligt verder niet binnen een onderzoek zone van een (spoor)weg en van Industrielawaai is ook geen sprake. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

#### **Conclusies**

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingswijziging.

#### **4.14. M.e.r.-beoordeling**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten of bestemmingswijzigingen die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### **Vormvrije mer-beoordeling**

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. De meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit of bestemmingswijziging een MER dient te worden opgesteld.

Doel van een meldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit of bestemmingswijziging te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Onderstaande afweging kan worden beschouwd als, de tekst van, een dergelijke meldnotitie.

## **1. KENMERKEN VAN HET PROJECT**

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dienen de volgende aspecten in overweging te worden genomen:

| Criteria                  | Beschrijving van de mogelijke effecten                                                                                                         | m.e.r.-<br>Procedure |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kenmerken van het project |                                                                                                                                                |                      |
| Omvang van het project    | Het plangebied is onderdeel van het centrum van Appingedam en wordt begrensd door de Snelgersmastraat, het Damsterdiep, Woonwijk De Tip en het | nee                  |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                     | naastgelegen perceel aan de Snelgersmastraat 4.<br>In het gebied wordt de bestemming van één pand gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| Cumulatie met andere projecten      | In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nee |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | Er worden geen bouwactiviteiten verricht, anders dan een mogelijke interne verbouwing. Hierbij zullen logischerwijs meer duurzame innovaties worden doorgevoerd dan nu het geval is in het pand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nee |
| Productie van afvalstoffen          | Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de woningen. Huishoudelijk afval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nee |
| Verontreiniging en hinder           | Verontreiniging en hinder kunnen ontstaan als gevolg van verkeersbewegingen door vergroting van het aantal woningen.<br>Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts in 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit.<br>Negatieve effecten op de omgeving als gevolg van verkeerslawaaï zijn niet aanwezig aangezien het aantal verkeersbewegingen af neemt.<br>Vanuit de omgeving zijn er op het plangebied diverse milieueffecten zoals geluid en externe veiligheid. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze effecten gering zijn. Er is geen hogere grenswaarde vanwege geluid noodzakelijk. | nee |
| Risico van ongevallen               | Er wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid transportroutes en het besluit externe veiligheid buisleidingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nee |

## 2. PLAATS VAN HET PROJECT

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

| Criteria                                                                                                       | Beschrijving van de mogelijke effecten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | m.e.r.-Procedure |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Plaats van het project                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Het bestaande grondgebruik                                                                                     | Het gebied is een locatie in het centrum van Appingedam dat ook in het verleden in gebruik is geweest voor wonen met tuin. Verder is in de omgeving veelvuldig sprake van wonen met tuin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nee              |
| Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied | Het plangebied heeft door het huidige gebruik geen hoge ecologische waarde. Gebieden met hogere natuurwaarden, zoals het Natura 2000-gebied Waddenzee ligt op behoorlijke afstand van het plangebied en worden daardoor niet negatief beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het plan (bestemmingswijziging met uitsluitend lokale effecten) en de soorten waarvoor voornoemde gebieden als beschermd natuurgebied zijn aangewezen. | nee              |
| Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu                                                                  | Het plangebied bestaat uit een pand met tuin. Er vinden geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden plaats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nee              |

## 3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

| Criteria                            | Beschrijving van de mogelijke effecten                                                        | m.e.r.-Procedure |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kenmerken van het potentiële effect |                                                                                               |                  |
| Het bereik van het effect           | De effecten als gevolg van de bestemmingswijziging zijn beperkt tot enkele tientallen meters. | nee              |

|                                                  |                                                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Het grensoverschrijdende karakter van het effect | Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.                                                                                            | nee |
| De waarschijnlijkheid van het effect             | De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is, echter de effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. | nee |

### **Conclusie**

De bestemmingswijziging is omkeerbaar en uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

## **5. Juridische toelichting**

### **5.1. Wettelijk kader**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden (SVBP2012, IMRO2012, STRI2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

### **5.2. Opzet van de bestemmingsregeling**

Het bestemmingsplan is eenvoudig van opzet. Er is enkel sprake van een functiewijziging van de bestemming “Maatschappelijk” naar “Wonen-A1”. Ten opzichte van de voorliggende plannen worden de regels niet gewijzigd, maar slechts de bestemming. Gelet hierop worden de reeds bestaande regel van het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd van toepassing verklaard.

### **5.3. Verbeelding en bestemmingen**

Ten opzichte van de huidige situatie wordt één wijziging doorgevoerd. De eventuele dubbelbestemmingen en algemene regels zoals gebiedsaanduidingen en bouwvlak blijven ongewijzigd van toepassing.

#### ***Wonen-A1.***

De bestaande bestemming “Maatschappelijk” wordt in zijn geheel vervangen door “Wonen-A1”. Deze bestemming is de meest passende woonbestemming gelet op de aanwezig bebouwing alsmede de omgeving waarin het perceel is gelegen.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### ***Inspraak en overleg***

Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief wordt afgezien van inspraak. In het kader van verplicht overleg is het bestemmingsplan naar de verplichte overlegpartners gestuurd. De overlegpartners hebben positief gereageerd op het initiatief.

#### ***Zienswijze***

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan staan genoemd in de bijgevoegde Nota zienswijzen en daar waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

#### ***Vaststelling***

Het bestemmingsplan is vervolgens ongewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

### **6.2. Economische uitvoerbaarheid**

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

#### ***Financiële haalbaarheid***

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particulier initiatief. De woning betreft een marktsegment waar momenteel vraag naar is. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

#### ***Grondexploitatie***

Voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen stelt de raad een exploitatieplan vast. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in gevallen waarin:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voor de aangewezen bestemmingswijziging in dit bestemmingsplan wordt een planschade overeenkomst met de gemeente Eemsdelta afgesloten. Hierdoor is een grondexploitatie niet benodigd. Eventuele planschade komt hiermee voor rekening en risico van initiatiefnemer.

**Bijlage 1. Evaluatierapport bodemsanering Snelgersmastraat 2  
Appingedam**

## **Bijlage 2. Watertoets Snelgersmastraat 2 Appingedam**

### **Bijlage 3. Nota zienswijzen**