

Blokstad 1, Appingedam

Toelichting

Opdrachtgever	:	dhr. G. Arkema
Opdrachtnemer	:	De Muinck Ruimte en Omgeving
Status	:	vastgesteld
Plantype	:	bestemmingsplan
IMRO-idn	:	NL.IMRO.1979.APP9902TLBlokstad1-VG01



Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied.....	3
1.3 Planologische regeling	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	8
3.4 Conclusie.....	8
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren.....	9
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	9
4.2 Archeologie.....	10
4.3 Bedrijven en milieuzonering.....	11
4.4 Bodem	12
4.5 Cultuurhistorie	13
4.6 Ecologie	13
4.7 Externe veiligheid.....	14
4.8 Geluid	10
4.9 Kabels en leidingen.....	16
4.10 Luchtkwaliteit.....	16
4.11 Water.....	18
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting.....	19
5.1 Opzet van het bestemmingsplan	19
5.2 Verbeelding en bestemmingen	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	20
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	20
Bijlagen	21
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek.....	22
Bijlage 2 Watertoets.....	23

Hoofdstuk 1 Inleiding

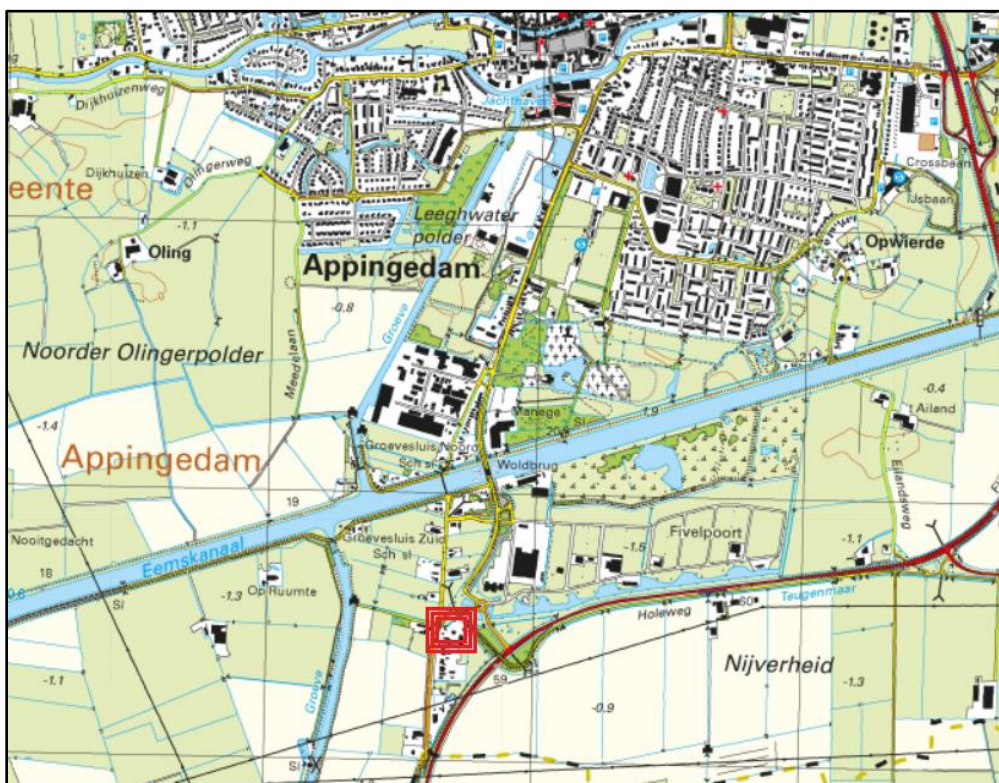
1.1 Aanleiding

Op de locatie Blokstad 1 in Appingedam is Arkema Tuinhoutcentrum gevestigd. Bij dit bedrijf is op grond van het geldende bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan. De eigenaar heeft het voornemen om de bedrijfswoning en bijbehorend erf te verkopen aan de huidige bewoner. Deze bewoner heeft geen relatie met het bedrijf en daarom moet aan de woning met bijbehorend erf een woonbestemming worden toegekend. De mogelijkheid om een bedrijfswoning bij het bedrijf op te richten, komt te vervallen.

Daarnaast is gebleken dat er ook bouwwerken, zoals loodsen en overkappingen, buiten het zeer geringe bouwvlak zijn opgericht. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met deze feitelijke situatie.

1.2 Ligging plangebied

Blokstad 1 in Appingedam is gelegen ten zuiden van de kern Appingedam in de driehoek die gevormd wordt door de afslag vanaf de N33 naar het bedrijventerrein Fivelpoort, de Tolweg en de N33. Met onderstaand figuur 1.1 wordt dit inzichtelijk gemaakt.

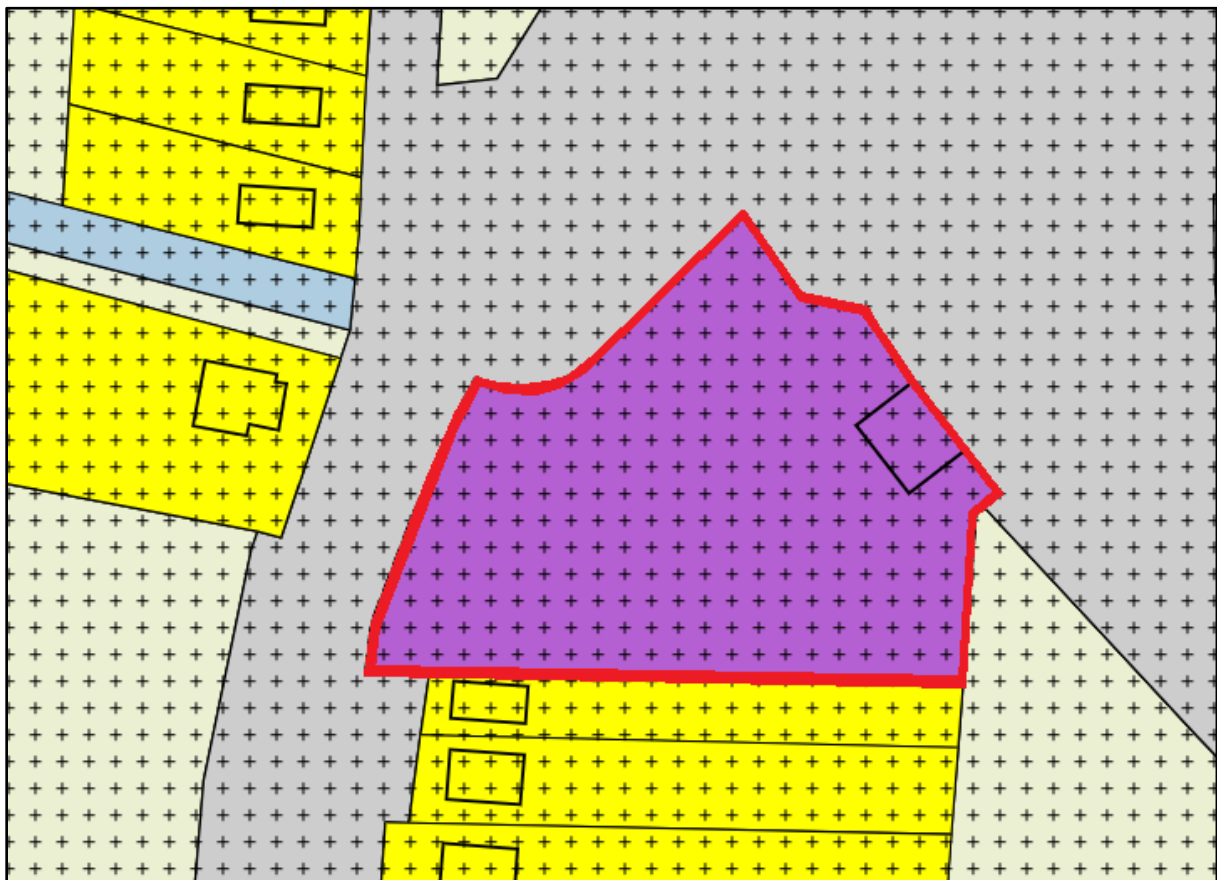


Figuur 1.1 Ligging van het plangebied met rode arcering weergegeven (Bron Topokaartnederland.nl).

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden' dat door de raad van de gemeente Appingedam op 17 februari 2011 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is deels herzien met het door de raad van de gemeente Appingedam op 30 september 2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden (herziening)'.

Aan het perceel is de bestemming 'Bedrijf -2' toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuinhoutcentrum'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Artikel 4 Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Onderstaand figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede van het huidige bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders weergegeven. De toetsing van het initiatief zijn beschreven in hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de gehanteerde juridische systematiek. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De bestaande bedrijfswoning wordt reeds bewoond door een derde die geen relatie heeft met het bedrijf. Tussen het bedrijf en de bedrijfswoning bestaat er geen functionele binding meer en dit komt ook visueel tot uiting. De woning en het bedrijf zijn aan de voorzijde van elkaar gescheiden door middel van hekwerk en afschermede groenvoorzieningen. Qua beeld maakt de woning onderdeel uit van het bestaande woonlint aan de Blokstad/Tolweg. Op basis van onderstaand figuur 2.1 wordt dat duidelijk.



Figuur 2.1 De voormalige bedrijfswoning Blokstad 1 ten opzichte van het naastgelegen bedrijf (links) en de burgerwoningen (rechts) in het lint (Bron: Google Streetview).

In juridisch-planologische zin is er nog wel een relatie tussen het bedrijf en de woning die in de praktijk dus niet meer aanwezig is. Dit is niet wenselijk en wordt daarom aangepast.

2.2 Voorgenomen situatie

In de nieuwe situatie is de juridisch-planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie. Het beeld zal door de wijziging van de bestemming niet veranderen, omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet noemenswaardig toenemen. In feite blijft de woonfunctie voor de woning behouden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder SVIR) uit 2012 is een structuurvisie van de rijksoverheid die het toekomstige beleid en de ambities omtrent ruimtelijke vraagstukken schetst. Het uitgangspunt is een bereikbaar, concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze 13 belangen zijn nader geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die als nationaal belang zijn aangemerkt. Het Rijksbeleid verzet zit niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de volgende onderdelen moet bevatten:

1. Beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling.
2. Indien de ontwikkeling buiten het bestaande stedelijk gebied ligt moet tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.
3. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Voordat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er überhaupt sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft in vergelijking met het voorgaande planologisch regiem in feite geen wezenlijke verandering van de gebruiks- en bouwmogelijkheden tot gevolg. Immers, er was sprake van een woning en het blijft een woning. Het bestaande ruimtebeslag van de functies werd en wordt nog steeds begrensd met de

bestemmingsregels. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing. Het verzoek is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. In deze visie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'. De Omgevingsvisie bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert de bestuurlijke en maatschappelijke partners over de provinciale ambities, verwachtingen en doelen op deze 'belangen'. De Omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De uitwerking van de Omgevingsvisie is vastgelegd in de Omgevingsverordening. Hiermee worden de doelen van de provincie juridisch geborgd. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van februari 2019 van toepassing. In artikel 2.15.1 is ten aanzien van nieuwe woningen enkele bepalingen opgenomen. Hier gaat het echter om de functiewijziging van een reeds bestaande woning. Ten aanzien hiervan merkt de provincie het volgende op: *"Aansluitend bij de systematiek van de gemeentelijke basisadministraties (BAG) wordt geen onderscheid (meer) gemaakt tussen bedrijfswoningen en reguliere woningen, noch in zelfstandige en niet-zelfstandige woonruimte. Functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied in een reguliere woning en functiewijziging van een bedrijfswoning in het stedelijk gebied in een reguliere woning heeft in deze systematiek geen kwantitatieve gevolgen."* Geconcludeerd wordt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Er is geen specifiek beleid op basis waarvan deze ontwikkeling is toegestaan. Het plan is op zijn eigen merites beoordeeld en zoals uit deze toelichting blijkt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast blijven andere sectorale beleidsthema's ongewijzigd van toepassing. Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Het beleid van hogere overheden en de gemeente vormen geen belemmeringen en verzetten zich niet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r., wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldingsnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

4.1.2 Toetsing

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende planherziening heeft betrekking op afwijkend gebruik. Ten aanzien van de functieverandering van de bestaande woning worden geen nieuwe mogelijkheden geboden dan wat al bij recht is toegelaten. Het project heeft geen significante planologische impact. Gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van

State (ECLI:NL:RVS:2019:1879) wordt duidelijk dat het voornemen niet aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect m.e.r. uitvoerbaar.

4.2 Archeologie

4.2.1 Inleiding

De Erfgoedwet bepaalt dat gemeenten eigen beleid voor de archeologische monumentenzorg moeten voeren en bescherming moeten bieden aan archeologische waarden in de bodem. De voormalige gemeente Appingedam heeft dit beleid vastgelegd in de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Uitgangspunt van het beleid is het behoud van waardevolle archeologische waarden en van cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relictten. Op de Archeologische verwachtingskaart staat aangegeven welke gebieden beschermd worden.

4.2.2 Toetsing

Aan de gronden in het plangebied is de dubbelbestemming Archeologie - 4 toegekend. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm -Mv wordt geroerd en waarbij de oppervlakte meer bedraagt dan 200 m². Het voorliggende plan gaat enkel om een functiewijziging, waarbij de grond niet wordt geroerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar.

4.3 Geluid

4.3.1 Inleiding

Het tuinhoutcentrum valt onder de werking van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Het Activiteitenbesluit stelt in artikel 2.17 grenswaarden aan geluid op geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, dat afkomstig is van inrichtingen. Nu de bedrijfswoning wordt afgesplitst en dus een gevoelig object wordt dat bescherming dient te krijgen tegen milieueffecten en omdat deze woning bovendien het dichtstbij het bedrijf is gelegen, is het noodzakelijk om inzicht te krijgen of het bedrijf nog kan voldoen aan de gestelde grenswaarden. Daarnaast is ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning.

4.3.2 Toetsing

Geluidzaken heeft geluidsonderzoek uitgevoerd naar de aanvaardbaarheid van het afsplitsen van de bedrijfswoning. Het onderzoek moet antwoord geven op een tweetal aspecten. Ten eerste moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en ten tweede mag de afsplitsing de bedrijfsvoering van de inrichting niet worden belemmerd. Het geluidsonderzoek met kenmerk 2095-G2, d.d. 18 december 2020, is bijgevoegd als bijlage 1.

De volgende conclusies worden op basis van het onderzoek getrokken:

1. Ten aanzien van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus is het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te bestemmen. Ook wordt dan nog steeds ruimschoots aan de standaardgrenswaarden van het Activiteitenbesluit voldaan.
2. De berekende maximale geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarden van de VNG-publicatie. Met de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt nog steeds aan de standaardgrenswaarden van het Activiteitenbesluit voldaan.
3. De berekende geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking voldoen aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de woning inpasbaar is en dat de bedrijfsvoering van de inrichting hierdoor niet wordt belemmerd.

4.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect geluid uitvoerbaar.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Inleiding

Om in het algemeen te kunnen bepalen of nieuwe functies inpasbaar zijn in de omgeving, wordt veelal de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze publicatie bevat een afstandsmethodiek van gevoelige functies (zoals woningen) tot bedrijvigheid. Bedrijven worden hierbij ingedeeld in milieucategorieën waarbij richtafstanden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar worden gegeven. Hierbij wordt uitgegaan van de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'. Hoe hoger de milieucategorie van een bedrijf, des te groter de afstand is die moet worden aangehouden tot woningen en andere gevoelige functies.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Een toetsing op uitsluitend deze VNG-publicatie is volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State niet zonder meer toegestaan. Feitelijke omstandigheden zijn mede bepalend of een bestemming aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

4.4.2 Toetsing

Een tuinhoutcentrum valt qua activiteiten onder de SBI-code 2008 4752, namelijk Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten. Dit type bedrijvigheid valt in milieucategorie. Voor wat betreft de aspecten stof en geur wordt er een richtafstand van 0 meter aanbevolen. Met andere woorden deze twee aspecten spelen geen rol. Voor gevaar wordt een richtafstand van 10 meter aanbevolen en voor geluid 30 meter. Dit is de grootste afstand.

In de feitelijke situatie wordt niet aan de richtafstand voldaan voor de aspecten gevaar en geluid voldaan. De kortste afstand van de woning tot aan het tuinhoutcentrum bedraagt 6 meter. De grootste afstand bedraagt 20 meter.

Ten aanzien van gevaar wordt opgemerkt dat het woonperceel in zijn geheel aan de noordzijde en oostzijde wordt omsloten door bebouwing. Deze bebouwing als het ware dienen als buffer ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten. Er is ruim voldoende mogelijkheid om zonder enige obstakels te vluchten van het gevaar af. Daarnaast wordt er niet met gevaarlijk stoffen gewerkt, waardoor er weinig risico's zijn. Ten aanzien van gevaar is een kleinere afstand dan 10 meter aanvaardbaar.

Ten aanzien van geluid wordt tussen de voormalige bedrijfswoning, een nieuwe gevoelige functie en het tuinhoutcentrum een richtafstand gehanteerd van 30 meter. Omdat de bedrijfswoning binnen deze richtafstand is gesitueerd, is er geluidsonderzoek verricht (zie paragraaf 4.3). Op basis van dit onderzoek is gebleken dat de berekende maximale geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarden van de VNG-publicatie. Geconcludeerd wordt dat de woning inpasbaar is en dat de bedrijfsvoering van de inrichting hierdoor niet wordt belemmerd.

4.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4.5 Bodem

4.5.1 Inleiding

Voor het aspect bodem zijn verschillende wetten van belang, zoals de Wet bodembeheer en de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functies. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door menselijk handelen (zorgplicht).

4.5.2 Toetsing

Feitelijk treden er ten opzichte van de huidige functies geen verandering op. Het bedrijf blijft zijn bedrijfsbestemming houden en de bedrijfswoning blijft een woning. In beide gevallen blijft de functie ten behoeve van woondoeleinden behouden. Daarnaast wordt de grond als gevolg van de planologische wijziging ook niet geroerd. De bodem in het plangebied is dan ook geschikt voor de beoogde functies (wonen).

4.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dit is geregeld in de Erfgoedwet. Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Hierbij moeten zowel archeologische waarden van het plangebied als de cultuurhistorische waarden van het gebouwd erfgoed in dit gebied worden onderzocht en in beeld worden gebracht.

4.6.2 Toetsing

Het planvoornemen betreft enkel de functiewijziging van de bestaande woning. Deze woning heeft geen beschermingswaardige cultuurhistorische waarden. Ook in de omgeving zijn geen beschermingswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Ter bescherming van ecologische waarden moet bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden (Natura 2000).

4.7.2 Toetsing

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een ander gebied beschermd door de Wet natuurbescherming. Er is geen sprake van externe werking. De voorgenomen werkzaamheden hebben om deze reden geen negatieve effecten op het functioneren van Natuurnetwerk Nederland.

In het plangebied bevinden zich redelijkerwijs geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die door de voorgenomen werkzaamheden wezenlijk kunnen worden beïnvloed. In het kader van de te doorlopen planologische procedure zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen.

Er is sprake van een functiewijziging, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen en er worden geen bouwwerken gesloopt. Nader onderzoek kan daarom voor dit onderdeel achterwege blijven.

4.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen in inrichtingen en over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd, omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

In het kader van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen risicovolle inrichtingen, transportroutes en transportleidingen. Hiervoor zijn verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevi) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden.

Het groepsrisico is geen norm, maar hiervoor geldt een verantwoordingsplicht. Bij de verantwoording van het groepsrisico moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

4.8.2 Toetsing

Op basis van onderstaande afbeelding 4.1 wordt duidelijk dat er in de omgeving verschillende risicobronnen zijn. Het gaat hierbij om statische bronnen, van bijvoorbeeld inrichtingen, maar het gaat ook om buisleidingen en vervoer over land en water.



Figuur 4.1 Het plangebied in relatie tot de risicobronnen (Bron: Riscokaart.nl).

Als we in detail kijken op onderstaand beeld 4.2 dan zien we in de directe omgeving de gasleiding die naar het oosten afbuigt en het vervoer over de N33 als risicobronnen.



Figuur 4.2 Het plangebied in relatie tot de risicobronnen (Bron: Riscokaart.nl).

Er is sprake van een functiewijziging die geen invloed heeft op de toename van het aantal mensen in het plangebied. De bedrijfswoning blijft immers een woning en daardoor neemt het risico niet toe en blijft deze aanvaardbaar.

4.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de nabijheid van plangebied zijn er geen planologisch relevante leidingen.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Inleiding

De regels over luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. De in deze wet gehanteerde normen gelden in de meeste situaties. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld arbeidsplaatsen en wegen.

In artikel 5.16 lid 1 is beschreven dat het bevoegd gezag pas van haar bevoegdheden, genoemd in lid 2 van dat artikel, (hierin is onder ander het vaststellen van een bestemmingsplan genoemd) gebruik mag maken als aannemelijk is gemaakt dat aan één van de volgende criteria voldaan wordt:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ad a). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{2,5} en PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen grenswaarden opgenomen. De luchtkwaliteitstoetsing is in Nederland relevant voor zwevende deeltjes en stikstofdioxide. De concentratie van de overige stoffen in de lucht is dusdanig laag dat de grenswaarden nimmer overschreden worden.

Ad b). In geval van een overschrijding mag projectsaldering worden toegepast. Projectsaldering moet plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Per saldo mag de luchtkwaliteit niet verslechteren. Wel

kan het zo zijn, dat de luchtkwaliteit ter plekke iets verslechtert. Dan moet de luchtkwaliteit in het grotere, samenhangende gebied wel verbeteren.

Ad c) Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM10) en stikstofdioxide. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van 'NIBM', zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van 'NIBM' projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Ad d) Indien het project in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of in een regionaal programma is opgenomen dan hoeft het project hoeft niet afzonderlijk getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen (grenswaarden). Toetsing aan de grenswaarden gebeurt dan gebiedsgericht en in samenhang met geplande maatregelen.

Huidige luchtkwaliteit

Naast de invloed op de luchtkwaliteit moet ook worden beoordeeld of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kaarten van het 'Luchtmeetnet'. De kaarten geven de actuele luchtkwaliteit op meetpunten in Nederland. Het 'Luchtmeetnet' is een initiatief van onder andere het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid (RIVM).

4.10.2 Toetsing

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Voor NO₂ geldt bovendien 200 µg/m³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal achttien maal per kalenderjaar mag worden overschreden. Voor PM₁₀ geldt bovendien 50 µg/m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen fijn stof (PM₁₀), zeer fijn stof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂). Uit de kaarten van het 'Luchtmeetnet' blijkt dat de concentratie fijnstof, zeer fijn stof en stikstofdioxide in de gemeente Eemsdelta ruimschoots voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen.

4.10.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met onder andere het waterschap. Hiervoor moet het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. Het waterschap beoordeelt op basis van de watertoets wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Dit wateradvies wordt in het bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf. In deze paragraaf worden de keuzes in het plan ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven. De volgende thema's kunnen in de waterparagraaf worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden.

4.11.2 Toetsing

Op 7 februari 2021 is een watertoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 opgenomen. Waterschap Hunze en Aa's geeft aan dat het plan geen belangen van het waterschap raakt, omdat de fysieke situatie van de huidige situatie niet verandert. Het plan heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft het daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

4.11.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is eenvoudig van opzet. Er is sprake van een functiewijzing en daarnaast het wegbestemmen van de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten. Omdat ten opzichte van de voorliggende plannen de regels niet worden gewijzigd, maar slechts de bestemming en de toevoeging van een reeds bestaande functieaanduiding, worden de reeds bestaande regels van de voorliggende bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing verklaard.

5.2 Verbeelding en bestemmingen

Ten opzichte van de huidige situatie worden twee wijzigingen doorgevoerd. De dubbelbestemmingen en algemene regels zoals gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd van toepassing.

Bedrijf - 2

De bestaande bedrijfsbestemming wordt in zijn geheel opgenomen met uitzondering van de percelen die een woonbestemming krijgen. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

Wonen – 4

De percelen die van het bedrijf worden afgesplitst, de voormalige bedrijfswoning en het bijbehorende erf, krijgen de bestemming Wonen – 4.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt voorbereid met afdeling 3.4, de uitgebreide voorbereidingsprocedure, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze procedure bestaat uit verschillende fasen. Gelet op de geringe afwijkingen met het bestaande planologische regiem, is ervoor gekozen om voorafgaand aan deze procedure geen voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het bestemmingsplan opgestuurd naar de gebruikelijke overlegpartners. Tijdens deze periode was er mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruikgemaakt.

Vaststellingsfase

De kadastrale grens is opnieuw ingemeten en dit heeft een kleine correctie tussen de bestemming Wonen - 4 en Bedrijf - 2 tot gevolg. Het bestemmingsplan is met deze wijziging vastgesteld door de gemeenteraad. Belanghebbenden kunnen gedurende de beroepstermijn van zes weken beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het plan treedt in principe na de beroepstermijn in werking.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er zijn geen aanvullende plankosten, zodat er geen sprake is van verplichte kostenverhaal. Het particuliere initiatief wordt geheel voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Het plan is uitvoerbaar.

Bijlagen

Bijlage 1 Geluidsonderzoek

Bijlage 2 Watertoets