

Bestemmingsplan
**Kindcentrum Hiliglo Holwierde en
uitbreiding aantal woningen
Hendricoterrein**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2023

Status: Ontwerp

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

Kindcentrum Hiliglo Holwierde en uitbreiding aantal woningen Hendricoterrein

Plannaam: Kindcentrum Hiliglo Holwierde en uitbreiding aantal woningen Hendricoterrein
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Plannummer: NL.IMRO-1979.85BP-ON01
Datum: April 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEM	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	34
4.6	ECOLOGIE	36
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	43
5.1	VIGEREND BELEID	43
5.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48
6.1	INLEIDING	48
6.2	OPZET VAN DE REGELS	48
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	52
8.1	VOOROVERLEG	52
9.2	INSPRAAK	52
8.2	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	53	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	54
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 4	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	57
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	58

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Eemsdelta is één van de gemeenten die te maken heeft met de aardbevingsproblematiek. In de kern Holwierde is de openbare basisschool Hiliglo gevestigd aan de Pastorielaan 1. De school is in 1971 gebouwd en in 1976 uitgebreid. In de basisschool is tevens een peuteropvang ondergebracht. Vanwege dreiging tot aardbevingsschade bestond de noodzaak tot het versterken van dit schoolgebouw. De versterking van de huidige basisschool Hiliglo bleek echter een te ingrijpende operatie te zijn. Om die reden is gekozen voor nieuwbouw van een kleinschalig en toekomstbestendig kindcentrum (combinatie van basisschool en kinderopvang) op een andere locatie aan de rand van de kern Holwierde.

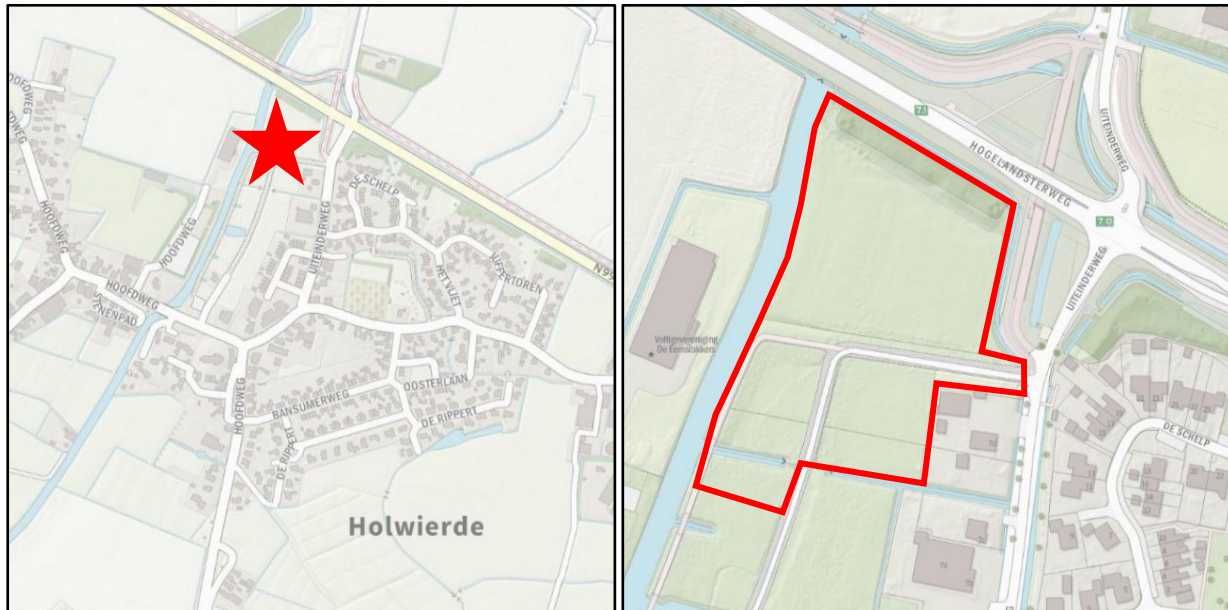
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de onbebouwde gronden aan de Uiteinderweg (ten noorden en westen van nummer 7D) te Holwierde. Het voornemen bestaat om ter plaatse het nieuwe kindcentrum te realiseren. Bovendien worden op deze locatie, ten zuiden van het nieuwe kindcentrum, acht woningen ontwikkeld, bestaande uit vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kapwoningen. De locatie van de oude basisschool Hiliglo aan de Pastorielaan 1 wordt niet betrokken in dit bestemmingsplan.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een geldend bestemmingsplan. Dit aangezien de locatie niet is opgenomen in de contouren van de omliggende geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Noord”, “Holwierde-Woningbouwlocatie Hendericoterrein Zuid” of “Holwierde-Nansum”. Het plangebied maakte voorheen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Holwierde” (vastgesteld op 11 februari 1985). Dit bestemmingsplan is echter vervallen op 1 juli 2013. Sindsdien geldt ter plaatse van het plangebied geen bestemmingsplan, waardoor er geen bouw- en gebruiksregels gelden.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk vanwege het ontbreken van bouw- en gebruiksregels. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. 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 aan de noordelijke rand van de kern Holwierde, ten westen en noorden van de Uiteinderweg 7D. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Bierum, sectie D, perceelnummers 2208, 2649 en 2651. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Holwierde en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Holwierde en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kindcentrum Hiliglo Holwierde en uitbreiding aantal woningen Hendricoterrein” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO-1979.84BP-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een geldend bestemmingsplan. Dit aangezien de locatie niet is opgenomen in de contouren van de omliggende geldende bestemmingsplannen “Buitengebied Noord” (vastgesteld op 19 december 2013), “Holwierde-Woningbouwlocatie Hendricoterrein Zuid” (vastgesteld op 17 december 2009) of “Holwierde-Nansum” (vastgesteld op 26 juli 2012).

Het plangebied maakte voorheen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Holwierde” (vastgesteld op 11 februari 1985). Het plangebied was in dat bestemmingsplan bestemd voor ‘Doeleinden voor handel en bedrijf II, categorie HVB (houtverwerkingsbedrijf)’. Dit bestemmingsplan is echter vervallen op 1 juli 2013. Sindsdien maakt het plangebied geen onderdeel uit van een geldend bestemmingsplan, waardoor ter plaatse geen bestemming geldt en planologisch gezien ter plaatse geen bouw- of gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van de omliggende “Buitengebied Noord”, “Holwierde-Woningbouwlocatie Hendricoterrein Zuid” of “Holwierde-Nansum” weergegeven. Hierin is het plangebied aangegeven met een rode omlijning. Zoals te zien gelden er binnen het plangebied geen bestemmingen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede omliggende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Strijdigheid

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een kindcentrum en acht grondgebonden woningen. Momenteel geldt binnen het plangebied geen bestemmingsplan, waardoor ter plaatse geen bouw- en gebruiksregels zijn.

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

1.4 Leeswijzer

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

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

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

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

Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van de kern Holwierde, in de gemeente Eemsdelta. Het plangebied ligt ten noorden en westen van het adres Uiteinderweg 7D te Holwierde. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door woonpercelen, water, groen en enkele bedrijfspertcelen. Ten noorden van het plangebied loopt de provinciale weg Hogelandsterweg (N997). Ten oosten van het plangebied bevindt zich een fietspad en een bedrijfspertcel met een bedrijfswoning, namelijk de Uiteinderweg 7D. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich onbebouwde gronden met een woonbestemming van de woningbouwlocatie 'Hendericoterrein-Zuid'. Ten slotte bevindt zich ten westen van het plangebied de waterloop 'Bierumermaar'.

Het plangebied zelf bestaat uit onbebouwd grasland. In het noorden van het plangebied bevindt zich een bosschage.

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: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Algemeen

Het voornemen bestaat om in het noorden van het plangebied een kleinschalig en toekomstbestendig kindcentrum te bouwen.

Het nieuw te bouwen Kindcentrum Hiliglo vervangt de openbare basisschool (OBS) Hiliglo gelegen aan de Pastorielaan in Holwierde. Het nieuw te ontwikkelen gebouw wordt gesitueerd in een gebied voorheen bekend als Hendricoterrein aangrenzend aan de zuidzijde van het plangebied ligt woningbouwlocatie Hendricoterrein-Zuid waar nieuwbouwwoningen gepland zijn. Hierdoor is een representatieve uitstraling naar de openbare ruimte (toekomstige straat) gewenst. Het Kindcentrum staat in een groene (mogelijk toekomstig parkachtige) omgeving, buitenruimte met (moes)tuin van het Kindcentrum mee ontworpen waarbij de boswal nabij de N997 als achtergrond van het decor zal fungeren.

Daarnaast bestaat het voornemen om ten zuiden van het nieuwe kindcentrum acht grondgebonden woningen te bouwen, waarvan vier twee-onder-één-kapwoningen en vier vrijstaande woningen. Hieronder wordt afzonderlijk ingegaan op het kindcentrum en de grondgebonden woningen.

Voor het kindcentrum is in het verleden een locatiestudie gemaakt. Hieruit kwam naar voren dat onderhavige locatie het beste naar voren kwam. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten:

- flexibiliteit in de toekomst;
- gezicht aan de Hoofdweg;
- openbare gebouwen op één plein;
- verbinding tussen school en sportzaal;
- veiligheid: oversteken en water;
- invloed ontwikkeling woningbouw.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het nieuw te bouwen Kindcentrum Hiliglo vervangt de openbare basisschool (OBS) Hiliglo gelegen aan de Pastorielaan in Holwierde. Het nieuw te ontwikkelen gebouw wordt gesitueerd in een gebied voorheen bekend als Hendricoterrein aangrenzend aan de zuidzijde van het plangebied ligt woningbouwlocatie Hendricoterrein-Zuid waar nieuwbouwwoningen gepland zijn. Hierdoor is een representatieve uitstraling naar de openbare ruimte (toekomstige straat) gewenst. Het Kindcentrum staat in een groene (mogelijk toekomstig parkachtige) omgeving, buitenruimte met (moes)tuin van het Kindcentrum mee ontworpen waarbij de boswal nabij de N997 als achtergrond van het decor zal fungeren.

Ontsluiting en terrein

- De entree van het Kindcentrum is gericht naar de toekomstige weg.
- Een veilig voetpad verbindt het Kindcentrum met de bestaande Gymzaal.
Het parkeren voor Kindcentrum vindt plaats op nieuw te realiseren parkeerplaatsen welke niet recht voor het Kindcentrum zijn gesitueerd.
- Voor het kindcentrum is de mogelijkheid een Kiss & Ride strook (halen en brengen) te realiseren welke tijdens schooltijden een verlengstuk kunnen zijn van het schoolplein.
- Het beleid van het waterschap en de gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden wordt afgevoerd. Dit samen met de visie van de school op buitenonderwijs en de voorgenomen (moes)tuin maakt de keuze voor afvoeren op oppervlaktewater logisch eventueel aanvullend met waterbuffering in de nabijheid mits dit veilig is.
- Ter afscheiding van het terrein richting de aanwezige boswal en als compensatie voor de toegenomen verharding, wordt een waterafvoerende sloot gerealiseerd.
- Het hemelwater wat niet op het terrein kan infiltreren kan worden afgevoerd naar de naastgelegen sloot aan de westzijde van het plangebied of de nog te realiseren sloot nabij de boswal.

Vormgeving en materiaalgebruik

- De kavel van het Kindcentrum is ca. 3.000 m² inclusief benodigde parkeervoorzieningen en ontsluiting. Het gebouw heeft een footprint van circa 650 m². Het Kindcentrum is een gebouw met één verdieping met een hoger centraal deel.
- De afstand van de zuidelijke gevel tot de kavelgrens bedraagt minimaal 3 m.
- Het gebouw heeft een ingetogen architectuur met eigentijdse vertaling van de stijkenmerken die nu in de omgeving aanwezig zijn.
- Aandacht voor detail, maar geen uitbundige detaillering, aansluiting bij de omgeving is essentieel.
- Het gebouw gaat een samenspel aan met de omgeving d.m.v. gebruik van baksteen en houten materialen van natuurlijke kleuren in roodbruine tot bronskleurige accenten.
- Het schoolplein moet binnen de terreingrenzen gerealiseerd worden en is deels verhard en deels groen. Het groen dient aan te sluiten bij het karakter en doorlopen in het interieur van het gebouw.

In het voornemen zijn bovenstaande uitgangspunten verwerkt. Zo is op de tekening te zien dat de entree gericht is op de nieuwe weg en het parkeren naast het kindcentrum gerealiseerd wordt. Ook is er ruimte voor een kiss & ride strook en is er sprake van een veilig voetpad naar de gymzaal. Ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5. De aspecten omtrent vormgeving en materiaalgebruik zijn verwerkt in het plan. Dit wordt uiteindelijk tevens door welstand getoetst, waarbij deze randvoorwaarden betrokken worden.

2.2.2 Kindcentrum Hiliglo

Het kindcentrum dient ter vervanging van de verouderde basisschool Hiliglo (met peuteropvang) aan de Pastorielaan 1 in Holwierde. Vanwege de aardbevingsproblematiek was het versterken van deze basisschool noodzakelijk, echter bleek het versterken van het verouderde schoolgebouw een te ingrijpende operatie te zijn. Om die reden is gekozen voor nieuwbouw van een kleinschalig en toekomstbestendig kindcentrum op een andere locatie aan de noordzijde van de kern Holwierde. Het verouderde basisschoolgebouw aan de Pastorielaan 1 zal dan ook gesloopt worden, echter heeft voorliggend bestemmingsplan geen betrekking op de sloop van het kindcentrum aan de Pastorielaan 1.

Het gewenste nieuwe kindcentrum heeft een oppervlakte van 650 m² en bestaat uit één bouwlaag. In het kindcentrum komen:

- drie klaslokalen, waarvan één voor de onderbouw, één voor de middenbouw en één voor de bovenbouw;
- een stilte/leerruimte;
- een crearuimte;
- een leer- en ontmoetingsplein inclusief kookstudio, bibliotheek en speelpleintje;
- een spreekruimte;
- een directiekamer;
- een teamkamer;
- een speelruimte voor de kinderopvang;
- een ruimte voor de kinderopvang;
- verschillende algemene ruimtes en voorzieningen zoals toiletten, werkkasten en techniekruimtes.

Hiermee wordt ruimte geboden aan circa 70 basisschoolleerlingen en een groep van circa 16 peuters in de kinderopvang.

Het doel is om een toekomstbestendig kindcentrum te realiseren, zowel qua flexibiliteit (mogelijkheid tot inspelen op veranderingen en ontwikkelingen) als duurzaamheid van het gebouw.

Op het terrein om het kindcentrum heen komt een gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk onverhard schoolplein, een moestuin, bergingen, voetpaden en beplanting. Ook worden fiets- en autoparkeerplaatsen en een kiss & ride zone gerealiseerd. Het kindcentrum wordt aan de oostzijde van het perceel ontsloten op de Uiteinderweg.

In afbeelding 2.1 is ter impressie een situatietekening van de gewenste situatie weergegeven. Bovendien is in afbeelding 2.2 een impressie van het gewenste gebouw weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: BNJD Architecten)



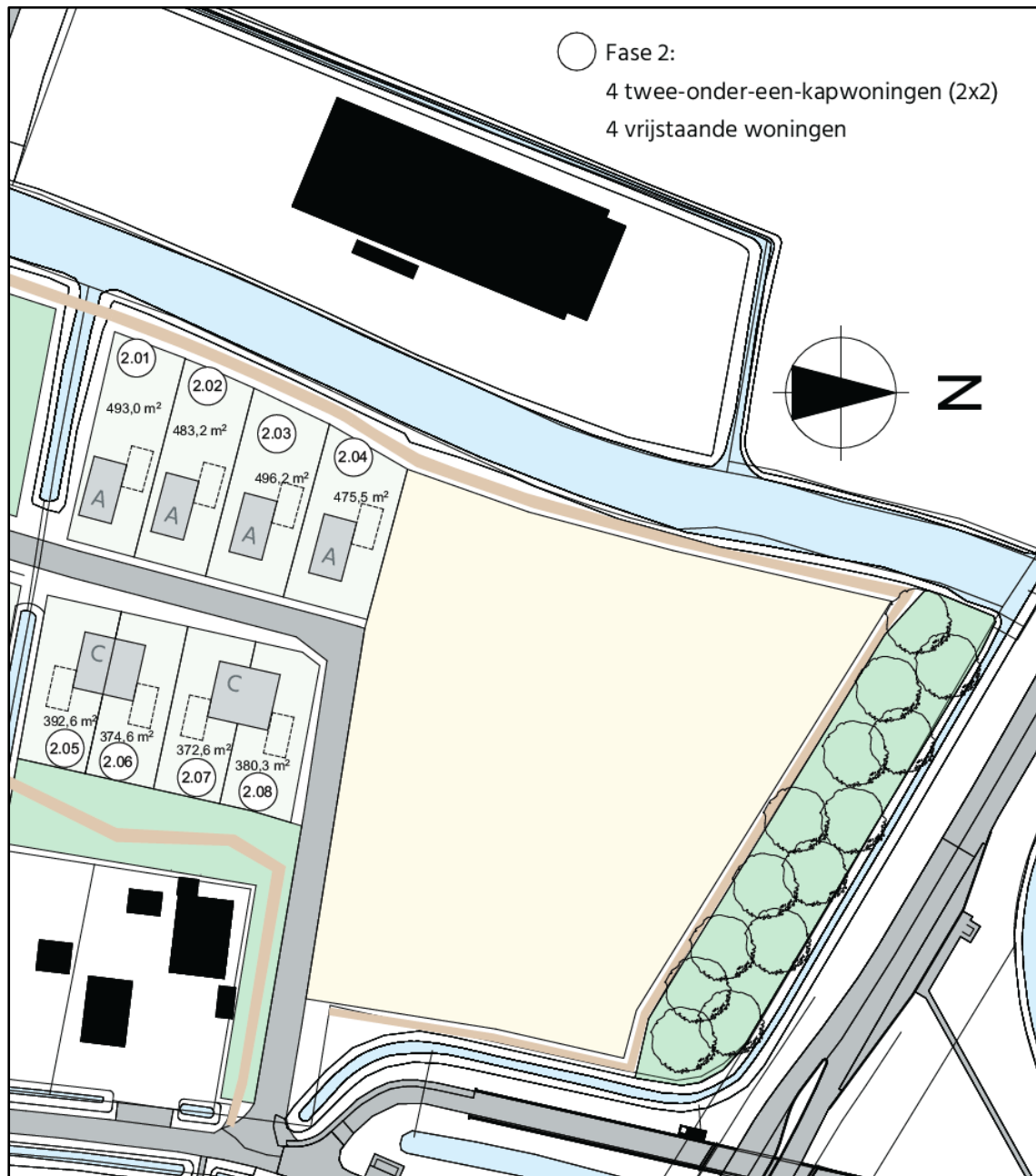
Afbeelding 2.2 Impressie gewenste gebouw kindcentrum Hiliglo (Bron: BNJD Architecten)

2.2.3 Acht woningen

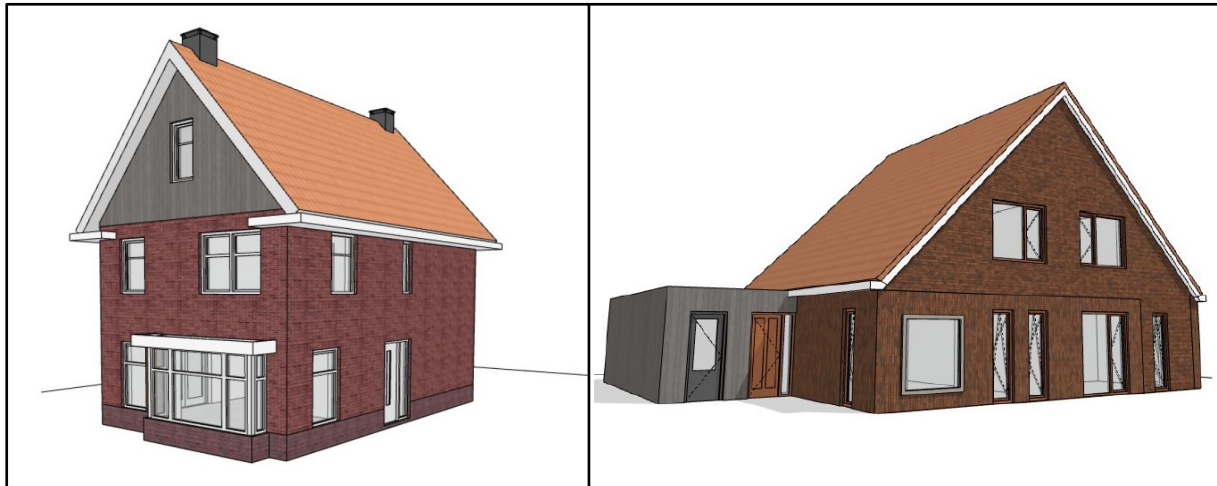
Ten zuiden van het kindcentrum worden acht grondgebonden koopwoningen met aangebouwd bijgebouw gerealiseerd. Concreet gaat het om vier twee-onder-één-kapwoningen en vier vrijstaande woningen. Deze woningen worden gebouwd voor de lokale woonbehoefte in het dorp Holwierde. De woonkavels hebben een oppervlakte van 372 tot 494 m². De woningen worden via dezelfde ontsluitingsroute als het kindcentrum aan de oostzijde van het plangebied ontsloten op de Uiteinderweg.

De vrijstaande woningen bestaan uit drie bouwlagen en hebben een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 56 m². De twee-onder-één-kapwoningen bestaan uit twee bouwlagen en hebben een bvo van circa 70 m². De twee-onder-één-kapwoningen zijn levensloopbestendig vanwege de aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond.

In afbeelding 2.3 is ter impressie een situatietekening van de gewenste woningen weergegeven. Hierin zijn de te realiseren woningen aangegeven met de letters A en C. In afbeelding 2.4 zijn impressies van de gewenste woningen weergegeven.



Afbeelding 2.3 Situatietekening gewenste woningen (links op de tekening) (Bron: Kat Koree Architecten)



Afbeelding 2.4 Situatietekening gewenste vrijstaande (links) en twee-onder-één-kap (rechts) woningen (Bron: Kat Koree Architecten)

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. In deze situatie is van het gemiddelde uitgegaan.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheid: Weinig stedelijk (bron: CBS Statline / gemeente Eemsdelta)
- Zone: Rest bebouwde kom.

2.3.2 Parkeren

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten en de CROW-uitgave geldt voor een vrijstaande woning een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Voor een twee-onder-één-kapwoning geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning.

Voor de basisonderwijsinstelling een parkeernorm van gemiddeld 0,75 parkeerplaatsen per leslokaal (exclusief kiss en ride). In het kindcentrum komen 3 klaslokalen ('groepsruimten').

Voor een kinderopvang geldt een parkeernorm van gemiddeld 1,4 per 100 m² bvo (exclusief kiss en ride). In het kindcentrum komen twee ruimtes ten behoeve van kinderopvang. De kinderopvangfunctie beslaat een oppervlakte van 56 m².

In onderstaande tabel wordt de totale parkeerbehoefte in de nieuwe situatie berekend.

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal per woning/klaslokaal/100 m ² bvo	Berekening
Koop, huis, vrijstaand	4	2,3 per woning	$4 * 2,3 = 9,2$
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	2,2 per woning	$4 * 2,2 = 8,8$
Klaslokaal	3	0,75 per klaslokaal	$3 * 0,75 = 2,25$
Kinderopvang	56 m ²	1,4 per 100 m ² bvo	$0,56 * 1,4 = 0,78$
Totaal (afgerond):			21,03 (22)

De totale parkeerbehoefte in het plangebied in de nieuwe situatie bedraagt afgerond 22 parkeerplaatsen.

Het plangebied is van ruim voldoende omvang om te voorzien in deze parkeerbehoefte. In totaal worden bij het kindcentrum circa 24 parkeerplaatsen (in combinatie met kiss & ride) gerealiseerd ten behoeve van de kinderopvang en het onderwijs. Ook kan bij de nieuwe woningen op de oprit geparkeerd worden. Hiermee is sprake van ruim voldoende parkeergelegenheid om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Tevens wordt opgemerkt dat er in het westen van het plangebied fietsparkeerplaatsen voor zowel de kinderen als het personeel van het kindcentrum worden gerealiseerd.

2.3.3 Verkeersgeneratie

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten geldt voor een vrijstaande woning een kengetal van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Voor twee-onder-één-kapwoningen geldt een kengetal van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Voor een basisschool zijn op basis van de CROW-uitgave geen kengetallen voor verkeersgeneratie beschikbaar. De 3 klaslokalen in het kindcentrum bieden ruimte aan in totaal circa 70 leerlingen. Uit wordt gegaan dat circa een kwart van de leerlingen met de auto wordt gebracht en opgehaald. Hierbij wordt uitgegaan van één auto per leerling. Op basis hiervan is sprake van afgerond 35 verkeersbewegingen (zowel brengen als ophalen) per weekdagemaal.

Voor de kinderopvang zijn wel verkeersgeneratie kengetallen beschikbaar. Op basis van de CROW-uitgave geldt een norm van gemiddeld 35 voertuigbewegingen per 100 m² bvo per weekdagemaal.

In onderstaande tabel wordt de totale verkeersgeneratie in de nieuwe situatie berekend.

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning/100 m ² bvo	Berekening
Koop, huis, vrijstaand	4	8,2 per woning	$4 * 8,2 = 32,8$
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	7,8 per woning	$4 * 7,8 = 31,2$
Basisschool		35	35
Kinderopvang	56 m ²	35 per 100 m ² bvo	$0,56 * 35 = 19,6$
Totaal (afgerond):			118,6 (119)

Op basis van het bovenstaande is sprake van een totale verkeersgeneratie van 119 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Uiteinderweg en de omliggende wegenstructuur zijn van voldoende omvang om de verkeersgeneratie behorende bij het kindcentrum vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Het plangebied wordt aan de oostzijde door middel van een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingsweg ontsloten op de Uiteinderweg. Er wordt bovendien voor het kindcentrum een 'Kiss & Ride zone' gerealiseerd in het zuiden van het plangebied, om kinderen te halen en brengen.

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormen voor de gewenste 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 verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van 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 de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Uit de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt 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.

In dit geval wordt voorzien in acht woningen en een kindcentrum met een oppervlakte van 650 m².

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.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een kindcentrum met daarin een basisschool en peuteropvang en acht grondgebonden woningen. Het kindcentrum vervangt de bestaande basisschool (met peuteropvang) Hiliglo aan de Pastorielaan 1 in Hiliglo. Het initiatief om het kindcentrum te realiseren komt vanuit de gemeente Eemsdelta, obs Hiliglo en kinderopvangorganisatie Kids2b. Het kindcentrum voorziet dan ook in de lokale behoefte van Holwierde en omgeving (gemeente Eemsdelta). De woningen zijn tevens bedoeld voor de lokale behoefte, daarom wordt de behoefte op lokaal niveau getoetst.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kindcentrum

Het kindcentrum Hiliglo wordt gebouwd als vervanging voor het verouderde schoolgebouw van obs Hiliglo, aan de Pastorielaan 1 te Holwierde. Vanwege de aardbevingsproblematiek is het gewenst om een nieuw kindcentrum te realiseren, aangezien het opknappen en versterken van het bestaande basisschoolgebouw onhaalbaar is gebleken. Daarom dient het kindcentrum dat mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan ter vervanging van het bestaande gebouw van obs Hiliglo.

Het nieuwe kindcentrum heeft een oppervlakte van 650 m² en biedt ruimte aan 70 leerlingen (3 klaslokalen) en één groep van circa 16 peuters voor de kinderopvang. Deze ruimtebehoefte is bepaald aan de hand van het huidige aantal leerlingen/kinderen van obs Hiliglo en de bijbehorende kinderopvang en de prognoses van de leerlingenaantallen. Bovendien wordt de oude basisschool Hiliglo (inclusief kinderopvang) aan de Pastorielaan 1 in Holwierde opgeheven. Er is dus een concrete behoefte aan het nieuwe kindcentrum.

Acht woningen

De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus. Zoals reeds beschreven geldt voor het voorliggende initiatief dat het ruimtelijk verzorgingsgebied op lokaal en gemeentelijk niveau ligt. De behoefte wordt dan ook op dit niveau beschreven.

In paragraaf 3.3.2 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het actuele woonbeleid van de gemeente Eemsdelta, namelijk de Woonvisie Eemsdelta 2022-2032. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in woningen waar de komende tijd behoefte aan is in de gemeente Eemsdelta. Op basis van een woningmarktonderzoek is de verwachting dat de gemeente Eemsdelta de komende tien jaar met zo'n 600 huishoudens kan groeien (middenscenario), mits er ook zoveel woningen gebouwd kunnen worden. Het doel is dan ook om in alle kernen en woondorpen extra woningen toe te voegen. Het grootste gedeelte van de woonbehoefte wordt toegerekend aan de grote kernen Appingedam en Delfzijl. Echter is ook in de kleinere kernen en woondorpen ruimte voor toevoeging van woningen op basis van maatwerk. Er wordt ruimte gemaakt om in de woonvraag te voorzien met voldoende locaties voor woningbouw en projecten in een aantrekkelijke woonomgeving. Dit helpt om op korte en langere termijn inwoners te binden en aan te trekken.

In onderstaande tabel staan programma-indicaties voor de realisatie van woningen in de gemeente Eemsdelta.

Programma-indicaties	Vrije sector huur				Koop						
	BEHOEFTE 2022-2032	EGZ	APP	'PATIO'***	BEHOEFTE 2022-2032	UITLOOP PLUS-SCENARIO	RID	2^1	VRIJ / KAVEL	APP	'PATIO'***
Appingedam	20 - 25	0	+	++	120 - 175	190	+	++	++	+	++
- Centrum		0	+	0			0	0	0	+	0
- Opwierde		0	0	+			+	+	+	+	++
- West		0	0	+			+	++	++	0	++
Delfzijl	10 - 15	0	+	+	95 - 165	170	+	++	++	+	++
- Centrum		0	+	0			0	0	0	+	0
- Noord		0	0	+			+	+	+	0	++
- West		0	+	+			+	++	+	+	++
- Fivelzigt		0	0	0			+	++	++	0	+
- Tuikwerd		0	0	0			0	+	+	0	+
Farmsum	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	10 - 25		+	+	+	++++	+
Spijk	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	10 - 20	25	+	+	+	+	++
Wagenborgen	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	10 - 15		+	+	+	0	++
Dorpen noord van Delfzijl	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	10 - 25		0 / +	+	+	0	++
Dorpen zuid van Delfzijl	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	10 - 25		0 / +	+	+	0	+
Loppersum	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	20 - 35	45	+	+	+	+	+
Middelstum	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	15 - 35	45	+	+	+	0	++
Dorpen rond Loppersum	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	35 - 50	55	0 / +	+	+	0	++
Dorpen rond Middelstum	maatwerk	- / 0	0	0 / ++	20 - 35	45	0 / +	+	+	0	++
EEMSDelta	35	0	ca. 10	25 - 35	365		65 - 85	95 - 125	95 - 125	20 - 30	95 - 125

* = mits in starterssegment, ** = nieuwlijks bestaand aanbod, *** = woningen die levensloopbestendig zijn (ruime plattegrond beneden, bad- en slaapkamer beneden) of dat met kleine ingrepen te maken zijn, **** = bij voorkeur aan de westkant, dicht bij Delfzijl. En verder: 0 = vraag en aanbod zijn in balans, + of ++ = vraag is (veel) groter dan het aanbod.

In onder andere het dorp Holwierde (ten noorden van Delfzijl) wordt als eerste aan de slag gegaan om te zorgen voor (meer) plannen voor woningtoevoeging. Specifiek in Holwierde is een urgent vraagstuk het toevoegen van 25 tot 30 woningen op het Hendrico-terrein. Verder bestaan er in het dorp Holwierde kansen voor nieuwbouw volgens een enquête onder inwoners van de gemeente Eemsdelta.

In onderstaande tabel is de verwachte woningbehoefte per kern weergegeven, inclusief de actuele aantallen geplande woningen.

CLUSTER	LAAG	HOOG	PLUS	PLANNEN*
Appingedam	195	- 250	▶ 295	100-150
Delfzijl	145	- 225	▶ 250	0
Farmsum	15	- 30		20
Spijk	15	- 25	▶ 30	25
Wagenborgen	15	- 20		40
Dorpen noord van Delfzijl	15	- 30		20
Dorpen zuid van Delfzijl	15	- 30		5
Loppersum	30	- 50	▶ 60	30
Middelstum	25	- 50	▶ 60	-10
Dorpen rond Loppersum	40	- 55	▶ 60	-10
Dorpen rond Middelstum	25	- 40	▶ 50	40

Het aandeel ouderen in de gemeente Eemsdelta neemt snel toe. Daarom wil de gemeente 150-200 levensloopbestendige sociale huurwoningen toevoegen, aangevuld met nieuw aanbod in vrije huur en koop. Het is van belang dat de woonomgeving uitnodigt tot zelfstandig meedoen in de maatschappij.

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van acht grondgebonden woningen, waarvan vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kapwoningen. De woningen worden gerealiseerd in het dorp Holwierde, ten noorden van Delfzijl. Hier is op basis van de Woonvisie sprake van een behoefte van circa 15 tot 30 woningen. Aangezien er concrete plannen voor circa 20 woningen zijn, is er nog ruimte in het woningbouwprogramma om acht woningen te realiseren in Holwierde. Dit sluit aan bij het idee dat er overal in de gemeente reden is om extra te bouwen, ook in de woondorpen. De acht woningen voorzien dan ook in een deel van de woningbehoefte. De woningen sluiten bovendien direct aan op de woningbouwlocatie 'Henderico-terrein', waar een urgent vraagstuk is voor het toevoegen van 25 tot 30 woningen. Er wordt gebouwd voor een concrete behoefte in de kern Holwierde en omgeving (gemeente Eemsdelta). De te bouwen woningen voorzien bovendien in een deel van de totale woonbehoefte van 600 woningen in de gemeente in de periode 2022-2032.

Daarnaast sluit het type te realiseren woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kap koopwoningen) aan bij het type woning waar de grootste behoefte aan is in de dorpen ten noorden van Delfzijl, waaronder Holwierde. De te realiseren twee-onder-één-kapwoningen zijn levensloopbestendig vanwege de aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond van de woning. Hiermee zijn de twee-onder-één-kapwoningen onder andere geschikt voor de doelgroep ouderen. Dit draagt bij aan het doel van de gemeente Eemsdelta om meer levensloopbestendige woningen te realiseren en zo de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zodat grotere woningen vrijkomen voor andere huishoudens. De woningen voorzien daarom zowel kwantitatief als kwalitatief gezien in de woonvraag in de gemeente Eemsdelta als het dorp Holwierde.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebied specifieke situaties dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In het Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: *'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'*.

In voorliggend geval ligt het plangebied aan de noordelijke rand van het dorp Holwierde, ten noorden van de woningbouwlocatie 'Henderico-terrein'. De gronden liggen buiten de bebouwde kom, en zijn momenteel in gebruik als grasland. Vanwege het ontbreken van een geldend planologisch regime (zie paragraaf 1.3 ter uitleg) zijn momenteel geen stedelijke functies toegestaan binnen het plangebied. Gesteld wordt dat de locatie niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Echter is redelijkerwijs binnen het bestaand stedelijk gebied van de

kern Holwierde geen ruimte voor de realisatie van een nieuw kindcentrum en acht woningen. Daarom is gekozen voor een locatie die aansluit op het bestaand stedelijk gebied aan de noordzijde van Holwierde. Daarom is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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, met als laatste actualisatie op 3 februari 2021.

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 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat'.

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.

Buitengebied

Onder het buitengebied wordt verstaan de gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben.

Het beleid is gericht op de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie. Dit wil men ontwikkelen, 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.

3.2.1.3 Aantrekkelijk vestigingsklimaat

De provincie zet in op een leefbare omgeving, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gerealiseerd door samen met gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen, werken en opleiden.

Gemeenten zijn goed op de hoogte van lokale omstandigheden en zijn vaak goed in staat maatwerkoplossingen te vinden voor de vraagstukken die op hen afkomen. Vraagstukken op het gebied van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en detailhandelslocaties zijn vaak gemeentegrens overstijgend. Gemeenten krijgen voor deze onderwerpen meer verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren met een overaanbod vindt de provincie Groningen het belangrijk dat er in regionaal verband bij voorkeur integrale visies (structuurvisie, Omgevingsvisie of beleidsvisie) worden opgesteld. Daarbij moet worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals die is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De rol van de provincie is om gemeenten hierbij te faciliteren/ondersteunen.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

In dit geval ligt de ontwikkeling in het buitengebied. Echter gaat het om een locatie die grenst aan het bebouwd gebied. Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening kunnen voor dit soort locaties onder voorwaarden uitzonderingen worden gemaakt. Daar wordt aan voldaan. Voor een nadere toetsing hieraan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

Met de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt goed aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie. Op een locatie aansluitend aan de kern Holwierde wordt een vervangend, multifunctioneel kindcentrum gebouwd, waarin ruimte wordt geboden aan onderwijs en kinderopvang.

Het nieuwe kindcentrum is toekomstbestendig en vervangt het verouderde kindcentrum aan de Pastorielaan 1 in Holwierde, dat niet geschikt bleek voor versterking in het kader van de aardbevingsproblematiek. Het kindcentrum zorgt voor dynamiek in Holwierde en zorgt ervoor dat er voorzieningen aanwezig blijven binnen het dorp. Tevens worden acht woningen gerealiseerd ten zuiden van het nieuwe kindcentrum. Deze woningen sluiten aan bij de lokale woonbehoefte. De woningen zullen qua uitstraling en maatvoeringen aansluiten bij de overige bebouwing in de omgeving. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan onbebouwde gronden aan gronden grenzend aan de kern Holwierde.

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

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Ten aanzien van de voorliggende onderbouwing is vanuit de met name artikel 2.13.1 van toep Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

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 clusterwijs 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.

Toetsing van het initiatief aan de Provinciale omgevingsverordening

In dit geval gaat het om een ontwikkeling grenzend aan stedelijk gebied, waar er binnenstedelijk geen ruimte is voor deze ontwikkeling. Revitalisering van het huidige kindcentrum is niet haalbaar. Ook andere locaties binnen Holwierde zijn niet voorhanden. Daarmee wordt voldaan aan de uitzonderingsregel zoals die is opgenomen onder artikel 2.13.1 lid 2. Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingsperspectief Eemsdelta 2030

3.3.1.1 Algemeen

Deze visie is tot stand gekomen in samenwerking met een groot aantal partijen: provincie Groningen, de gemeenten Delfzijl, Eemsum, 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.

3.3.1.2 Thema 'Wonen en Leefbaarheid'

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

- bovenlokale voorzieningen (intramurale zorgvoorzieningen), niet dagelijkse detailhandel en woningbouw te concentreren in de drie regionale centra (Appingedam, Delfzijl en Uithuizen) en de centrumdorpen (Middelstum, Uithuizermeeden en Loppersum), zoals aangegeven op de kaart "robuuste structuur". Er wordt gestreefd naar behoud van de dagelijkse detailhandel in de centra van de regionale centra en in de centrumdorpen, bij voorkeur in combinatie met zorgvoorzieningen en woningen voor ouderen;
- te investeren in een kwaliteitsimpuls voor de centra van de drie regionale centra en de centrumdorpen;
- te kiezen voor sloop van verouderde woningen (zowel koop als huurwoningen) en nieuwbouw om een kwaliteitsslag te maken. Verder wordt ruimte geboden voor nieuwbouw in de regionale centra, vooral om ouderen passende huisvesting en zorg te kunnen bieden. In de kort na de oorlog gebouwde woonwijken en dorpsuitbreidingen en in de jaren 20/30 buurten in Delfzijl en Appingedam worden maatregelen genomen als sloop i.c.m. nieuwbouw van levensloopbestendige woningen, samenvoeging en renovatie van woningen en voorkomen van leegstand van beeldbepalende panden. Zo wordt voorkomen dat dit 'rotte kiezen' worden. In deze wijken en de centra wordt geïnvesteerd in groen en wordt de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd. De corporaties worden ondersteund in hun streven om binnen 10 jaar geen bouwkundig slechte woningen meer in hun bezit te hebben;
- de overcapaciteit voor bouwplannen te saneren, te faseren of neerwaarts bij te stellen;
- het uitgangspunt dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving moeten kunnen blijven wonen te omarmen. Om dat mogelijk te maken ondersteunen en faciliteren de partijen welzijns- en zorgorganisaties bij het versterken en stimuleren van de sociale cohesie, sociale infrastructuur en een informele zorgsteunstructuur in de steden en dorpen. De partijen stimuleren dat huisartsen praktijken blijven houden in de centrumdorpen en concentreren daar zorgvoorzieningen die aansluiten op de woonfunctie zoals dagopvang en dagbesteding. De partijen bevorderen actief dat verzorgingshuizen worden omgevormd naar verpleeghuizen om het tekort daaraan weg te werken. De partijen streven naar een voorziening tussen huisarts en ziekenhuis in waar ondermeer kleinere medische ingrepen verricht kunnen worden. De partijen stimuleren de levering van diensten gericht op woonondersteuning;
- 13 geïntegreerde kindvoorzieningen in centrumdorpen in het landelijk gebied van Delfzijl, Loppersum en Appingedam te realiseren en circa 6 brede scholen in het stedelijk gebied. Het voortgezet- en beroepsonderwijs wordt geconcentreerd in de regionale centra, Warffum en Woldendorp.
- ruimte te bieden voor woon-werkcombinaties in vrijkomende agrarische gebouwen of karakteristieke panden die de komende jaren hun functie verliezen. Daartoe zullen gebouwen in het buitengebied meervoudig worden bestemd;

- beperkt ruimte te bieden voor woningbouw in het buitengebied, waarbij de totale woningvoorraad in het buitengebied beperkt kan toenemen.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

In voorliggend geval wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan een onbebouwde locatie aan de rand van de kern Holwierde, in het buitengebied, door ter plaatse een nieuw kindcentrum en acht grondgebonden woningen te realiseren. Er is een concrete behoefte aan het kindcentrum aangezien deze als vervanging voor de verouderde basisschool met kinderopvang aan de Pastorielaan 1 in Holwierde dient. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het doel uit de Ontwikkelingsvisie om geïntegreerde kindvoorzieningen te realiseren in de centrumdorpen. Aan de nieuwbouwwoningen is zowel kwantitatief als kwalitatief gezien behoefte, zoals nader onderbouwd in paragraaf 3.3.2.

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

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

3.3.2.1 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. Een uitgebreid woningmarktonderzoek gemaakt in samenwerking met woningcorporaties en huurdersadviesgroepen diende 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.

3.3.2.2 Uitkomsten woningmarktonderzoek

Ondanks dat Eemsdelta de afgelopen jaren nog kromp in aantal inwoners, wijzen alle signalen erop dat Eemsdelta de komende jaren weer kan groeien. In de koopsector is het zichtbaar: de verkooptijd en het aantal te kiezen huizen per zoekende daalde drastisch, tot een niveau dat vrijwel overeenkomt met de regio Groningen-Assen. Er is druk op de woningmarkt in Eemsdelta en het beantwoorden van de vraag is moeilijk. Deels komt dat door de grote versterkingsoperatie, deels omdat de afgelopen jaren weinig plannen voor toevoeging van woningen zijn gemaakt.

De verwachting is dat Eemsdelta de komende tien jaar met zo'n 600 huishoudens kan groeien (middenscenario), mits er ook zoveel woningen gebouwd kunnen worden. Deze vraag komt bovenop alle sloop-nieuwbouwprojecten en is dus een netto vraag. De verwachting is dat de vraag de komende vijf jaar (tot 2027) het grootst is en na die tijd zal afvlakken.

Overall is reden voor toevoeging van extra woningen. De hoofdstroom is dat huishoudens per saldo vaker kiezen voor wonen in grotere kernen met voorzieningen, maar ook in de woondorpen is er reden voor toevoeging. Op kleine schaal, passend bij de vraag van lokale woningzoekenden en altijd in samenspraak met het dorp. Het grootste gedeelte van de woonbehoefte wordt toegerekend aan de grote kernen Appingedam (195-250) en Delfzijl (145-225). Daarnaast gaat een belangrijk deel van de behoefte naar centrumdorpen als Middelstum, Spijk, Loppersum en Wagenborgen.

De kernen in Eemsdelta vergrijzen relatief snel. Was in 2010 nog 19% ouder dan 65 jaar, in 2020 is dat 25%. Ouderen wonen vaak nog in ruime gezinswoningen. Ook vertrekken sommige ouderen richting de voorzieningskernen. Tegelijkertijd verlieten relatief veel jongeren en jonge gezinnen de gemeente. Zo daalde het aantal jongeren tussen 2010 en 2020 met twee procentpunt terwijl het aantal ouderen met zes procentpunt steeg. Positief is dat het aantal jongeren en jonge gezinnen dat vertrekt uit de gemeente de laatste drie jaar veel minder was dan de drie jaar daarvoor.

Er liggen veel nieuwe kansen voor de gemeente; zo is de woningmarkt volop in beweging, groeit de Eemshaven en zijn in toenemende mate landelijke middelen beschikbaar voor investeren in wonen. In Eemsdelta wordt bovendien op grote schaal geïnvesteerd als gevolg van de aardbevingen, met als resultaat woningverbetering en vernieuwing van de omgeving. Een verbeterde leefomgeving maakt Eemsdelta aantrekkelijker en het biedt een betere concurrentiepositie t.o.v. omliggende gemeenten.

3.3.2.2 Woonprogramma

In onderstaande tabel staan programma-indicaties voor de realisatie van woningen in de gemeente Eemsdelta. Ze vormen een leidraad bij het maken van plannen. In realiteit kunnen er redenen zijn om af te wijken zoals beschikbaarheid van plekken, haalbaarheid, actuele vraagontwikkeling, stedenbouwkundige overwegingen, wettelijke eisen. Wanneer op de ene plek een groep niet te bedienen is, is het raadzaam om op andere plekken dit te compenseren.

Programma-indicaties					Koop						
CLUSTER	BEHOEFTE 2022-2032	EGZ	APP	'PATIO'***	BEHOEFTE 2022-2032	UITLOOP PLUS- SCENARIO	RIJ	2 [^] 1	VRIJ / KAVEL	APP	'PATIO'***
Appingedam	20 - 25	0	+	+++	120 - 175	190	+	++	++	+	+++
- Centrum		0	+	0			0	0	0	+	0
- Opwierde		0	0	+			+	+	+	+	++
- West		0	0	+			+	++	++	0	++
Delfzijl	10 - 15	0	+	+	95 - 165	170	+	++	++	+	++
- Centrum		0	+	0			0	0	0	+	0
- Noord		0	0	+			+	+	+	0	++
- West		0	+	+			+	++	+	+	++
- Fivelzigt		0	0	0			+	++	++	0	+
- Tuikwerd		0	0	0			0	+	+	0	+
Farmsum	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	10 - 25		+	+	+	++++	++
Spijk	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	10 - 20	25	+	+	+	+	+++
Wagenborgen	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	10 - 15		+	+	+	0	+++
Dorpen noord van Delfzijl	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	10 - 25		0 / +	+	+	0	+++
Dorpen zuid van Delfzijl	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	10 - 25		0 / +	+	+	0	++
Loppersum	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	20 - 35	45	+	+	+	+	+
Middelstum	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	15 - 35	45	+	+	+	0	+++
Dorpen rond Loppersum	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	35 - 50	55	0 / +	+	+	0	+++
Dorpen rond Middelstum	maatwerk	- / 0	0	0 / +++	20 - 35	45	0 / +	+	+	0	+++
EEMSDelta	35	0	ca. 10	25 - 35	365		65 - 85	95 - 125	95 - 125	20 - 30	95 - 125

* = mits in starterssegment, ** = nauwelijks bestaand aanbod, *** = woningen die levensloopbestendig zijn (ruime plattegrond beneden, bad- en slaapkamer beneden) of dat met kleine ingrepen te maken zijn, **** = bij voorkeur aan de westkant, dicht bij Delfzijl. En verder: 0 = vraag en aanbod zijn in balans, + of ++ = vraag is (veel) groter dan het aanbod.

De druk op de woningmarkt wordt benut. De gemeente voelt de urgentie om kansen te grijpen. Daarvoor zijn nieuwe bouwlocaties nodig, investeringen in bestaande wijken en dorpen en hulpmiddelen voor mensen om stappen te zetten. De gemeente geeft mensen de ruimte, letterlijk met locaties, ook door vrijheid te geven bij het maken van plannen. De gemeente Eemsdelta bewaakt dat de initiatieven passen bij de visie en dat het kwaliteit heeft. De werkhouding is er een van 'ja, mits', passend bij de Omgevingswet.

Lange tijd was gemeentelijk en provinciaal beleid gericht op krimp. Dat zette een rem op bouwplannen. Het woningmarktonderzoek wijst op een behoefte in alle kernen, in meerdere projecten zoals in Delfzijl en Appingedam, of in kleine aantallen woningen zoals in veel woondorpen. De gemeente laat het 'krimp-denken' los, met verstand en oog voor proportie. Er wordt ruimte gemaakt om in de woonvraag te voorzien met voldoende locaties voor woningbouw en projecten in een aantrekkelijke woonomgeving. Dit helpt om op korte en langere termijn inwoners te binden en aan te trekken.

In alle kernen bieden we mogelijkheden om in te spelen op de concrete woonvraag. Geen kern mag op slot staan. In de grotere kernen zal dat een meer gestuurd/geregisseerd karakter hebben. In de kleinere kernen is woningtoevoeging per definitie maatwerk.

In de volgende kernen wordt als eerste aan de slag gegaan om te zorgen voor (meer) plannen voor woningtoevoeging:

- Spijk en Middelstum: naar een samenhangend plan mét voorraadgroei, snel naar uitvoering;
- Stedum en Holwierde: gericht op uitvoering: zorgen dat plannen tot ontwikkeling komen;
- Woondorpen: op basis van initiatief vanuit de dorpen zelf wordt gezocht naar mogelijkheden.

In onderstaande tabel is de verwachte woningbehoefte per kern weergegeven, inclusief de actuele aantallen geplande woningen.

CLUSTER	LAAG	HOOG	PLUS	PLANNEN*
Appingedam	195	- 250	► 295	100-150
Delfzijl	145	- 225	► 250	0
Farmsum	15	- 30		20
Spijk	15	- 25	► 30	25
Wagenborgen	15	- 20		40
Dorpen noord van Delfzijl	15	- 30		20
Dorpen zuid van Delfzijl	15	- 30		5
Loppersum	30	- 50	► 60	30
Middelstum	25	- 50	► 60	-10
Dorpen rond Loppersum	40	- 55	► 60	-10
Dorpen rond Middelstum	25	- 40	► 50	40

Specifiek in Holwierde is een urgent vraagstuk het toevoegen van 25 tot 30 woningen op het Hendrico-terrein. Verder bestaan er in het dorp Holwierde kansen voor nieuwbouw volgens een enquête onder inwoners van de gemeente Eemsdelta.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een kindcentrum en acht grondgebonden woningen, waarvan vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kapwoningen. De woningen worden gerealiseerd in het dorp Holwierde ten noorden van het Hendrico-terrein, een locatie die volgens de Woonvisie concreet is aangewezen als woningbouwlocatie. Holwierde is in de Woonvisie aangewezen als één van de 'dorpen ten noorden van Delfzijl'. Hier is op basis van de Woonvisie sprake van een behoefte van circa 15 tot 30 woningen. Gezien vorenstaande is er nog ruimte in het woningbouwprogramma om acht woningen te realiseren in Holwierde. Dit sluit aan bij het idee dat er overal in de gemeente reden is om extra te bouwen, ook in de woondorpen. De acht woningen voorzien dan ook in een deel van de woningbehoefte. Er wordt gebouwd voor de lokale behoefte van de kern Holwierde en omgeving (gemeente Eemsdelta).

Daarnaast sluit het type te realiseren woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kap koopwoningen) aan bij het type woning waar de grootste behoefte aan is in de dorpen ten noorden van Delfzijl. De twee-onder-één-kapwoningen zijn bovendien levensloopbestendig vanwege de aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Hiermee zijn de twee-onder-één-kapwoningen onder andere geschikt voor de doelgroep senioren. Aan dit type woningen is een grote behoefte in de gemeente Eemsdelta, vanwege de vergrijzing. Door de realisatie van levensloopbestendige woningen wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd. De woningen voorzien daarom zowel kwantitatief als kwalitatief gezien in de woonvraag in de gemeente Eemsdelta als het dorp Holwierde.

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

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

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

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 Wet geluidhinder (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.

De te realiseren woningen en het kindcentrum worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidsgevoelig objecten. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van 200 meter van de Hogelandsterweg (N997). Om de geluidsbelasting van omliggende wegen op de nieuwe geluidgevoelige

objecten te bepalen, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van de N997 bedraagt, inclusief 2 dB reductie, hoogstens 51 dB. 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 Uiteinderweg bedraagt, inclusief 2 dB reductie, hoogstens 38 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 53 dB. Met een standaard gevelwering wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012.

Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor het Kindcentrum van 51 dB m.b.t. de geluidbelasting afkomstig van de N997.

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

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 3,5 km ten zuiden van het plangebied. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï kan achterwege blijven.

4.1.2.3 Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaaï kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

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

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 Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. 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

Bovengrond

De bovengrondmengmonster MM1 t/m MM3 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM4 bevat een verhoogd gehalte PCB's (som 7) t.o.v. de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Uitsplitsing bovengrondmengmonster MM4

Naar aanleiding van het matig verhoogd gemeten PCB's in bovengrondmengmonster MM4 is het mengmonster vervolgens uitgesplit. De afzonderlijke deelmonsters van bovengrondmengmonster MM4 zijn individueel geanalyseerd op het gehalte PCB's (som 7). Na uitsplitsing zijn in de afzonderlijke deelmonsters van het bovengrondmengmonster MM4 geen verhoogde gehalten PCB's (som 7) gemeten boven de achtergrondwaarde. De na uitsplitsing gemeten gehalten PCB's (som 7) in de individuele deelmonsters van bovengrondmengmonster MM4 geven geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Het in eerste instantie in het bovengrondmengmonster MM4 matig verhoogd gemeten gehalte PCB's (som 7) is na uitsplitsing niet gereproduceerd.

Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM4 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet zodat er voor deze stof uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond

De ondergrondmengmonster MM5 t/m MM7 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er voor deze stof uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Naar aanleiding van het matig verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 is op 08-02-2023 een herbemonstering uitgevoerd.

Na herbemonstering is in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 geen verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde gemeten. De verhoogd gemeten gehalten kobalt en molybdeen (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde (>0.5) niet zodat er voor deze stoffen uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

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.

Het te realiseren kindcentrum wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien ligt het kindcentrum binnen de zone van 50 meter van de provinciale weg Hogelandsterweg (N997). Daarom is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit nodig.

Daarom is gekeken naar de 'grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland', welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu. Hier 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
NO₂	6,652	5,251	40
PM₁₀	13,21	12,9	40

PM _{2,5}	5,894	5,108	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:

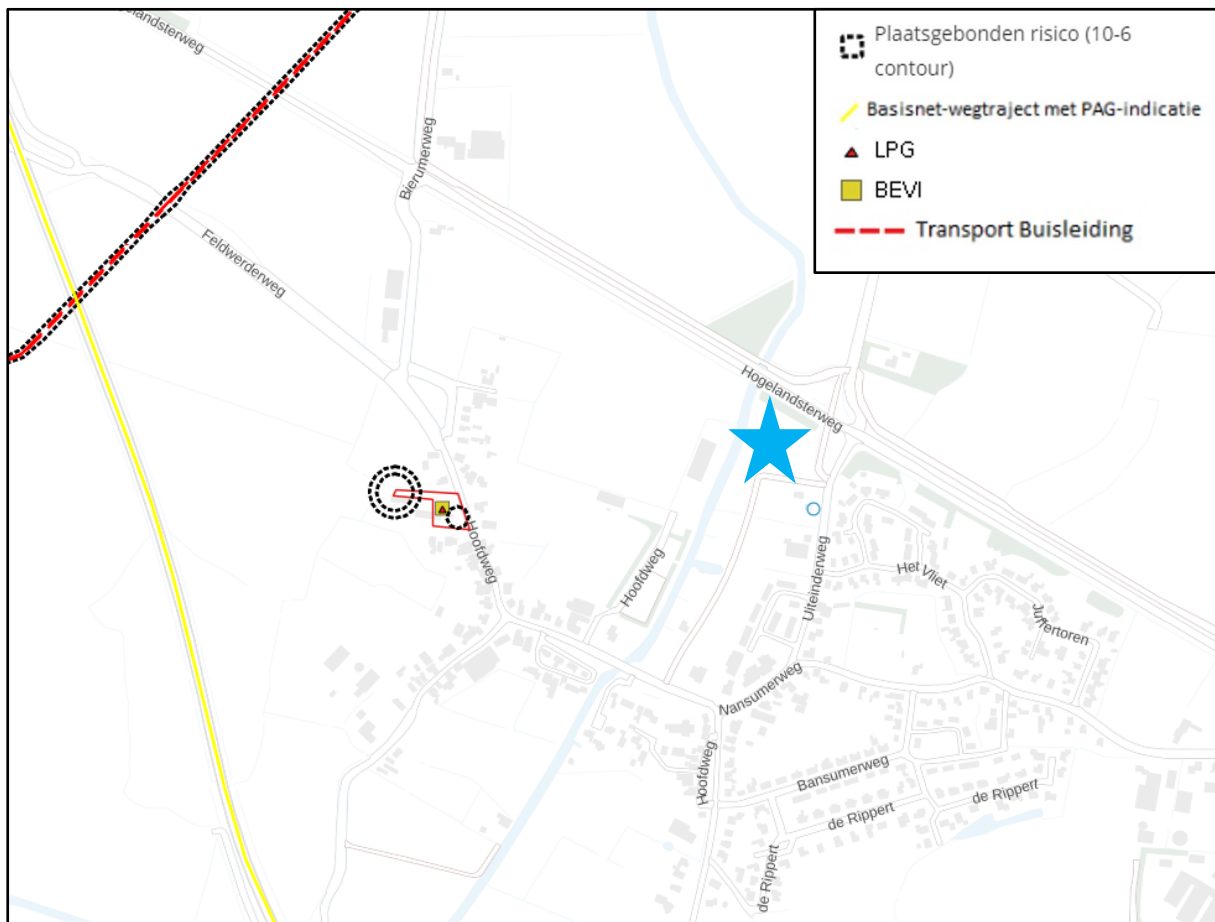
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 risicokaart blijkt dat er zich een aantal risicobronnen in de omgeving van het plangebied bevinden. Hieronder wordt nader ingegaan op deze risicobronnen.

Buisleiding NAM

Op circa 800 meter ten noordwesten van het plangebied loopt een buisleiding van de NAM. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 4,02 inch en een maximale werkdruk van 49 bar. De risicocontour van dergelijke buisleidingen (1% letaliteitsgrens) bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze risicocontour, waardoor de buisleiding geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

NEN 3650 aardgasleiding

Op circa 800 meter ten noordwesten van het plangebied loopt een buisleiding van de NAM. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 35,98 inch en een maximale werkdruk van 83 bar. De risicocontour van dergelijke buisleidingen (1% letaliteitsgrens) bedraagt 470 meter. Het plangebied ligt buiten deze risicocontour, waardoor de buisleiding geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

LPG-Tankstation Van der Zwaag V.O.F.

Op circa 350 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation. Het gaat om een tankstation met een vulpunt (risicocontour 35 meter), LPG reservoir (risicocontour 25 meter) en LPG-aflleverinstallatie (risicocontour 15 meter). Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze risicoafstanden, waardoor het tankstation geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Transportroute gevaarlijke stoffen - N33

Op circa 725 meter ten westen van het plangebied ligt de N33. Dit is een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg bedraagt 15 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze risicoafstand, waardoor de N33 geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Transportroute gevaarlijke stoffen - Hogelandsterweg (N997)

Ondanks dat de Hogelandsterweg (N997) niet op de nationale Risicokaart is aangegeven als risicobron, is deze op basis van de kaart 'Veiligheid en milieu' van de Omgevingsverordening Groningen wel aangemerkt als risicobron. Het plangebied ligt volledig binnen Veiligheidszone 2 (200 meter vanaf de weg) en gedeeltelijk binnen Veiligheidszone 3 (30 meter vanaf de weg). De veiligheidszone houdt verband met de transportroute gevaarlijke stoffen.

Vanwege de ligging nabij de Hogelandsterweg is advies opgevraagd bij Veiligheidsregio Groningen. Hieruit is het volgende gebleken:

- *Binnen Veiligheidszone 3 (30 meter vanaf de weg) mogen geen gebouwen voor verminderd zelf redzame personen worden gebouwd.*
- *Binnen Veiligheidszone 2 (200 meter vanaf de weg) mag worden gebouwd, indien het groepsrisico wordt gemotiveerd. Verder is het advies om zo ver mogelijk van de N997 te bouwen, een (nood)uitgang niet aan de zijde van de N997 te realiseren en het gebouw als beschermend element te realiseren met het gebouw aan de wegzijde.*

In voorliggend geval is rekening gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen door niet binnen Veiligheidszone 3 te bouwen. Het gebouw van het kindcentrum (met daarin verminderd redzame personen) wordt gerealiseerd op minimaal 35 meter van de weg en ligt daarmee buiten Veiligheidszone 3, maar wel binnen Veiligheidszone 2. Ook de gewenste acht grondgebonden woningen liggen binnen Veiligheidszone 2.

Het advies geeft echter aan dat binnen 200 meter niet te bouwen. In dit geval is er echter voor gekozen het gebouw wel binnen deze zone te realiseren. Dit is gedaan aangezien dit de meest logische positie voor het gebouw is. Het kindcentrum heeft namelijk een zeker milieueffect, met name ten aanzien van geluid. Het is niet wenselijk dit te dicht op omliggende woningen te positioneren. Daarom is de positie aan de rand van het plangebied, op relatief grote afstand van de woningen, gekozen. Ook vanuit verkeerstechnisch oogpunt is deze locatie gewenst, aangezien het verkeer op deze manier op de Uiteinderweg, nabij de ontsluiting met de N997, kan worden afgewikkeld. Hierdoor ontstaat er geen verkeersdruk op dorpswegen. Gezien de relatief kleine kans op een risico in het kader van externe veiligheid in combinatie met bovenstaande punten is tot deze locatie gekomen.

Het gebouw van het kindcentrum is daarnaast zo gepositioneerd dat deze gedeeltelijk een afschermende werking heeft ten opzichte van de weg voor de grasveldjes ten zuiden van het gebouw, de kiss & ride en parkeerplaatsen. Bovendien worden geen (nood)uitgangen aan de zijde van de weg gerealiseerd. Hieronder wordt een verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

In dit geval wordt een nieuw kindcentrum en acht woningen gebouwd binnen het plangebied. 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 vijf minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Spijksterweg 5 te Bierum, op een afstand van circa 4,1 kilometer van het plangebied;
- **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 zijn 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 Uiteinderweg goed te bereiken. Daarnaast is er aan alle kanten van het pand voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;
- Vluchtmogelijkheden: Het plangebied is via de Uiteinderweg goed te ontvluchten in alle richtingen, van de risicobron af;
- (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. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, is gekeken naar de volgende aspecten:
 - zelfredzaam vermogen;
 - mogelijkheden tot vluchten of schuilen;
 - alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

In het te realiseren kindcentrum wordt lesgegeven en kinderopvang geboden aan een doelgroep van kinderen tot 12 jaar oud. Deze doelgroep wordt beoordeeld als een verminderd zelfredzame groep die niet in staat is om zelfstandig van een risicobron te vluchten. Wel zijn te allen tijde zelfredzame personen (docenten, medewerkers kinderopvang en andere medewerkers) aanwezig binnen het kindcentrum. Deze zelfredzame personen zijn in voldoende mate in staat om de verminderd zelfredzame groep (kinderen) te helpen met het ontvluchten van een risicobron. De doelgroep die de acht grondgebonden woningen zal bewonen wordt beoordeeld als een zelfredzame groep, die zelf in staat is om te vluchten van de risicobron.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

In geval van een calamiteit dient er van de risicobron af gevlucht te worden. De voorgenomen ontwikkeling maakt het voldoende mogelijk van de risicobron af te vluchten. Geadviseerd wordt om een ontruimingsplan op te stellen.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied ligt volledig binnen het bereik van het Waarschuwing en Alarmering Systeem.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- niet ligt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet ligt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- **wel** ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen, maar dat dit geen belemmering vormt;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' 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.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door een mix van woonpercelen, bedrijfspcelen en enkele maatschappelijke functies. 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

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van acht woningen en een kindcentrum. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is als gevolg van de woningen dan ook geenszins sprake.

Het kindcentrum huisvest een basisonderwijsinstelling en kinderopvangorganisatie. Zowel een basisschool of kinderopvang zijn op basis van handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' ingeschaald in milieucategorie 2. Binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor deze functies een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluidshinder. De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige functies (bedrijfswoning aan de Uiteinderweg 7D en de nieuwe woningen die worden mogelijk gemaakt op basis van dit bestemmingsplan) liggen op minimaal 15 meter afstand van de buitenruimte van het Kindcentrum (schoolplein). Geconcludeerd wordt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Manege Hoofdweg 38A

Ten westen van de nieuwe woningen in het plangebied bevindt zich een manege. Voor de manege geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geur' in het omgevingstype 'gemengd gebied'. De afstand tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de manege (gemeten van gevel tot gevel) bedraagt minimaal 41 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van de manege.

Bedrijfsperceel Uiteinderweg 7D

Ten zuidoosten/oosten van het plangebied bevindt zich een bedrijfsperceel. Hier zijn, op basis van het geldend bestemmingsplan, functies met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. De grootste richtafstand voor dergelijke functies bedraagt maximaal 10 meter voor het aspect 'geluid' in het gemengd gebied. De nieuwe woningen en het kindcentrum liggen op minimaal 15 meter afstand van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van het bedrijfsperceel.

Detailhandel perceel Uiteinderweg 7a

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een perceel waar op basis van het geldend bestemmingsplan detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven zijn toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden dergelijke functies aangemerkt als een maximale milieucategorie 2 functie. De grootste richtafstand voor dergelijke functies bedraagt maximaal 10 meter voor het aspect 'geluid' in het gemengd gebied. De nieuwe woningen en het kindcentrum liggen op minimaal 25 meter afstand van het perceel met de bestemming 'Detailhandel'. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van het perceel.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de woningen en het kindcentrum sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

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 1,4 kilometer afstand van de Eems-Dollard, welke is aangewezen als onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. De meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen (in Nederland) bevinden zich echter op ten minste 16,9 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Opgemerkt wordt dat het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, 'Hund und Paapsand' dichterbij het plangebied ligt (op circa 2,4 kilometer ten oosten van het plangebied). Echter hoeft geen toetsing plaats te vinden aan Duitse Natura 2000-gebieden. Dit is weergegeven in afbeelding 4.2, waarin het plangebied indicatief is aangeduid met een rode ster.



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

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. Het Natura 2000-gebied Waddenzee betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Het dichtstbijzijnde (in Nederland gelegen) deel van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee' bevindt zich op minimaal 16,9 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt. Vanwege deze ruime afstand tot stikstofgevoelige habitattypen en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofonderzoek wordt daarom achterwege gelaten.

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 1,4 kilometer ten oosten van het plangebied. Gezien het feit dat 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

In voorliggend geval is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door BJZ.nu. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten quickscan natuurwaardenonderzoek

Vogels

Als het bosschage wordt verwijderd, heeft dit mogelijk een negatief effect op het functioneel leefgebied van de slechtvalk, boomvalk, buizerd, ransuil en sperwer, spechten. Om te bepalen welk soort gebruik maakt van het nest en een deel uitmaakt van essentieel leefgebied, wordt aanvullend onderzoek naar algemene broedvogels noodzakelijk geacht.

Als het bosschage wordt behouden, kan er door de werkzaamheden mogelijke verstoring optreden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk, wel wordt geacht de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Het bosschage blijft in dit geval behouden.

Voor overige soorten wordt geadviseerd om werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten buiten de broedperiode van vogels uit te voeren. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen vleermuis verstoord en gedood en wordt er geen vaste rust- of verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield. Daarbij wordt er ook geen foerageergebied of vliegroute verstoord. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties.

Amfibieën

Omdat intrede van amfibieën niet volledig valt uit te sluiten, wordt er in het kader van zorgvuldig handelen geadviseerd een amfibieënscherm te plaatsen rondom het plangebied.

Overige soorten

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde reptielen en overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Onder geschikte zorgplichtmaatregelen voor soorten die niet opgenomen zijn als beschermde soorten vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen.
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren.
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren.
- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

4.6.4 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande adviezen vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De bosschage rond het plangebied blijft behouden. Hiermee worden beschermde soorten niet aangetast.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

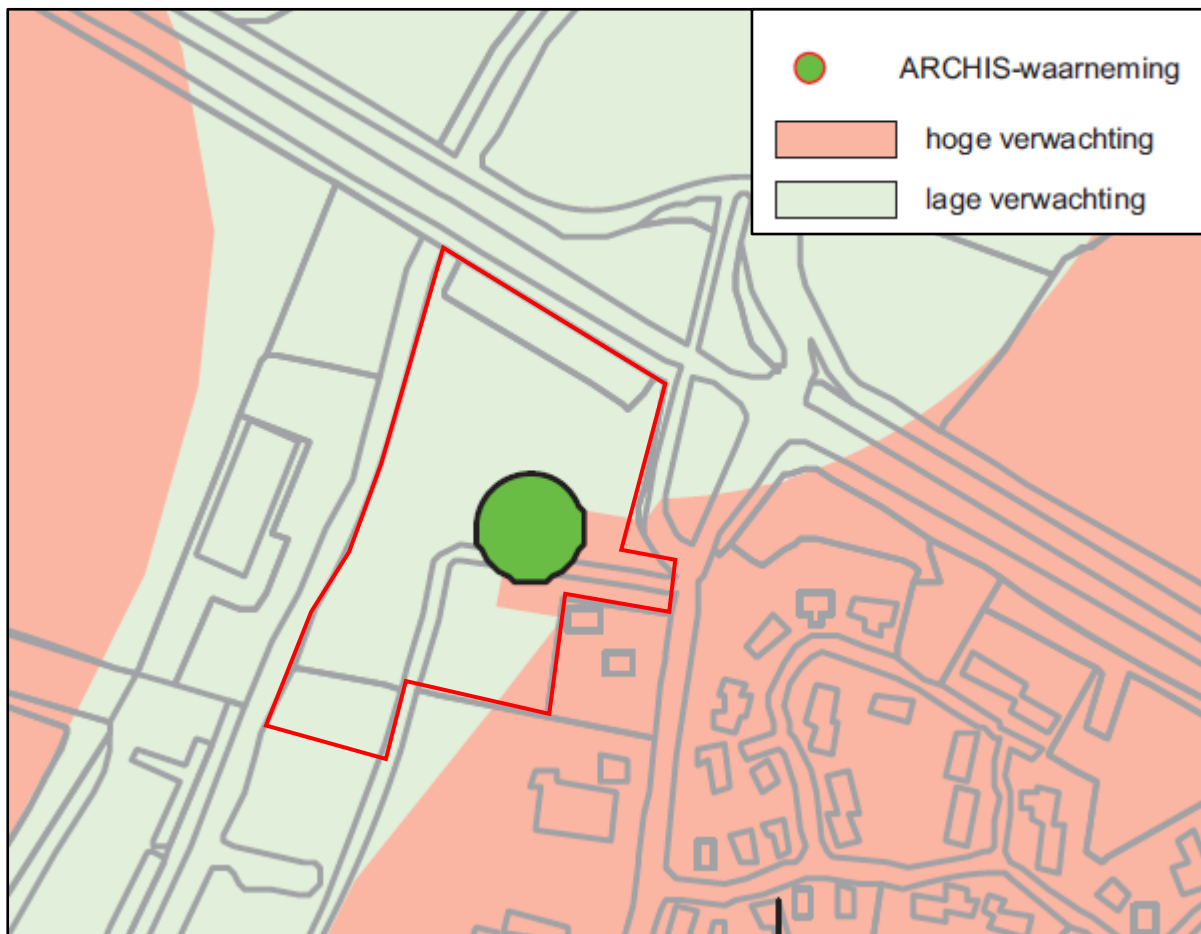
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied geldt formeel geen dubbelbestemming, aangezien er geen bestemmingsplan geldend is. Echter zou de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen zijn gelet op de archeologische beleidsadvieskaart. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Delfzijl weergegeven. Hierin is het plangebied indicatief aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (Bron: voormalige gemeente Delfzijl)

Op de gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde is geen archeologische onderzoeksplicht. Op de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in het oosten van het plangebied geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm. Ook is sprake van een ARCHIS-waarneming. Ter plaatse van deze waarnemingslocatie geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 15 m².

De nieuwe bebouwing van zowel het kindcentrum als de acht woningen blijven buiten de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en de buffer van de ARCHIS-waarneming. Er vinden dan ook enkel bodemingrepen plaats op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de digitale erfgoedkaart van de gemeente Eemsdelta bevinden zich ter plaatse van het plangebied geen karakteristieke gebieden, beschermde stads- of dorpsgezichten, gemeentelijke of rijksmonumenten of karakteristieke panden/objecten. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Waddenzee', op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Waddenzee betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. De meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen (in Nederland) bevinden zich echter op ten minste 16,9 kilometer ten noordwesten van het plangebied, dit betreft

'Wadeenzee'. Vanwege deze ruime afstand tot stikstofgevoelige habitattypen en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofonderzoek wordt daarom achterwege gelaten.

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

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

Voor deze ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

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 zuiveringsinstallaties. 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 5 bij deze toelichting is het watertoetsresultaat bijgevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingsrisico. In paragraaf 5.2.4 wordt afzonderlijk ingegaan op de overstromingsrisico's in het plangebied. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone van een primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Wel ligt de westzijde van het plangebied in de beschermingszone van 5 meter van een primaire waterloop. Echter wordt niet gebouwd in de beschermingszone van 5 meter. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone is een Watervergunning nodig. Indien in de toekomst werkzaamheden binnen de beschermingszone worden uitgevoerd, zal een Watervergunning worden aangevraagd.

Afvalwater

Als gevolg van de realisatie van een kindcentrum en acht woningen in het plangebied neemt het aantal vervuilingseenheden toe. Het afvalwater van het kindcentrum en de woningen zullen in de nieuwe situatie worden afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Er is sprake van een gescheiden stelsel.

Hemelwater

Als gevolg van de realisatie van het kindcentrum en de acht woningen neemt de verharding (bebouwing en overige verharding zoals parkeerplaatsen) toe met circa 2.250 m². Hierdoor is het van belang om te compenseren in waterbergingsmaatregelen. Bij een toename van het verharde oppervlak moet compensatie plaatsvinden om het water vast te houden; de norm is 80 liter per m² = 282 m³ (afgerond).

Het beleid van het waterschap en de gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden wordt afgevoerd. Dit samen met de visie van de school op buitenonderwijs en de voorgenomen (moes)tuin maakt de keuze voor afvoeren op oppervlaktewater logisch eventueel aanvullend met waterbuffering in de nabijheid mits dit veilig is.

Ten eerste wordt een onverhard schoolplein aangelegd bij het kindcentrum. Ook worden grasveldjes en stroken met beplanting toegevoegd, om de bergingsmaatregelen te laten toenemen. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar de naastgelegen sloot aan de westzijde van het plangebied. Hiermee bestaan voldoende mogelijkheden om hemelwater ter plaatse in de bodem te infiltreren, dan wel te lozen op de naastgelegen sloot. Aan de norm zal worden voldaan.

5.2.4 Overstromingsrisicoparagraaf

5.2.4.1 Algemeen

Onder overstroombaar gebied wordt verstaan: gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om

buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan. Inzet is het voorkomen van slachtoffers en van economische schade.

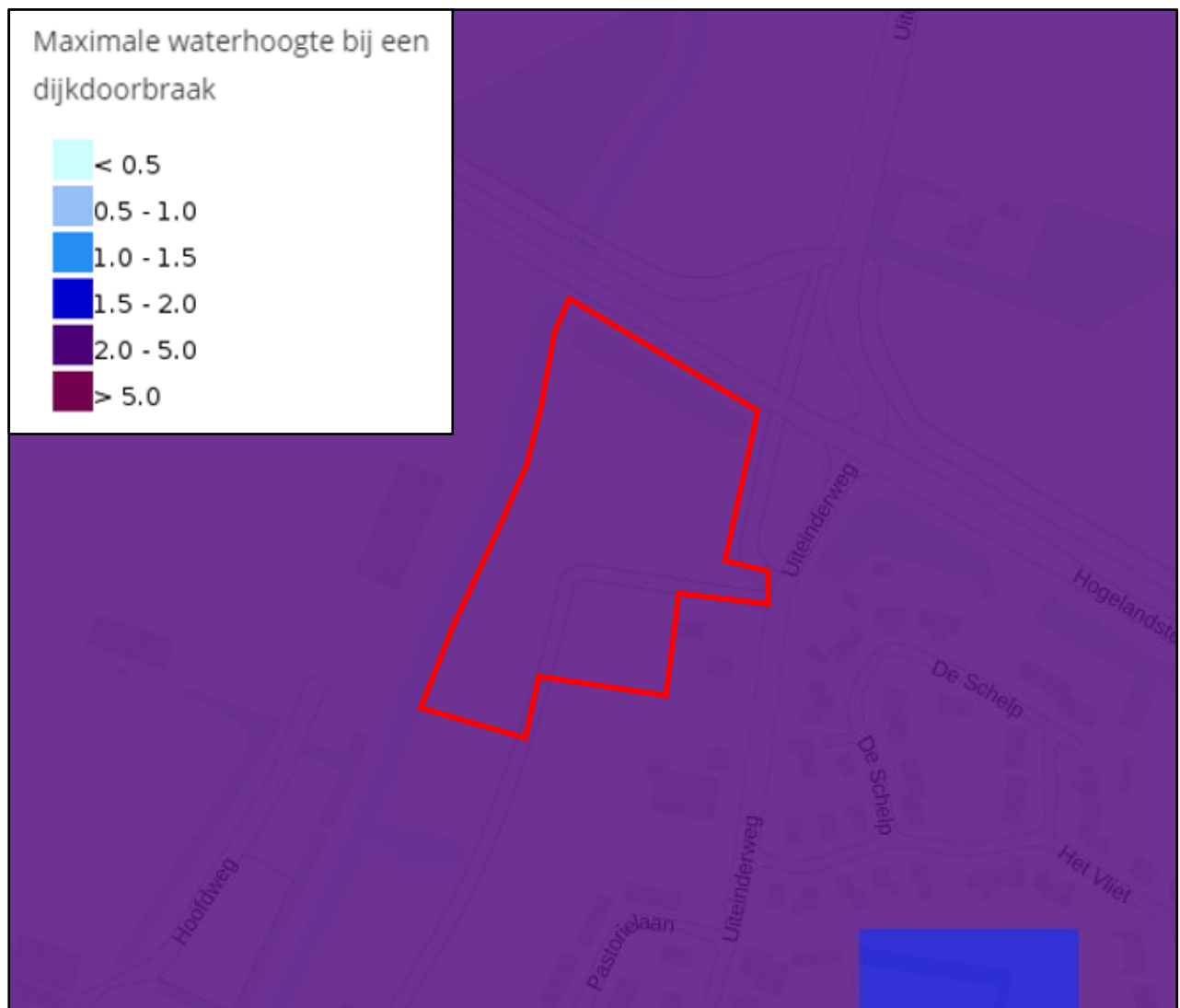
Het plangebied ligt binnen dijktraject 6-7. Vanwege deze ligging dient er een nadere motivering plaats te vinden.

5.2.4.2 Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?)

Op de risicokaart komt naar voren dat dit dijktraject een kleine kans op overstromingen heeft (1/10.000 jaar). Op basis van de overstromingsrisicokaart ligt het plangebied in een gebied met een maximale waterhoogte van 2 tot 5 meter bij een dijkdoorbraak. Voor de specifieke locatie bedraagt de waterhoogte bij een dijkdoorbraak echter maximaal 3,14 meter. In afbeelding 5.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede overstromingsrisicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Evacuatie en (nood)maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Het vloerpeil van het kindcentrum en de grondgebonden woningen worde voldoende hoog aangebracht. Bovendien bestaan zowel vanaf het kindcentrum als de woningen evacuatiemogelijkheden in meerdere richtingen. Ook bestaat de mogelijkheid om, in geval van een overstroming, binnen het plangebied te vluchten naar de hogere etages in de woningen. Dit aangezien de vier vrijstaande woningen bestaan uit drie bouwlagen en de vier twee-onder-één-kapwoningen uit twee bouwlagen. De woningen zijn bedoeld voor een zelfredzame groep. In het kindcentrum bevindt zich tevens een verminderd zelfredzame groep (kinderen tot 12), echter zijn te allen tijde zelfredzame personen zoals docenten, medewerkers van de kinderopvang en overige medewerkers in het kindcentrum aanwezig. Dit betreft een zelfredzame doelgroep die in voldoende mate in staat is om de verminderd zelfredzame groep (kinderen) te helpen met het ontluchten van een eventuele risicobron.

Aangeraden wordt om een evacuatieplan voor te maken. Op deze manier is een ieder zich bewust van wat er moet gebeuren wanneer er sprake is van een calamiteit. Daarnaast wordt met de veiligheidsregio afgesproken om bij de risicocommunicatie voor dit gebied burgers te informeren over wat te doen bij een mogelijke overstroming. Vooralsnog wordt voor dit gebied bij een dreigende overstroming ingezet op vroegtijdige evacuatie. Dit wordt bij de risicocommunicatie meegenomen en wordt meegenomen bij het regionaal coördinatieplan. In de toekomst wordt verkend in hoeverre en op welke manier hoge gebouwen in het gebied schuilmogelijkheden kunnen bieden.

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 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
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 11)*
Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden het plan op bepaalde punten wijzigen. Dit is beschreven in de algemene wijzigingsregels.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn regels omtrent parkeren en laden en lossen 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.

Groen (Artikel 3)

Aan de bosschage in het noorden van het plangebied en het grasland in het zuidoosten van het plangebied is de bestemming 'Groen' toegekend. Deze gronden zijn hoofdzakelijk voor groenvoorzieningen, water, fiets- en voetpaden en ontsluitingen voor woningen.

In de bouwregels is bepaald dat binnen deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer dan 3 m hoog zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

Maatschappelijk (Artikel 4)

Aan de gronden ter plaatse van en rondom het kindcentrum is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd, met uitzondering van één gebouw per bestemmingsvlak ten behoeve van opslag, onderhoud en beheer met een maximum inhoud van 50 m³. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven, in dit geval 7 meter. Ook zijn regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Verkeer - Verblijf (Artikel 5)

Aan de gronden ter plaatse van het parkeerterrein en de kiss & ride voor het kindcentrum en de ontsluitingsweg is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' toegekend.

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. In de bouwregels is onder meer bepaald dat ter plaatse van deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van stallingsruimten voor (brom)fietsen met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Wonen (Artikel 6)

Aan de woningen in het zuiden van het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. De voor bestemming 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en water, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De hoofdgebouwen dienen vrijstaand dan wel tot ten hoogste 2 aangegebouwd te worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, in dit geval vier per bouwvlak (totaal acht). De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter. De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 45° en niet meer dan 60° bedragen. Een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd. Ook zijn bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouw en overkappingen zijnde opgenomen.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens zijn hier bepalingen ten aanzien van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is overgenomen conform het "Facetplan Cultuurhistorie" van de gemeente Eemsdelta en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

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.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

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. Er zal nadere afstemming met het waterschap plaatsvinden.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 5 Watertoetsresultaat