

Bestemmingsplan Zorgeenheden Eelwerd Appingedam

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2023

Status: Voorontwerp

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

Zorgeenheden Eelwerd Appingedam

Plannaam: Zorgeenheden Eelwerd Appingedam
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Voorontwerp
Plannummer: NL.IMRO.1979.96BP-VO01
Datum: Juni 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	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEM	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	ECOLOGIE	31
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.8	ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN	35
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	38
5.1	VIGEREND BELEID	38
5.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	45
8.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK	45
8.2	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	CAROLA BEREKENING	49
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING	50
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	51

BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 7	VOORONDERZOEK ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN.....	53
BIJLAGE 8	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	54
BIJLAGE 9	WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

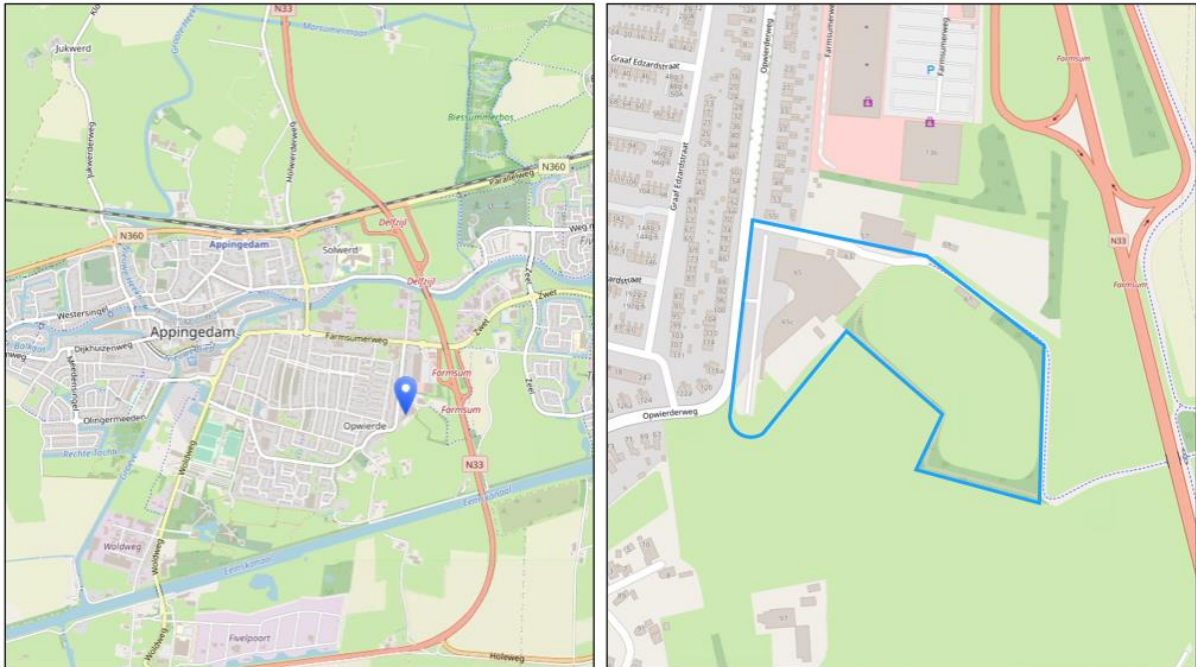
Aan de Opwierderweg 65 te Appingedam, in de gemeente Eemsdelta, is locatie Eelwerd gevestigd. Ter plaatse bevindt zich een ijsbaan, een sporthal en een voormalige middelbare school. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie te herontwikkelen tot een zorglocatie in combinatie met een ijsbaan. De bestaande ijsbaan wordt hierbij verplaatst.

Het te realiseren programma zal bestaan uit zes grondgebonden gebouwen met 8 wooneenheden per gebouw. In totaal voorziet het voornemen daarmee in 48 woonruimten. Daarnaast wordt er één dagbestedingsgebouw gerealiseerd. De doelgroep betreft cliënten met moeilijk voorspelbaar gedrag. Het geheel wordt groen ingericht met ruimten voor parken, groene hofjes en gemeenschappelijke tuinen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Stad Appingedam' ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels om het voornemen mogelijk te maken, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de kern van Appingedam. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Appingedam en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief aangeduid met de blauwe marker en blauwe contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Appingedam en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Zorgeenheden Eelwerd Appingedam' bestaat uit de volgende stukken:

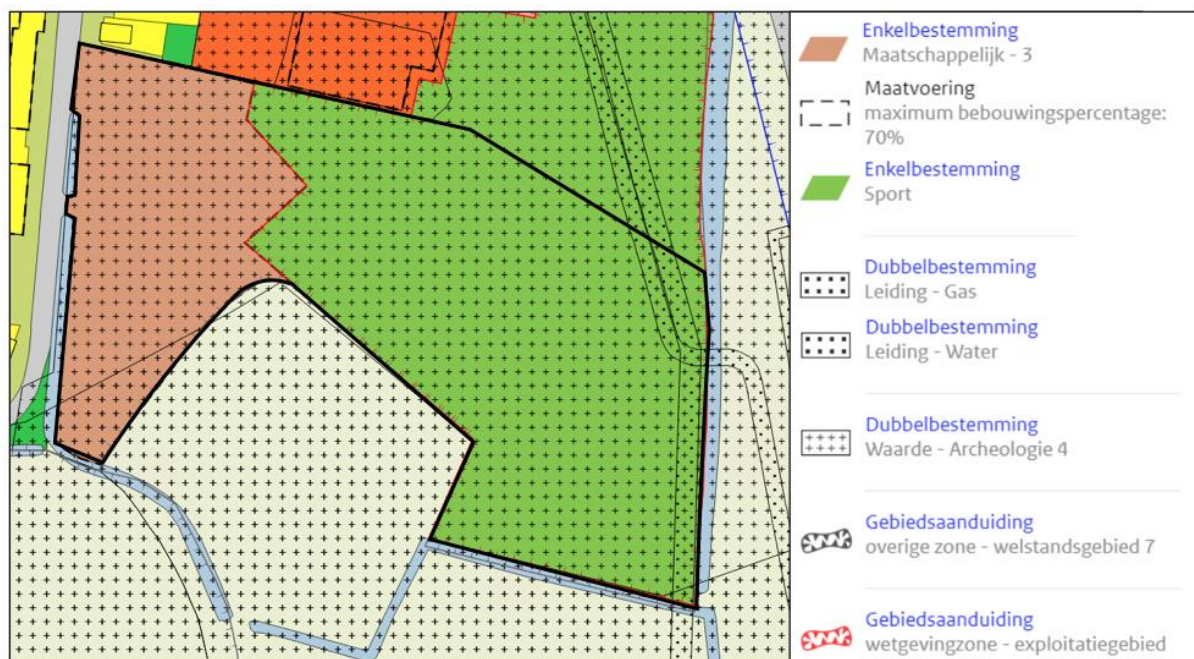
- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1979.96BP-VO01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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.

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Chw bestemmingsplan 'Stad Appingedam', dat op 30 september 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Appingedam. Tevens is het 'Veegplan Eemdelta 2022' van toepassing. Voor de duiding van het planologisch regime is met name het eerstgenoemde bestemmingsplan van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen, waarin het plangebied is aangeduid met de zwarte contour. Hieronder wordt nader ingegaan op het geldende planologische regime.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stad Appingedam' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemmingen

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk – 3' en 'Sport'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en sportieve recreatie, met daaraan ondergeschikt onder andere incidentele evenementen, wegen, straten en paden en parkeervoorzieningen.

De voor 'Maatschappelijk – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare dienstverlenende instellingen, sociaal-culturele voorzieningen, educatieve en informatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen, medische en sociaal-medische voorzieningen, sportvoorzieningen, zorg- en

welzijnsvoorzieningen en kinderopvang. In de bouwregels is bepaald dat op deze gronden uitsluitend gebouwen ten behoeve van deze voorzieningen mogen worden gebouwd, evenals andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, fietsenstallingen, palen en masten en andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag. De bestemming is voorzien van een maatvoering aanduiding 'maximum bebouwingspercentage: 70%', waarmee is geregeld dat het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het aangegeven percentage bedraagt.

Dubbelbestemmingen

Het plangebied is voorzien van een viertal dubbelbestemmingen, te weten:

Leiding – Gas: deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding en de daarbijbehorende belemmeringenstrook.

Leiding – Water: Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoofdwatervoorziening.

Waarde – Archeologie 4: Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

Waarde – Wierde invloedszone: Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

Gebiedsaanduidingen

Het plangebied is voorzien van twee gebiedsaanduidingen, te weten 'overige zone – welstandsgebied 7' en 'wetgevingszone – exploitatiegebied'. Met de gebiedsaanduiding 'overige zone – welstandsgebied 7' wordt geregeld aan welke welstandscriteria bouwwerken dienen te voldoen, afhankelijk van de locatie. Met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – exploitatiegebied' worden ten slotte aanvullende regels gesteld ten aanzien van het kostenverhaal bij een ruimtelijke ontwikkeling.

1.3.2 Strijdigheid

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een zorglocatie ter plaatse van de bestemmingen 'Maatschappelijk – 3' en 'Sport'. Ter plaatse van de bestemming 'Sport' ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden om het voornemen mogelijk te maken. De gronden die zijn voorzien van de maatschappelijke bestemming zijn daarnaast niet voorzien van een bouwvlak, waarmee het oprichten van nieuwe bebouwing niet is toegestaan.

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 Eemshaven 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 bestaat uit de gronden behorende bij de locatie Eelwerd. De locatie is gelegen in het zuidoosten van Appingedam. De directe omgeving bestaat uit een verscheidenheid van functies. Ten westen bevinden zich voornamelijk woonfuncties. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn onder andere detailhandel, horeca en sportgelegenheden gevestigd. De Opwierderweg loopt aan de westzijde van het plangebied. Op circa 50 meter ten oosten van het plangebied loopt de N33, die de ruimtelijke scheiding vormt tussen Appingedam en Delfzijl.

In het plangebied zelf bevinden zich een sporthal, een voormalige middelbare school en een ijsbaan. De bebouwing bestaat in de huidige situatie uit één hoofdgebouw die in gebruik is geweest voor sporthal Eelwerd en de voormalige middelbare school het Eemsdelta college. De sporthal is momenteel nog in gebruik en zal in Q3 van 2023 verhuizen naar Campus Eemsdelta, in het noordoosten van Appingedam. De middelbare school is hier reeds naartoe verhuisd. Naast de bebouwing beslaat het plangebied grotendeels de onbebouwde gronden ten oosten van de bebouwing waar de ijsbaan is gevestigd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Google Maps, 2023)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Achtergrond

Bestuurders van betrokken zorgorganisaties in het bevingengebied hebben in het door aardbevingen getroffen Groningen als doel goede zorg beschikbaar, bereikbaar, betaalbaar en uitvoerbaar te houden voor de

bewoners van het aardbevingsgebied. Hierover zijn afspraken gemaakt in het Groninger Zorgakkoord. Daarbij wordt ingespeeld op ontwikkelingen zoals krimp, krapte op de arbeidsmarkt, vergrijzing en een veranderend zorglandschap. In dit akkoord doen de partijen voorstellen voor vernieuwing en verbetering van de invulling van de zorg in het gebied, als antwoord op de toekomstige zorgvraag. Het toekomstbeeld waar de partijen naar toe willen werken is dat inwoners van het aardbevingsgebied zo lang mogelijk fijn en gezond thuis kunnen wonen. De nieuwe woonzorgvoorzieningen te Appingedam in de nieuwe woonwijk de Eendracht en op de locatie Eelwerd vormen samen twee van de kansrijke projecten van het Groninger Zorgakkoord.

2.2.2 Het voornemen

Op de locatie Eelwerd worden de handen ineengeslagen door De Zijlen en 's Heeren Loo. Hier komt een kleinschalige woonvorm voor kwetsbare mensen met een verstandelijke beperking, die behoefte hebben aan een meer beschutte en rustige omgeving. De bestaande bebouwing wordt hiervoor in zijn geheel gesloopt. De wooneenheden gaan op een hybride wijze deel uitmaken van de woonwijk Opwierde. Ze staan er niet los van, maar ze zijn ook niet verweven met de wijk. De locatie is bewust gekozen aangezien hier de dynamiek goed te doseren valt en de rust en het open landschap nabij zijn. De volgende doelgroepen worden gehuisvest:

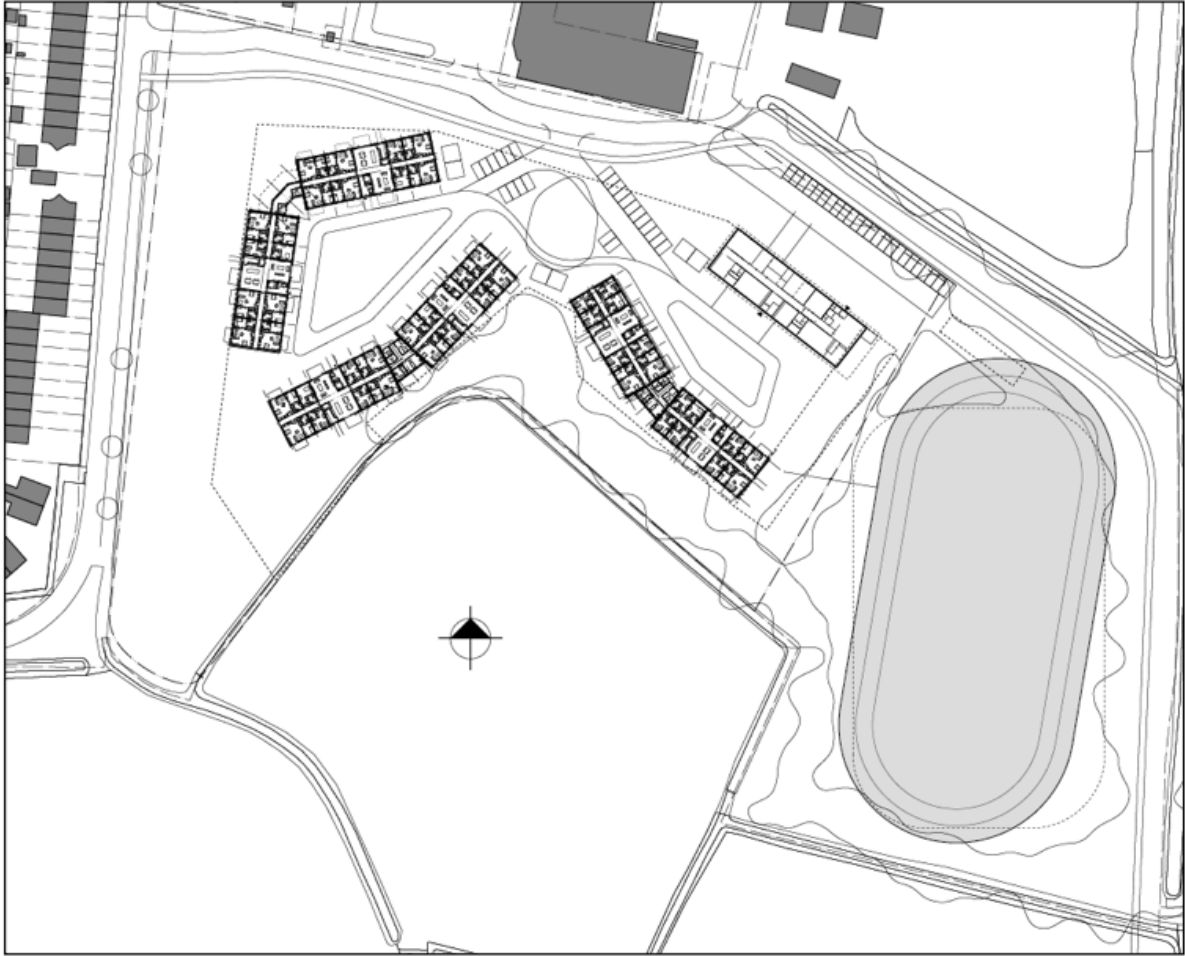
- 's Heeren Loo: 24 cliënten met een sterke behoefte aan beschutting en begeleidingsnabijheid;
- De Zijlen: 24 cliënten met een sterke behoefte aan beschutting en begeleidingsnabijheid.

De bewoners van De Zijlen (24) en 's Heeren Loo (24) kunnen en willen nog onderdeel uitmaken van de maatschappij. Ze zijn matig verstandelijk beperkt tot ernstig verstandelijk beperkt, met vaak ook bijkomende problematiek zoals autisme, ADHD en hechtingsproblematiek. Hier wonen mensen die het leuk vinden om nog bij Appingedam te horen maar wel op een manier die zij kunnen overzien en met een keuzevrijheid waardoor overbelasting en overvraging van zowel de bewoner als van de wijk voorkomen kan worden. Daarin is er wel sprake van diversiteit; de ene kan meer aan dan de ander, iedereen is daarbij aangewezen op ondersteuning, alleen de één wat intensiever dan de ander. De doelgroep bestaat uit volwassenen in alle leeftijdscategorieën.

In totaal worden zes gebouwen gerealiseerd met daarin elk een woongroep van acht bewoners. In de gebouwen komen meerdere gemeenschappelijke ruimtes, die door medewerkers van zowel De Zijlen als 's Heeren Loo worden benut. De zorgwoningen worden deels op de gronden gebouwd waar zich nu de ijsbaan bevindt. De ijsbaan wordt daardoor verkleind en verplaatst. In de gewenste situatie heeft de ijsbaan een lengte van 333 meter. De te realiseren zorgwoningen en het dagbestedingsgebouw worden in dit bestemmingsplan voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – Wooncentrum' waarbinnen huisvesting in de vorm van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis is toegestaan. Reguliere bewoning wordt met dit bestemmingsplan uitgesloten. De ijsbaan behoudt de bestemming 'Sport'.

Door het betrekken van de huidige ijsbaan bij de kavel wordt een woonzorglocatie gerealiseerd tussen het woongebouw en de straat. Dit kan dan ook gelijk als buffer fungeren tussen de woningen op Eelwerd en de wijk, waardoor het kiezen voor deelname aan de samenleving nog beter gefaciliteerd wordt en juist de dagbesteding bijdraagt aan een positieve ontmoeting met de buurt. De dagbesteding heeft een insteek van groen(werk) en buiten zijn, outdoor living en wellicht het maken vogelhuisjes, picknickbankjes en dergelijke die ook door de buurtbewoners gekocht kunnen worden.

In afbeelding 2.2 is het ontwerp van het voornemen opgenomen. Afbeelding 2.3 toont een impressie van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.2 Ontwerp gewenste situatie (Bron: Gemeente Eemsdelta)



Afbeelding 2.3 Impressie gewenste situatie (Bron: Gemeente Eemsdelta)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum en maximum, dit is de bandbreedte.

Voor de zorgappartementen wordt aangesloten bij de meest vergelijkbare functie uit het CROW, namelijk een 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie wordt daarom uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: Verpleeg- en verzorgingstehuis;
- Stedelijkheid: Weinig stedelijk (bron: CBS Statline / gemeente Eemsdelta);
- Zone: Rest bebouwde kom.

2.3.2 Parkeren

Voor zorgwoningen dient bij het bepalen van de parkeerbehoefte een zekere marge in acht te worden genomen. Dit vanwege het feit dat de parkeerbehoefte wordt bepaald door die van het personeel en van bezoekers. Op basis van de te hanteren uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van tussen de 0,5 en 0,7 per wooneenheid. Met de realisatie van 48 zorgwoningen bedraagt de parkeerbehoefte daarom naar verwachting tussen de 24 en 34 parkeerplaatsen.

2.3.3 Verkeersgeneratie

De cliënten die zullen verblijven in de nieuwbouw zullen naar verwachting niet beschikken over eigen vervoer. De verkeersbewegingen die de voorliggende ontwikkeling met zich mee zal brengen, zullen daarom voornamelijk bestaan uit die van het personeel en bezoekers. Ter plaatse van de nieuwbouw bevinden zich momenteel een sporthal en een voormalige middelbare school. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk – 3' al diverse functies op locatie mogelijk. Zowel feitelijk als planologisch wordt daarom niet verwacht dat de ontwikkeling tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden. De verkeersbewegingen kunnen, gelet op de omliggende infrastructuur, ook veilig en eenvoudig worden afgewikkeld.

2.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van de voorliggende ontwikkeling.

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.

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 hoofdenergiesysteem 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 verschilt 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 toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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 ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

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'.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat wanneer een bestemmingsplan

voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking (overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 48 zorgeenheden met een dagbestedingsgebouw. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie is er sprake van een toename van de bouwmogelijkheden met meer dan 500 m², waardoor in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

De zorgorganisaties De Zijlen en 's Heeren Loo hebben het voornemen op de locatie Eelwerd ieder 24 zorgwoningen, gecombineerd met dagbesteding, te realiseren. De locatie Eelwerd komt beschikbaar na de verhuizing van de sporthal en het onderwijs naar de nieuwe Campus. De nieuwe zorgeenheden zijn een onderdeel van de totale vervangingsopgave voor de huidige huisvesting van de cliënten van De Zijlen (Solwerderweg) en 's Heeren Loo (voormalige locatie Hogewerflaan) in Appingedam.

De locatie aan de Hogewerflaan is inmiddels verkocht aan particulieren. De huidige locatie aan de Solwerdeweg 3-5 zal in 2026 worden overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. De datum waarop dit zal plaatsvinden is afhankelijk van de realisatie van zowel de locatie op De Eendracht als op Eelwerd. De gemeente streeft ernaar in het derde kwartaal van 2023 de locatie leeg op te leveren aan het RVB. Het achterblijvend vastgoed voor de 24 cliënten van 's Heeren Loo betreft de Hogewerflaan 6 Appingedam. Dit staat momenteel leeg. De cliënten zijn thans tijdelijke gehuisvest in een voormalige woonlocatie van Lentis in Delfzijl in afwachting van de nieuwbouw op Eelwerd.

Met het bieden van de locatie de Eendracht voor de nieuwbouw blijft het huidige zorgaanbod in Appingedam dus niet alleen behouden, maar wordt tevens toekomstbestendig gemaakt.

Er ligt een unieke kans in Appingedam

De maatschappij verandert snel en daarmee ook de vraag naar andere soorten van dienstverlening. Bij de zorgorganisaties de Hoven, 's Heeren Loo en De Zijlen is momenteel sprake van noodzaak om over te gaan tot nieuwbouw, vanwege de problemen die spelen in het Eemsdelta gebied. Zoals de versterkingsopgave, vergrijzing, tekort aan hoog specialistische functies en tekort aan personeel. Het doel is om deze problematiek integraal en vanuit een gezamenlijke visie benaderen. Met name de versterkingsopgave biedt de gelegenheid om met de versterkingsgelden niet alleen veilige zorggebouwen te realiseren, maar ook meteen de andere problemen aan te pakken waardoor er een duurzame oplossing gerealiseerd kan worden voor de zorg in de gemeente Eemsdelta.

Daardoor ligt er in Appingedam voor de zorgorganisaties een kans om betere gebouwen te maken dan ieder voor zich mogelijk is. Beter, omdat hoogwaardige expertise wordt gecombineerd met menselijke maat in een nieuw woongebied. Beter, omdat de betrokken zorginstellingen door nabijheid gebruik kunnen maken van elkaars kennis, ervaring en specialistische functies. Beter, omdat hier een kans ligt om op een plek nabij de kern van Appingedam voor de bewoners te gaan bouwen. Door deze combinaties wordt het mogelijk gemaakt om locaties te realiseren waarbij het welbevinden van bewoners, families, vrijwilligers en personeel centraal staat.

De te realiseren woonzorggebouwen op de locatie Eelwerd zijn van groot belang voor Appingedam. De nieuwbouw maakt het mogelijk dat voor de komende jaren adequate en passende zorg geboden kan worden, niet alleen voor de ouderen van Appingedam, maar ook voor de mensen met beperkingen waarbij zorg en begeleiding de kwaliteit van het leven verhogen. De samenwerking tussen de instellingen uit de gehandicaptenzorg en de ouderenzorg is uniek en een begin van innovatie op het gebied van langdurige zorg.

De visie van de zorgaanbieders past in het toekomstbeeld op de zorg zoals dat verwoord is in het rapport “(Bevings-) bestendige zorg in Groningen, Toekomstperspectief en versterken”, opgesteld door de Stuurgroep Zorg, bekend als het Groninger Zorgakkoord.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De ontwikkeling vindt plaats in het zuidoosten van de kern van Appingedam. Het plangebied is reeds bebouwd met stedelijke voorzieningen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie ladder van duurzame verstedelijking

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

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, waarvan de geconsolideerde versie in juni 2022 de laatste versie betreft.

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.

De voorgenomen ontwikkeling heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen, het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en de belangen die gelden vanuit 'ruimtelijke kwaliteit'.

3.2.1.2 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 om 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 beleid maakt de provincie onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Binnen het stedelijk gebied laat de provincie zeer veel ruimtelijke bevoegdheden over aan gemeenten. 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. Zoals in afbeelding 3.1 is te zien, ligt het plangebied (rode contour) deels in het stedelijk gebied en deels in het buitengebied.



Afbeelding 3.1 Ligging plangebied binnen themakaart 'Ruimte' (Bron: Provincie Groningen)

Stedelijk gebied

Onder stedelijk gebied wordt verstaan 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. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, om zo het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de provincie, te 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.

Buitengebied

Onder het buitengebied verstaat de provincie die gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben. De provincie wil de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. Ook wil de provincie het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Hiervoor zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.3).

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen tot een zorglocatie met een nieuwe ijsbaan. Zoals in paragraaf 3.1.2 naar voren is gekomen, is de realisatie van 48 zorgwoningen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Deze worden in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, zoals aangeduid door de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft als uitgangspunt dat stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale uitgangspunten. Tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals in paragraaf 3.1.2 is aangetoond.

Naast de te realiseren zorgwoningen voorziet de ontwikkeling in een nieuwe ijsbaan. Deze wordt volledig in het door de provincie aangewezen buitengebied gerealiseerd. De provincie Groningen ziet het ontwikkelen van natuur en recreatie als belangrijk uitgangspunten. Met de realisatie van een ijsbaan is sprake van een seizoensgebonden recreatieve functie, waarmee dit een passende ontwikkeling op deze locatie kan worden beschouwd.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Groningen 2016-2022'.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

3.2.2.1 Van belang zijnde artikelen

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld (geconsolideerd in november 2022). De Omgevingsverordening is de juridische vertaling van de Omgevingsvisie. Ten aanzien van het plangebied is daarom met name artikel 2.13.1 "Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies" van belang.

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of
 - b. als de ontwikkeling betreft:
 - i. wetenschappelijk onderzoek door middel van het clustergevijs plaatsen van antennes en/of sensoren tot een hoogte van maximaal 3 meter;
 - ii. het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
 - iii. voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;

- iv. voorzieningen voor openbaar nut;
- v. gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
- vi. het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekturbines';
- vii. het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
- viii. het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
- ix. kleinschalig kamperen;
- x. paardenbakken voor hobbymatig gebruik.
- c. op de ontwikkeling van een proefproject bijzondere kleinschalige woonvorm op een door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 2.13.8 aangewezen locatie, mits:
 - i. de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 - ii. het aantal te realiseren woningen past in de gemeentelijke woonvisie.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale omgevingsverordening

Het plangebied ligt deels binnen het door de provincie aangewezen buitengebied. In dit deel wordt de nieuwe ijsbaan gerealiseerd. Een ijsbaan kan niet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt opgemerkt dat voorziening voor sport en/of recreatie functies betreffen die functioneel passend zijn in het buitengebied. Geconcludeerd wordt daarom dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Groningen.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Zorgakkoord

3.3.1.1 Algemeen

Het Groninger Zorgakkoord (GZA) is een afspraak tussen 18 partijen die de toekomst van de zorg in het aardbevingsgebied willen verbeteren. De doelstelling binnen het GZA is dat deze Groningers, ook in de toekomst, dichtbij huis kwalitatief goede zorg en begeleiding krijgen. Op deze manier wordt letterlijk en figuurlijk aan de zorg van de toekomst gebouwd.

Voor organisaties voor ouderenzorg, gehandicaptenzorg en geestelijke gezondheidszorg is het lastig om in de regio lastig voldoende personeel te krijgen. Door de handen ineen te slaan op dit gebied en voor scholing, kennisdeling en innovatie, wordt toekomst- en aardbevingsbestendige zorg in de regio mogelijk gemaakt. Dit doet men in negen nieuwbouwprojecten in het noorden van de provincie Groningen waar cliënten van verschillende maatschappelijke organisaties en zorgaanbieders samenwonen, samenkomen én/of samenwerken. Hiermee worden niet twee, maar drie vliegen in één klap geslagen. Een kruisbestuiving van zorgmogelijkheden waarvan iedereen profiteert.

3.3.1.2 Zorgwoningen Eelwerd

Zorgorganisaties 's Heeren Loo en De Zijlen realiseren nieuwe zorgwoningen in Appingedam, voor cliënten met een verstandelijke beperking, reeds woonachtig in Appingedam en Delfzijl. Door de continue nabijheid van begeleiding, een veilige woonomgeving en een goede zorginvulling is het voor bewoners mogelijk om onderdeel uit te gaan maken van de maatschappij.

Veel cliënten hebben de behoefte aan ontmoeting en contact, maar vinden het soms lastig om met de wereld om hen heen om te gaan. Op Eelwerd worden zij maximaal in staat gesteld om binnen de eigen regie en met ondersteuning van begeleiders dagelijks, of zelfs op ieder moment, hun keuze te kunnen maken. Voor bewoners die dit willen, zijn er mogelijkheden om mee te doen in de maatschappij, iedereen binnen zijn eigen mogelijkheden. Soms letterlijk in de maatschappij, soms op een lager schaalniveau.

Op Eelwerd kunnen de bewoners reuring opzoeken (aan de kant van de wijk) en rust vinden wanneer ze dit nodig hebben (aan de kant van het weidse landschap). Het gevoel van eigen identiteit en geborgenheid op Eelwerd wordt ondersteund doordat er meerdere kleinschalige gebouwen zijn en de wijze waarop deze zijn ontworpen.

Voor organisaties voor ouderenzorg, gehandicaptenzorg en geestelijke gezondheidszorg is het een uitdaging om in de regio voldoende personeel te krijgen. 's Heeren Loo en De Zijlen hebben er daarom voor gekozen om op de locatie Eelwerd te gaan samenwerken. Door de handen ineen te slaan op dit gebied en voor scholing, kennisdeling en innovatie, maken we toekomst- en aardbevingsbestendige zorg in de regio mogelijk.

3.3.1.3 Toetsing van het voornemen aan het Groninger Zorgakkoord (GZA)

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de 48 beoogde zorgwoningen op locatie Eelwerd mogelijk. Dit gebeurt door het beoogde wooncentrum te bestemmen voor de volgend functies.

- a. wonen in de vorm van een wooncentrum;
- b. huisvesting in de vorm van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis;
- c. medische en sociaal-medische voorzieningen, inclusief dagbesteding.

Hiermee wordt voorzien in de uitvoering van één van de projecten van het GZA.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

3.4.1.1 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.

Met 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.

3.4.1.2 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;
- 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;

Om het voorzieningenniveau op peil te houden is in de afgelopen decennia gekozen voor een regionale strategie. Er is ingezet op concentratie van voorzieningen van hoge kwaliteit op het gebied van medische zorg, woonzorg, onderwijs en winkels in de drie goed bereikbare regionale centra. Appingedam en Delfzijl vervullen vooral een centrumfunctie voor de Damsterdiepzone en Fivelingo. Uithuizen doet dat voor de dorpen op het Hogeland. In deze centra vindt de regio de belangrijkste voorzieningen.

3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van locatie Eelwerd tot een zorglocatie met 48 zorgenheden. De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van Appingedam, op een binnenstedelijke locatie. Het voornemen betreft een bovenlokale voorziening die wordt gerealiseerd in één van de drie centra van de gemeente Eemsdelta. Een dergelijke functie is passend binnen de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030. Geconcludeerd wordt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030’.

3.4.2 Woonvisie Eemsdelta 2022-2032: Met vertrouwen aan de slag!

3.4.2.1 Algemeen

De gemeente Eemsdelta is in 2021 ontstaan na samenvoeging van de voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum. De Woonvisie Eemsdelta 2022-2032 gaat in op het wonen in de nieuwe gemeente. In samenwerking met woningcorporaties en huurdersadviesgroepen is een uitgebreid woningmarktonderzoek uitgevoerd die dient als basis voor de woonvisie Eemsdelta. De woonvisie gaat in op de belangrijkste omslag naar hernieuwde groei en nieuwe kwaliteit aan de hand van drie pijlers:

1. *Het bestaande beter maken:* het verbeteren van bestaande woonbuurten, bijvoorbeeld aangestuurd door de versterkingsoperatie. Maar ook door het realiseren van een betere woonomgeving en steun voor voorzieningen;
2. *Zorg voor elkaar:* voor de groeiende groep ouderen en zorgvragers dienen voldoende geschikte woningen gerealiseerd te worden en een woonomgeving die uitnodigt tot zelfstandig meedoen met de maatschappij;
3. *Met positieve energie:* verdere stappen maken in de energietransitie en het verduurzamen van huizen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de uitgangspunten binnen het thema ‘zorg voor elkaar’ van belang.

3.4.2.2 Zorg goed voor elkaar

In een uitgestrekt gebied als de gemeente Eemsdelta werkt de gemeente aan samenhang tussen allerlei vormen van zorggeschikt wonen, passende en bereikbare voorzieningen, een obstakelvrije en veilige omgeving, goed zorgaanbod en ondersteuning. Een belangrijke bouwsteen is het Zorgakkoord. Uitvoering daarvan leidt tot moderne en toekomstbestendige woonzorgvoorzieningen in de gemeente.

De prioriteit van de gemeente ligt bij de uitvoering van het Zorgakkoord. Grote projecten vanuit dit akkoord in Appingedam betreffen:

- Locatie De Eendracht, De Hoven, De Zijlen, 's Heeren Loo;
- Eelwerd, De Zijlen, 's Heeren Loo;
- Expertisecentrum Berjarijke, Appingedam, Cosis.

Onder het motto 'geclusterd dichtbij' streeft de gemeente in alle centrumdorpen en regionale centra naar een samenhangend aanbod, een goed georganiseerd alternatief voor thuis blijven wonen. Tegelijk is het nodig om meer soorten woningen voor senioren en/of zorgvragers te bieden. Daarmee zijn zij ook eerder geneigd een verhuissap te zetten uit vaak ruime, betaalbare bestaande gezinswoningen.

Naast vastgoed en georganiseerde zorg staat noaberschap. Vooral in kleine gemeenschappen is dit vaak sterk. Tegelijk is het kwetsbaar: het is afhankelijk van soms enkele mensen. De gemeente ondersteunt de zelfredzaamheid van mensen, mantelzorg en andere lokale inzet waar dit kan. De transitie naar zelfstandig wonen onder mensen met bijzondere zorgvragen (zoals ggz) of speciale achtergronden gaat niet altijd goed. Het vraagt naar verwachting om speciale woonoplossingen.

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Eemsdelta 2022-2032

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van locatie Eelwerd, gevestigd aan de Opwierderweg 65 te Appingedam. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van 48 zorgeenheden voor cliënten met moeilijk voorspelbaar gedrag. Locatie Eelwerd is één van de grote projecten vanuit het Zorgakkoord die op de planning staat om uitgevoerd te worden. Het uitvoeren van dergelijke projecten is in de Woonvisie aangewezen als prioriteit.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie Eemsdelta 2022-2032.

3.4.3 Sport- en gezondheidsbeleid

3.4.3.1 Appingedam gezond in beweging - Sport en beweegvisie Appingedam 2016

De Sport- en Beweegvisie is door de gemeente opgesteld om een beleidsmatig sturings- en toetsingskader op het gebied van sport te vormen. De visie maakt inzichtelijk waar de gemeente naar toe wil met het sport, beweeg- en gezondheidsbeleid voor al haar inwoners. Een belangrijk aspect en de basis van de sport- en beweegvisie is het verbinden van lokale partijen zoals sportverenigingen, welzijnsorganisaties en onderwijs. Meer samenwerking op het gebied van sport en bewegen biedt creativiteit, een fijnmazig sport- en beweegnetwerk en nieuwe mogelijkheden met bestaande middelen.

Bestaande rijksregelingen in het kader van sporten en bewegen (Impuls Brede Scholen, Sport en Cultuur, buurtsportcoaches) en multifunctionele accommodaties (samenwerking onder een dak) geven extra mogelijkheden aan het slim en innovatief verhogen van sport- en beweegbeleid en daarmee de leefbaarheid.

De Sport- en Beweegvisie is gestoeld op vier speerpunten die tijdens een interactieve bijeenkomst over de sportvisie naar voren kwamen:

- actieve sportstimulering;
- sterke sportverenigingen;
- fysiek bereikbare en kwalitatief goede sportaccommodaties;
- sportieve openbare ruimte.

De gemeente wil stimuleren, coördineren en daar waar mogelijk faciliteren. Maatschappelijke partners kunnen met concrete projecten, die aansluiten bij de visie, in overleg met de gemeente om te bezien welke rol de gemeente hierin kan hebben. Daarbij heeft de gemeente het stimuleren van eigen kracht hoog in het vaandel staan. De gemeente heeft zodoende bij de verschillende sportinitiatieven niet vanzelfsprekend de rol van financier of uitvoerder. De gemeente spreekt dan de kracht van de vitale samenleving aan voor samenwerking vanuit verantwoordelijkheid en gelijkwaardigheid.

3.4.3.2 Lokaal gezondheidsbeleid Delfzijl - Appingedam - Loppersum 2017 - 2020

De gemeente Delfzijl, Appingedam en Loppersum hebben besloten gezamenlijk integraal gezondheidsbeleid te ontwikkelen. Een notitie op hoofdlijnen, waarna vervolgens lokaal invulling wordt gegeven aan de uitvoering.

Gezondheid is een waarde op zich, maar ook een voorwaarde om als burger mee te kunnen doen aan het maatschappelijk leven. Het nieuwe gezondheidsbeleid gaat uit van het begrip positieve gezondheid; het bevorderen van veerkracht, participatie en zelfredzaamheid. Door inzet op preventie, ontmoeting, netwerken, sociale binding en maatschappelijke betrokkenheid willen de gemeente gezondheid bevorderen en het beroep op dure voorzieningen doen afnemen. Een goede gezondheid draagt er aan bij dat kinderen beter kunnen leren, jongeren en volwassenen gemakkelijker aan het werk komen en beter kunnen meedoen in de maatschappij. Gezondheidsbeleid maakt deel uit van het brede sociale domein, veilig en gezond wonen en ruimtelijk beleid.

In 2017 is het derde wetenschappelijke rapport van het onderzoek Gronings perspectief uitgebracht. In dit rapport is geconcludeerd dat het hebben van meervoudige schade aan de woning de ervaren veiligheid van de bewoners en hun gezondheid aantast. Het onderzoek toont aan dat schade een hogere kans op psychische klachten en stress veroorzaakt, ten opzichte van de basismeting die in 2006-2011 is afgenomen. Dit oorzakelijk verband was tot op heden nog niet bewezen. De bevinding dat de gezondheid van één en dezelfde persoon als gevolg van meervoudige schade slechter wordt sluit alternatieve verklaringen (dat dit bijvoorbeeld door krimp of persoonskenmerken komt) uit.

In het gebied waar de bevingen voorkomen wordt gewerkt aan het versterken van woningen en gebouwen, het vergoten van de leefbaarheid en duurzaamheid en tegelijkertijd aan het versterken van de regionale economie en een Kansrijk Groningen. Het is duidelijk dat de versterkingsopgave in het kader van de aardbevingsproblematiek, omgevingsbeleid en woonvisie raakvlak hebben met het gezondheidsbeleid.

Op basis van onderzoek en werkconferenties in de drie gemeente in 2016 en 2017 en in overleg met de Adviesraad Sociaal Domein in maart 2017 zijn voor de drie betrokken gemeenten de volgende speerpunten benoemd:

- voorkomen alcoholgebruik, -misbruik en aanpak drugs;
- gezond gewicht: vermindering overgewicht en obesitas;
- gezond wonen en een zorgaanbod dat goed aansluit bij de vraag;
- stimuleren burgerinitiatieven en participatie.

3.4.3.3 Toetsing van het voornemen aan het sport- en gezondheidsbeleid

Met het voornemen wordt locatie Eelwerd herontwikkeld tot een zorglocatie, waarbij tevens de bestaande ijsbaan wordt verplaatst. De zorglocatie bestaat uit de realisatie van 48 hoogwaardige zorgeenheden met dagbestedingsgebouw. Hiermee wordt een locatie ontwikkeld waarbij sociale ontmoeting tussen zorgbehoevenden wordt gestimuleerd en waar de cliënten een zinvolle daginvulling kunnen hebben. Met de realisatie van een dagbesteding wordt zowel fysieke als sociale gezondheid gestimuleerd.

Met het verbeteren van de ijsbaan wordt daarnaast een sportvoorziening van een kwaliteitsimpuls voorzien en is er sprake van een hoogwaardige voorziening waar personen in de winterperiode actief kunnen bewegen. Beide ontwikkelingen sluiten naadloos aan bij het sport- en gezondheidsbeleid van de gemeente Eemshaven, zoals verwoord in sport- en beweegvisie Appingedam en het lokale gezondheidsbeleid voor de kernen Delfzijl, Appingedam en Loppersum.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een wenselijke ontwikkeling die past binnen de geldende beleidskader op het gebied van sport en gezondheid.

3.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de relevante 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.

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 wegverkeerslawaai 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 indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten, namelijk zorgwoningen. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de aspecten wegverkeerslawaai en spoorweg- en industrielawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wgh hebben alle wegen een zone waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van de N33 en de Opwierderweg. Om deze reden is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van de N33 bedraagt, inclusief 2 dB reductie, hoogstens 50 dB ter plaatse van de dagbesteding. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Opwierderweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 48 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 54 dB. Met HR+++ beglazing kan voldaan worden aan de binnenwaarde. Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor de dagbesteding van 50 dB m.b.t. de geluidbelasting afkomstig van de N33.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woonvoorzieningen en de dagbesteding aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 1,2 kilometer ten noorden van het plangebied. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai 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.

4.1.3 Conclusie

Er dient een hogere waarde van 50 dB te worden verleend voor het dagbestedingsgebouw als gevolg van de geluidbelasting afkomstig van de N33. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient daarbij te worden aangetoond dat aan het binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, conform de eisen vanuit het Bouwbesluit. Hiermee is het aanvaardbaar om een hogere waarden te verlenen ten behoeve van de realisatie van de zorgwoningen en kan worden gesteld dat ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de norm NEN-5740+A1. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

- *Gehele locatie*
 - In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen;
 - In bovengrondmengmonster BM7 is een licht verhoogd gehalte chloride aangetoond ten opzichte van het referentiemonster BM2. Voor chloride is geen achtergrondwaarde en interventiewaarde gedefinieerd in de Wet Bodembescherming;
 - In de grondwatermonsters Pb5wm1 en Pb22wm1 zijn lichte verhogingen xylenen (som) aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
- *Vetafscheider*
 - In het ondergrondmengmonster OM4, ter plaatse van de vetafscheider, is geen verhoogd gehalte oliën en vetten aangetoond ten opzichte van het referentiemonster OM1;
 - Voor oliën en vetten zijn geen achtergrondwaarde en interventiewaarde gedefinieerd in de Wet Bodembescherming.
- *Gedempte watergang*
- In de bovengrondmengmonsters BM8 en BM9 en in het ondergrondmengmonster OM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 is een lichte verhoging xylenen (som) aangetroffen.

Op basis van bovenstaande wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Het aspect 'bodem' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

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 luchtverontreiniging 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, 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.

De te realiseren zorglocatie wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien ligt de N33 op circa 50 meter van het plangebied (circa 170 meter ten opzichte van de te realiseren zorgwoningen). Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook benodigd.

Op basis van de 'grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland', die is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op een schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in onderstaande tabel:

	Waarde in 2021	Waarde in 2030	Grenswaarde
NO ₂	7,804	5,953	40
PM ₁₀	13,57	11,74	40
PM _{2,5}	6,806	5,857	25

Uit de tabel blijkt dat zowel in 2021 als in 2030 ruimschoots aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM_{2,5} voldaan wordt.

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:

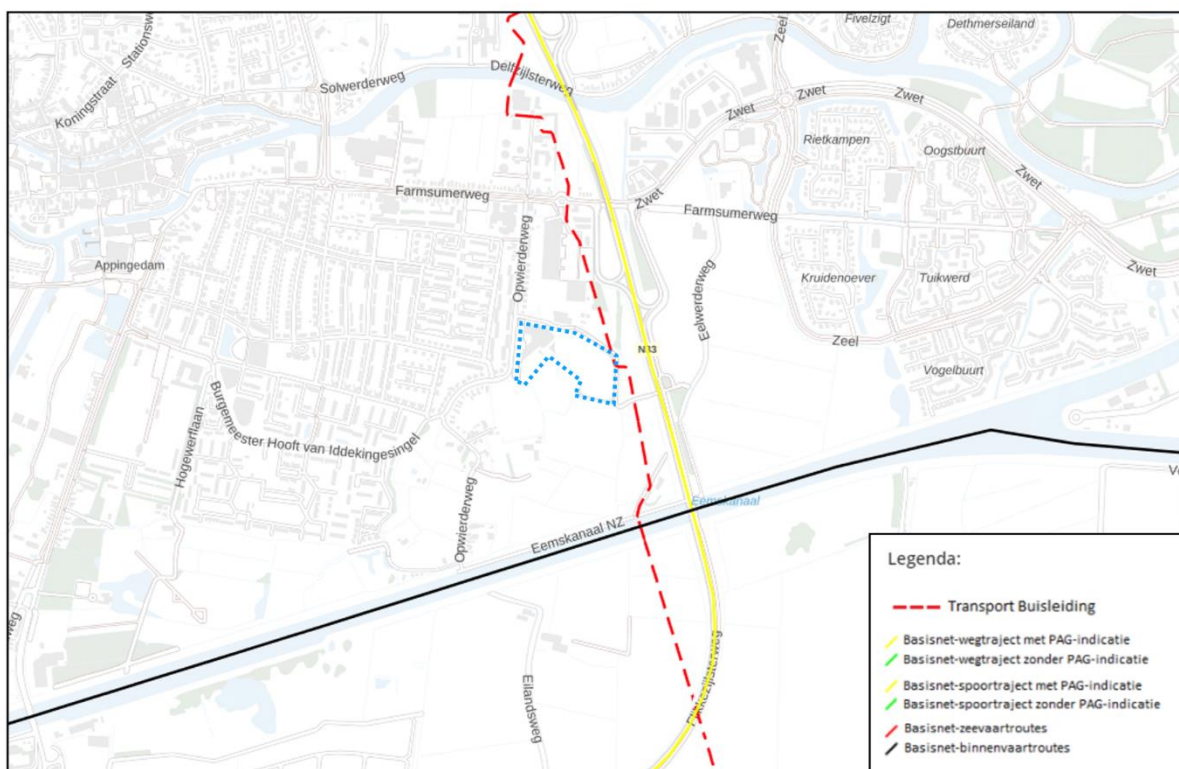
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie kunnen per risicobron de volgende conclusies worden getrokken:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Nabij het projectgebied ligt een gasleiding van de Nederlandse Gasunie. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 324 mm. Bij deze gasleiding hoort een 1% letaliteitsgrens van 140 meter. Het plangebied ligt binnen deze zone.
Inrichtingen (Bevi)	In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.
Transport gevaarlijke stoffen over water (Bevt)	Het plangebied ligt circa 430 meter ten noorden van het Eemskanaal. Dit betreft een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De stoffen die worden vervoerd betreffen brandbare en zeer brandbare vloeistoffen en brandbaar tot vloeistof verdicht gas. De maximale effectafstand (1% overlijdenskans) bedraagt in voorliggend geval 90 meter. Hier ligt het plangebied ruim buiten,
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Op circa 50 meter ten oosten van het plangebied loopt de Rijksweg N33. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het PR-plafond bedraagt in dit geval 15 meter; het plangebied ligt hier ruim buiten. Wel ligt een deel van het plangebied binnen een zone van 200 meter waarvoor een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt.

Ligging nabij hogedruk aardgasleiding (Bevb)

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de 1% letaliteitsgrens van de gasleiding van de Nederlandse Gasunie is door BJZ.nu een CAROLA berekening uitgevoerd om het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico te berekenen. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

CAROLA berekening

De CAROLA-berekening ten behoeve van de ontwikkeling aan de Opwierderweg in Appingedam toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde ($GR < 0.1$). Het groepsrisico neemt met minder dan 10% toe ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast blijkt uit de beperkte groepsrisicoverantwoording dat er geen sprake is van een onverantwoorde situatie. Met andere woorden: de uitvoering van het project is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' ten aanzien van buisleidingen, het project past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ligging nabij de N33

Twee van de te realiseren gebouwen liggen binnen een zone van 200 meter van de N33. Binnen deze zone dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Met het voornemen neemt het gemiddeld aantal personen (en hiermee de personendichtheid) dat binnen het plangebied gedurende de dag, avond en nacht zal verblijven in beginsel toe. Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatie- als ontwikkelingsspecifieke aspecten die dienen te worden onderbouwd.

De volgende locatiespecifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- **Opkomsttijd:** De brandweer dient binnen zes minuten ter plaatse te kunnen zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 5 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Dijkhuizenweg 28, op een afstand van circa 2,3 kilomete;
- **Dekking waarschuwingsinstallatie:** In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- **Nabijheid bluswatervoorziening:** Er worden in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten onderbouwd.

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied of een object goed te kunnen bereiken. Het plangebied is via de Opwierderweg zowel vanuit noordelijke als zuidelijke richting goed te bereiken. Daarnaast is er rondom de te realiseren gebouwen voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;
- **Vluchtmogelijkheden:** Het plangebied is goed te ontluchten in westelijke richting, weg van de N33;
- **(Zelf)redzaamheid:** Dit houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen binnen een bepaald tijdsbestek kunnen veiligstellen bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de personen zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een zorginstelling waarbij de patiënten een Wlz indicatie hebben. De patiënten zijn in zekere mate zelfredzaam aangezien zij fysiek in staat zijn om de calamiteit te ontluchten. Daarnaast is er sprake van 24-uurs begeleiding waarmee er te allen tijde personen aanwezig zijn die anderen in veiligheid kunnen brengen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

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' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch 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

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een verscheidenheid aan functies, zoals wonen, horeca, detailhandel en sport. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van zowel het omgevingstype rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

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

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).

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 48 zorgeenheden en een ijsbaan. Gelet op het feit dat:

- de ijsbaan reeds is toegestaan op basis van de geldende bestemming 'Sport';
- de ijsbaan wordt verkleind tot een lengte van 333 meter en;
- een ijsbaan een seizoensgebonden voorziening is en er daardoor geen sprake is van structurele hinder;

kan ten aanzien van de ijsbaan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

Ten aanzien van de zorgeenheden wordt opgemerkt dat de gronden in het plangebied reeds zijn voorzien van een maatschappelijke bestemming waarbinnen deze functie is toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze maatschappelijke bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Wooncentrum', en worden de gronden van deze bestemming uitgebreid in oostelijke richting. De bestemming komt niet dichtbij milieugevoelige functies te liggen. Gelet hierop kan worden aangenomen dat er geen aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van omwonenden en omgekeerd, dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De omliggende milieubelastende functies (horeca, detailhandel) zijn verder dusdanig weinig milieubelastend van aard dat de te realiseren zorgeenheden hier geen hinder van ondervinden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

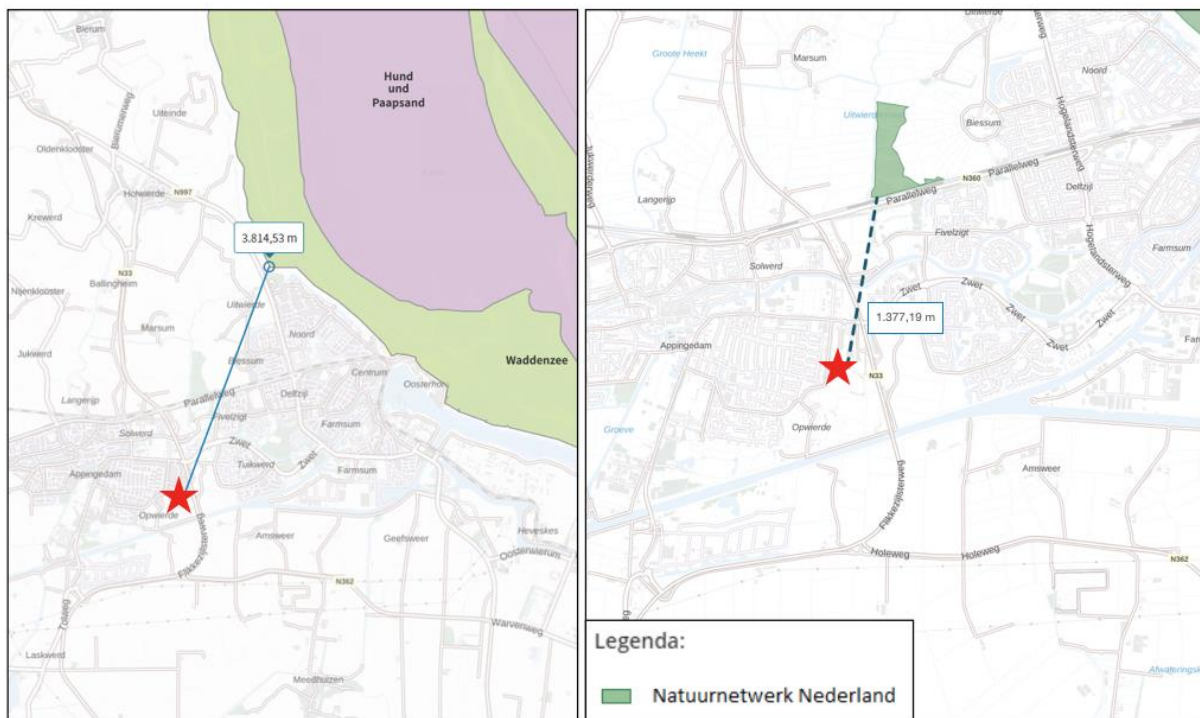
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

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 bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Waddenzee”, zoals is weergegeven in de linker afbeelding in afbeelding 4.2. Gelet op de onderlinge afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen, is door BJZ.nu een AERIUS berekening uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS calculator)

Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

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.

Het plangebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde als NNN aangewezen gebied bevindt zich op minimaal 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied, zoals is weergegeven in de

rechteraftbeelding van afbeelding 4.2. Gelet op het feit dat er sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, 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

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.3.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de volledige sloop van de aanwezig bebouwing. Om te beoordelen of deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met negatieve effecten op beschermde soorten, is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

In het kader van de generieke regeling van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) heeft de gemeente Eemdelta reeds een taakstelling ontvangen voor het treffen van mitigerende maatregelen als gevolg van de beoogde sloop van de bebouwing op locatie Opwierderweg 65-65C. Deze taakstelling moet worden gerealiseerd in de vervangende bouw op de locatie. De taakstelling is opgenomen in het ecologisch Uitvoeringsplan (UVP) dat inmiddels is goedgekeurd door de Provincie. De bebouwing is inmiddels al natuurvrij gemaakt, waarvoor ook goedkeuring van de NCG is ontvangen.

Middels bovenstaande werkwijze is voorkomen dat vleermuizen gedood worden als gevolg van het voornemen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van 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.

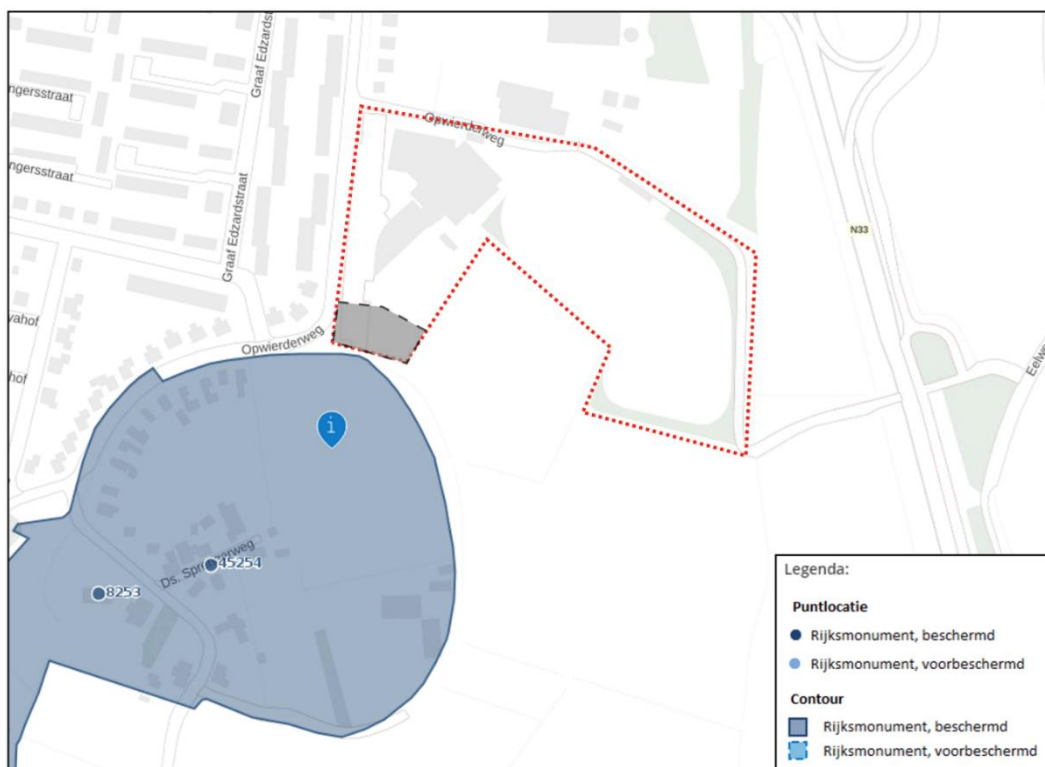
4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Eemsdelta heeft de archeologische verwachtingen in de gemeente doorvertaald middels dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Het plangebied is geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte van 200 m² waarbij de bodem dieper dan 50 centimeter onder maaiveld wordt geroerd. Deze onderzoeksgrenzen worden in voorliggend geval overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Hierom is door Laagland Archeologie een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Resultaten archeologisch bureau- en veldonderzoek

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Opsporing hiervan vergt meer intensieve vormen van archeologisch veldonderzoek en was niet het doel van het hier uitgevoerde verkennende booronderzoek. Tevens zijn geen vegetatielaagjes of bewoningslagen gezien die wijzen op wierdelagen of een vlaknederzetting, met uitzondering van boring 12. Deze boring is min of meer aangrenzend aan de Opwierde gezet. Vlak onder het maaiveld zijn in de top van een kwelderlaag wat fosfaatvlekken gezien. Dergelijke fosfaatvlekken wijzen op menselijke aanwezigheid (mest van veedieren),

In de aangetroffen kwelder- en getijafzettingen zijn geen archeologisch relevante lagen aangetroffen. Daarmee kan worden aangenomen dat deze niet in het plangebied aanwezig zijn. Wel zijn min of meer aangrenzend aan de Opwierde fosfaatvlekken gezien dicht onder het maaiveld. Op deze locatie zijn echter geen bodemversturende ingrepen gepland. Op basis van de boorresultaten lijkt in het plangebied geen sprake van bewoningslagen. Dit betekent dat de kans dat zich in het plangebied archeologische resten bevinden laag is. Het plangebied kan dus worden vrijgegeven, met uitzondering van de meest zuidelijke zone. Hier wordt voor de zekerheid een buffer van 25 meter om het rijksbeschermd terrein Opwierde aangehouden. Binnen deze bufferzone mogen geen bodemingrepen plaatsvinden. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (rode omlijning) en de over te nemen bufferzone (grijze contour) indicatief weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging plangebied nabij het rijksbeschermd terrein Opwierde (Bron: Atlas Leefomgeving)

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 grenst aan het rijksbeschermd terrein Opwierde, zoals is benoemd in paragraaf 4.7.1.2. Ter bescherming van dit rijksbeschermd terrein wordt een bufferzone van 25 meter aangehouden waarin geen bodemingrepen mogen worden gedaan. De beoogde bodemingrepen bevinden zich ook ruim buiten deze bufferzone. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten ‘archeologie en cultuurhistorie’ geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. Op de bufferzone van 25 meter rondom het rijksbeschermd terrein Opwierde na, vervalt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ in het plangebied.

4.8 Ontploffbare oorlogsresten

4.8.1 Algemeen

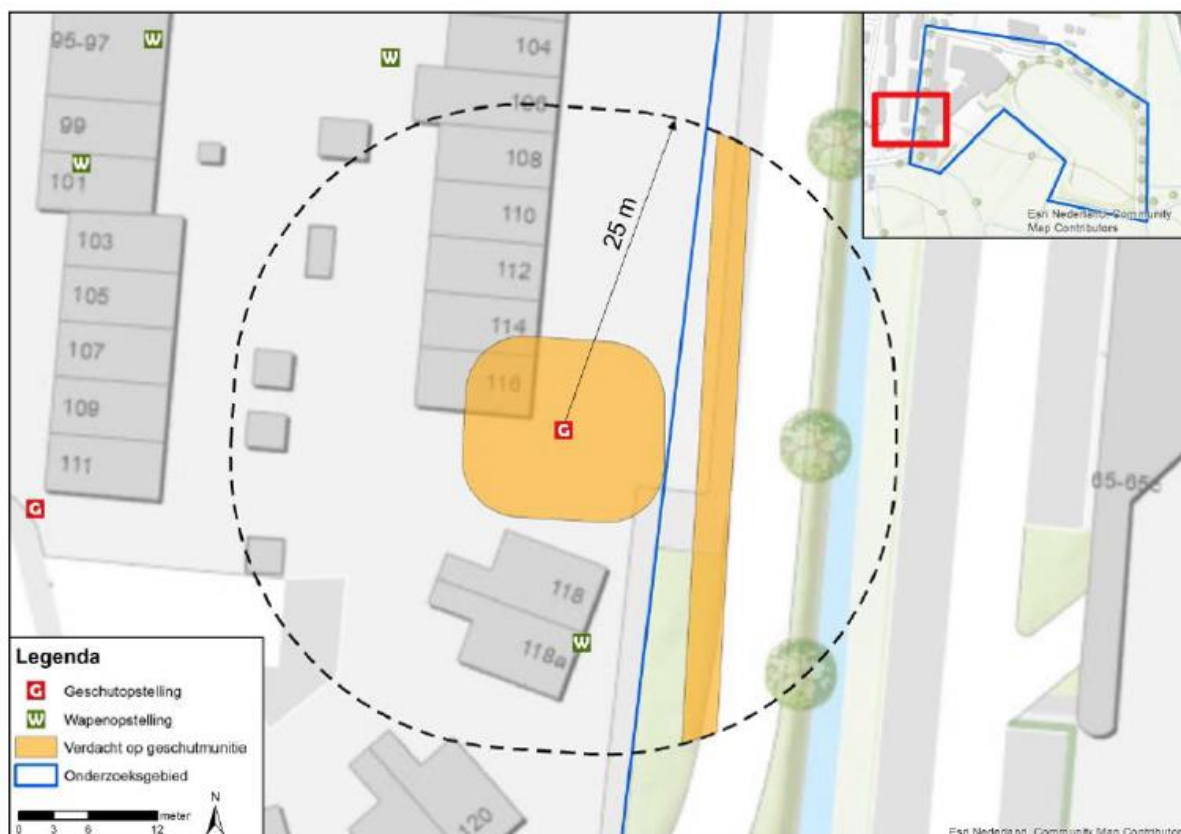
In de periode 1939-1945 hebben zich tijdens de Tweede Wereldoorlog zware oorlogshandelingen voorgedaan. Als gevolg van deze oorlogshandelingen kunnen op bepaalde locaties nog oorlogsresten of delen daarvan in de bodem voorkomen. Bij graafwerkzaamheden kan op deze resten worden gestuit, met het risico op een explosie.

4.8.2 Situatie plangebied

Het laatste slagveld van de Tweede Wereldoorlog in Nederland lag in het Eems-Dollardgebied, waar ook Appingedam deel van uitmaakt. Het is momenteel niet (voldoende) bekend of er rekening dient te worden gehouden met het aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog in en/of op de (water)bodem van het plangebied. Om deze reden is door Bombs Away een vooronderzoek ontploffbare oorlogsresten (VOO) uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten en conclusies van dit vooronderzoek.

Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek OO is vastgesteld dat er indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog OO zijn achtergebleven in/op de (water)bodem binnen de grenzen van het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is (deels) verdacht op OO. Het betreft een onderzoeksgebied dat als verdacht wordt ingeschat op achtergebleven geschutmunitie. In afbeelding 4.4 is het verdachte gebied aangegeven, met daaromheen een straal van 25 meter rondom de geschutopstelling.



Afbeelding 4.4 Uitsnede van het onderzoeksgebied met daarop het verdachte gebied. (Bron: Bombs Away)

Binnen de ontwikkeling worden alle bouwwerken ruim buiten deze zone gebouwd. Aangezien de grond ter plaatse van het verdachte gebied niet wordt geroerd, kunnen de werkzaamheden regulier worden uitgevoerd en is detectie niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Het voornemen kan regulier worden uitgevoerd zonder dat hierbij met ontplofbare oorlogsresten in aanraking wordt gekomen. Het aspect Ontplofbare Oorlogsresten vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 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.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Waddenzee" is gelegen op circa 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Uit paragraaf 4.6.2.1 en uit de stikstofdepositieberekening in bijlage 4 is gebleken dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Per saldo is er daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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 het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende *water* dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van *water* met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord *Water* (2011) en de *Waterwet* (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

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

5.1.4.1 Waterbeheerprogramma Noorderzijlvest 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2022-2027.

Met het dagelijks werk zorgt het waterschap voor gezuiverd water, voldoende en gezond water en worden de dijken en kades op orde gehouden. Dit doet het waterschap doorbeheer, onderhoud, vergunningverlening, toezicht en handhaving. Waterschap Noorderzijlvest heeft een eigen crisisorganisatie voor het bestrijden van calamiteiten of crisissituaties. In het uitvoeren van de kerntaken ziet het waterschap veranderingen op zich afkomen. Deze veranderingen gaan met name over digitalisering, biodiversiteit, duurzaamheid en samenwerken.

De doelen van het waterbeheerprogramma zijn per thema uiteengezet:

Gezuiverd water

Het waterschap Noorderzijlvest borgt de continuïteit van het zuiveringsproces van de dertien zuiveringinstallaties. Daarvoor worden de assets op orde gehouden door risico gestuurd onderhoud volgens de principes van assetmanagement. Hiermee wordt ingezet op een doelmatige waterketen waarin kosteneffectief wordt gewerkt, samen met gemeenten. Door in te zetten op het besparen van energie en hergebruik van stoffen in het zuiveringsproces wordt gewerkt aan een duurzame waterketen.

Veilig leven met water

Het waterschap is verantwoordelijke voor de bijna 70 kilometer lange zeedijk tussen Lauwersoog en Delfzijl. Achter de kust liggen maren, diepen, sloten en kanalen. Langs al dat water ligt ook 450 kilometer aan dijken en kades. Samen met eigenaren en terreinbeheerders zorgt het waterschap voor veilige dijken. De dijken en kades worden onderhouden zodat ze sterk genoeg blijven om water tegen te houden. Het waterschap toetst elke zes jaar of de dijken en kades nog sterk genoeg zijn. Zo weet het waterschap op tijd welke stukken aangepakt moeten worden.

Voldoende en gezond water

Het waterschap werkt aan een goede aan- en afvoer van water. Het waterschap maakt afspraken over peilen, baggert de watergangen, registreert (grondwater)onttrekkingen en houdt waterstanden en de kwaliteit van het oppervlaktewater goed in de gaten.

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).

5.2.2 Watertoetsproces

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 beantwoording van de vragen van de digitale watertoets volgde de 'maatwerk advies procedure'. In bijlage 9 bij deze toelichting is het watertoetsresultaat bijgevoegd. Het waterschap is daarom om nader advies gevraagd. Het advies van het waterschap wordt in deze paragraaf opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Advies hoofdwatengang

Het plangebied raakt een hoofdwatengang. Het betreft hier de kern- en beschermingszone rondom primair water. De beschermingszone geldt tot 5 m buiten het centrale deel (de kernzone) van de watengang. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden. Het waterschap streeft ernaar om primair water met de bestemming 'Water' op te nemen in de Verbeelding met bijhorende Regels. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone is een watervergunning nodig. Aangezien de beoogde werkzaamheden zich buiten de 5 meter zone van de watengang bevinden, wordt de hoofdwatengang niet aangetast. Het aanvragen van een watervergunning is niet nodig.

Advies komvormige laagte

Het plangebied raakt een komvormige laagte. Komvormige laagten zijn geïsoleerde laaggelegen gebieden in het landschap. Hierdoor is er een verhoogd risico op wateroverlast. Bij hevige neerslag kan het water niet snel uit deze laagten afgevoerd worden. Deze locaties zijn over het algemeen ongeschikt voor ontwikkelingen als woningbouw en aanleg van bedrijventerreinen.

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. 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: nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van onder andere de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- 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.

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 9)*
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 10)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hieronder is onder andere bepaald dat bouwwerken die een parkeerbehoefte met zich meebrengen pas mag worden gebouwd als kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Tevens zijn de regels ten aanzien van de overschrijding van bouwgrenzen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
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 aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn de regels opgenomen die gelden voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen, in dit geval voor de aanduiding 'overige zone – welstandsgebied 7'.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
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 14)*
Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden het plan op bepaalde punten wijzigen. Dit is beschreven in de algemene wijzigingsregels.
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel zijn regels met betrekking tot (het kappen van) bomen 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.

Enkelbestemmingen

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemmingen 'Sport' (Artikel 3) en 'Wonen – Wooncentrum' (Artikel 4). De gronden waarop de ijsbaan wordt gerealiseerd zijn voorzien van de enkelbestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sport en sportieve recreatie. In de regels is bepaald dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. Mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan met een omgevingsvergunning een gebouw worden gebouwd onder een aantal voorwaarden.

De zorgwoningen en het dagbestedingsgebouw worden gerealiseerd op de gronden met de bestemming 'Wonen – Wooncentrum'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van een wooncentrum. Een wooncentrum is hierbij gedefinieerd als 'een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten, waarbij sprake is van een zelfstandige huurovereenkomst met een zorginstelling'.

De gronden zijn tevens bestemd voor huisvesting in de vorm van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis en medische en sociaal-medische voorzieningen, inclusief dagbesteding. Hieronder wordt verstaan 'voorzieningen waarbij zorg wordt geleverd op het mentale vlak om het welbevinden van mensen met een psychische aandoening te bevorderen, waarbij de cliënten een indicatie hebben ontvangen op basis van de Wet langdurige zorg (Wlz)'.

Bovengenoemde vormen van huisvesting zijn toegestaan. In de gebruiksregels is expliciet aangegeven dat wonen anders dan in de hierboven beschreven vormen van huisvesting wordt gerekend tot een gebruik in strijd met deze bestemming.

Dubbelbestemmingen

Het plangebied is voorzien van een viertal dubbelbestemmingen:

- Leiding – Gas (Artikel 5);
- Leiding – Water (Artikel 6);
- Waarde – Archeologie 4 (Artikel 7);
- Waarde – Wierde invloedzone (Artikel 8).

De regels behorende bij deze dubbelbestemmingen zijn conform het "Chw bestemmingsplan Stad Appingedam" overgenomen in dit bestemmingsplan.

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 voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 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 bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg toegestuurd naar de provincie Groningen.

8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen door middel van de digitale watertoets. Hieruit volgde dat de 'maatwerk advies procedure' van toepassing is. Het waterschap is daarom om nader advies gevraagd. De uitkomst van dit advies zal worden opgenomen in paragraaf 5.2.3.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. In voorliggend geval wordt het plan als voorontwerp ter inzage gelegd.

8.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 CAROLA berekening

Bijlage 4 AERIUS berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 7 Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 9 Watertoetsresultaat