

Bestemmingsplan Hogewerflaan 6, Appingedam

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2022

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan Hogewerflaan 6 Appingedam

Plannaam: 'Hogewerflaan 6 Appingedam'
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Plannummer: NL.IMRO-1979.82BP-VA01
Datum: Mei 2022

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	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	11
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	GELUID	14
4.2	BODEM	15
4.3	LUCHTKWALITEIT	15
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	16
4.5	MILIEUZONERING	17
4.6	ECOLOGIE	19
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	20
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	21
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	23
5.1	VIGEREND BELEID	23
5.2	WATERPARAGRAAF	25
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	26
6.1	INLEIDING	26
6.2	OPZET VAN DE REGELS	26
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	31
8.1	VOOROVERLEG	31
8.2	ZIENSWIJZEN	31
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		32
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	33
BIJLAGE 2	REACTIENOTA ZIENSWIJZEN	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

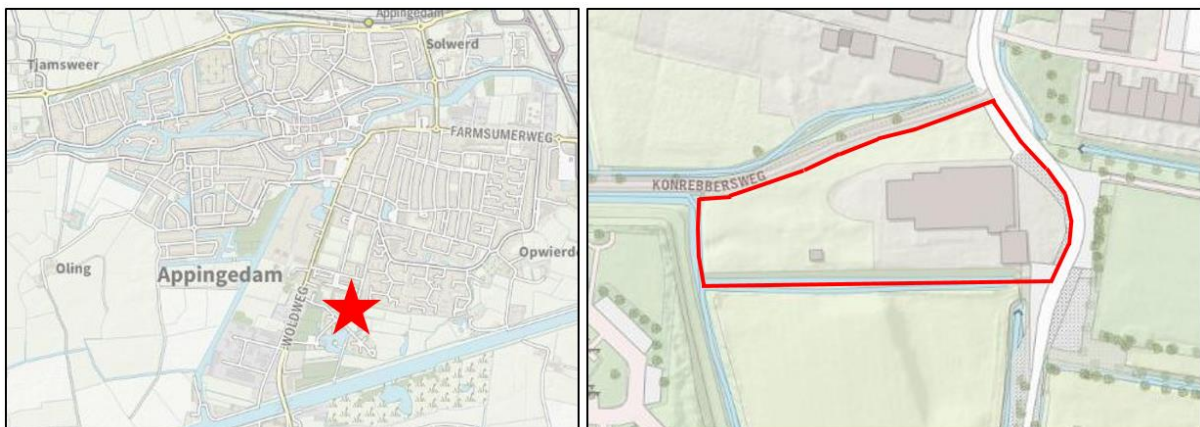
Aan de Hogewerflaan 6 te Appingedam bevindt zich een woongebouw dat tot voor kort in gebruik was als woon(zorg)voorziening. Het gebouw heeft die functie verloren. De gemeente Appingedam en later de gemeente Eemsdelta, heeft voor deze locatie eind 2021 een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat de locatie niet meer als woon(zorg)voorziening mag worden gebruikt.

Om het perceel een passende vervolgfunctie te geven, is de initiatiefnemer voornemens de functie ter plaatse te wijzigen naar een reguliere woning.

De voorgenomen functiewijziging is niet in overeenstemming met het ter plaatse vigerende planologisch regime. Om een reguliere woonbestemming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hogewerflaan 6, ten zuiden van de kern Appingedam. Het plangebied bestaat uit de percelen die bij kadaster bekend staan onder de gemeentecode APG00, sectie G en nummers 3564 en 4036. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Hogewerflaan 6 Appingedam' bestaat uit de volgende stukken:

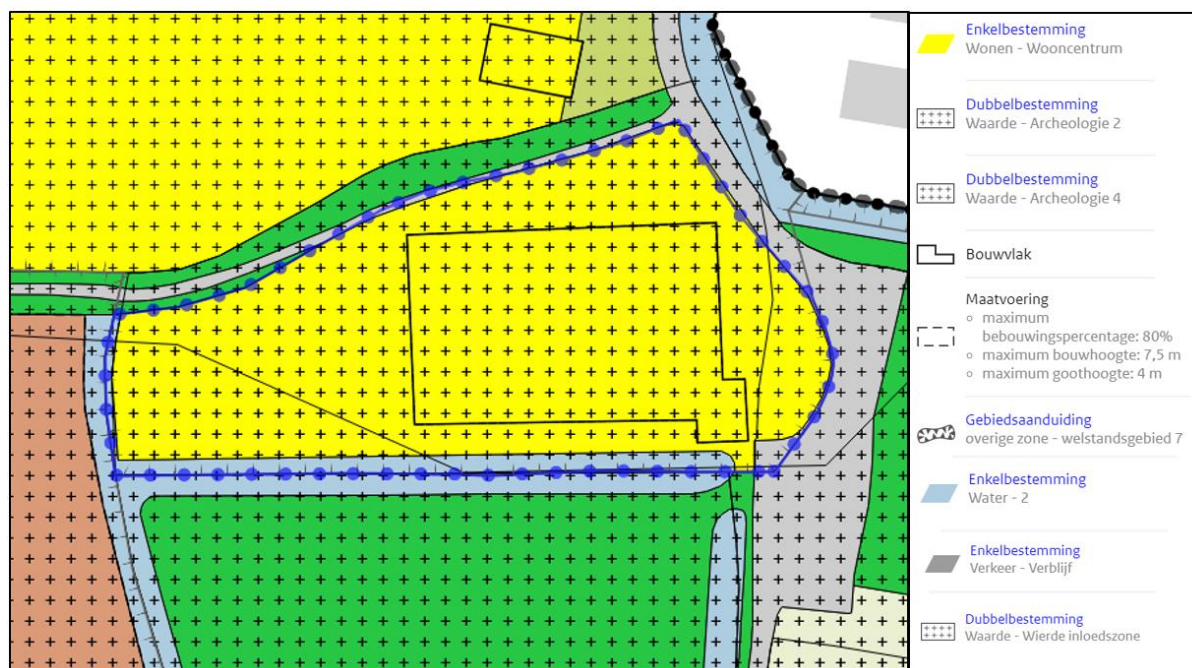
- verbeelding (tek.nr NL.IMRO-1979.82BP-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Stad Appingedam”, vastgesteld op 30 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Appingedam. Daarnaast is er twee keer een voorbereidingsbesluit vastgesteld, namelijk op 14 december 2020 en 27 oktober 2021. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Stad Appingedam” opgenomen. Met de blauwe stippel omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



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

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan “Stad Appingedam” zijn de enkelbestemmingen ‘Wonen - Wooncentrum’, ‘Water - 2’ en ‘Verkeer - Verblijf’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’, ‘Waarde - Archeologie 4’ en ‘Waarde - Wierde invloedzone’ van toepassing.

Tevens is binnen de woonbestemming een bouwvlak opgenomen. Binnen het aangegeven bouwvlak geldt een maatvoeringaanduiding waarin is vast gelegd dat het maximale bebouwingspercentage 80% mag bedragen, de maximale bouwhoogte 7,5 meter en de maximale goothoogte 4 meter. Tot slot ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding ‘overige zone - welstandsgebied 7’.

Hierna wordt nader ingegaan op de geldende (dubbel)bestemming(en)

‘Wonen - Wooncentrum’

De voor ‘Wonen - Wooncentrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer huisvesting in de vorm van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis.

Voor het bouwen van op of in de gronden als bedoeld binnen deze bestemming, mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis gebouwd worden waarbij een gebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

Door het voorbereidingsbesluit is het echter niet meer toegestaan om deze locatie in gebruik te nemen conform de geldende bestemming.

'Water – 2'

De voor 'Water – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer sloten, tochten, vijvers, poelen, maren en daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterpartijen.

'Verkeer – Verblijf'

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer (woon)straten en pleinen.

'Waarde – Archeologie 2'

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

'Waarde – Archeologie 4'

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische (verwachtings)waarden.

'Waarde – Wierde invloedszone'

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

Gebiedsaanduiding 'overige zone – welstandsgebied 7'

Voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – welstandsgebied 7' gelden specifieke welstandscriteria.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen ziet toe op een functiewijziging van de bestaande bebouwing, waarbij de voormalige woon(zorg)voorziening in gebruik genomen wordt ten behoeve van een reguliere woning. De gemeente Appingedam en later de gemeente Eemsdelta heeft een voorbereidingsbesluit genomen over het perceel aangezien de woon(zorg)voorziening zoals bestemd in het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam" niet meer is toegestaan. De geldende woonbestemming heeft hierdoor geen betekenis meer. Een reguliere woonbestemming is eveneens niet toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het voornemen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Daarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming met 'een goede ruimtelijke ordening' is.

1.4 Leeswijzer

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

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

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt in gegaan 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 ten zuiden van de kern Appingedam, aan de Hogewerflaan 6. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit maatschappelijke functies, woningen, water en groen percelen.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Konrebbersweg en aan de oostzijde door de Hogewerflaan. Aan de zuid- en westzijde vormt een sloot de begrenzing naar een groen perceel aan de zuidzijde en een begraafplaats aan de westzijde.

Het plangebied betreft een woonperceel bestaande uit een voormalig woon(zorg)voorziening.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied door middel van een luchtfoto en blauwe stippel omlijning weergegeven. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld vanaf de Hogewerflaan weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen voorziet in een functiewijziging van de bestaande bebouwing van een woonzorgvoorziening naar een reguliere woonbestemming. Er zullen in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen fysieke ingrepen plaatsvinden. De huidige verschijningsvorm van de gebouwen wordt dan ook gehandhaafd.

2.3 Verkeer en parkeren

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing waarbij parkeren op eigen erf plaatsvindt. Voorliggende ontwikkeling brengt geen extra verkeergeneratie en geen extra parkeerbehoefte met zich mee ten opzichte van de bestaande situatie. Dit aangezien een woon(zorg)voorziening een hogere verkeersgeneratie en een hogere parkeerbehoefte heeft dan één reguliere woning. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggend plan.

De aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen 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 verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Teneinde een 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 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Voorliggende ontwikkeling betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is 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.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. 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. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan "Stad Appingedam" reeds bestemd voor een woon(zorg)voorziening. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Gelet hierop is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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 het belang 'ruimtelijke kwaliteit'.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de

toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

Stedelijk gebied

Stedelijke ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Reden hiervoor is het behouden en versterken van het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dit is bepalend voor de identiteit van de provincie.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie de gemeenten.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken voorzien die de ruimtelijke kwaliteit kunnen aantasten. Met voorliggende ontwikkeling krijgt de bestaande bebouwing weer een passende (duurzame) vervolgfunctie. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

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 zijn er vanuit de Omgevingsverordening geen relevante artikelen van toepassing

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelingsperspectief Eemsdelta 2030

3.3.1.1 Algemeen

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

Het doel van de Ontwikkelingsvisie willen de genoemde partijen werken aan een veilige en duurzaam ingerichte Eemsdeltaregio in 2030. Een regio met een aantrekkelijk woonklimaat en een goede balans tussen de economie en de ecologie. Deze Ontwikkelingsvisie moet daarbij twee functies vervullen: 1: het aanjagen van ontwikkelingen en functies in de regio 2: het sturen en ordenen hiervan.

3.3.1.2 Thema Wonen en Leefbaarheid

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

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

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

Voorgenomen ontwikkeling ziet uitsluitend toe op een functiewijziging van bestaande bebouwing. De huidige functie (woonzorgvoorziening) is al enige tijd niet meer van toepassing. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een reguliere woning gerealiseerd en hiermee krijgt de bestaande bebouwing weer een passende (duurzame) vervolgfunctie.

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

3.3.2 Stadvisie Appingedam 2019-2030

3.3.2.1 Algemeen

Met de stadvisie vertaalt de gemeente Appingedam de inhoud van regionale visies, onderzoeken en afspraken naar lokale keuzes en oplossingen. Het doel is om de komende jaren een kwaliteitssprong te maken

op het gebied van wonen, scholen, zorg, sport en de sociale ladder, en daarmee de sterke positie van Appingedam in de regio te behouden.

In de Stadsvisie is de actuele woonvraag in Appingedam uiteengezet. Appingedam kent gemiddeld een vraaggroei van ongeveer 0,5% huishoudens per jaar, die richting 2030 afneemt naar ongeveer 0,25% per jaar. Gelet op deze vergelijking en op basis van de marktsignalen wordt daarom rekening gehouden met een groei van 150 woningen tot 2025 (15 tot 30 per jaar) en nog eens 90 woningen voor de periode 2025-2030 (15 per jaar).

De stadsvisie richt zich daarnaast op de kwaliteit van het wonen en leven in Appingedam. Dat betreft zowel de woningen, de mensen, als de omgeving. Als het gaat om woningen richt de gemeente zich op kwaliteit, betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid generatiebestendigheid en goede doorstroming voor woningverbetering, herbestemming, sloop, nieuwbouw op bestaande en nieuwe plekken. Als het gaat om mensen richt de gemeente zich op perspectief voor jong en oud, zowel sociaal als economisch. Als het gaat om de omgeving, richt de gemeente zich op leefbaarheid, de openbare ruimte, het voorzieningenniveau, sociale kwaliteit, bereikbaarheid en verbondenheid van de stad.

De stadsvisie is primair gericht op wonen. Voor het opstellen van de stadsvisie is veel informatie opgedaan bij bewoners van Appingedam. Tijdens de wijkavonden zijn met name drie boodschappen naar voren gekomen:

- Inwoners van Appingedam zien graag dat lege plekken en lege gebouwen in de stad op een goede manier met wonen worden ingevuld.
- Iedereen moet goed in Appingedam kunnen wonen. Er moet aandacht zijn voor de groeiende groep ouderen, het behoud van jongeren en gezinnen.
- De bewoners willen graag versleten woningen en straten verbeteren.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Stadsvisie Appingedam 2019-2030

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing is al enige tijd zijn functie verloren. Voorliggend plan ziet toe op de realisatie van één reguliere woning waarmee de bestaande bebouwing een passende (duurzame) vervolgfunctie krijgt. Per saldo wordt de woonvoorraad van de kern Appingedam met één woning vergroot.

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

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 wegverkeerslawaaï 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 Wegverkeerslawaaï

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidsgevoelig object. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een reguliere woning. Het projectgebied ligt echter niet binnen een wettelijke geluidszone van een weg. De wegen rondom het plangebied betreffen uitsluitend 30 km/uur wegen. Dergelijke wegen kennen van uit de Wet geluidhinder geen wettelijke geluidszone. De betreffende wegen zijn tevens wegen uitsluitend voor bestemmingsverkeer en kennen zodoende een lage verkeersintensiteit.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen ander onderzoek behoeft en dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

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

4.1.2.3 Industrielawaai

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

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid 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

Voorliggende ontwikkeling voorziet uitsluitend in een functiewijziging. In voorliggend geval is geen sprake van bodemingrepen. Tevens is er binnen de bestaande bebouwing reeds sprake van een functie waar langdurig menselijk verblijf is toegestaan. De functiewijziging voegt hiermee ten aanzien van het milieuaspect bodem, geen nieuwe gevoelige functie toe. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder 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 luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de functie in het plangebied niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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.

Op de risicokaart zijn meerdere hogedruk gasleidingen opgenomen, alsmede de risicovolle inrichting WKC De Eendracht (voorheen Heinzel Paper Board) aan de Woldweg 18 (geen Bevi-inrichting) met een warmtekrachtcentrale. Omdat dit geen Bevi-inrichting is, valt deze onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit staan veiligheidszones genoemd. Daarmee wordt voorkomen dat de risicobronnen te dicht bij gevoelige objecten worden gelegd. Echter het voorkomt niet dat in het bestemmingsplan (mogelijke) gevoelige bestemmingen te dicht bij een risicobron worden gelegd. Aangezien de risicocontour nul meter bedraagt, vloeit hiervoor geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan uit voort. Overigens is de WKC niet meer in bedrijf en is de vergunning in 2017 ingetrokken.

Verder ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de transportroutes gevaarlijke stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden. Tot slot liggen aan de noord- en oostzijde van Appingedam meerdere hogedruk aardgastransportleidingen. Deze leidingen liggen op grote afstand van het plangebied. In het plangebied worden geen risicovolle of gevoelige objecten gerealiseerd. Nader onderzoek naar de gevolgen voor de externe veiligheid is voor dit plan niet noodzakelijk.

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 voornamelijk woningen en enkele maatschappelijke functies. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging van een woon(zorg)voorziening naar een reguliere woning.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

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. Allereerst wordt opgemerkt dat de gronden van het plangebied reeds bestemd zijn voor een woonfunctie.

Ten westen van het plangebied bevindt zich een begraafplaats. Voor een begraafplaats geldt in het 'rustige woonwijk' een grootste richtafstand van 10 meter. De beoogde woning ligt op een afstand van circa 50 meter van het bedrijfsperceel. Tevens ligt ten noordwesten van het plangebied ligt een bedrijfsperceel. Voor deze bestemming geldt dat er uitsluitend milieucategorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt in het 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter. De beoogde woning is gesitueerd op een afstand van minimaal 120 meter van het bedrijfsperceel.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet (verder) in de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden 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 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 4,9 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Vanwege aard en omvang van de activiteiten, als mede de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

De plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN 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

Voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe in de sloop-, ver- of uitbouw van de huidige bebouwing. Daarnaast worden er geen bomen gekapt of watergangen gedempt. Het uitvoeren van een Quicksan natuurwaarden is dan ook niet noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn twee dubbelbestemmingen ('Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4') opgenomen. In het kader van voorliggende bestemmingsplan gaan echter geen bodemingrepen plaatsvinden. De grond blijft zodoende behouden en intact. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

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*

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen monumenten waar voorgenomen ontwikkeling (negatieve) effecten op heeft. Wel geldt voor een deel van het plangebied de bestemming 'Waarde – Wierde invloedszone', echter betreft het plan slechts een functiewijziging en heeft voorgenomen plan geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden. Tevens ligt het bestaande pand niet binnen deze invloedszone.

4.7.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de 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 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 4,9 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Tevens zal de huidige situatie behouden blijven.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de

instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit 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 Besluit 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging van de huidige woon(zorg)voorziening naar een reguliere woning aan het perceel aan de Hogewerflaan 6 te Appingedam. Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Het plan voorziet echter uitsluitend in een functiewijziging en is gelet op de aard en omvang niet aan te merken als stedelijk ontwikkeling. Het voornemen is daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Beleid provincie Groningen

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

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

5.1.4 Beleid waterschap Noorderzijlvest

5.1.4.1 Waterbeheerprogramma Noorderzijlvest 2016-2021

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

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

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

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

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

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

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

Voldoende en gezond water

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

Gezuiverd water

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

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als

organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

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

5.1.5 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Uit de watertoets kwam de procedure 'geen waterschapsbelang'. In bijlage 1 is het watertoets resultaat als bijlage toegevoegd.

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het plan voorziet uitsluitend een planologische wijziging van de bestemming, zonder dat er fysieke ingrepen plaatsvinden. Om deze reden raakt het plan geen belangen van het waterschap, heeft het geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft het daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

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 'Wonen – A1', 'Verkeer – Verblijf', 'Water – 2', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Wierde invloedszone' die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- a. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- b. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- c. Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- d. Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- e. Afwijken van de gebruiksregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.

6.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten onder andere regels omtrent ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
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 13)*
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- *Regels met betrekking tot bomen (Artikel 14)*
In dit artikel wordt onder vellen mede verstaan rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben.
- *Welstandsregels (Artikel 15)*
In dit artikel zijn bepalingen bouwwerken en hoe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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

Er is sprake van een functiewijziging. De bestaande verschijningsvorm blijft gehandhaafd, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte. Er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

De geldende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' in het moederplan blijven behouden en worden meegenomen in de herziening.

Wonen – A1 (artikel 3)

De bestemming 'Wonen – A1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Er mogen uitsluitend woonhuizen, bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis, andere bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten, en andere gebouwen ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag gebouwd worden. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Tevens dient deze binnen het bouwvlak te worden gebouwd en vrijstaand te zijn. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw en het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak aangegeven met een aanduiding.

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.

Verkeer - Verblijf (artikel 4)

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor (woon)straten en pleinen, paden en parkeervoorzieningen.

Water - 2 (artikel 5)

De voor 'Water – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, tochten, vijvers, poelen, maren, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterpartijen, kaden en oevers, en waterhuishouding en waterberging.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 6)

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

Waarde – Archeologie 4 (artikel 7)

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

Waarde – Wierde invloedszone (artikel 8)

De voor 'Waarde – Wierde invloedszone' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Groningen

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

8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen. Er wordt geen waterschapsbelang geraakt. Het waterschap is niet tegen het voornemen.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bijlage 2 toont de zienswijzen en bijlage 3 de reactienota zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat

Bijlage 2 Zienswijzen

Bijlage 3 Reactienota zienswijzen