

Ruimtelijke onderbouwing
**Hoek Dorpsstraat –
Luringstraat, Onstwedde**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing Hoek Dorpsstraat – Luringstraat, Onstwedde

Plannaam: Hoek Dorpsstraat – Luringstraat, Onstwedde
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: 23 mei 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING.....	7
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID.....	24
4.2	BODEM.....	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	35
4.7	ECOLOGIE.....	36
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	37
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	40
4.10	WATERASPECTEN	41
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 6	VOORROVERLEG.....	47
6.1	HET RIJK	47
6.2	PROVINCIE GRONINGEN	47
6.3	WATERSCHAP HUNZE EN AA'S	47
6.4	OMGEVINGSDIALOOG	47
6.5	OMGEVINGSTRAJECT	47
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....	48	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL.....	48
BIJLAGE 2	ONDERZOEK GELUIDWERING GEVELS	49
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	51
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	52
BIJLAGE 6	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	54
BIJLAGE 8	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

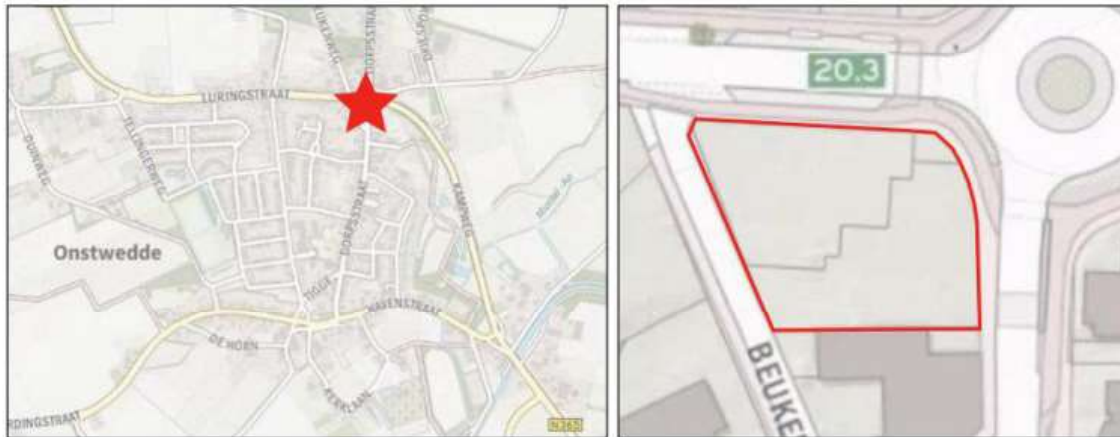
In opdracht van [REDACTED] (hierna: initiatiefnemer) is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de herontwikkeling van het perceel op de hoek van de Dorpsstraat en de Luringstraat in Onstwedde. De wens bestaat om op deze locatie een woongebouw met zes appartementen te realiseren. Het gaat om een woongebouw van drie bouwlagen, met twee appartementen per bouwlaag. De locatie staat kadastraal bekend als Onstwedde, sectie E met nummers 4399 en 4552.

Het projectgebied ligt in het noorden van Onstwedde. Ter plaatse bevindt zich een onbebouwd terrein. Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Horeca'.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich op de hoek van de Dorpsstraat en de Luringstraat in het noorden van de kern Onstwedde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Onstwedde (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Onstwedde (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel", dat op 5 april 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Stadskanaal is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de blauwe omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Onstwedde, Alteveer en Mussel" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Horeca'. Daarnaast is binnen het projectgebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' van toepassing. Tot slot is binnen het projectgebied een bouwvlak opgenomen. Hierna wordt nader op de geldende bestemming en aanduidingen ingegaan.

Bestemming 'Horeca'

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen voor horecabedrijven binnen de milieucategorieën 1 en 2, bestaande woningen en het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder meer de volgende bouwregel:

Een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximum bouwhoogte bedraagt 6 meter.

Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'

Onder artikel 30 Algemene wijzigingsregels kan het bestemmingsplan gewijzigd worden mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Detailhandel – 1', 'Dienstverlening', 'Horeca' en/ of 'Bedrijf' mits na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels uit respectievelijk de artikelen 7, 9 en/ of 4 uit het bestemmingsplan van toepassing zijn.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van appartementengebouw met in totaal zes wooneenheden. De voorgenomen ontwikkeling past qua gebruiks- en bouwmogelijkheden niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat nieuwe reguliere woningen niet mogen worden gebouwd en het gebouw deels buiten het bouwvlak is geprojecteerd.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.10;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Daarnaast zijn verschillende informatiedocumenten voor omwonenden reeds verspreid en vindt directe communicatie plaats. Omwonenden en belanghebbenden worden voortdurend van de voorgenomen ontwikkeling op de hoogte gehouden zowel schriftelijk als indien telefonisch. Tevens wordt de gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen. Gedurende de aanvraag wordt het omgevingstraject in- en aangevuld. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 6.4 Omgevingstraject;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Stadskanaal beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied ligt in het noorden van de kern Onstwedde. Het projectgebied grenst aan de Luringstraat, Dorpsstraat en de Beukenweg. De functionele structuur van de omgeving wordt gekenmerkt door de Luringstraat, met woningen en een aantal omliggende bedrijven. Het projectgebied wordt aan de zuidzijde begrenst door een eetcafé. Het projectgebied bestaat uit een onbebouwd terrein en doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In afbeelding 2.1 en afbeelding 2.2 is met een straatbeelden de bestaande situatie in het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)

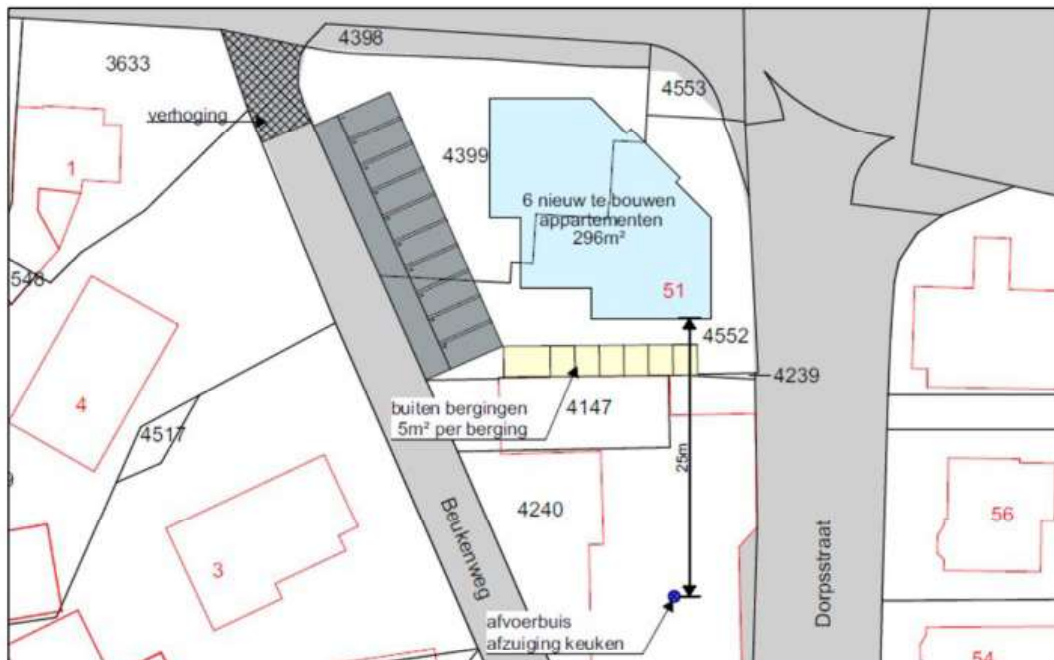


Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld projectgebied hoek Dorpsstraat – Luringstraat (Bron: Google Streetview, mei 2019)

2.2 De gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

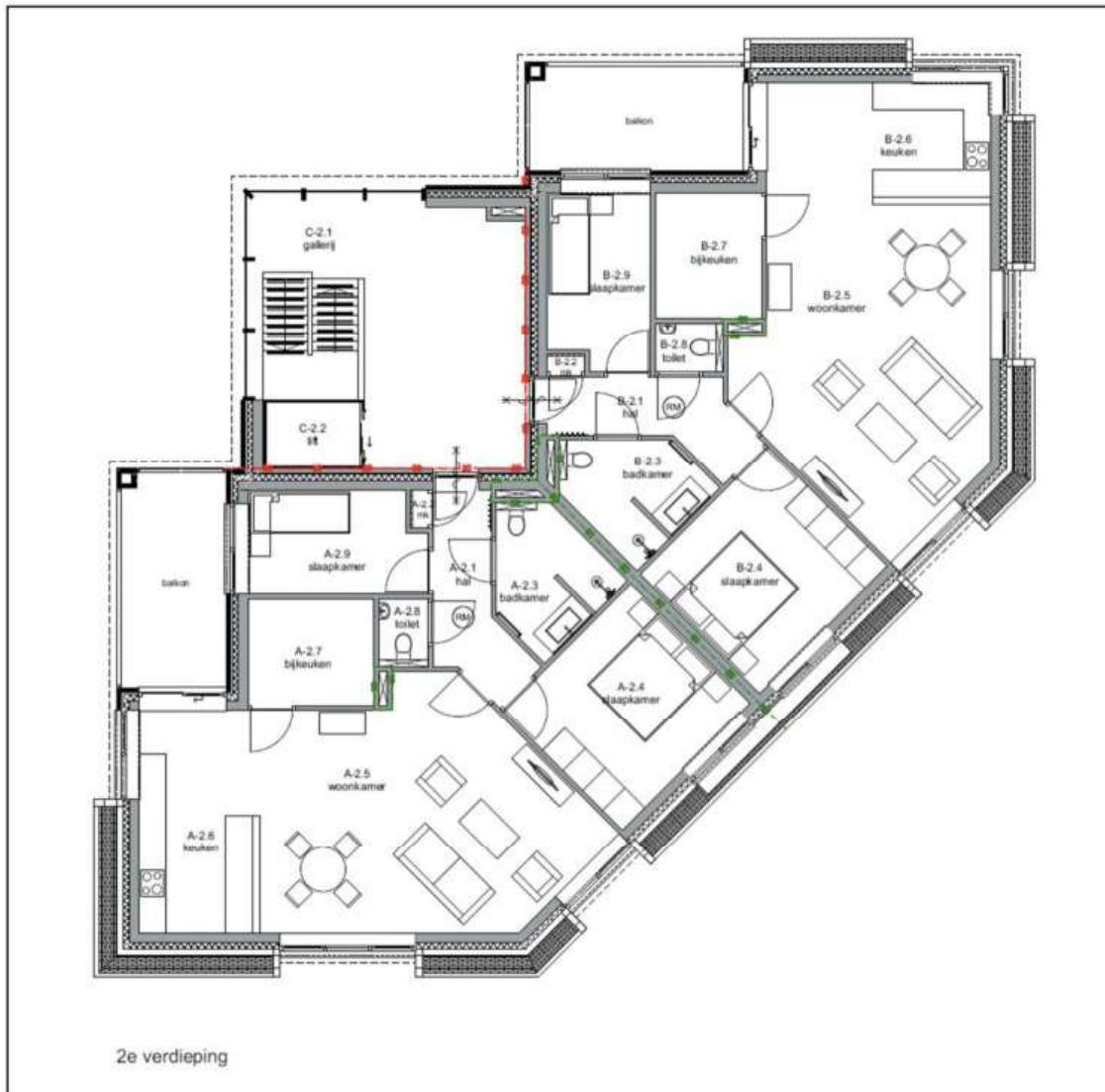
Het voornemen betreft het realiseren van een appartementengebouw met 3 bouwlagen. Per bouwlaag zijn er twee appartementen geprojecteerd. De bruto oppervlakte van een appartement zal 100 m² bedragen. De totale oppervlakte van het appartementengebouw zal circa 600 m² bedragen. In afbeelding 2.3 is de plattegrond voor de appartementen weergegeven. Op afbeelding 2.4 tot en met 2.6 worden respectievelijk de begane grond, tweede verdieping voor- en achtergevel van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing)



Afbeelding 2.34 Plattegrond begane grond gewenste situatie (Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing)



Afbeelding 2.5 Plattegrond tweede verdieping gewenste situatie (Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing)



Afbeelding 2.6 Voor- en achteraanzicht gewenste situatie (Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Wilzing)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Binnen de gewenste situatie is tevens aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het perceel. Zo worden er verschillende hagen en bomen geplaatst en is er voldoende ruimte geprojecteerd voor gazon. Er worden Sierheesters, Liguster hagen, een Magnolia boom en drie stuks Japanse notenbomen geplant. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen uitgevoerd in klinkerverharding en worden de vakken gemarkeerd. In afbeelding 2.7 wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.



Afbeelding 2.7 Landschappelijke inpassing projectgebied (Bron: Initiatiefnemer)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In voorliggend geval wordt zowel de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie bepaald aan de hand van hiervoor genomen CROW-uitgave. Hiervoor wordt uitgegaan van gemiddeldes.

Op basis van zowel de parkeernota van de gemeente als op basis van de CROW-uitgave, wordt in voorliggend geval uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline, gemeente Stadskanaal);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: koop, appartement, midden.

2.3.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met in totaal zes wooneenheden. Aangezien er op dit terrein op dit moment nog geen woningen aanwezig zijn verandert de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

In voorliggend geval ontstaat het volgende overzicht:

FUNCTIE	PARKEERNORM PER WONING	AANTAL (WONINGEN)	PARKEERBEHOEFTE
KOOP, APPARTEMENT, MIDDEN	1,9	6	11,4
TOTAAL			11,4

In de gewenste situatie is er sprake van een totale parkeerbehoefte van afgerond 12 parkeerplaatsen. Door Roelofs is echter een parkeerbehoefte berekend. De berekening is hieronder opgenomen.

Uitgaande van 6 koopappartementen middelduur kom je op een bruto parkeerbehoefte van $6 * 1,9$ pp/appartement

=11,4 = afgerond 11 parkeerplaatsen.

Echter is hierbij dubbelgebruik door bewoners versus bezoekers buiten beschouwing gelaten. Wanneer dit wel wordt toegepast kom je tot de volgende parkeervraag tijdens het maatgevende moment (werkdag avond):

Bewoners: 6 appartementen x 1,6 pp/woning * 90% aanwezigheid = 8,64 pp

Bezoekers: 6 appartementen x 0,3 pp/woning * 80% aanwezigheid = 1,44 pp +

Totaal = 10,01 = afgerond **10 parkeerplaatsen**.

De parkeerbehoefte ter plaatse betreft dus 10 parkeerplaatsen. Binnen het projectgebied zijn deze 10 parkeerplaatsen geprojecteerd aan de westzijde, grenzend aan de Beukenweg (afbeelding 2.3). Gezien de berekening wordt verwacht dat deze parkeerplekken voldoende zijn voor de toekomstige bewoners.

2.3.3 Verkeer

Op basis van de in paragraaf 2.3.1 genoemde uitgangspunten ontstaat ten aanzien van de verkeersgeneratie het volgende overzicht.

WONINGTYPE	VERKEERSGENERATIE ER WONING	AANTAL	VERKEERSGENERATIE
KOOP, APPARTEMENT, MIDDEN	6	6	36
TOTAAL			36

Op basis van het vorenstaande resulteren de te realiseren woningen in een verkeersgeneratie van 36 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De ontsluiting zal plaatsvinden via de Beukenweg. Aangezien dit een eenrichtingsweg betreft zal het bestemmingsverkeer via de Luringstraat de Beukenweg inrijden en zo de parkeerplekken bereiken. Omgekeerd zal het wegrijdende verkeer via de Beukenweg de Dorpsstraat bereiken en vanuit daar in noordelijke of zuidelijke richting hun weg vervolgen. De omliggende wegenstructuur is van ruim voldoende omvang om deze toename aan verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen.

Gelet op het vorenstaande zijn vanuit het aspect verkeer & parkeren geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling te verwachten.

2.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt 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 specifieke voor dit projectgebied 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 hoofdenrgiesysteem 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 zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Een woonfunctie ter plaatse van het projectgebied draagt bij aan een sterke en gezonde regio en vermindert de hoge druk op de landelijke woningmarkt. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, voorloper 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.

Om 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 het 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.'

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

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

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doordat in voorliggend geval sprake is van het toevoegen van 6 woningen, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2.3 Conclusie ladder van duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder van duurzame verstedelijking.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie Groningen

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 1 juni 2016 vastgesteld. Sindsdien is de visie een aantal keer gewijzigd. In juni 2022 is de visie vervat in een geconsolideerde versie. De visie bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, het beschermen van karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen en het bieden van ruimte voor ondernemerschap.

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
 - 1. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 - 2. Vergroten biodiversiteit
 - Water
 - 1. Waterveiligheid
 - 2. Schoon en voldoende water
 - Mobiliteit
 - 1. Bereikbaarheid
 - Milieu
 - 1. Tegengaan milieuhinder
 - 2. Gebruik van de ondergrond

In het beleid maakt de provincie Groningen onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Binnen het stedelijk gebied laat de provincie zeer veel ruimtelijke bevoegdheden over aan gemeenten. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor haarzelf. Uit afbeelding 3.1 blijkt dat het projectgebied is gelegen in het stedelijk gebied. Het projectgebied is hierin met de rode contour weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede kaart thema 'ruimte' Omgevingsvisie provincie Groningen (Bron: provincie Groningen)

'Stedelijk gebied'

Onder stedelijk gebied wordt verstaan een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, omdat zij het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van onze provincie, wil behouden en versterken. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Dit vraagt extra zorgvuldigheid bij ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied.

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 gemeenten.

3.2.1.2 Ruimte

De ontwikkeling besproken in deze ruimtelijke onderbouwing heeft binnen de in paragraaf 3.2.1 benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema Ruimte en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'aantrekkelijk vestigingsklimaat'.

'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 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.

'Aantrekkelijk vestigingsklimaat'

De provincie wil een aantrekkelijke en leefbare zijn, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat realiseren ze onder meer door samen met de gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen, werken en opleiden, maar tegelijkertijd ook het buitengebied voor onder andere natuur, water en landbouw te ontwikkelen binnen hun landschappelijke context. Een veilige woonomgeving, een levendige cultuur, voldoende schoon water en zo min mogelijk milieuhinder dragen hier allemaal aan bij. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat is net als ruimtelijke kwaliteit een integrale opgave waar veel andere provinciale belangen een bijdrage aan leveren.

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.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het projectgebied ligt binnen het stedelijk gebied. In dit deelgebied heeft de provincie als expliciete doelstelling de stedelijke ontwikkelingen (zoals de bouw van een appartementengebouw) hier te laten plaatsvinden, om zo het contrast met het buitengebied groot te houden. Hier sluit de voorliggende ontwikkeling uitstekend bij aan door te kiezen voor de realisatie van een appartementengebouw op een onbebouwd perceel. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd omdat het onbebouwde terrein afbreuk doet aan de plaatselijke ruimtelijke kwaliteit. Door er een appartementengebouw te plaatsen wordt verrommeling van het perceel tegengegaan en is het perceel beter toekomstbestendig.

Al met al kan worden gesteld dat deze ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie Groningen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

3.2.2.1 Algemeen

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Ook de omgevingsverordening is een aantal keren partieel gewijzigd danwel geactualiseerd. In voorliggende onderbouwing is getoetst aan de Geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. In voorliggend geval is met name artikel 2.15.1 (Woningbouw) van de Omgevingsverordening van belang.

3.2.2.2 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 nadere regels 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 nieuwbouwruiimte 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.*

3.2.2.3 Artikel 2.23.3 (Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen)

In dit artikel is het bij beleid vastgestelde invloedsgebied van de wegen die onderdeel uitmaken van het provinciaal basisnet Groningen vastgelegd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de vuistregels van het landelijke basisnet. Aan de hand van de referentiewaarden en de vuistregels is het invloedsgebied bepaald. Per wegdeel is het invloedsgebied aangegeven in onderstaande tabel.

weg	invloedsgebied	wegdeel	referentiewaarden				
			LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
N46	880	Aansluiting A7 - N360	10.000	10.000	25	150	1050
	730	N360 - aansluiting ring noord	10.000	10.000	25	0	1050
	355	aansluiting ring noord - N996	10.000	20.000	0	0	2100
	355	N996 - Eemshaven	10.000	20.000	0	0	2100
N362	880	N33 - Oosterhorn	1100	6.000	325	1875	125
	880	Oosterhorn - A7	1150	12.750	225	1150	75
N366	880	Veendam - Duitse grens	2150	3.200	0	50	580
N370	880	ring west	10.000	10.000	0	100	1050
overige	355			2.000			75

Tevens is aangegeven in welke situaties een nadere of een beperkte groepsrisico verantwoording dient te worden opgenomen in een bestemmingsplan. Er is een extra bepaling toegevoegd dat voor gebieden

die volledig buiten de 200 meter van de provinciale weg zijn gelegen nooit een uitgebreide verantwoording hoeft te worden gemaakt. Ook dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in het Bevt.

Daarnaast is bepaald dat in geval het groepsrisico moet worden berekend de vastgestelde referentie waarden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg moeten worden gehanteerd als uitgangspunt voor de berekening. De vastgestelde referentiewaarden zijn opgenomen in bijlage 1 van de Geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022.

3.2.2.3 Artikel 2.23.4 (Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen)

Dit artikel is de uitwerking van het provinciale beleid om minder zelfredzame personen extra bescherming te bieden. Concreet betekent het dat binnen 30 meter rondom alle rijks-, provinciale en spoorwegen (m.u.v. spoorlijn Groningen - Leeuwarden) geen nieuwe objecten t.b.v. minder zelfredzame personen mogen worden geprojecteerd.

De regels in dit artikel zijn aanvullend op de regels van artikel 10 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

3.2.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 2.15.1

Met de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsverordening. Op een binnenstedelijke locatie wordt op een onbebouwd terrein nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee vindt geen extra ruimtebeslag plaats buiten het stedelijk gebied en wordt aangesloten op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte op provinciaal niveau. Paragraaf 3.3.2 gaat in op de lokale woningbehoefte binnen de gemeente Stadskanaal.

Artikel 2.23.3

Het projectgebied is gelegen nabij de N365, specifiek betreft het een afstand van circa 3 meter. Hiermee valt het projectgebied binnen het invloedgebied van deze provinciale weg. Er is daarmee een verantwoording van het groepsrisico benodigd.

Beperkte verantwoording groepsrisico

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij 6 wooneenheden worden toegevoegd. Doordat extra woningen worden toegevoegd neemt het gemiddeld aantal personen dat aanwezig is binnen het plangebied gedurende de dag, avond en nacht, en hiermee de personendichtheid, in beginsel toe. Het gaat echter om een zeer beperkte toename van de personendichtheid. Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatie-specifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die dienen te worden onderbouwd.

De volgende locatie-specifieke aspecten zijn daarbij van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- **Opkomsttijd:** De brandweer dient binnen zes minuten ter plaatse te zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen zes minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Nieuwe Weg 1 in Vlagtwedde, op een afstand van 5,4 kilometer tot het projectgebied;
- **Dekking waarschuwingsinstallatie:** In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels NL-Alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen
- **Nabijheid bluswatervoorziening:** Er zijn in en rondom het projectgebied voldoende mogelijkheden voor bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en

(zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggend geval wordt het appartementen gebouw goed ontsloten op de omliggende wegen. Het gebouw is via de Beukenweg te bereiken. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren
- **Ontvluchten van het gebied:** De vluchtroutes in het appartementengebouw zullen goed worden aangegeven. Verder is het projectgebied goed te ontvluchten via de Dorpsstraat in de richting van de risicobron(nen) af.
- **(Zelf)redzaamheid:** (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval betreft het een appartementengebouw. Van de toekomstige bewoners (volwassenen) kan over het algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

Naast het bovenstaande wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een geringe uitbreiding van verblijfsruimte. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

Artikel 2.23.4

In voorliggend geval worden geen woningen gerealiseerd voor minder zelfredzame personen. Het voornemen is daarom niet in strijd met artikel 2.23.4 van de Geconsolideerde Omgevingsverordening Groningen november 2022.

3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

3.3.1 Koersdocument gemeente Stadskanaal

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Stadskanaal heeft haar plannen voor de komende jaren in een koersdocument met de titel: 'Stadskanaal Koersvast, nait soezen, moar doun' vastgesteld. Hierin worden de belangrijkste opgaven op verschillende beleidsterreinen concreet aanpakken. Dit is vertaald in drie koerslijnen 'Stadskanaal werkt duurzaam', 'Stadskanaal leeft' en 'Stadskanaal pakt aan'. Op 20 november 2017 is het koersdocument formeel door de gemeenteraad van de gemeente Stadskanaal vastgesteld.

3.3.1.2 Stadskanaal Leeft!

Kwaliteit in wonen en leven. Goede zorg voor onze inwoners. Een gemeente waar iedereen, van jong tot oud, zich op zijn plek voelt. Daar staan wij voor. Onze rol als overheid is wel veranderd. We zijn meer ondersteunend, regisserend en faciliterend geworden. We regelen het niet meer zelf, maar maken het wel mogelijk. We organiseren zelfinitiatief en helpen waar nodig. We staan voor een samenleving die zoveel als mogelijk vanuit eigen kracht werkt aan oplossingen voor problemen of nieuwe kansen en ambities. Voor hen die het niet op eigen kracht kunnen, bieden we een vangnet en praktische ondersteuning. Onze inwoners moeten de gemeente hierbij ervaren als een goede dienstverlener en een betrouwbare en professionele

partner om dit te realiseren. Een gemeente waar het goed wonen en leven is, heeft ook behoefte aan kwalitatief goede voorzieningen. We zijn trots op wat Stadskanaal te bieden heeft. Goede winkelvoorzieningen, een streekziekenhuis, aansprekende evenementen, een prachtig Theater Geert Teis en kwalitatief prima onderwijs verzorgd door de basisscholen, het voorgezet onderwijs Ubbo Emmius en het Regionaal Opleidingscentrum Noorderpoort. Maar daarnaast ook een mooie natuur waar volop ruimte is om te genieten en te recreëren. Stadskanaal heeft het beste wat de Veenkoloniën en Westerwolde te bieden hebben. Onze dorpen kennen een actief verenigingsleven steunend op vele betrokken vrijwilligers. Iets om trots op te zijn. Maar er zijn ook nog wensen. Voor Stadskanaal, met een belangrijke centrumfunctie, maar ook voor onze buurgemeenten, is een goede spoorverbinding uit het oogpunt van werkgelegenheid, onderwijs én leefbaarheid erg belangrijk. Op het Mercurius Business Park is al ruimte gereserveerd voor een modern Transferium (P+R). Snel internet in het buitengebied is broodnodig. Zaken die mede bepalen of Stadskanaal ook in de toekomst nog een gemeente kan zijn die aantrekkingskracht heeft!

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Koersdocument gemeente Stadskanaal'

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de 'Koersdocument gemeente Stadskanaal'. Zo voorziet het project in het realiseren van 6 appartementen op een onbebouwd terrein. Deze woningen zullen de kwaliteit in wonen binnen de gemeente Stadskanaal vergroten. Tevens leveren de appartementen een bijdrage aan de huidige woningbehoefte en dit kan de aantrekkingskracht van de gemeente versterken.

3.3.2 Woonvisie Stadskanaal 2020-2025

3.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie wordt de koers voor de komende 5 jaren uiteengezet met een doorkijk naar de komende 10 jaren. De voorgaande woonvisie kende een doorlooptijd van 2015- 2025. Toch is er besloten de woonvisie vroegtijdig te actualiseren. Hiervoor zijn verschillende redenen. Een van de redenen is dat de woningmarkt erg in beweging is. In 2020 is de situatie op de woningmarkt aanzienlijk veranderd.

Doel van de woonvisie is om de actuele situatie op de woningmarkt te schetsen samen met de belangrijkste trends en ontwikkelingen en maatregelen voor te stellen om bij te dragen aan een beter woonmilieu in de gemeente en het verbeteren van de woonomgeving. Met het woonmilieu wordt hier zowel de kwaliteit van de woning, diversiteit in woningaanbod en de woonomgeving bedoeld. De gemeente wil voldoende kwalitatieve huisvesting blijven bieden voor de verschillende doelgroepen en een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners. Of zoals in het bestuursakkoord staat "Kwaliteit in wonen en leven. Een gemeente waar iedereen, van jong tot oud, zich op zijn plek voelt".

3.3.2.2 Kwantitatieve woonbehoefte

Afgaande op gesprekken met verschillende partijen waaronder makelaars maar ook op rapportages over de woningmarkt en actuele gegevens van Funda blijkt dat de woningmarkt in Stadskanaal maar ook de rest van Nederland op dit moment in de lift zit. Echter de krapte op de markt is niet te vergelijken met die in steden als Groningen en de Randstad. In de gemeente Stadskanaal zijn weinig woningen te koop, stijgen de verkoopprijzen en is de verkooptijd relatief kort. Daarnaast is sprake van lage hypotheekrente.

Uit het woningmarktonderzoek van Companen (2017), de opgestelde portefeuillestrategie en gemeentelijke data valt op te maken dat de gemeente Stadskanaal te maken heeft en krijgt met bevolkingskrimp en huishoudenskrimp. Daarnaast heeft de gemeente al te maken met vergrijzing en zet deze trend zich de komende jaren voort. In deze module worden de gevolgen hiervan voor de woningmarkt geschetst samen met de voorgenomen beleidsmatige inzet van de gemeente voor de komende jaren. De inzet van de gemeente is gericht op het begeleiden van de krimp en er voor te zorgen dat er een kwaliteitsimpuls ontstaat voor de woningmarkt en de omgeving. Dit houdt in dat er ook ingezet wordt op nieuwe ontwikkelingen om zo de huidige inwoners kansen te bieden op de woningmarkt en mogelijk nieuwe mensen aan te trekken.

De gemeente Stadskanaal kent een aantal dorpen. Hierbij gaat het om Onstwedde, Alteveer en Mussel. Dit betreffen woondorpen waarbij er uitgaande van de PMC's in principe geen woningen worden toegevoegd buiten de al bestaande plannen.

Gelet op bovenstaande PMC is er weinig mogelijk in de dorpen. Toch wil de gemeente Stadskanaal de leefbaarheid en de structuur van de dorpen in stand houden. In sommige gevallen is er toch sprake van een behoefte aan transformatie van de bestemming dan wel het toevoegen van één enkele woning. De gemeente Stadskanaal wil op basis van kwalitatieve criteria voor deze ontwikkelingen ruimte bieden tot een maximum van 5 woningen per dorp voor de periode 2020-2025.

3.3.2.3 Kwalitatieve woonbehoefte

Naast de kwantitatieve opgave is er ook een kwalitatieve opgave op de woningmarkt van Stadskanaal. Juist de kwalitatieve behoefte vraagt de komende jaren om inzet. Dit betreft de verduurzamingsopgave maar ook de transformatie in woningtype. 78% van de woningen in de gemeente is ouder dan 1991. De oudere woningen zijn over het algemeen woningen welke minder aan de eisen van de huidige tijd voldoen. De benodigde kwaliteitsslag maakt dat de gemeente voorstelt om op verschillende locaties kleinschalige nieuwbouw te realiseren.

Met de 'rotte kiezenaankpak' wil de gemeente daarnaast panden die erg verpauperen aanpakken met als doel de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling te verbeteren en ook de uitstraling naar het omliggend gebied te verbeteren.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een woongebouw met zes appartementen in Onstwedde. De gemeente wil ruimte bieden voor nieuwe woonvormen die de leefbaarheid voor een speciale doelgroep verbeterd. Er wordt hier bijvoorbeeld gedacht aan woonvormen voor senioren. Een woongebouw met appartementen is zeer geschikt voor senioren door het kleinere oppervlak en middensegment. Tevens streeft de gemeente naar een kwaliteitsimpuls die de huidige inwoners kansen biedt maar mogelijk ook nieuwe mensen aantrekt. Daarnaast zal het woongebouw een moderne uitstraling hebben wat bijdraagt aan de kwalitatieve woonbehoefte van de algehele woningvoorraad van gemeente Stadskanaal. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Stadskanaal.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in de voorliggende ruimtelijke motivering besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke motivering ten behoeve van een omgevingsvergunning moet 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.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en water. Hierna wordt op de desbetreffende thema's ingegaan.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeer

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

AANTAL RIJSTROKEN	STEDELIJK GEBIED	BUITENSTEDELIJK GEBIED
1 OF 2 RIJSTROKEN	200 m	250 m
3 OF 4 RIJSTROKEN	350 m	400 m
5 OF MEER RIJSTROKEN	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Onderzoekresultaten

Door Noordelijk Akoestisch Adviesburo B.V. is onderzoek naar het wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieruit bleek dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting op de appartementen bedraagt 62 dB. Gezien deze overschrijding van de voorkeurswaarde is op 30 januari 2023 een onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd. Om aan de eisen voor de minimale karakteristieke geluidwering van de gevels te kunnen voldoen, dienen minimaal een aantal (standaard) constructies te worden toegepast. Daarnaast moeten er goede naad- en kierdichtingen toegepast worden. Op basis van de bouwtekeningen en details wordt gesteld dat er met de voorgestelde constructie voldoende geluidwering wordt gerealiseerd. Voor de volledige onderzoeksrapporten wordt verwezen naar bijlage 1 en bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.1.2.2 Spoorwegen en industrieterreinen

Railverkeerslawaaï kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg zich op circa tien kilometer van het projectgebied bevindt. Er kan daarom geconcludeerd worden dat het aspect railverkeerslawaaï niet voor een belemmering zorgt op voorgenomen ontwikkeling.

In de nabijheid van het projectgebied zijn daarnaast geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom kan industrielawaaï (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In de paragraaf 'milieuzonering' wordt nader ingegaan op de individuele milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

4.1.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door MUG Ingenieursbureau een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3.

Aan de hand van het uitgevoerde bodemonderzoek en nader bodemonderzoek ter plaatse van Dorpsstraat 51 te Onstwedde, kan het volgende worden opgemaakt:

- Ter plaatse van de voormalige tanks is de bovengrond van boring tank01 sterk baksteenhoudend en zijn brokken asfalt aangetroffen. In de ondergrond van boring tank01 en tank02 zijn sporen asfalt aangetroffen. In de ondergrond van boring tank03 zijn sporen kolengruis aangetroffen. In de grond zijn hoogstens lichte verhogingen aan PCB's en minerale olie aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- Ter plaatse van boring 01 en 04 is een brandplek aangetroffen. In de opgeboorde grond van boring 01 zijn resten baksteen en resten koolas aangetroffen. In de grond wordt de tussenwaarde van koper en de interventiewaarde van zink overschreden. Na afperking blijkt dat de omvang van de sterke verontreiniging met zink wordt geraamd op circa 5 m³ (45 m² x 0,1 m₁).
- Ter plaatse van boring 08, 110 en 206 is een sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. De omvang van de sterke verontreiniging met PAK wordt geraamd op circa 45 m³ (65 m² x 0,7 m₁).
- Ten aanzien van PFAS worden de landelijke achtergrondwaarden voor PFOS, PFOA en de individuele PFAS niet overschreden.
- In het grondwater van peilbuis 01 en de peilbuis bij de voormalige tanks zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

De omvang van de sterke PAK-verontreiniging is groter dan 25 m³ grond, waardoor er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het graven in een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet Bodembescherming is een sanerende handeling. Graafwerkzaamheden dienen daarbij te worden uitgevoerd door een SIKB BRL 7000 erkende aannemer en onder milieukundige begeleiding (SIKB BRL 6000). Gezien de toekomstige plannen met

betrekking tot de nieuwbouw van woningen, adviseren we u om zowel de sterke zinkverontreiniging als de sterke PAK-verontreiniging tegelijkertijd te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker. Om de sanerende handelingen mogelijk te maken, dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld. Met het Plan van Aanpak dient door het bevoegd gezag ingestemd te worden. In het Plan van Aanpak wordt dan rekening gehouden met de diverse toekomstige functies van de grond: afdekking door middel van bebouwing en/of verharding en eventuele terugsaneerwaarden. Hierbij dient ten aanzien van de veiligheidsklasse de sterk verontreinigde grond conform veiligheidsklasse CROW 400 (onder asbestcondities) ontgraven en afgevoerd te worden.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit verkennend bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

4.2.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande kan er worden geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de beoogde 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 ondermeer 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.

4.3.1.3 Situatie projectgebied

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van 6 woningen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

Met de NIBM-tool is nagegaan wat de berekende maximale bijdrage aan luchtemissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Voor de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van 45 verkeersbewegingen per weekdagemaal conform de berekening van de verkeersgeneratie in paragraaf 2.3.3 van deze onderbouwing. Hierbij is er gezien de nieuwe functie (woningen) van een worst-case scenario uitgegaan wat betekent dat een percentage van 5% voor verkeersbewegingen van vrachtverkeer is aangehouden. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		36
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.1 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het project wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

4.3.2 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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

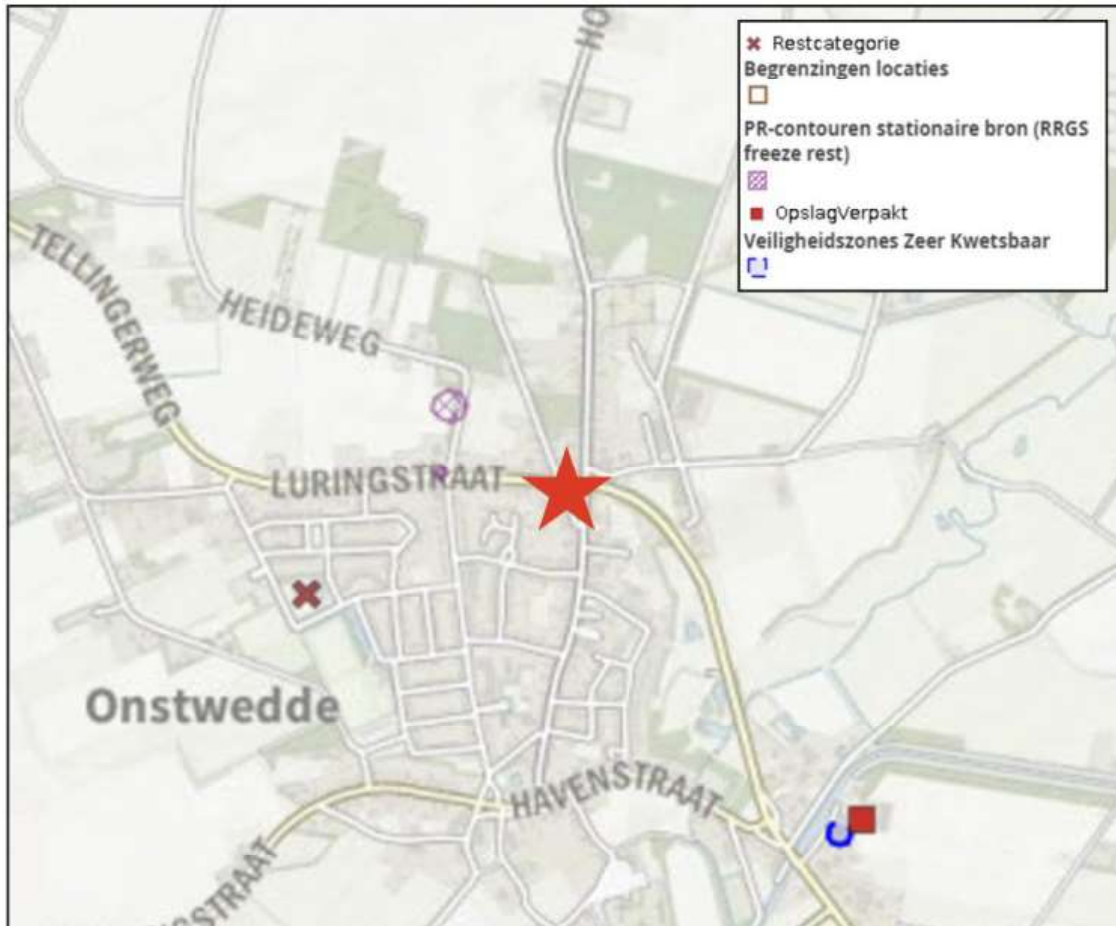
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 het projectgebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode ster de locatie van het projectgebied weergegeven. De kaart geeft circa 1 km rondom het projectgebied weer.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: EV-signaleringskaart.nl, geraadpleegd 16 mei 2024)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreffen LPG tankstations, deze liggen op circa 250 en 265 meter afstand van het projectgebied. Voor de inrichting is sprake van een groepsrisicocontour van 150 meter. De afstand van de plaatsgebonden risicocontouren variëren tussen de 25 en 35 meter. Aangezien het projectgebied op circa 250 meter afstand van de risicovolle inrichting ligt zijn er geen belemmeringen. Verder zal gezien de geringe toename aan personen niet zorgen voor een toename van het groepsrisico van meer dan 10%. Een uitgebreide groepsrisico verantwoording is daarom niet noodzakelijk.

Daarnaast ligt ten westen van het projectgebied een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1,65 kilometer en valt hiermee ruimschoots buiten de risicocontour van de buisleiding. Daarnaast wordt nog wel kort iets benoemd over het groepsrisico. In voorliggend geval wordt een appartementengebouw gerealiseerd met zes woningen. Gezien de dichtheid van de kern Onstwedde is het niet aannemelijk dat door de ontwikkeling het groepsrisico met meer dan 10% zal toenemen. Op grond van artikel 8, lid 2 van het Bevt is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording daarom niet nodig. Daarnaast kunnen de bewoners en bezoekers van de geprojecteerde woningen als zelfredzaam

worden beschouwd. Het projectgebied kan in geval van calamiteit in diverse richtingen worden ontvlucht. De reguliere brandweerzorg volstaat.

Tevens wordt benadrukt dat het voornemen is getoetst aan de Geconsolideerde Provinciale Omgevingsverordening Groningen november 2022 en specifiek aan het basisnet Groningen. In paragraaf 2.2.2.4 is getoetst aan het groepsrisico en hieruit is gebleken dat het basisnet Groningen geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verder ligt op circa 860 ten zuidoosten van het projectgebied een opslagtank voor gas. Gezien de grote afstand en het feit dat het projectgebied op grote afstand ligt van de risicocontour 'zeer kwetsbaar' wordt geconcludeerd dat de risicobron geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook ligt er op circa 540 meter afstand van het projectgebied een zwembad, hier wordt chloor opgeslagen. Gezien de afstand en de afwezigheid van een risicocontour is verdere toetsing aan deze inrichting niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake 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 milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we 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. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: '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' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische 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 projectgebied is gelegen in het noorden van de kern Onstwedde, waar sprake is van functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de onderstaande figuur is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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 projectgebied

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. Er wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.1 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

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.

4.5.3.2 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie 'wonen' is namelijk aan te merken als milieugevoelige functie.

Rondom het projectgebied bevinden zich verschillende milieubelastende functies. In onderstaande tabel zijn een deze milieubelastende functies met de bijbehorende locatie, maximale milieucategorie, grootste richtafstand in het omgevingstype 'gemengd gebied' en de afstand tot het projectgebied weergegeven. Deze afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de te realiseren appartementen. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hierop wordt in de volgende paragraaf (geur) nader ingegaan. Voor het agrarisch bedrijf in de omgeving van het projectgebied wordt het aspect 'geur' dan ook buiten beschouwing gelaten.

FUNCTIE EN LOCATIE	MILIEUCATEGORIE	GROOTSTE RICHTAFSTAND (GEMENGD GEBIED)	AFSTAND TOT HET PROJECTGEBIED (PERCEELSGRENS)
HORECA DORPSSTRAAT 49	1	0 meter	0 meter
BEDRIJF BEUKENWEG 4	2	10 meter (geluid)	5 meter
BEDRIJF DORPSSTRAAT 52	2	10 meter	45 meter
HORECA DORPSSTRAAT 53	2	10 meter	20 meter
DETAILHANDEL DORPSSTRAAT 53A	1	0 meter	30 meter
DETAILHANDEL DORPSSTRAAT 54	1	0 meter	35 meter
DETAILHANDEL BEUKENWEG 2	1	0 meter	30 meter
DETAILHANDEL LURINGSTRAAT 10	1	0 meter	35 meter
BEDRIJF TUSSEN BEUKENWEG 4A EN LURINGSTRAAT 8	2	10 meter	40 meter
AGRARISCH BEUKENWEG 1	3.2	30 meter	40 meter
AGRARISCH DORPSSTRAAT 45	3.2	30 meter	85 meter
AGRARISCH DORPSSTRAAT 46	3.2	30 meter	87 meter
AGRARISCH JABBINGELAAN 1A	3.2	30 meter	200 meter

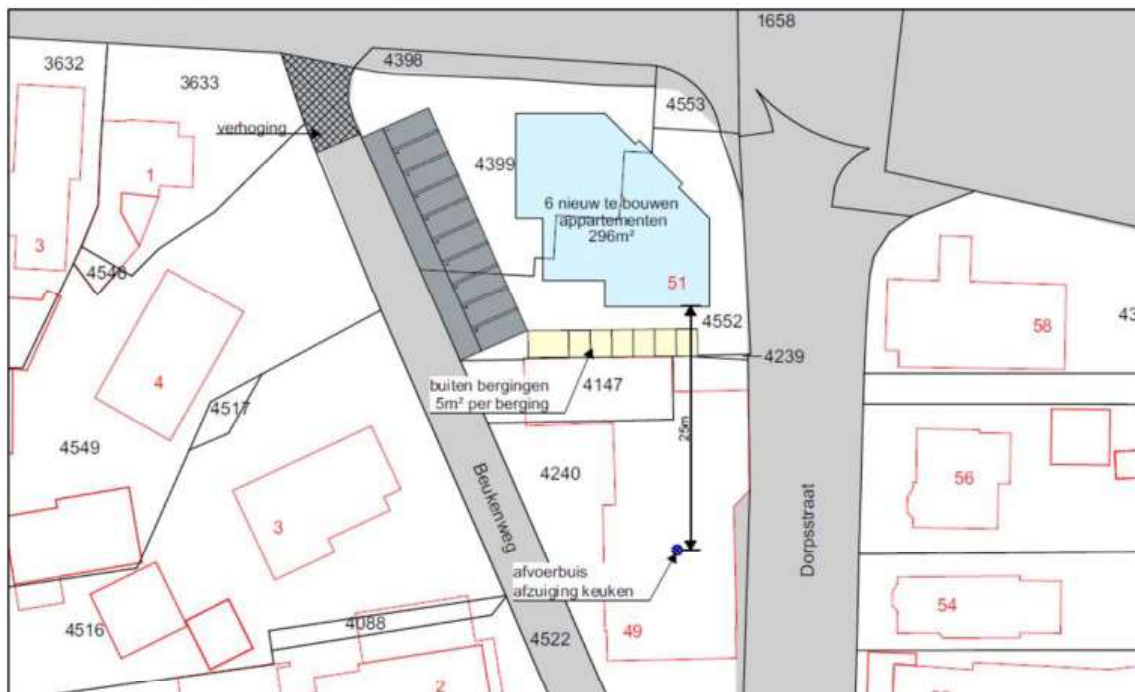
Zoals te zien in bovenstaande tabel wordt alleen niet voldaan aan de richtafstand van de milieubelastende functie aan de Beukenweg 4. De afstand van het bedrijfsperceel tot het perceel van het projectgebied bedraagt circa 5 meter. Echter, mag de richtafstand ook gemeten worden van het bedrijfsperceel tot de gevel van het geprojecteerde appartementengebouw. Deze afstand bedraagt circa 15 meter, hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand. Daarnaast vinden de bedrijfsactiviteiten plaats aan de achterzijde van het

perceel aan de Beukenweg 4. De feitelijke afstand van het appartementengebouw tot de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten bedraagt daarom ruim 50 meter. Verder wordt opgemerkt dat aan de wegzijde van de Beukenweg 4 eerst een woning is gesitueerd, deze bebouwing zal een groot deel van het geluid afkomstig van de bedrijfsactiviteiten al tegenhouden. Aan de andere kant is het zeer onwaarschijnlijk dat de eigenaar van het bedrijfsperceel de woning zal slopen om op deze locatie een bedrijfshal neer te zetten. Bovendien zijn de direct aangrenzende woningen in dat geval al maatgevend. Met de gewenste ontwikkeling zal het bedrijf daarom ook niet worden beperkt in hun geluidsruimte. Verder zijn er enkel bedrijven toegestaan met een milieucategorie 1 of 2, bedrijven binnen deze categorieën passen vaak erg goed in een gemende omgeving. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er in voorliggend geval voldoende afstand is tussen de bedrijfsactiviteiten aan de Beukenweg 4 en het projectgebied. Aangezien er aan de overige richtafstanden van de milieubelastende activiteiten in de omgeving wordt voldaan wordt geconcludeerd dat deze functies geen belemmering vormen voor de voorliggende ontwikkeling.

Geurhinder

Feitelijk dient getoetst te worden vanaf de grens van de inrichting. Deze bedraagt slechts 0 meter. Om een aanvaardbaar geurniveau te garanderen dient het café/cafeteria te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit en artikel 3.103 lid 1 van de Activiteitenregeling). Hierin is geregeld dat de dampen naar de buitenlucht ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing dienen te worden afgevoerd. Het emissiepunt van het dak van het horeca gebouw ligt op een hoogte van circa zeven meter. Het appartementengebouw krijgt een hoogte van circa 10 meter.

Ten opzichte van de voorgaande versies van het projectgebied zijn de woningen verplaatst. De afstand van het emissiepunt tot de gevel van de geprojecteerde woningen is opgemeten door Hofstra Hulshof. Hieruit blijkt dat het geprojecteerde appartementengebouw nu op een afstand ligt van 25 meter van het emissiepunt. Hiermee wordt er voldaan aan artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit en artikel 3.103 lid 1 van de Activiteitenregeling. Dit is tevens weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.2 Afstand emissiepunt horecagelegenheid tot het appartementengebouw (Bron: Initiatiefnemer)

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de milieubelastende functies niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.4 Conclusie

Het aspect ‘milieuzonering’ vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.6.2 Situatie projectgebied

Zoals in paragraaf 4.5 reeds is aangegeven bevinden zich nabij het projectgebied agrarische bedrijfspercelen waar veehouderijen worden geëxploiteerd of waar planologische gezien een veehouderij mag worden geëxploiteerd. Het gaat hierbij om het agrarische bedrijfspercelen aan de Beukenweg 1, de Dorpsstraat 45 en de Dorpsstraat 46. Omdat de beoogde woningen (geurgevoelige objecten) binnen de bebouwde kom liggen, geldt dat er een minimale afstand aangehouden dient te worden van 100 meter tussen het geurgevoelige object (woningen) en het betreffende agrarische bedrijfsperceel.

De afstand tussen de te realiseren woningen en het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsperceel (Beukenweg 1) is circa 40 meter. De andere twee percelen liggen op 85 en 87 meter afstand. Hiermee wordt niet voldaan aan de vaste afstand van 100 meter. In de huidige situatie worden er echter op geen van de agrarische percelen grote agrarische activiteiten uitgevoerd. Gezien de ligging van de percelen en de omliggende woningen kan er worden gesteld dat een uitbreiding van de agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk is vanwege de aanwezigheid van woningen van derden. Een en ander brengt met zich mee dat de agrarische percelen geen belemmering veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is er geen sprake van een (verdere) belemmering van het betreffende agrarisch bedrijfsperceel. Dit omdat geurgevoelige objecten (woningen) van derden dichter op het betreffende perceel zijn gelegen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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 (Wnb) beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lieftingsbroek' bevindt zich op circa 6 kilometer afstand van het projectgebied. Aangezien voorliggende ontwikkeling mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden met zich mee brengt is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten kort toegelicht. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Tot slot wordt opgemerkt dat, vanwege de afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebieden, op voorhand wordt geconcludeerd dat het voornemen door geluid, licht of trillingen geen negatieve effecten veroorzaakt voor Natura 2000-gebieden.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied bevindt zich op circa 220 meter van de beoogde woningen.

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname).

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 *Situatie projectgebied*

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van woningen op onbebouwde grond. Van sloopactiviteiten of het rooien van beplanting is geen sprake. Op basis van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is uitgevoerd door Ecofect. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5.

Soortbescherming

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve gevolgen voor beschermde flora en fauna.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Als blijkt dat in het projectgebied 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.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Stadskanaal. Hieruit volgt dat locatie van de wooneenheden binnen een gebied met een lage archeologische verwachting ligt. Tevens ligt het projectgebied binnen een historische bebouwingszone. Dit is weergegeven in afbeelding 4.4, waarin het projectgebied is aangeduid met een rode omlijning.

In gebieden die zijn aangewezen als historische bebouwingszone geldt een vrijstelling voor de archeologische onderzoeksplicht indien er sprake is van bodemingrepen over een oppervlak van 100 m² of minder. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden en dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er is een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Laagland Archeologie. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek worden hieronder kort samengevat. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 6.



Afbeelding 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Stadskanaal)

4.8.1.3 Resultaten onderzoek

Laagland Archeologie heeft in november 2022 een Archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het projectgebied is gelegen op een stuwwal/grondmorenevlakte waarop een laag dekzand is afgezet. In de dekzandtop heeft zich waarschijnlijk een veldpodzolbodem gevormd. De voorlopers van de Dorpsstraat en Beukenweg en wellicht ook de Wessinghuizerweg zijn zeer waarschijnlijk tot in de Late Middeleeuwen of ouder terug te voeren. Het projectgebied lag in ieder geval vanaf het laatste kwart van de 18^e eeuw aldoor op een kruispunt van deze drie wegen en is het is zeer aannemelijk dat dit ook in voorgaande eeuwen al het geval was. In de omgeving van het projectgebied zijn archeologische resten bekend uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Nabij het projectgebied komt een boerenerv voor dat waarschijnlijk rond 1758 is te dateren. Wat zuidelijker langs de Dorpsweg komen boerenerven voor uit circa 1500 en mogelijk ook 1400. Vanaf 1962 tot circa 2015 was het projectgebied geheel en later gedeeltelijk bebouwd.

De veelvoudige karrensporen en enige verstuing als gevolg van de karrensporen in het projectgebied en ook de latere bebouwing hebben de oorspronkelijke dekzandtop waarschijnlijk grotendeels aangetast. In historische tijden is het projectgebied onderdeel geweest van een driesprong. Het projectgebied is daarom aldoor onbebouwd geweest. Mogelijk zijn in de ondergrond nog karrensporen aanwezig, maar de recente bebouwing en sloopfasen hebben deze sporen waarschijnlijk volledig verstoord.

Voor alle archeologische perioden kan daarom een lage verwachting worden aangehouden, hoewel resten van diepere sporen niet zijn uit te sluiten. Dergelijke resten zijn alleen door intensief gravend onderzoek op te sporen. In de praktijk wordt in een dergelijke situatie vrijwel altijd afgezien van verder onderzoek.

Op basis van de bovengenoemde resultaten wordt er geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het projectgebied uit te voeren en het projectgebied vrij te geven voor het aspect archeologie. Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.2 Cultuurhistorie

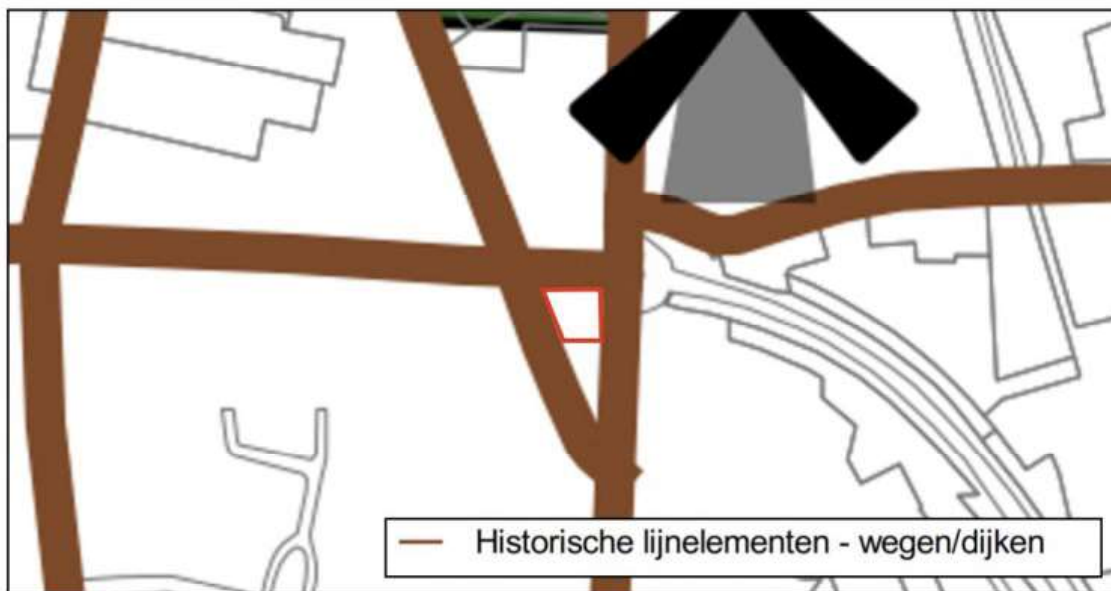
4.8.2.1 Algemeen

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.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Stadskanaal binnen het projectgebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Op afbeelding 4.5 zijn de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.5 Uitsnede waardekaart historische geografie & cultuurlandschap gemeente Stadskanaal (Bron: gemeente Stadskanaal)

Het projectgebied grenst aan 'Historische lijnelementen – wegen/dijken'. Het bestemmingsverkeer zal gebruik maken van deze wegen, het wegennetwerk wordt hierdoor niet tot minimaal aangetast. Er wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief geen belemmering vormt voor deze wegen. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de aspecten Archeologie en Cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (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. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.9.2 Situatie projectgebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt op circa zes kilometer afstand van het Natura 2000- gebied 'Lieftingsbroek'. Gezien de aard en omvang van de 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

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, 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.

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 10 van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'

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 betrekking heeft op:

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

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor deze onderbouwing geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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 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 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.

Voorliggend project voorziet in een (zeer) kleinschalige ontwikkeling. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, hierin worden de verschillende milieuaspecten en hun eventuele impact op de omgeving doorgenomen. Hieronder worden de resultaten kort benoemd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 7.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maakt.

4.9.3 Conclusie

Voorliggend project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

4.10 Wateraspecten

4.10.1 Vigerend beleid

4.10.1.1 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)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.10.1.2 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).

4.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Vanuit waterveiligheid ligt de opgave in het op een zo natuurlijk mogelijke manier laten meegroeien van de kust met de zeespiegelstijging. De kustverdediging wordt aangepakt en met het Rijk (en Duitsland) werkt de provincie aan een gezondere Eems-Dollard. Daarnaast veroorzaakt klimaatverandering ook wateroverlast in de winter en droogte in de zomer. Om wateroverlast te bestrijden en watertekorten te beperken moeten verdere maatregelen worden genomen.

4.10.1.4 Beleid Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het beheerprogramma 2016-2021. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

4.10.2 Waterparagraaf

4.10.2.1 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). Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Hunze en Aa's

4.10.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de procedure: **Uitgangspuntennotitie Watertoets – normale procedure**. Dit houdt in dat het waterschap een advies uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming. Voor de volledige uitgangspuntennotitie wordt verwezen naar bijlage 8.

Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.

In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

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 waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

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. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

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".

Schouwsloten

Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap, maar een belangrijke lokale functie vervullen voor de afwatering van een groter gebied, meerdere eigenaren en/of belangen van derden. Vanwege deze afwateringsfunctie is het van belang dat een schouwslot goed onderhoud heeft. De eigenaren van schouwsloten zijn verplicht het benodigde doorstroomprofiel jaarlijks schoon te houden en het waterschap ziet hierop toe via de schouw. Het profiel van een schouwslot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Keur Waterschap Hunze en Aa's).

Wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem

In de meeste gevallen moeten wijzigingen worden gemeld of moet een watervergunning worden aangevraagd, om ongewenste gevolgen voor het watersysteem te voorkomen en/of te beperken. Het bergend vermogen in het watersysteem mag niet afnemen (bijvoorbeeld door een (gedeeltelijke) demping) op locaties waar dit tot wateroverlast kan leiden en de doorstroomprofiel van het watersysteem mag niet worden gehinderd. In de

Keur van het waterschap en in de Algemene Regels staan aangegeven onder welke voorwaarden fysieke aanpassingen aan het watersysteem plaats mogen vinden.

Verhardingstoename

Als in het plan het verharde oppervlak toeneemt 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 is compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer en/of infiltratie aan de orde. Verhardingstoename zorgt er voor dat hemelwater versneld tot afstroming komt. Dit kan tot overlast en schade leiden binnen het plangebied of verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer) overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen het plangebied en binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

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 rioelstelsel 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. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan dit wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (o.a. duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlopende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke

eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

Compenserende waterberging

Door de toename aan verhard oppervlak dient er binnen het projectgebied een compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. In overleg met het waterschap zal initiatiefnemer hiervoor een waterinfiltratiesysteem binnen het projectgebied realiseren. Dit gebeurt met behulp van infiltratiekratten. Het betreffen kratten met een afmeting van 1000x1000x1200 mm, dit zijn prefab kratten van kunststof met een waterdoorlatend doek eromheen. De kratten zullen worden geplaatst en afgedekt met circa één meter zand. Hierdoor is het projectgebied nog begaanbaar voor het bouwverkeer, maar later ook door het bestemmingsverkeer. De kratten kunnen worden gekoppeld en er kan op deze manier een infiltratieoppervlak gelijk aan de toename aan verhard oppervlak worden gecreëerd. Verder is het mogelijk de kratten af te dekken met drainagezand, dit ter vergemakkelijking van de infiltratie. Initiatiefnemer houdt het bovenstaande aan bij de realisatie van de appartementen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan 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 voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOORROVERLEG

6.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Groningen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan provincie Groningen.

6.3 Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap voor nader advies dient te worden geraadpleegd.

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld wanneer het vooroverleg met het Waterschap Hunze en Aa's heeft plaatsgevonden.

6.4 Omgevingsdialoog

De omgeving is middels een folder geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Op deze folder kon gereageerd worden, tot op heden zijn geen reacties ontvangen. Hieruit wordt geconcludeerd dat de buurt neutraal staat tegenover de realisatie van het appartementengebouw.

6.5 Omgevingstraject

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning worden de wettelijk vastgestelde procedures worden gevolgd. Het ontwerpbesluit en latere definitieve besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning zullen gedurende de wettelijk vastgestelde termijnen ter inzage worden gelegd. Hierbij kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.