

Ruimtelijke onderbouwing

Bouw 6 woningen Ter Apel (achter
Hoofdstraat 80 en 81a)

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

...
RB 30.254
November 2023
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planologisch kader	4
1.3 Doel	6
1.4 Verantwoording	6
1.5 Leeswijzer	6
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Locatiebeschrijving	7
2.2 Planbeschrijving	9
2.3 Stedenbouwkundige onderbouwing	13
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie juni 2022)	18
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)	19
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Woonvisie 2019 – 2024	19
3.3.2 Welstandsnota gemeente Westerwolde	22
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2 Bodem	23
4.3 Ecologie	26
4.3.1 Gebiedsbescherming	26
4.3.2 Soortbescherming	29
4.4 Externe veiligheid	30
4.5 Geluid	33
4.6 Luchtkwaliteit	34
4.7 Milieuhinder	34
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren	36
4.9 Watertoets	37
4.10 M.E.R.-beoordeling	38
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.3 Economische uitvoerbaarheid	41

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdstraat in Ter Apel bevindt zich een ruime open plek. Aan deze open plek grenzen de achtertuinen van de omliggende (woon)percelen. De locatie is direct ontsloten vanaf de Hoofdstraat en ligt op loopafstand van de voorzieningen in het centrum van Ter Apel. Initiatiefnemers hebben plannen om op deze open plek een herontwikkeling mogelijk te maken dat voorziet in het bouwen en gebruiken van 6 woningen.

Het voorliggende plan voor de invulling van de locatie heeft als basis de recent vastgestelde woonvisie van de gemeente Westerwolde. In deze woonvisie wordt expliciet aangegeven dat er grote vraag is naar grondgebonden woningen voor senioren, met slapen met sanitair op de begane grond, op relatief kleinere kavels.

De locatie ligt op korte afstand van het centrum en biedt ruimte aan een beperkt aantal woningen. Deze twee belangrijke basisuitgangspunten bepalen in grote lijnen het te realiseren programma. Voorliggend plan, met een zestal grondgebonden seniorenwoningen, volgt dit gemeentelijke uitgangspunt volledig.

Het perceel heeft een niet passende woonbestemming. De gemeente heeft aangegeven dat zij in principe bereid zijn om medewerking te willen verlenen met toepassing van een omgevingsvergunning. Ten behoeve van de strijdigheid met het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.





Fig. 1.2: Een weergave van het plangebied en de planontwikkeling van 6 woningen en terreininrichting.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het bouwplan met het weergeven van de bouwtekeningen van de beoogde woningen.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Ter Apel Dorp', vastgesteld op 4 maart 2013. Op de gronden in het plangebied rust de enkelbestemming 'Gemengd'.

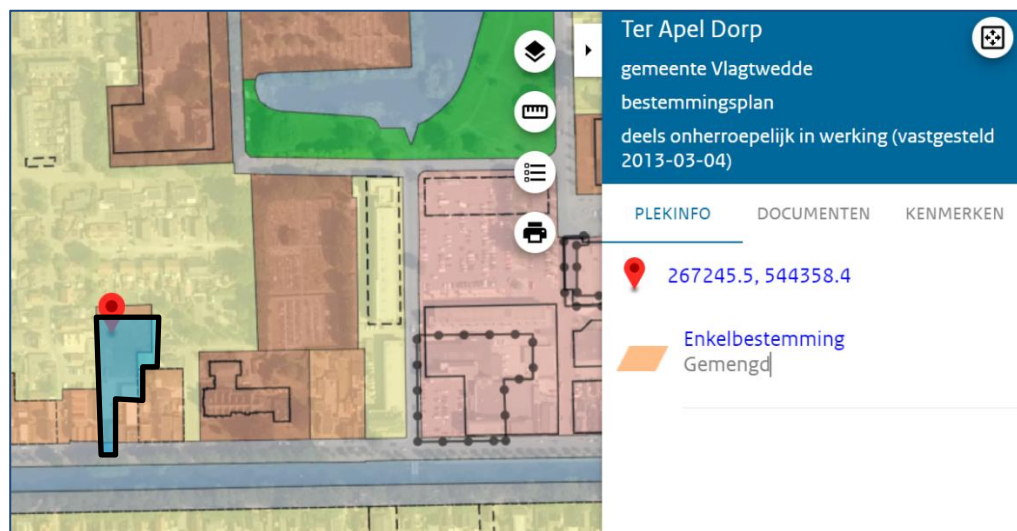


Fig. 1.3: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het 'kader' het perceel, tevens plangebied.

Op de gronden rust een enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Volgens artikel 11.1 van het bestemmingsplan zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:

- wonen, al dan niet met ruimte voor: (...)
- detailhandel, voorzover bestaand;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- reparatie-, verhuur-, installatiebedrijven en dienstverlenende bedrijven, die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen;
- bestaande bedrijven voorzover deze niet behoren tot de categorieën van bedrijven, genoemd onder e;
- horecabedrijf categorie I en II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bouwen en gebruiken van 6 woningen en de gronden als zodanig gebruiken voor woondoeleinden is in strijd met artikel 11.1 van de genoemde bestemmingsomschrijving.

Om het project mogelijk te maken is gekozen voor een omgevingsvergunning, waarbij eenmalig van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Een omgevingsvergunning wijzigt de maatschappelijke bestemming niet, maar maakt voorliggend project na besluitvorming en inwerkingtreding wel mogelijk. Bij eerstvolgende actualisatie van het geldend planologisch kader zal dan de juiste bestemming/ functie aan het plangebied worden toegekend.

1.3 Doel

In voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een indieningsvereiste bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo) en motiveert dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan ten opzichte van de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied ligt in de kern Ter Apel in de gemeente Westerwolde. Hieronder is in figuur 2.1 een weergave van de ligging van de kern Ter Apel vanuit een hoger gebiedsperspectief weergegeven.



Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen en de ligging van Ter Apel in één oogopslag

Kenmerken en historie van Ter Apel

Ter Apel (bebouwde kom en directe omgeving) telt rond de 9000 inwoners. De totale grondoppervlakte van het dorp is 81.91 hectare. Vanouds lag hier, nog juist behorende bij Westerwolde, een complex van landerijen, begrensd door moerassen en woeste gronden dat 'Apel' werd genoemd. 'Ter' staat voor hoogte. Het ontstaan van het dorp Ter Apel hing nauw samen met het klooster dat hier in 1465 verrees.

Dit klooster bezat uitgestrekte landerijen, meerdere boerderijen, twee watermolens en een steenbakkerij. Daarnaast deed het klooster dienst als passantenhuis, waar reizigers een gastvrij onderdak en gratis spijs en drank konden krijgen. In 1619 kwam Westerwolde in handen van de stad Groningen.

Het klooster deed voortaan dienst als kerk, pastorie, school en kosterij. De landerijen, de bossen en andere onroerende goederen werden deels geëxploiteerd door de stad en deels verpacht. Het kloosterdorp was omgeven door bos en – op een zandhoogte gebouwd – gelegen tussen twee rivieren: de Ruiten Aa en de Runde. De bebouwing lag verspreid bij het klooster, langs de weg naar Ter Haar en langs de weg richting de Maten. In de tweede helft van de vorige eeuw breidde Ter Apel zich uit met veenkoloniale lintbebouwing. In 1856 was het Stads-Ter Apel-kanaal tot Ter Apel doorgetrokken. Aan weerszijden van het diep ontstond bebouwing bestaande uit herenhuizen, arbeiderswoningen en boerderijen van het Oldambster type.

Hoewel Ter Apel van oorsprong geen veenkolonie is, heeft het wel een veenkoloniaal karakter gekregen. Het dorp heeft in tegenstelling tot andere veenkoloniën veel bos. Na de eeuwwisseling heeft Ter Apel zich nog sterk uitgebreid en is nu de belangrijkste industrie- en handelskern van de gemeente Westerwolde.



Fig. 2.2: Het plangebied (gele cirkel) gelegen in de kern van Ter Apel.

Het plangebied ligt op een open plek, dat via de Hoofdstraat bereikbaar is. Het plangebied is omsloten met omliggende (woon)bebouwing en grenzend aan achtertuinen van onder meer de Koningstraat, Koningdwarsstraat en de Kapelweg. In de bestaande situatie is het perceel onbebouwd (zie figuur 2.3). De inrichting bestaat overwegend uit gras en opgaande beplanting langs enkele perceelsranden.



Fig. 2.3: Het plangebied (gele kader) gelegen in de kern van Ter Apel.

2.2

Planbeschrijving

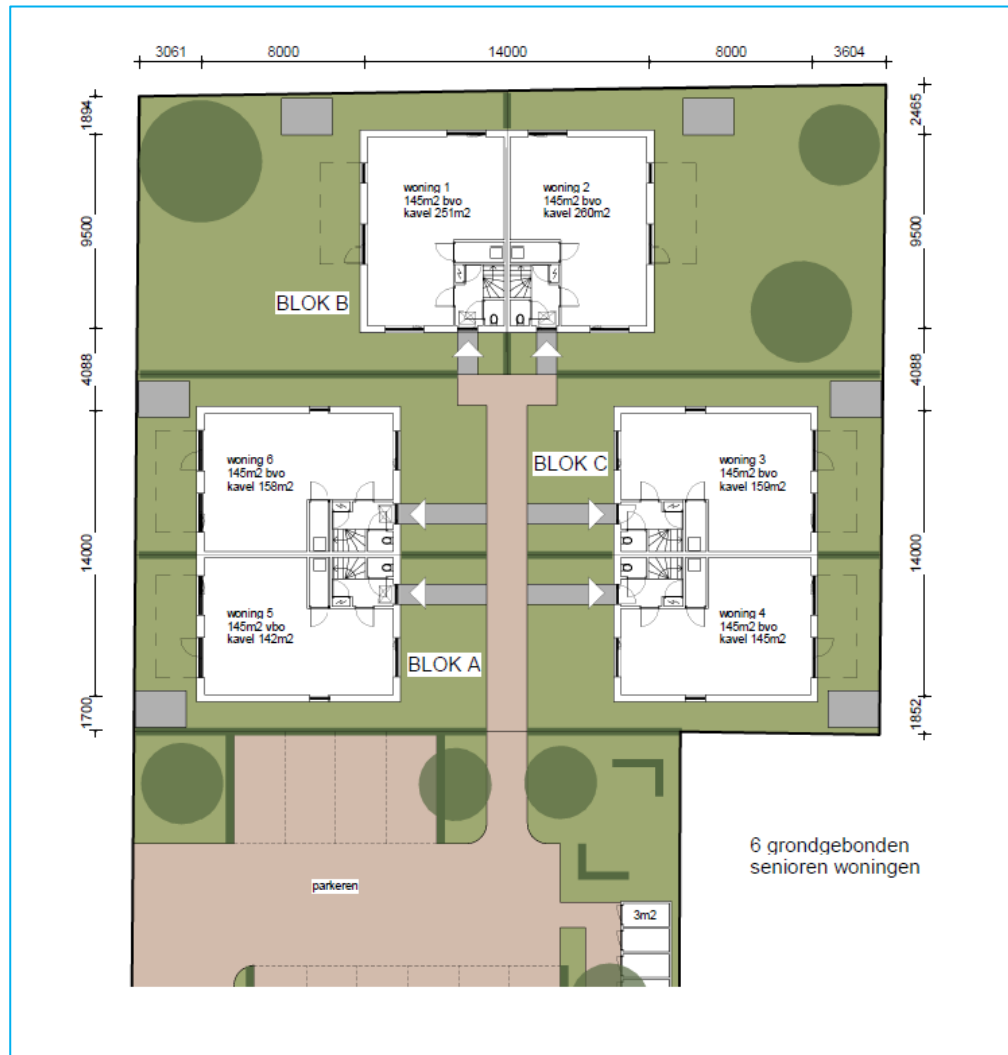
Het voorliggende plan voor de invulling van de locatie heeft als basis de recent vastgestelde woonvisie van de gemeente Westerwolde. In deze woonvisie wordt expliciet aangegeven dat er grote vraag is naar grondgebonden woningen voor senioren, met slapen met sanitair op de begane grond, op relatief kleinere kavels.

De locatie ligt op korte afstand van het centrum en biedt ruimte aan een beperkt aantal woningen. Deze twee belangrijke basisuitgangspunten bepalen in grote lijnen het te realiseren programma. Het plan voorziet in een zestal grondgebonden seniorenwoningen. Uitgaande van grondgebonden woningen met een ruime footprint, waardoor slapen met sanitair, op de begane grond mogelijk is, is een verkavelingsmodel opgezet. Dit model is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

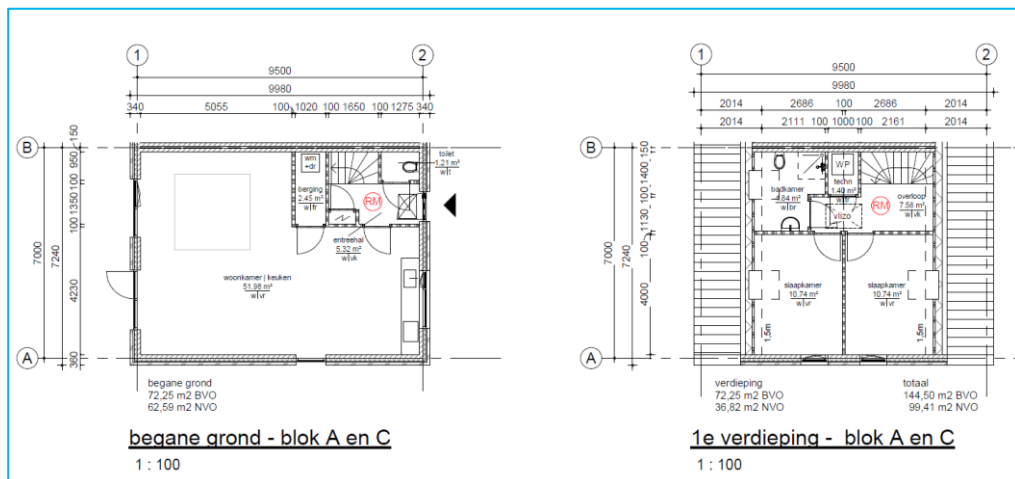
- De bestaande achterkanten integreren in het plan;
- Parkeren clusteren zodat de woonkwaliteit wordt geoptimaliseerd;
- Parkeren niet zichtbaar in het openbare domein, wel eenvoudig manoeuvreren;
- Oriëntatie van de woningen onderling dient privacy te waarborgen maar moet ook aanvoelen als een buurtje, een collectief hofje;
- Maximaal 6 woningen;
- Woonfunctie zichtbaar vanaf de Hoofdstraat;
- Financieel haalbaar/ betaalbaar.

Met het verkavelingsmodel en het beoogde woningtype wordt voldaan aan de nadrukkelijke woningbehoefte uit de markt en wordt een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu gerealiseerd op deze inbreidingslocatie nabij het centrum van Ter Apel.

Hierna volgen de (bouw)tekeningen van de te realiseren woningen.



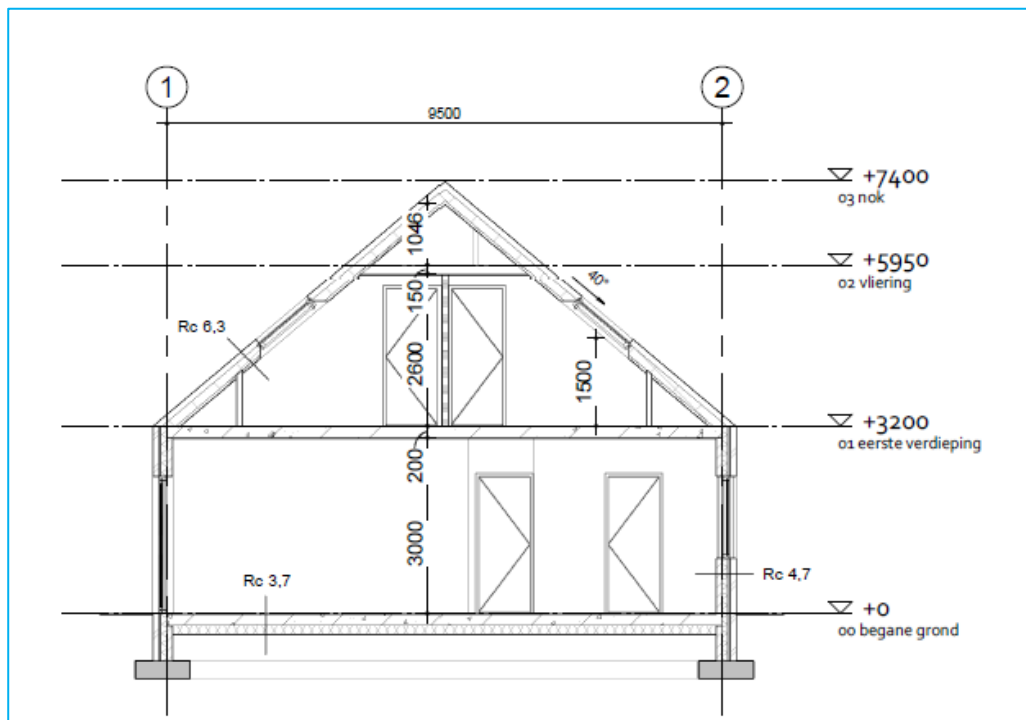
Er worden 3 blokken van twee aanééngebouwde woningen gerealiseerd. De plattegrond tekeningen van de blokken A en C zijn identiek en hierna weergegeven.



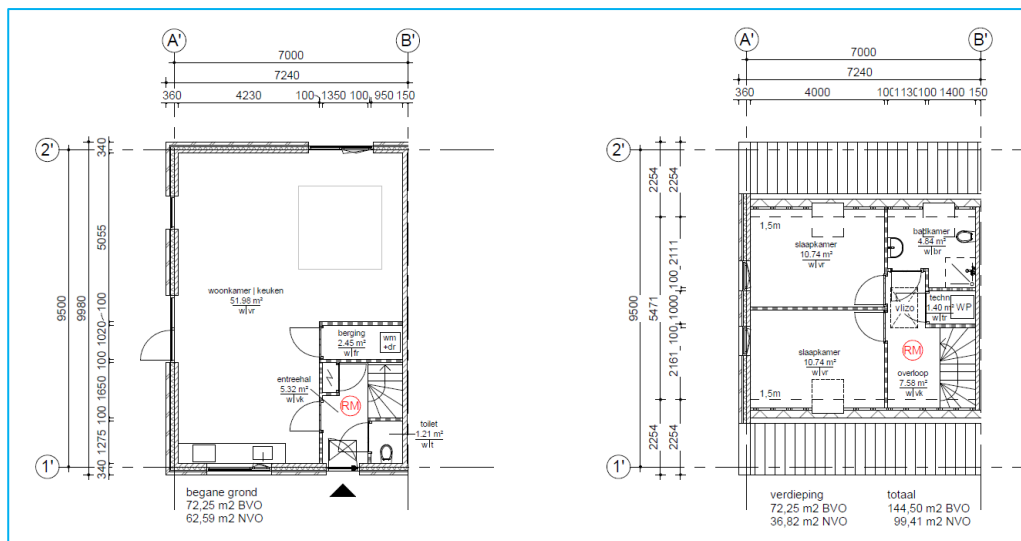
Op de begane grond hebben deze woningen een BVO van 72,25 m² per woningen. De NVO zal 62,59 m² gaan bedragen. Op de verdieping een BVO van 72,25 m² en NVO van 36,82 m².

Hierna volgen de geveltekeningen van de blokken A en C, gevolgd door een dwarsdoorsnede ervan. Deze woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van 3,20 meter en 7,40 meter. Op het dak zullen zonnepanelen worden geplaatst. Uiteraard worden de woningen gasloos en zo energiezuinig worden gebouwd.



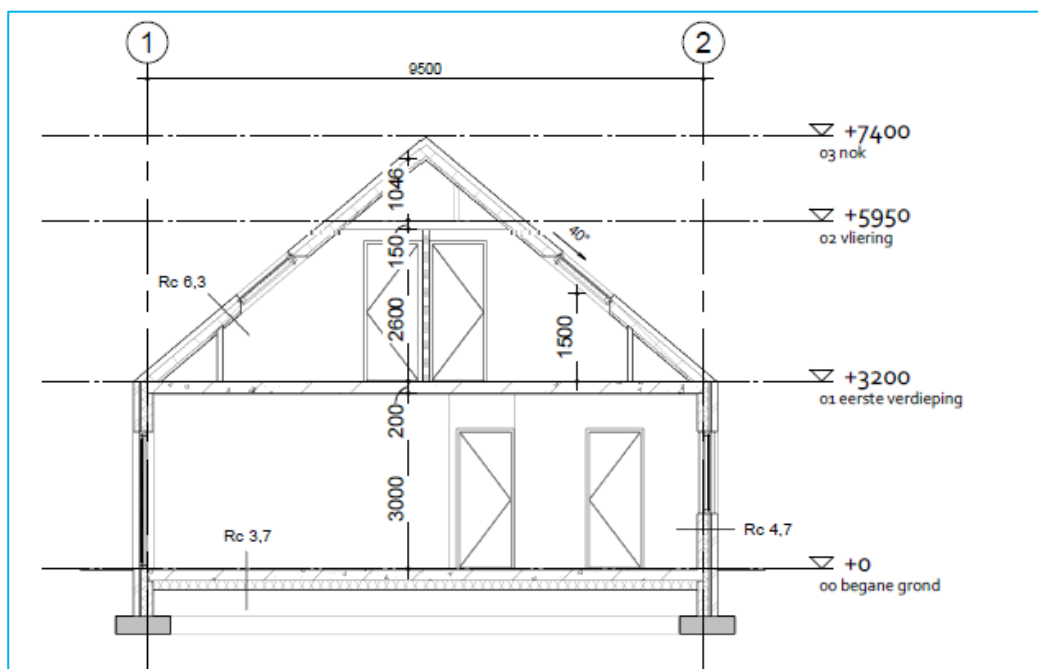


Hierna volgen dezelfde tekeningen voor blok B.



Op de begane grond hebben deze twee woningen tevens een BVO van 72,25 m² per woningen. De NVO zal 62,59 m² gaan bedragen. Op de verdieping een BVO van 72,25 m² en NVO van 36,82 m².

Hierna volgen de geveltekeningen van blok B, gevolgd door een dwarsdoorsnede ervan. Deze woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van 3,20 meter en 7,40 meter. Op het dak zullen zonnepanelen worden geplaatst. Uiteraard worden deze twee woningen ook gasloos en zo energiezuinig worden gebouwd.



2.3

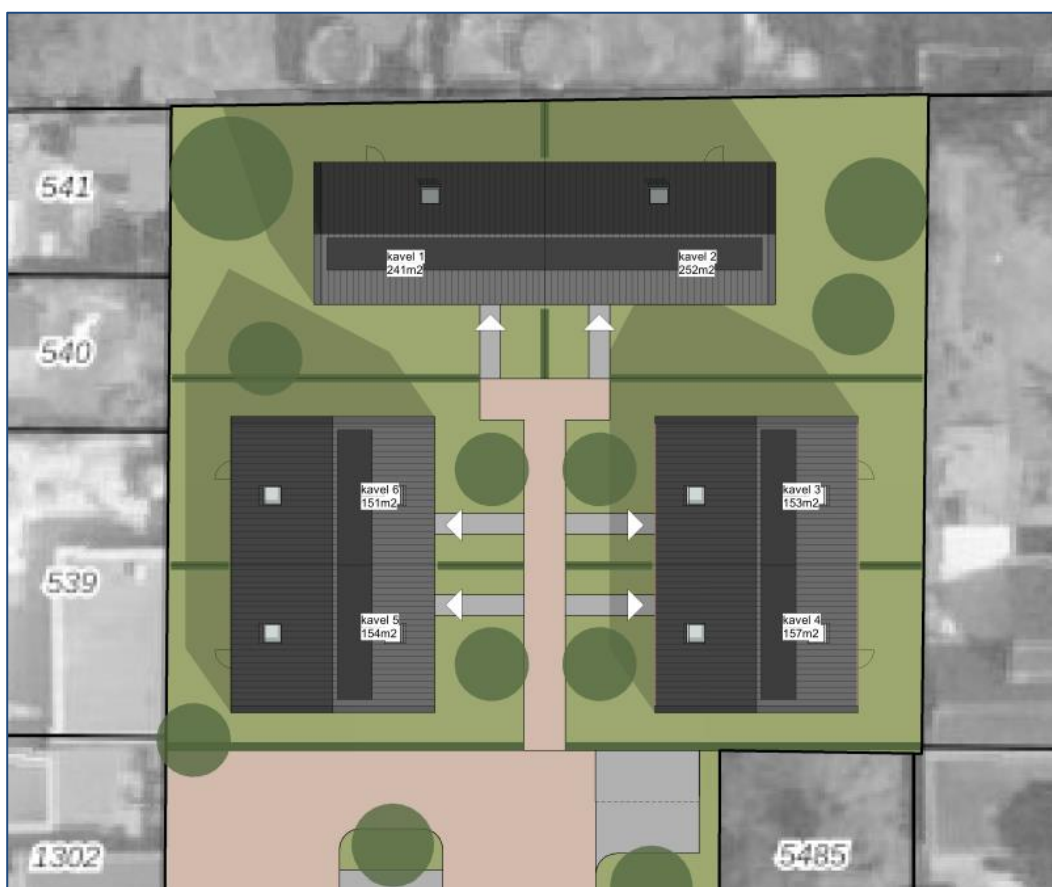
Stedenbouwkundige onderbouwing

Met de realisatie van dit plan ontstaat een sociale en ruimtelijke verbetering voor de omgeving. Een braakliggend terrein wordt ingevuld met woningen, waarbij een soort van collectief hofje ontstaat. Het anonieme karakter van de plek wordt hiermee weggenomen.



Figuur: een 3-d impressie van de 6 woningen.

Met de inpassing van de woningen zal een deel van het groene karakter verdwijnen. In het plan is echter zorgvuldig aandacht besteed aan de inpassing van groene elementen. Het groene karakter wordt hiermee op een nieuwe manier ingezet in de planvorming.



Figuur: Een inrichtingstekening van het plangebied waaruit blijkt de indeling van het 'hofje', de integratie van de achterkanten en beoogde groenstructuren.

De inpassing van de drie twee-onder-kap woningen is passend in het plangebied. Met de gekozen positionering van de woningen wordt zorgvuldig aangesloten op bestaande elementen/structuren, waarbij de bestaande achterkanten (van de bestaande woningen) worden geïntegreerd in het plan. Het hofje zal via de Hoofdstraat worden ontsloten. Het parkeren in het plangebied is geclusterd, zodat de woonkwaliteit wordt geoptimaliseerd. Het parkeren is niet zichtbaar in het openbare domein.

De woningen zijn in vormgeving en schaal op elkaar afgestemd en vormen een duidelijk geheel. De kleinschalige uitstraling past goed in het straatbeeld van bestaande omliggende woonbebouwing. Gezien de huidige bebouwing aan de Koningsstraat is een hogere goothoogte aan de achterzijde ruimtelijk gezien passend.

Het gekozen traditionele kleurbeeld is passend op deze plek. In de zone waarvan het plangebied onderdeel is overheerst het traditionele kleurbeeld. Het plan borduurt hier dan ook op een logische wijze op voort.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat met de inpassing van de nieuwe woningen een situatie ontstaat die goed aansluit bij de bestaande omgeving en een kwaliteitsimpuls betekent voor het gebied.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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.

Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties 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 de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. 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 van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 6 nieuwe woningen in Ter Apel. In de regio Ter Apel/Westerwolde is ook sprake van een vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte, ook vanuit de Ladderonderbouwing en de Woonvisie blijkt dat er behoefte is. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied”.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladder plichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van 6 nieuwe woningen aan de bestaande woningvoorraad. Het project voorziet daarom niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en daardoor kan een laddertoets achterwege blijven. Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen (versie juni 2022)*

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend project gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er te veel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruijme' vast te stellen.

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening (POV)*

Tegelijkertijd met de omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van november 2022 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

Woningbouw

Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1.

Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijme vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
 - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente, of;
 - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van 6 woningen die passen binnen de gemeentelijke woonvisie, daarover meer in paragraaf 3.3.1. Het bouwplan is verenigbaar met het provinciaal beleid.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 *Woonvisie 2019 – 2024*

Op 20 maart 2019 is de Woonvisie 2019-2024 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze woonvisie omschrijft de gemeente de koers die zij de komende vijf jaar wil gaan varen op het gebied van wonen, met een doorkijk naar de ontwikkelingen in Westerwolde de komende tien jaar. Samen met de partners op het gebied van wonen heeft de gemeente deze koers uitgezet, en samen gaan ze de komende jaren aan de slag om deze te verwezenlijken.

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen die in Westerwolde wil wonen, ook een plek kan vinden in de gemeente om fijn en goed te kunnen wonen. Stip op de horizon van deze woonvisie is dan ook dat Westerwolde een aantrekkelijk en vitaal woongebied in de Oost-Groningse regio is en blijft de komende jaren. Met deze koers stuurt de gemeente op het vitaal houden van de Westerwoldse woningvoorraad, met ruimte voor vernieuwing waar dat nodig is. Ze creëren meer flexibiliteit en ruimte op het gebied van nieuwbouw, maar wegen dit altijd goed af tegen de bestaande woningvoorraad. De bestaande voorraad staat centraal binnen deze koers. De gemeente zet in op verduurzaming van de woningen om zo te zorgen voor meer wooncomfort, lagere energielasten en waardebehoud. Daarbij houdt ze rekening met de kaders van wat lokaal en regionaal nodig en mogelijk is. En respecteert de gemeente de afspraken die samen met Oost-Groningse partners zijn gemaakt op het gebied van wonen.

Om de dynamiek en doorstroming weer op gang te brengen en de woningvoorraad in Westerwolde vitaal te houden, maakt de gemeente ruimte voor goede nieuwe woningbouwinitiatieven die een toevoeging vormen op de bestaande voorraad. Er wordt ingezet op de realisatie van 200 nieuwbouwwoningen om hiaten in de bestaande voorraad in te vullen en de woningmarkt een impuls te geven.

In de centrumkern Ter Apel is in totaliteit ruimte voor 75 nieuwe woningen.

Verder staat het volgende genoemd over het kunnen bieden van voldoende mogelijkheden voor de (sociale) huurvoorraad.

Een kwaliteitsimpuls voor de (sociale) huurvoorraad

Het tweede speerpunt is het op peil houden en verbeteren van de kwaliteit van de sociale huurvoorraad. In de Woonvisie is bepaald dat er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar moeten zijn voor de inwoners van de gemeente Westerwolde. Die woningen moeten kwalitatief goed zijn. De gemeente werkt met de corporaties aan vernieuwing en kwaliteitsverbetering van de sociale huurvoorraad. Samen met hen ontwikkelt de gemeente een toekomstvisie op wijkniveau. Ook doet de gemeente mee met het Oost-Groningse inpondfonds en onderzoekt daarbij samen met de regio op welke manier dit instrument zo goed mogelijk kan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad. Het uitponen van sociale huur staat de gemeente in principe niet toe. Tenslotte blijft de gemeente de sociale huurvoorraad en de effecten van flexibele toevoegingen aan de voorraad nauwlettend in de gaten houden door goede monitoring.

Verder zijn vanuit de Woonvisie de paragrafen 4.2 (PMC Strategie Westerwolde) en 4.3 (Structuurversterking) van belang om een goede beoordeling te kunnen doen van de invloed van het toevoegen van de beoogde woningen op de huidige woningvoorraad.

PMC-Strategie Westerwolde (PMC = Product Markt Combinatie): de juiste woningen voor de juiste doelgroepen.

Op basis van het regionale woningmarktonderzoek (2017) en de vertaling hiervan in het regionale prestatiekader, zijn er drie typen kernen in Westerwolde te onderscheiden:

- Centrumkernen (Ter Apel);
- Woonkernen (Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde);
- Kleine kernen (overige kernen)

Per kern is een indicatieve PMC-strategie opgesteld, die de achtergrond vormt voor de acties op het gebied van de bestaande woningvoorraad en voor de gewenste nieuwbouw.

PMC-oordeel	BESTAANDE VOORRAAD:	NIEUWBOUW:
Groeien (beperkt) 	Instandhouden: - Toekomstige vraag is (beperkt) groter dan bestaande voorraad. - Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad mogelijk.	Toevoegen: - Woningen toevoegen, maar niet méér toevoegen dan de additionele behoefte. - Benodigde plancapaciteit uitbreiden, en omvormen bestaande plannen met slechte PMC's op goede plekken, indien bestaande planvoorraad te weinig ruimte biedt.
Vernieuwen 	Instandhouden: - Vraag en bestaande voorraad zijn op termijn (redelijk) in evenwicht. - Vernieuwing en verbetering bestaande voorraad wenselijk.	Zeër beperkt tot niets toevoegen: - Vernieuwen: liefst alleen toevoegen indien kwalitatief slechte PMC uit bestaande voorraad vervangen wordt. - Deprogrammeren van plannen met deze PMC's, tenzij plannen voorzien in een vervangingsvraag.
Beperken 	Beperken: - Bestaande voorraad is te groot voor de toekomstige vraag. - Zwakke PMC's in bestaande voorraad mogelijk reduceren.	Niets toevoegen: - Tenzij daar een groter aantal te slopen woningen (en te schrappen plantitels) tegenover staat. - Plannen met deze PMC's deprogrammeren of omvormen naar goede PMC's op de juiste plekken.

Op basis van de indicatieve strategieën, bovenstaande analyses van de woningmarkt, gesprekken met bewoners en overige woningmarktpartners, en de aanvullende achtergrondanalyses, zijn voor de kernen in de gemeente de volgende PMC-strategieën opgesteld:

PMC-strategie per type kern/woonmilieu Westerwolde: ontwikkeling komende tien jaar			
Woningtype	Centrumkern Ter Apel	Woonkernen Bellingwolde, Blijham, Vlagtwedde	Kleine kernen (overige kernen)
• Goedkope grondgebonden koop	Beperken	Beperken	Beperken
• Middeldure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Dure grondgebonden koop	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope grondgebonden huur	Beperken	Beperken	Beperken
• Koop nultreden	Vernieuwen	Vernieuwen	Vernieuwen
• Goedkope huur nultreden	Groeien (beperkt)	Vernieuwen	Beperken
• Middeldure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken
• Dure huur nultreden	Vernieuwen	Beperken	Beperken

Toelichting PMC-strategie Westerwolde per kerntype

Ter Apel is de centrumkern. Over deze centrumkern staat in de Woonvisie het volgende.

Centrumkern Ter Apel: ruimte voor vernieuwing en toevoegen van beperkt volume

De PMC-strategie voor de centrumkern voor goedkope (sociale huur) nultredenproducten in Ter Apel zet in op beperkte groei van de voorraad. Uit aanvullende analyses, gegevens van Acantus en gesprekken met bewoners is gebleken dat er (op korte termijn) behoefte is aan een beperkte uitbreiding van het aantal levensloopbestendige sociale huurwoningen, maar ook huurwoningen in de vrije sector en koopwoningen. Er is nu sprake van een kwalitatieve mismatch, die de komende jaren naar verwachting zal groeien. Hier moet dus worden afgeweken van de indicatieve PMC-strategie. Bij het toevoegen van deze PMC ligt de nadruk op kleinschaligheid, enkel op structuurversterkende plekken nabij voorzieningen en het centrum.

Ten aanzien van dit plan is het zo dat er 6 grondgebonden seniorenwoningen gaan worden gebouwd, echter deze zijn ook geschikt voor jonge gezinnen en starters. Het plan past binnen de kaders van de Woonvisie.

3.3.2

Welstandsnota gemeente Westerwolde

In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Als laatste, maar zeker niet als minste, biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied ziet u de criteria waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert. Deze criteria worden voorafgegaan door een beschrijving van het gebied en de algemene beleidskeuzes die door de gemeente voor het gebied zijn vastgesteld.

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt beoordeeld door de welstandscommissie aan de hand van de vastgesteld welstandsnota. Bij besluitvorming op de omgevingsvergunning voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand volgens de welstandsnota.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

Algemene zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het project is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden en/of bouwwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Dat kan bij de gemeente en bij de provinciale archeoloog.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodem moet geschikt zijn voor de functie.

Door Sigma Bouw en Milieu is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk puin-, baksteen- en glasresten waargenomen.

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in onderstaande tabel.

Mengmonster plangebied	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW / >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk
grond							
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	puin-/glas-/houtresten	kwik, zink, PAK's (som 10)	lood	-	Industrie*
MM2	9	0.2-0.5	puin- en baksteenresten	lood, PAK's (som 10)	-	-	Wonen*
MM3	1+2	0.7-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	2.0-3.0	-	barium, naftaleen	-	-	nvt.

Legenda

>AW overschrijding achtergrondwaarde / streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

**= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond*

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde ($> 0,5$) en verhoogde gehalten kwik, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijdt de tussenwaarde/ bodemindex-waarde ($> 0,5$) en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Geadviseerd wordt om in eerste instantie het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM1 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte lood. Op deze wijze wordt het verhoogd gemeten gehalte lood in het bovengrondmengmonster MM1 geverifieerd en ontstaat meer inzicht in de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging.

Indien na uitsplitsing wederom gehalten lood hoger dan de tussenwaarde of bodemindex waarde $> 0,5$ worden gemeten is een nader (afperkend) onderzoek noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging.

De verhoogd gemeten gehalten kwik, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde ($> 0,5$) niet zodat er voor deze stoffen uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0.7-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwaterpeilbuis 1 (2.0-3.0 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gemeten gehalte barium (zwarte metalen) en naftaleen t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Toetsing hypothese

In onderstaande tabel is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennd onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Hoofdstraat achter 79, Ter Apel	onverdacht	nee, verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	ja, er zijn matig verhoogde gehalten in de bodem gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. Bovengrondmengmonster MM1 bevat o.a. een verhoogd gehalte lood (zwarte metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde (>0.5).

Geadviseerd wordt om in eerste instantie het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM1 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte lood. De overige verhoogd aangetoonde gehalten in de grond en het grondwater overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet zodat voor deze licht verhoogde gehalten uit milieu hygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van het onderzoek zijn de volgende aanbevelingen gedaan door Sigma Bouw en Milieu.

1. Aanbeveling 1

Bovengrondmengmonster MM1 bevat o.a. een verhoogd gehalte lood (zwarte metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde (>0.5). Het verhoogd gemeten gehalte lood (zwarte metalen) in het bovengrondmengmonster MM1 geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Geadviseerd wordt om in eerste instantie het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM1 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte lood. Op deze wijze worden het verhoogd gemeten gehalte lood in het bovengrondmengmonster MM1 geverifieerd en ontstaat meer inzicht in de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging.

2. Aanbeveling 2

Geadviseerd wordt om het maaiveld voorafgaand aan de herontwikkeling, nadat de vegetatie is gemaaid, alsnog te inspecteren volgens protocol 2018.

3. Aanbeveling 3

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de herontwikkeling het aanwezige bouwmaterialen afval naar een erkende verwerker af te voeren.

4. Aanbeveling 4

In de grond zijn puinresten, glasresten en houtresten aangetroffen. Bij het bouwrijp maken van het terrein dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze bijmengingen. Bij ontgraving en verwerking van grond dient men in algemene zin altijd alert te zijn op de eventuele aanwezigheid van asbest(nesten) welke niet in dit onderzoek zijn ontdekt. Bij het aantreffen van asbest tijdens grondwerk dienen veiligheidsmaatregelen getroffen te worden.

De aanbevelingen zullen worden opgevolgd.

4.3

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het plan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op ruim 14 kilometer afstand van het plangebied.

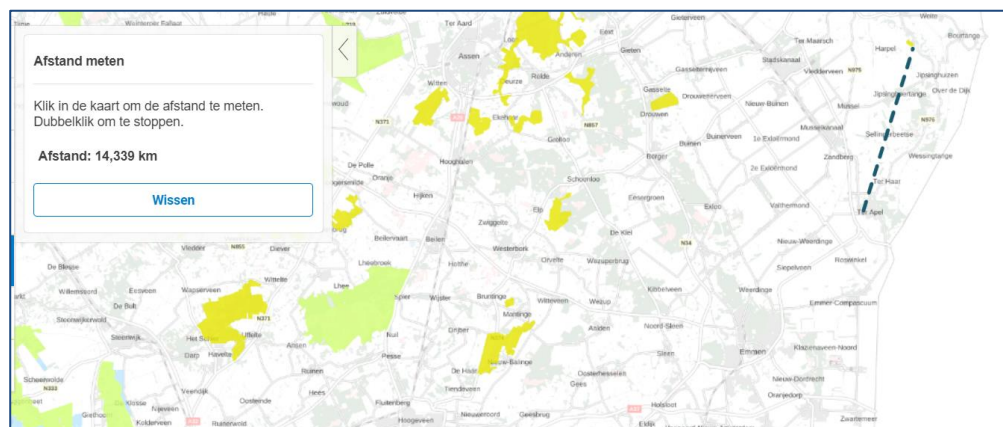


Fig. 4.1: Uitsnede van Atlas van de Leefomgeving, waaruit blijkt de ligging van Natura 2000 gebieden (groene aanduidingen) ten opzichte van het plangebied.

4.3.1.1

Stikstofdepositie Natura 2000

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de zogenaamde bouwvrijstelling. Dit houdt in dat voor eenmalige aanlegactiviteiten, en bouw- en sloopactiviteiten het niet langer nodig is om is om voor deze eenmalige activiteiten de uitstoot van stikstof te toetsen op effecten op een Natura 2000 gebied. Voor dit project geldt dan ook dat een berekening van stikstofuitstoot voor de aanlegfase niet nodig is. Blijft over de gebruiksfase.

Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Gasloos (conform het Bouwbesluit) en haardloos wonen;
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator” buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. De onderstaande tabel geeft inzicht in het verloop van deze depositie, uitgaande van een gemiddelde situatie en de daarbij behorende afstand.

Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Op een afstand van 10 kilometer afstand bedraagt de emissie van 50 woningen op een Natura 2000 gebied al 0,00 mol/ha/jaar. Het woningbouwproject op ruim 14 kilometer afstand van een voor verzuring gevoelig Natura 2000 gebied zal ten aanzien van de gebruiksfase daarmee aannemelijk ook niet boven de 0,00 mol/ha/jaar uitkomen. Er is voor voorliggend project geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Gezien de afstand heeft het woningbouwproject geen invloed op dit Natura 2000 gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Ten oosten van Ter Apel is een NNN-gebied gelegen, op ca. 1 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt zelf niet in het NNN-gebied. Binnen een NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij' principe. Buiten het NNN geldt dat niet. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming op het NNN is dan ook niet nodig.



Fig. 4.2: Uitsnede waaruit blijkt de ligging van NNN-gebieden (groene aanduiding) ten oosten van het plangebied.

4.3.2

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën.

Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport daarvan is als bijlage bij deze RO gevoegd.

Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. *Welke beschermde planten- of diersoorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de onderzochte locatie aangetroffen of kunnen er op basis van biotoopkenmerken of recente verspreidingsgegevens er worden verwacht?*

Conclusie: Er zijn op de onderzochte locatie geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van via de Wnb beschermde planten- of diersoorten.

2. *Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op de gunstige staat van instandhouding van deze beschermde planten- of diersoorten?*

Conclusie: De geplande ingreep heeft geen impact op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

3. *Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep verbodsbepalingen van de Wnb overtreden?*

Conclusie: Er worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen geen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden.

4. *Zijn er op voorhand mogelijkheden om negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten te voorkomen;*

Conclusie: Ja, door middel van het werken buiten het broedseizoen van vogels en kwetsbare periode van kleine marterachtigen. Zie 7.2.

5. *Is aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten of handreiking kleine marterachtigen noodzakelijk;*

Conclusie: aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten en handreiking kleine marterachtigen is niet noodzakelijk.

6. *Wat zijn te verwachten gevolgen/effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op NNN of N2000.*

Conclusie: Dit is niet van toepassing.

Op basis van de resultaten van deze quickscan wordt geadviseerd om:

1. De sanering van het gebied uit te voeren buiten het broedseizoen voor vogels (15 maart – 15 juli) en buiten de kwetsbare periode van kleine marterachtigen (15 maart - 1 september);
2. De nieuwbouw natuurinclusief te maken door middel van het plaatsen van inbouwkasten voor vleermuizen en huismussen. Meer informatie hierover is te vinden op www.unitura.nl Mocht het niet realiseerbaar zijn om kasten in te bouwen, dan wordt geadviseerd opbouwkasten te gebruiken. Deze kunnen aan de buitenzijde van de nieuwe woning worden opgehangen of aan bijgebouwen en/of bomen.

4.4

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Woningen zijn geen risico veroorzakende inrichting. Woningen zijn echter aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten, zodat beoordeeld dient te worden of er zich Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied bevinden. Het project is beoordeeld aan de hand van onderstaande risicokaart (www.risicokaart.nl).

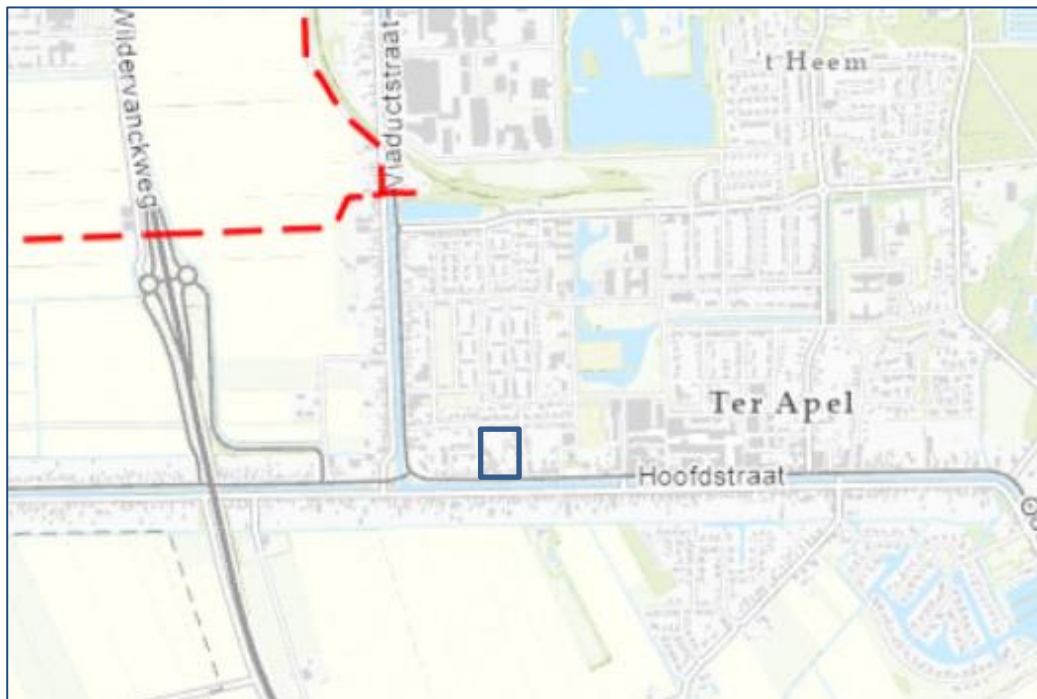


Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (blauwe aanduiding)

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op het plangebied. Op basis van de risicokaart bevindt zich op circa 530 meter afstand ten noordwesten van het plangebied een hogedrukgasleiding. Deze leiding is niet van invloed op het plangebied.

Veiligheidszone 2 “invloed gebied provinciale wegen”

Het plangebied is gelegen in veiligheidszone 2 “invloed gebied provinciale wegen”. Op de kaart (figuur 4.5) is dat zichtbaar gemaakt. Het perceel is in de zone gelegen, echter gelegen op ruim 630 meter vanaf de provinciale weg N366 (in westelijke richting gelegen).

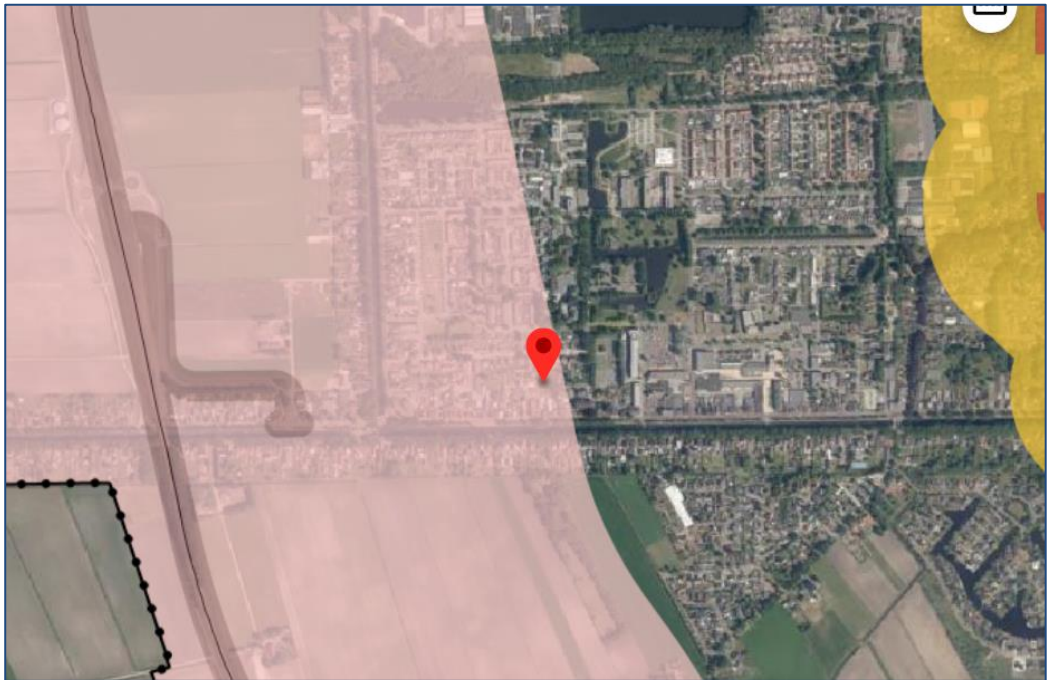


Fig. 4.4: Uitsnede van de Provinciale Omgevingsverordening waaruit blijkt de Veiligheidszone 2 'invloed gebied provinciale wegen' ten opzichte van het plangebied.

Artikel 2.23.3 Invloed gebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloed gebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloed gebied provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:
 1. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
 2. in het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
 - maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 3000 m² bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
 - maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.

De afstand tot de weg bedraagt circa 630 meter. Er kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording waarbij wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Bij de zelfredzaamheid gaat het om de mate waarin een persoon zichzelf in veiligheid kan brengen ten tijde van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij vooral om de vraag of de burger überhaupt en tot wanneer en in welke mate in staat is zichzelf in veiligheid te brengen indien er sprake is van een calamiteit.

Als het bij veiligheid gaat om zelfredzaamheid van mensen kan de volgende indeling gemaakt worden:

1. Volledig zelfredzaam: deze mensen kunnen een noodsituatie correct inschatten en de plek van het incident zelfstandig verlaten om zich in veiligheid te brengen;
2. Verminderd zelfredzame personen: deze mensen zijn in staat om met enige hulp en aanwijzingen zelfstandig de plek van het incident te verlaten en zichzelf in veiligheid te brengen;
3. Niet zelfredzame personen: deze mensen zijn niet in staat zichzelf in veiligheid te brengen als gevolg van hun beperking op fysiek, psychisch of verstandelijk vlak. Binnen de groep niet zelfredzame personen worden ook nog personen onderscheiden die als gevolg van hun aandoening bedlegerig zijn dan wel gekluisterd zijn aan (technische) hulpmiddelen en/of medische apparatuur. Deze moeten in geval van een evacuatie meegenomen worden.

In voorliggend plan gaat het om de realisatie van woningen waar mensen gaan wonen. Het gaat daarbij om reguliere bewoning waarvan kan worden aangenomen dat deze voldoende zelfredzaam zijn en waarbij de bewoners in staat zijn om het gebouw snel genoeg te verlaten. De zelfredzaamheid is niet in het geding bij voorliggend plan.

Bestrijdbaarheid

In de bestaande situatie was de locatie ook voor hulpdiensten bereikbaar. In de nieuwe situatie zal dat ook het geval zijn met dezelfde snelheid. De woningen zijn vanaf de weg goed te bereiken en mogelijke calamiteiten zijn goed te bestrijden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.5

Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. Ter plaatse mag 50 km/uur worden gereden, zodoende kennen de omliggende wegen

een wettelijke geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De woningen worden gebouwd binnen deze geluidszone.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestische berekening uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Hoofdstraat en de Hoofdkade (snelheid 50 km/uur). Onderzocht is of ter plaatse van de te realiseren woonbestemmingen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op de overige nabijgelegen wegen geldt een snelheidsregime van 30 km/uur waarvoor in de Wet geluidhinder geen grenswaarden zijn opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel in het onderzoek betrokken.

Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting, van de omliggende wegvakken, op de maatgevende woning ten hoogste 43 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor afzonderlijke wegvakken van 48 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh) uit de Wet geluidhinder. Gesteld kan dan ook worden dat er bij de te realiseren woningen, ten aanzien van wegverkeerslawaaï, sprake is van een akoestisch goed woon- & leefklimaat.

Er zijn geen belemmeringen, met betrekking tot wegverkeerslawaaï, geconstateerd om de woningen te realiseren. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Het plangebied is solitair gelegen in een bestaand woongebied. Ten westen en zuiden van het plangebied zijn gemengde bestemmingen gelegen. Volgens het bestemmingsplan zijn de volgende functie binnen de gemengde bestemming toegestaan:

- (bedrijfs)wonen
- detailhandel, voorzover bestaand;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- reparatie-, verhuur-, installatiebedrijven en dienstverlenende bedrijven, die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen;
- bestaande bedrijven voorzover deze niet behoren tot de categorieën van bedrijven, genoemd onder e;
- horecabedrijf categorie I en II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

Deze bedrijven hebben een (milieu)categorie 1 en 2 conform de beschrijving in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Dergelijke bedrijven passen in een woonomgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.



Fig. 4.5: Uitsnede van het geldend bestemmingsplan, waaruit blijkt de planologische bestemmingen gebieden ten opzichte van het plangebied.

Gezien het feit dat sprake is van 'gemengd gebied' mag ten aanzien van milieuhinder één stap terug worden gedaan. Hierdoor hebben dergelijke functies en bedrijven tot een maximale milieucategorie een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor de aspecten stof, geur en gevaar.

Ten zuiden van de nieuwe woningen zijn bedrijven en/of instellingen in de bestemming 'Gemengd' planologisch mogelijk. De afstand van de nieuwe woningen tot de bestemmingsgrens bedraagt tenminste circa 22 meter. Voorliggend bouwplan dat voorziet in het realiseren van 6 woningen heeft niet tot gevolg dat nabijgelegen bedrijven, overwegend op meer dan 10 meter afstand van het plangebied gelegen, door de nieuwe woningen worden belemmerd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering voor bedrijven is en dat een goed woon- een leefklimaat aanwezig is.

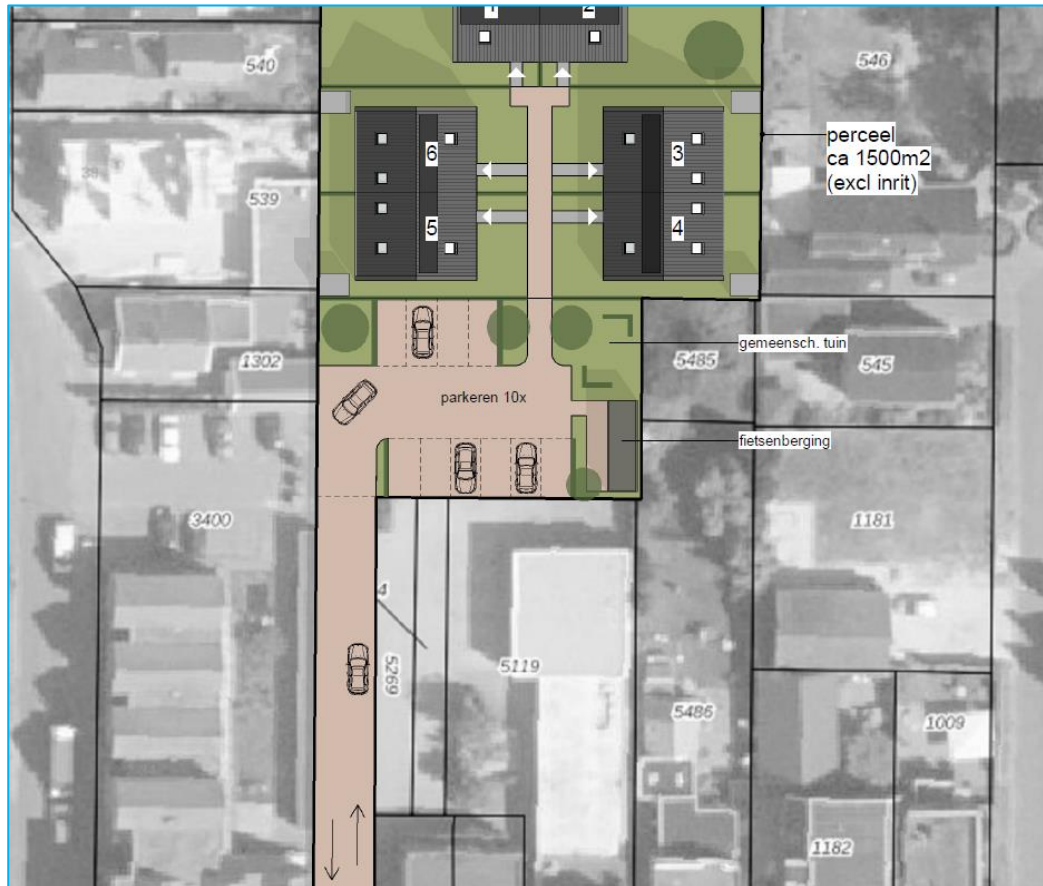
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Op basis van de landelijke kencijfers van het CROW/ASVV voor parkeren zouden 8 parkeerplaatsen voor 6 woningen voldoende moeten zijn, bij een parkeernorm 1,2 ppl/woning (huurhuis, sociale sector, weinig stedelijk, rest bebouwde kom).

Er zullen 10 parkeerplaatsen aanwezig zijn ten behoeve van het bouwplan. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De parkeerplaatsen zijn vanaf de openbare

weg niet zichtbaar. De parkeerplaatsen en woningen zijn via een bestaande uitweg op de Hoofdstraat toegankelijk voor de bewoners en bezoekers. Op onderstaande tekening zijn de 10 parkeerplaatsen zichtbaar.



4.9

Watertoets

Op 30 september is via het online-instrument via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Voor het invullen van de watertoets is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

1. De toename aan verhard oppervlakte bedraagt circa 600 m²;
2. Vuil afvalwater wordt afgevoerd via bestaand stelsel langs de Hoofdstraat;
3. Vrijkomend hemelwater gaat worden opgevangen binnen het plangebied door middel van het gebruikmaken van infiltratiekragen.

Voor het plan geldt dat de normale procedure van toepassing is. Vanuit de daarbij behorende standaard waterparagraaf gelden daarbij de volgende standaard adviezen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering

(primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

In het plangebied is geen sprake van een zeekering of boezemkade, zodat het aspect waterveiligheid niet in het geding is.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Het vrijkomend hemelwater gaat binnen het plangebied worden opgevangen door middel van infiltratiekratten. Deze wijze van afvoeren (opvangen binnen het eigen plangebied) past binnen het beleid van het waterschap.

Verhardingstoename/ Compenserende waterberging

Neemt het verharde oppervlak toe van het ingediende plan boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1500 m² (Keur Waterschap Hunze en Aa's), dan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Aangezien de ontwikkeling groter is dan 150 m² is er sprake van noodzakelijke watercompensatie. Dit gaat gebeuren in het realiseren van infiltratiekratten overeenkomstig de minimale benodigde hoeveelheid aan opvang.

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

Het vrijkomend hemelwater gaat worden opgevangen en geïnfiltreerd door middel van infiltratiekratten. De omringende grond rondom de te bouwen woningen is goed waterdoorlatend. Deze wijze van afvoeren past binnen het beleid van het waterschap.

4.10

M.E.R.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

Fig. 4.6: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

De ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, ligt onder de drempelwaarden zoals die genoemd zijn in het Besluit m.e.r. (onderdeel D, kolom 2). In onderdeel D, D.11.2 wordt aangegeven dat voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een vormvrij M.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

In dit concrete geval is de conclusie dat bij voorliggend project geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. De redenen daarvoor zijn, dat:

- het project is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
- er geen sprake is van een ingrijpende herontwikkeling die tot meer ruimtebeslag leidt (het bestemmingsplan maakt ter plaatse ruimtebeslag mogelijk binnen het bestemmingsvlak van circa 1800 m² (60%), waarbij de geprojecteerde 6 woningen minder ruimtebeslag omvatten dan hetgeen er planologisch reeds is toegestaan en er staat reeds aanwezige bedrijfsbebouwing);
- er ten opzichte hiervan geen of nauwelijks sprake is van een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de bestaande planologische bouwmogelijk
- uit de hiernavolgende paragrafen blijkt dat er geen sprake is van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 6 woningen en blijft ruim onder de drempelwaarde. Het voornemen is vanwege de geringe omvang en de afwezige ruimtelijke effecten niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo, worden verleend.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan zienswijzen kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De eventuele planschadekosten als ook de procedurekosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerwolde gesloten worden.

Projectgegevens

Project : Hoofdstraat ong. te Ter Apel
IMRO : NL.IMRO.
Projectnummer : RB 30.254
Versie : 01
Datum : November 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl