

Bestemmingsplan Tuindersweg 5 – 7 Leermens

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2023

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan

Tuindersweg 5 – 7 Leermens

Plannaam: 'Tuindersweg 5 – 7 Leermens'
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Plannummer: NL.IMRO.1979.83BP-ON01
Datum: Maart 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	GELUID	17
4.2	BODEM	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	MILIEUZONERING	21
4.6	ECOLOGIE	22
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	25
4.9	VERKEER EN PARKEREN	27
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	28
5.1	VIGEREND BELEID	28
5.2	WATERPARAGRAAF	30
5.3	CONCLUSIE WATER	30
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	35
8.1	WETTELIJKE VOOROVERLEG	35
8.2	INSPRAAKREACTIES EN ZIENSWIJZEN	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1	KAVELPASPOORT	37
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	38
BIJLAGE 3	BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK - VERKENNENDE FASE	39
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

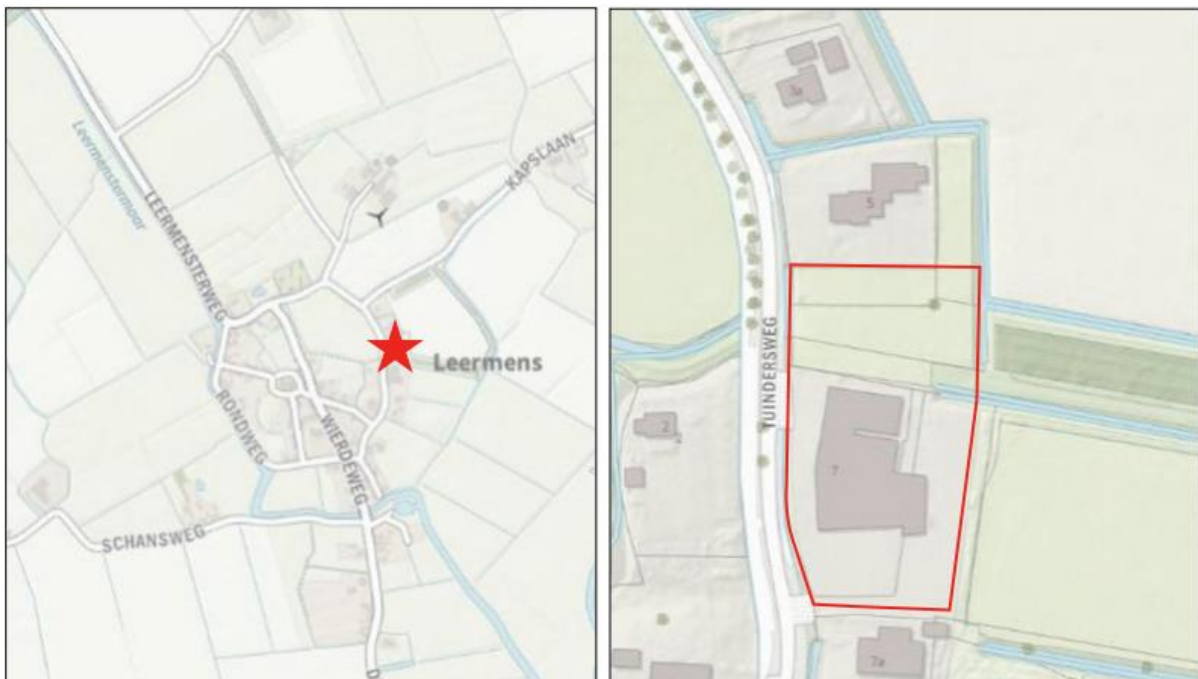
Aan de Tuindersweg tussen nummer 5 en 7 te Leermens (gemeente Eemsdelta) bevinden zich gronden met een woonbestemming, die momenteel in gebruik zijn als grasland, waar met enige regelmaat schapen rondlopen.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het grasland een woning te realiseren. Hierbij wordt opgemerkt dat dit perceel aan de zuidkant aan een bedrijfsperceel grenst, dit bedrijf is van initiatiefnemer. Het voornemen is om een bedrijfswoning te realiseren ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het gehele gebied met het bedrijf en het grasland wordt hierna aangehaald als plangebied.

Voorliggend initiatief is echter, vanwege het ontbreken van de noodzakelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de gewenste ontwikkeling, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Woondorpen” van de gemeente Eemsdelta. Om het voornemen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt binnen de kern Leermens, in de gemeente Eemsdelta. Het plangebied bestaat uit de percelen die bij het kadaster bekend staan onder gemeentecode ZAN00, sectie G, nummers 430, 431, 432 en 433. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Tuindersweg 5 – 7 Leermens’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1979.83BP-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen drie bestemmingsplannen: te weten het bestemmingsplan “Woondorpen” welke is vastgesteld op 25 februari 2019 door de voormalige gemeente Loppersum, het bestemmingsplan “Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum”, welke is vastgesteld op 5 maart 2018 door de gemeenteraad van Loppersum en het bestemmingsplan “Veegplan Eemdelta 2022” welke is vastgesteld per 29 juni 2022.

In ondergaande beschrijving zijn de bestemmingen van alle drie de bestemmingsplannen opgenomen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan “woondorpen” opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

“Woondorpen”

Op basis van het bestemmingsplan “Woondorpen” zijn de enkelbestemmingen ‘Bedrijf -2’, met daarbinnen een bouwvlak, ‘Woongebied’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Invloedsgebied Wierden’ van toepassing.

‘Bedrijf -2’

De voor ‘Bedrijf - 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voor zover de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn. Binnen deze gronden dienen de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd te worden.

‘Woongebied’

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroepen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen geldt dat de hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig, hetgeen het bouwen van woningen verhindert.

'Waarde Invloedsgebied Wierden'

De voor 'Waarde - Invloedsgebied wierden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

"Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum"

Op basis van het bestemmingsplan "Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum" zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' met de functiaanduiding specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied van toepassing.

'Waarde - Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van onder andere bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

'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 waarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van onder andere bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit'

De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten waaronder wordt begrepen: het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied'.

"Veegplan Eemsdelta 2022"

"Waarde - Archeologie 2 Loppersum"

De voor 'Waarde - Archeologie 2 Loppersum' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in het realiseren van een woning, welke zal gaan toebehoren tot het zuidelijk gelegen bedrijf. Het zal dan ook een bedrijfswoning worden. De realisatie van de woning is strijdig met het geldende bestemmingsplan, gezien er geen bouwvlak aanwezig is ter plaatse van de beoogde woning.

Het huidige bedrijf is ook opgenomen binnen de verbeelding van dit bestemmingsplan, gezien de bedrijfswoning gaat toebehoren tot dit bedrijf. Binnen de regels van deze bedrijfsbestemming zal een bedrijfswoning worden toegestaan. Ter plaatse van dit bedrijf vinden verder echter geen wijzigingen plaats.

Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het voornemen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Daarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming met ‘een goede ruimtelijke ordening’ is.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Eemsdelta beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de oostrand van de kern Leermens. Leermens is een wierdedorp. Wierdedorpen zijn oude, door de mens verhoogde woonplaatsen. Zo hield men in de periode dat er nog geen dijken waren droge voeten. De historische kern van het dorp ligt voornamelijk aan de zuid- en westkant van de wierde: tussen kerkhof, de kerk, voormalig borgterrein Nittersheerd en de haven. Kenmerkend voor de structuur van Leermens is de radiaire vorm van de wierde en het spakenwielpatroon van smalle wegen en paden. Delen van de wierde zijn afgegraven, zo ook tegenover de locatie.

De locatie is onderdeel van een ringsegment met latere bebouwing aan de oostelijke rand van de wierde. De bebouwing staat hier op vrij grote afstand van elkaar en de weg. Doorzichten op het open landschap ontstaan tussen de percelen door, langs sloten. De bebouwing staat in dit deel van het dorp (op een uitzondering na) met de nok haaks op de straat, vaak met subtiële verdraaiingen of kleine sprongetjes. Het bouwjaar van de woonhuizen verschilt. Het merendeel van de huizen in dit deel van de Tuindersweg dateert van na de oorlog. De bebouwing van het dorp Leermens bestaat uit verschillende typen gebouwen: er komen dwarshuizen, burgerwoningen, arbeiderswoningen, rijwoningen en incidenteel grotere bedrijfsgebouwen voor

Richting het oosten vanaf het plangebied liggen agrarische gronden afgewisseld door agrarische erven. Op een afstand van circa 780 meter is een aardgaswinninginstallatie gevestigd. Aangrenzend liggen woningen afgewisseld door agrarische gronden. Binnen het plangebied is een bedrijf (zuidelijke helft) en een stuk grasland (noordelijke helft) gelegen van initiatiefnemer. Het plangebied ontsluit zich op de Tuindersweg.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied door middel van een luchtfoto en rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning op het grasperceel te noorden van het bestaande bedrijf. Het betreft een vrijstaande woning waarbij de overige gronden als tuin zullen worden ingericht. Hemelwater wordt afgevoerd op het naastgelegen oppervlaktewater.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen de bestemming 'Waarde Invloedsgebied Wierden' is er voor deze ontwikkeling een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 1. Dit paspoort legt stedenbouwkundige regels op aan het ontwerp van de te bouwen woning. Deze regels zijn, voor zover planologisch noodzakelijk, opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

In afbeelding 2.2 is een situatieoverzicht weergegeven van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.2 Situatieoverzicht gewenste situatie (Bron: initiatiefnemer, bewerkt)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

In de toetsingen aan het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid wordt de bedrijfsfunctie niet meegenomen, omdat hier de planologische en de feitelijke situatie niet wijzigt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ladder kan het volgende worden gesteld:

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als

bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is er sprake van de realisatie van 1 woning. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt niet noodzakelijk geacht.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022

3.2.1.1 Algemeen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Nadien hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening geactualiseerd, met als laatste actualisatie op 15 november 2022.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- **Ruimte**
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- **Natuur landschap**
 5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 6. Vergroten biodiversiteit
- **Water**
 7. Waterveiligheid
 8. Schoon en voldoende water
- **Mobiliteit**
 9. Bereikbaarheid
- **Milieu**
 10. Tegengaan milieuhinder
 11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. Het plangebied is gelegen in de kern leermens. De ontwikkeling besloten in dit bestemmingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en 'Natuur landschap' en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'beschermen landschap en cultureel erfgoed'.

3.2.1.2 Ruimte

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt

zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor de provincie.

Stedelijk gebied

Onder stedelijk gebied verstaat de provincie een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur. Ze wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, omdat ze het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de provincie, wil behouden en versterken. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Dit vraagt extra zorgvuldigheid bij ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied.

3.2.1.3 Natuur en landschap

Wierdenland en Waddengebied

Het wierdengebied wordt gekenmerkt door grote open ruimten, wierden(dorpen) langs natuurlijke waterlopen in de kerngebieden en wierde(dorpe)n in reeksen aan/langs oude kustlijnen. Het Waddengebied is een grootschalig open dijenlandschap van parallelle dijken met boerderijreeksen langs slaperdijken. De Waddenzee wordt gekenmerkt door een natuurlijke dynamiek met verplaatsende getijdegeulen, zandplaten en eilanden.

In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- het contrast tussen de grootschalige open kweldervlaktes, de wierdedorpen en de meer besloten dorpen op de kwelderwallen;
- de historisch gegroeide dorpsstructuur met doorzichten op het landschap vanuit dorpslinten en andersom (vanuit het landschap op de karakteristieke dorpsilhouetten);
- de ritmiek van boerderijreeksen met erven in het groen en tussenliggende open ruimtes en agrarische bebouwing als in de ruimte verspreid liggende groene eilanden;
- de opstreckende verkaveling van het dijenlandschap en de onregelmatige verkaveling van het wierdenlandschap;
- het verbindend systeem van maren, dat aansluit op wierdendorpen en een stelsel van trekvaarten en wegen;
- het kronkelend verloop van van oorsprong natuurlijke waterlopen, zoals voormalige kweldergeulen en rivier- en beeksystemen, zoals Reitdiep, Fivel en Lauwers;
- de herkenbaarheid van voormalige zee-inbraakgebieden;
- monumentale boerderijen, borgen en kerken en borg-, kerk- en kloosterterreinen;
- het natuurlijke karakter van het Lauwersmeergebied en de Waddenzee;
- de natuurlijke dynamiek van de Waddenzee;
- de openheid van de Waddenzee.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

De locatie van voorliggend initiatief is gelegen binnen het stedelijke gebied, waarvoor het gemeentelijke beleid relevant is. In paragraaf 3.3 wordt hier nader aan getoetst. Het gebied is tevens gelegen binnen het Wierdenland en Waddengebied. Voor voorliggend initiatief is voornamelijk het Wierdenland relevant. Voor de realisatie van de (bedrijfs)woning is een kavelpaspoort opgesteld (zie bijlage 1). Door aan de richtlijnen afkomstig uit het kavelpaspoort te voldoen wordt aan de woning landschappelijk ingepast. Gesteld wordt dat de kenmerken van het Wierdenlandschap voldoende wordt gewaarborgd.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

3.2.2.1 Algemeen

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorligging bestemmingsplan zijn de artikelen 2.53.2, 3.6 en 2.9.2 van de Omgevingsverordening van belang.

3.2.2.2 artikelen

Artikel 2.53.2 Zones rond wierden

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de zones rond wierden en wierdedorpen aangegeven op kaart 7 bevat regels gericht op bescherming van de landschappelijke openheid.

De in het eerste lid bedoelde regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden.

Artikel 2.9.2 Rechtstreeks werkende regel aardbevingsgebied

1. Tot het tijdstip dat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 2.9.1 of bij het ontbreken van een bestemmingsplan, is het verboden om een gebouw dat gelegen is binnen het aardbevingsgebied geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het sloop betreft:
 - a. ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
 - b. van inpandige delen van een gebouw;
 - c. ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;
 - d. die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen;
 - e. van rijksmonumenten die op grond van de Erfgoedwet of van gemeentelijke monumenten die op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening zijn beschermd;
 - f. van een gebouw dat volgens een in het kader van artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening verricht onderzoek of - vooruit lopend daarop - een advies van een deskundige niet karakteristiek is;
 - g. van een gedeelte van een karakteristiek gebouw waarbij de karakteristieke hoofdvorm volgens het advies van een deskundige niet onevenredig wordt aangetast.

In afwijking van het eerste lid kan voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek gebouw - met toepassing van artikel 2.12, aanhef en eerste lid, onder c, gelezen in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.6. van het Bor - een omgevingsvergunning worden verleend als deugdelijk wordt onderbouwd dat vergunningverlening in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplanregels als bedoeld in artikel 2.9.1.

Artikel 3.6 Normen waterkwantiteit

Gelet op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moet zijn ingericht moet op grond van artikel 2.8 van de Waterwet bij provinciale verordening normen worden gesteld voor de gemiddelde overstromingskans per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. In deze titel wordt daarin voorzien. Op grond van de Omgevingsverordening stellen Provinciale Staten per gebied de normen vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht als mede de regels voor de door het waterschap te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Voor verscheidene te onderscheiden gebieden worden normen gegeven waarbij de kans op overstroming vanuit oppervlaktewater als gevolg van grote hoeveelheden neerslag is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstroming. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op

overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen, dan wel het beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De normering geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. Eventuele maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in deze verordening vastgelegde norm te laten voldoen neemt de beheerder op in het beheerplan zoals bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

In voorliggend geval wordt één bedrijfswoning gerealiseerd. Deze woning past binnen de regels van de provinciale omgevingsverordening. Er wordt geen verboden ontwikkeling gerealiseerd, zoals een windmolen of een boomgaard. Tevens wordt er niet gesloopt en is advies opgevraagd bij het waterschap, dit advies wordt nader besproken in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingsperspectief Eemsdelta 2030

3.3.1.1 Algemeen

Deze visie is tot stand gekomen in samenwerking met een groot aantal partijen: provincie Groningen, de gemeenten Delfzijl, Eemmond, Appingedam en Loppersum, de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, het Rijk, LTO Noord, Milieufederatie Groningen en Groningen Seaports.

Het doel van de Ontwikkelingsvisie willen de genoemde partijen werken aan een veilige en duurzaam ingerichte Eemsdeltaregio in 2030. Een regio met een aantrekkelijk woonklimaat en een goede balans tussen de economie en de ecologie. Deze Ontwikkelingsvisie moet daarbij twee functies vervullen:

1. het aanjagen van ontwikkelingen en functies in de regio
2. het sturen en ordenen hiervan.

3.3.1.2 Thema Wonen en Leefbaarheid

Dit thema gaat over het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt gedaan door middel van:

- bovenlokale voorzieningen (intramurale zorgvoorzieningen), niet dagelijkse detailhandel en woningbouw te concentreren in de drie regionale centra (Appingedam, Delfzijl en Uithuizen) en de centrumdorpen (Middelstum, Uithuizermeeden en Loppersum), zoals aangegeven op de kaart "robuuste structuur". Er wordt gestreefd naar behoud van de dagelijkse detailhandel in de centra van de regionale centra en in de centrumdorpen, bij voorkeur in combinatie met zorgvoorzieningen en woningen voor ouderen.
- te investeren in een kwaliteitsimpuls voor de centra van de drie regionale centra en de centrumdorpen.
- te kiezen voor sloop van verouderde woningen (zowel koop als huurwoningen) en vernieuwbouw om een kwaliteitsslag te maken. Verder bieden we ruimte voor nieuwbouw in de regionale centra, vooral om ouderen passende huisvesting en zorg te kunnen bieden. In de kort na de oorlog gebouwde woonwijken en dorpsuitbreidingen en in de jaren 20/30 buurten in Delfzijl en Appingedam nemen we maatregelen als sloop i.c.m. nieuwbouw van levensloopbestendige woningen, samenvoeging en renovatie van woningen en voorkomen van leegstand van beeldbepalende panden. Zo wordt

voorkomen dat dit ‘rotte kiezen’ worden. In deze wijken en de centra investeren we in groen en verbeteren we de kwaliteit van de openbare ruimte. De corporaties worden ondersteund in hun streven om binnen 10 jaar geen bouwkundig slechte woningen meer in hun bezit te hebben.

- de overcapaciteit voor bouwplannen te saneren, te faseren of neerwaarts bij te stellen.
- het uitgangspunt dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving moeten kunnen blijven wonen te omarmen. Om dat mogelijk te maken ondersteunen en faciliteren de partijen welzijns- en zorgorganisaties bij het versterken en stimuleren van de sociale cohesie, sociale infrastructuur en een informele zorgsteunstructuur in de steden en dorpen. De partijen stimuleren dat huisartsen praktijken blijven houden in de centrumdorpen en concentreren daar zorgvoorzieningen die aansluiten op de woonfunctie zoals dagopvang en dagbesteding. De partijen bevorderen actief dat verzorgingshuizen worden omgevormd naar verpleeghuizen om het tekort daaraan weg te werken. De partijen streven naar een voorziening tussen huisarts en ziekenhuis in waar ondermeer kleinere medische ingrepen verricht kunnen worden. De partijen stimuleren de levering van diensten gericht op woonondersteuning.
- 13 geïntegreerde kindvoorzieningen in centrumdorpen in het landelijk gebied van Delfzijl, Loppersum en Appingedam te realiseren en ca. 6 brede scholen in het stedelijk gebied. Het voortgezet- en beroepsonderwijs te concentreren in de regionale centra, Warffum en Woldendorp.
- ruimte te bieden voor woon-werkcombinaties in vrijkomende agrarische gebouwen of karakteristieke panden die de komende jaren hun functie verliezen. Daartoe zullen gebouwen in het buitengebied meervoudig wordt bestemd.
- beperkt ruimte te bieden voor woningbouw in het buitengebied, waarbij de totale woningvoorraad in het buitengebied niet mag toenemen.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

Voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één vrijstaande bedrijfswoning voor de lokale behoefte. De woning ziet toe op een duurzame woning van goede kwaliteit en heeft een positieve werking op het behoud van bedrijvigheid in het woondorp Leermens.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Ontwikkelingsperspectief Eemsdelta 2030’.

3.3.2 Woonvisie Eemsdelta

3.3.2.1 Algemeen

De woonvisie is een document op hoofdlijnen, maar geeft wel per gebied aan wat er nodig is, de uitvoering en afspraken. Een fijne woonplek is voor iedereen belangrijk. Wat is daar precies voor nodig? Naar welke woningen is veel behoefte? Wat zijn de wensen van bijvoorbeeld starters of doorstromers? Waar is uitbreiding van de woningvoorraad nodig?

In de woonvisie wordt antwoord gegeven op dit soort vragen. 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 onze toekomstbestendige kernen en een aantrekkelijke woonomgeving.

3.3.2.2 Nieuwe woningen bouwen

Eemsdelta kan weer groeien. De komende tien jaar bouwen we 600 - 900 extra woningen. De gemeente zet in op kwaliteit en doorstroming.

- 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.

3.3.2.2 Conclusie woonvisie Eemsdelta

In voorliggend initiatief wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. De bedrijfswoning wordt voor lokale en concrete behoefte gerealiseerd. Voor het perceel is een kavelpaspoort opgesteld, zie bijlage 1. Doordat de woning aansluit op de eisen uit het kavelpaspoort past de woning op de bij de schaal van het dorp Leermens en voegt het kwaliteit toe.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

In deze toetsingen wordt de bedrijfsfunctie niet meegenomen, omdat hier de planologische en de feitelijke situatie niet wijzigt.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaai

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidsgevoelig object. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een bedrijfs woning. In voorliggend geval wordt een woning mogelijk gemaakt binnen de wettelijke geluidszone van de Tuindersweg en de Kapslaan. Dit betreffen in beide gevallen echter zeer rustige wegen die uitsluitend door het bestemmingsverkeer gebruikt worden. Redelijkerwijs kan niet verwacht worden dat de voorkeurswaarde wordt overschreden. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat het aspect wegverkeerslawaaai geen ander onderzoek behoeft en dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaai

De te realiseren woning is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaai kan achterwege blijven.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit door Sigma. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat er enkel verhoogde waardes zijn gemeten in de peilbuis. Het verhoogd gemeten gehalte barium en nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling (één woning), in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Aanvullend wordt opgemerkt dat de functie in het plangebied niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

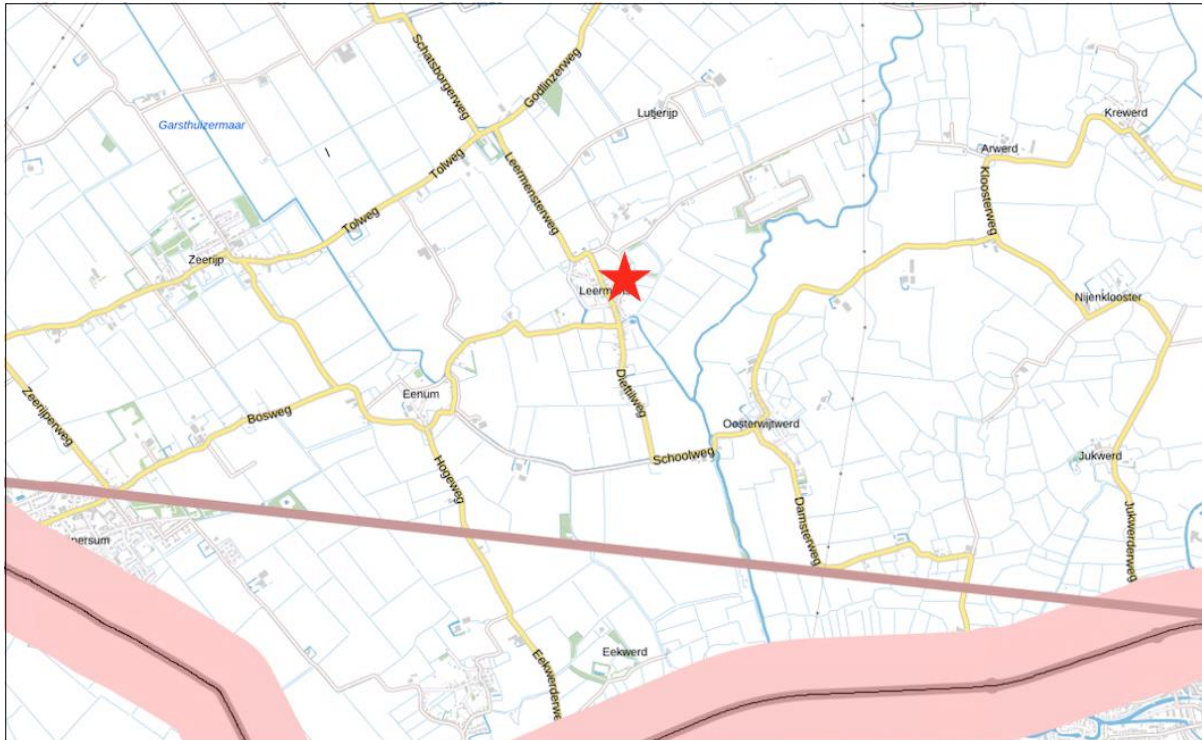
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Afdeling 2.9 Provinciaal basisnet Groningen (Geconsolideerde omgevingsverordening november 2022)

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de provinciale verordening met daarop middels de rode ster de locatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede omgevingsverordening Groningen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen een veiligheidszone van Basisnet Groningen.

Ten oosten zijn op circa 1147 meter een aantal gasbuisleidingen gelegen. De 1% letaliteitsgrens van deze gasbuisleidingen ligt op 470 meter. Het plangebied ligt buiten deze grens.

Op circa 780 meter is Gasveld NAM Groningen in Loppersum gelegen. Gaswinlocaties worden onder Bevi-inrichtingen geschaard. Zoals weergegeven op de risicokaart beschikken deze inrichtingen over een plaatsgebonden risicocontour (10-6). Binnen deze contouren gelden beperkingen ten aanzien van de oprichting van bebouwing. Voorgenomen ontwikkeling bevindt zich op ruime afstand vanaf dit plaatsgebonden risicocontour.

4.4.3 Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Leermens. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische cultuurgronden en woningen aanwezig. Binnen het plangebied is een bedrijf aanwezig. Gelet op de geringe functiemenging wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend plan wordt enkel de bedrijfswoning nieuw mogelijk gemaakt. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. In het bestemmingsplan wordt de bestemming bedrijf opgenomen, deze bestemming ziet niet toe op wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie, zodat nadere toetsing ten aanzien van de externe werking niet noodzakelijk is.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving bevindt zich een milieubelastende functie. Dit betreft de bedrijfsbestemming aan de Tuindersweg 7, meegenomen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voorliggende woning wordt de bedrijfswoning van dit bedrijfsterrein. Daarom behoeft dit bedrijf niet te worden meegewogen in de toetsing. Geconcludeerd wordt dat de bedrijfswoning geen hinder ondervindt van omliggende functies, omgekeerd wordt gesteld dat voorliggende bedrijfswoning geen omliggende functies beperkt in hun mogelijkheden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied (zie afbeelding 4.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Waddenzee” gelegen op een afstand van circa 6,4 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Vanwege aard en omvang van de activiteiten is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Natura 2000-gebieden en NNN (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in

paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 *Situatie plangebied*

Het gaat in dit geval om de bouw van een woning op graslandschap dat intensief worden beheerd, en waar regelmatig schapen grazen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Om de aanwezigheid van beschermde diersoorten in kaart te brengen wordt een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Het rapportage is toegevoegd aan voorliggende toelichting in bijlage 3. Uit het rapportage blijkt dat het voornemen geen invloed heeft op beschermde flora en fauna. Wel geldt het advies om zorgvuldig te handelen en de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (15 maart – 1 september) te laten plaatsvinden van 2 september – 16 maart.

4.6.4 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 **Archeologie & cultuurhistorie**

4.7.1 **Archeologie**

4.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten en plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 *Situatie plangebied*

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen in het 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en het bestemmingsplan "Veegplan Eemsdelta 2022". Hier geldt dat op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen. Met het oog op de te bouwen woning heeft Laagland Archeologie per januari 2022 een archeologisch onderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Uit dit onderzoek volgt het volgende.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt er geen vervolgonderzoek uitgevoerd en het plangebied vrij te geven voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7.2 **Cultuurhistorie**

4.7.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op basis van het bestemmingsplan “Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum” binnen de aanduiding ‘Waarde – ruimtelijke kwaliteit’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied’. De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten waaronder wordt begrepen: het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied'. Op basis van het bestemmingsplan “woondorpen” bevindt het plan zich binnen de bestemming Waarde - Invloedsgebied wierden. De gronden binnen deze dubbelbestemming gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

Voor voorliggende woning is een kavelpaspoort opgesteld, om de woning in te passen in de bestaande omgeving. Het plan is zo vorm gegeven dat de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven. Het kavelpaspoort is toegevoegd aan deze toelichting in bijlage 1. Dit kavelpaspoort, dat net als de bovengenoemde welstandsnota is vastgesteld door de gemeenteraad, vervangt deze. Aan de hand van voorbeeldfoto's en criteria worden de uitgangspunten voor het ontwerp van een nieuw te bouwen woning op het perceel benoemd.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologische vondsten worden verwacht en dat door stedenbouwkundige studie (kavelpaspoort) geen negatief effect aanwezig is op de cultuurhistorische waarde.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de

oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Waddenzee” gelegen op een afstand van circa 6,4 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Tevens zal de huidige situatie behouden blijven.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject’ (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.)*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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 m² of meer.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het voornemen, betreffende één woning (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.8.3 Conclusie

Het voornemen is niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen worden uitgesloten.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. De VNG geeft aan welke kerngetallen gebruikt moeten worden die zijn vastgesteld in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van een gemiddelde uitgegaan.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten, om zo te organiseren dat zich geen parkeerproblemen door ondercapaciteit gaan voordoen.

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Gemeente Loppersum, bron: CBS 2019);
- Functie: vrijstaande koopwoning

In de uitgangspunten wordt de bedrijfsfunctie niet meegenomen, omdat hier planologisch en in de feitelijke situatie niets wijzigt.

4.9.2 Parkeren

Kijkend naar de uitgangspunten en de CROW-uitgave geldt een parkeerbehoefte van 3 parkeerplekken voor de beoogde woning. Op het erf van de woning is genoeg ruimte om op eigen terrein hier aan te voldoen.

4.9.3 Verkeer

Kijkend naar de uitgangspunten en de CROW-uitgave geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen voor de beoogde woning. Het plangebied ontsluit zich op de Tuindersweg. Deze weg kan het toenemende verkeer soepel afwikkelen op de omliggende, aangesloten straten. Gesteld wordt dat de realisatie van de woning geen verkeershinder teweeg brengt.

4.9.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Beleid provincie Groningen

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie
- Kustverdediging
- Wateroverlast uit boezemsystemen
- Regionale wateroverlast
- Bodemdaling door delfstoffenwinning
- Overstromingsrisico's

5.1.4 Beleid waterschap Noorderzijlvest

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte

ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

- Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water voor alle ingezetenen.
- Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde, toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.
- Wij zijn transparant, resultaatgericht en kostenefficiënt op een innovatieve, maatschappelijk verantwoorde en duurzame wijze, in samenwerking met onze partners.
- Wij willen zichtbaar zijn voor onze omgeving.

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

- Waterveiligheid en rampenbestrijding
- Voldoende en gezond water
- Gezuiverd water
- Water en maatschappij
- Bedrijfsvoering

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

Het waterschap Noorderzijlvest ziet dit thema als een kerntaak van het waterschap. Preventie heeft hierbij de hoogste prioriteit. Er wordt gekozen voor een benadering waarmee op de maatregelen die getroffen worden in de planperiode voortgebouwd kan worden in de volgende perioden. Maatregelen worden op locaties gepland die daarvoor logischerwijs het meest in aanmerking komen dankzij ligging, hydrologische karakteristieken en kansen om te koppelen met andere maatschappelijke doelstellingen.

Voldoende en gezond water

Het waterschap wil dat het watersysteem zo veel mogelijk natuurlijk functioneert en dat het klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is het watersysteem in staat om de belangen van gebruikers zo goed mogelijk te dienen, als het gaat om de functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water. Deze belangen moeten op de korte en de lange termijn worden gediend. Dit alles binnen natuurlijke en bestuurlijke kaders.

Gezuiverd water

Het waterschap wil in de afvalwaterketen van de toekomst afvalwater op een duurzame en efficiënte manier inzamelen en zuiveren. Daarbij dient de infrastructuur voor de inzameling en verwerking van afvalwater en de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater klimaatbestendig te zijn. Het waterschap wil een voortrekkersrol spelen bij de totstandkoming van een cultuur, waarin waterschap en gemeenten op een meer geïntegreerde wijze hun verantwoordelijkheid nemen.

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

Het waterschap wil actief op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen, vanuit verbindend denken en handelen. Het waterschap ziet zichzelf als innovatief en ondernemend en wil op basis daarvan een aantrekkelijke werkgever zijn.

5.1.5 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Deze notitie is een vervolg op de notitie Stedelijk Water die in 2006 is opgesteld.

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Uit de watertoets kwam de procedure 'geen waterschapsbelang'. In bijlage 4 is het watertoets resultaat toegevoegd.

5.2.2 Watertoetsproces

Het plan voorziet in de realisatie van een grondgebonden woning, hemelwater wordt afgevoerd op het naastgelegen oppervlaktewater. Op basis van de watertoets volgt de 'standaard procedure' hiervoor dient aanvullend advies te worden opgevraagd. Op basis van de watertoets en voorgenomen ontwikkeling geeft het Waterschap Noordzijlvest het volgende aan:

Er is één aandachtspunt qua water: de drooglegging. Het perceel heeft een maaiveldhoogte van ca. +0.10 mNAP. De waterstand in de aangrenzende sloten bevindt zich tussen de -0.70 en -1.00 mNAP. Dat levert een drooglegging op van 0.80 – 1.10 m. Voor woningen met kruipruimte adviseren wij een drooglegging van 1.30m, zonder kruipruimte 1.00 m. Dus als er gebouwd gaat worden met kruipruimte zal het vloerpeil op +0.60 mNAP gebracht moeten worden.

5.3 Conclusie Water

Bij uitvoer van voorgenomen ontwikkeling dient het advies in achtgenomen te worden. Met het oog op de genomen stappen en resultaten is de watertoetsprocedure voltooid.

HOOFSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- a. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- b. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- c. Nadere eisen: omschrijving van de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;

- d. Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- e. Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- f. Afwijken van de gebruiksregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten onder andere regels omtrent reclamemasten en de welstandtoets.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Tevens is in dit artikel de 10% bepaling opgenomen.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn bepalingen omtrent saneren, de bouwverordening, natura 2000-gebieden en parkeren opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies

waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Er is sprake van een bestemmingsplanwijziging met daarbinnen het creëren van de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten. Wat betreft de bestaande bedrijfsbebouwing geldt dat er geen sprake is van wijzigingen of bouwwerkzaamheden. Er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

De geldende dubbelbestemmingen- en aanduidingen worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

Bedrijf - 2 (artikel 4)

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en de hiervoor benodigde gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering. Gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 6 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Op de gronden is tevens één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 5)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

Waarde - invloedsgebied Wierden (artikel 6)

De dubbelbestemming 'Waarde - invloedsgebied Wierden' is opgenomen en is naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

Waarde - Ruimtelijke kwaliteit (artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' waakt voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Op basis van deze bestemming is een omgeving verordening nodig voor het slopen van gebouwen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Wettelijke vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Groningen

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Daarom hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Groningen.

8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen en heeft advies uitgebracht ten aanzien van de ontwikkeling. Het advies is opgenomen in de toelichting en bij uitvoer van voorliggend plan dient rekening te worden gehouden met de in het advies aangegeven richtlijnen.

8.2 Inspraakreacties en zienswijzen

Het voorliggende plan wordt gedurende de procedure ter inzage gelegd. Deze paragraaf wordt aan de hand van eventuele zienswijzen naderhand aangevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Kavelpaspoort

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase

Bijlage 4 Watertoetsresultaat