

# Bestemmingsplan Beneden Verlaat 60, Veendam

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# Bestemmingsplan “Beneden Verlaat 60, Veendam”

Bestemmingsplan: Beneden Verlaat 60, Veendam  
IDN: NL.IMRO.0047.05BPBVerlaat60-0401  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juni 2024



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>11</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	17
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>20</b>
5.1	GELUID .....	20
5.2	BODEMKWALITEIT .....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	25
5.5	MILIEUZONERING .....	26
5.6	ECOLOGIE .....	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	30
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	31
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>33</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	33
6.2	WATERPARAGRAAF .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>35</b>
7.1	INLEIDING .....	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	36
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>37</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>38</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	38
9.2	INSPRAAK .....	38
9.3	ZIENSWIJZEN .....	38

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>39</b>
BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	40
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	41
BIJLAGE 3 NADER BODEMONDERZOEK.....	42
BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	43
BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 6 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP .....	45

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

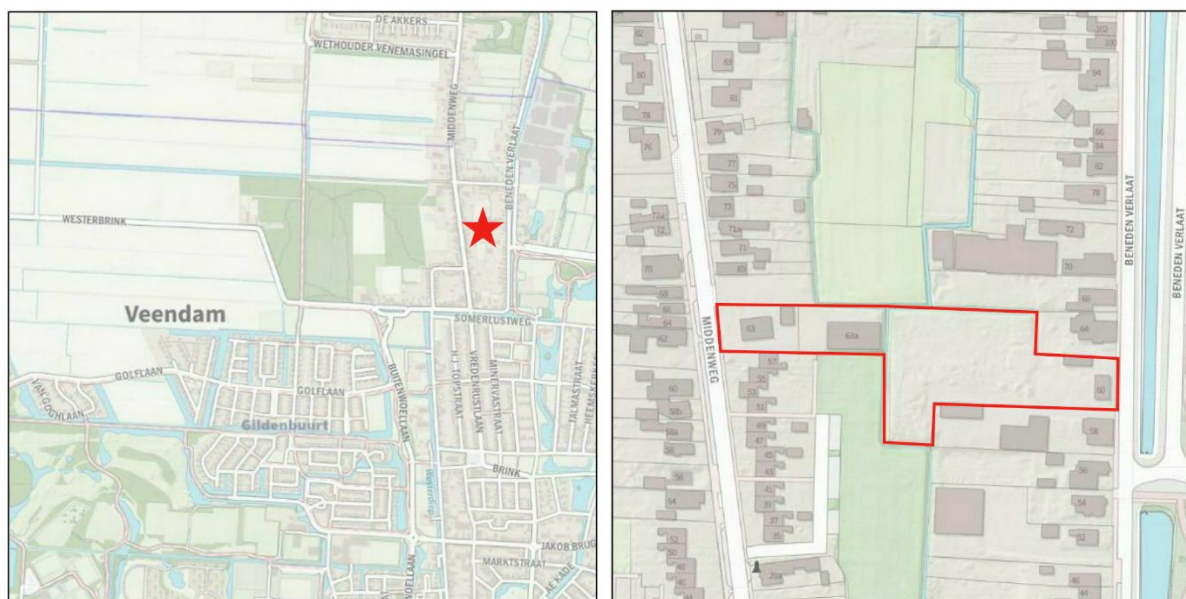
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen Beneden Verlaat 60 en Middenweg 63 in Veendam (hierna: het plangebied). De locatie Beneden Verlaat 60 is eigendom van de gemeente Veendam en wordt momenteel door de gemeente verhuurd. Ter plaatse staat een gebouw waar een winkel in sportprijzen is gevestigd. De gemeente is voornemens om de grond als bouwkaavel voor het realiseren van een vrijstaande woning te verkopen. De bestaande bebouwing wordt hierbij gesloopt. Daarnaast mag het perceel deels gebruikt worden voor kleinschalige bedrijvigheid. Deze mogelijkheden worden wegbestemd, omdat hier geen gebruik van wordt gemaakt. Ter plaatse van de locatie Middenweg 63 is momenteel een woning aanwezig. Het zuidwestelijke deel van het perceel en de woning is in het verleden gebruikt voor een transportbedrijf. Ter plaatse is echter geen bedrijvigheid meer aanwezig, waardoor de planologische mogelijkheden hiervoor kunnen vervallen.

Het realiseren van een woning aan de Beneden Verlaat 60 is niet in overeenstemming met de geldende bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Veendam Noord" van de gemeente Veendam. Binnen het huidige bestemmingsplan is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan. Om een woning te kunnen realiseren op het perceel is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daarnaast worden de mogelijkheden voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan de Beneden Verlaat en Middenweg 63 wegbestemd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Veendam. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Veendam, sectie O, nummer 519 (Beneden Verlaat 60) en gemeente Veendam, sectie O nummers 808 en 809. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Veendam en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Beneden Verlaat 60, Veendam" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0047.05BPBVerlaat60-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

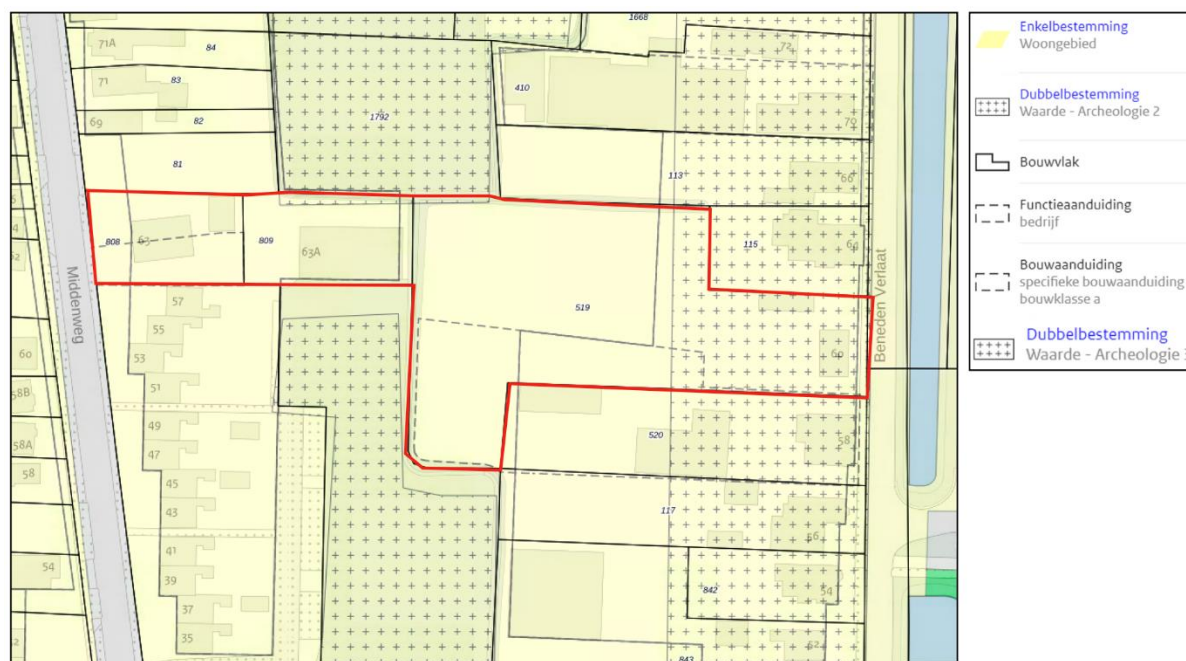
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

### 1.4 Huidige planologische regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Veendam Noord". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Veendam op 17 februari 2010.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Veendam Noord" opgenomen. Het plangebied wordt hierop aangeduid met de rode omlijnning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Veendam Noord" (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan "Veendam Noord" de enkelbestemming 'Woongebied'. Hierbij is een bouwvlak opgenomen. Ook geldt voor het plangebied de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding bouwklasse a' en zijn beide percelen deels voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf'. Het perceel Beneden Verlaat 60 is aan de oostzijde voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het perceel Middenweg 63 is in de noordoostzijde voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hierna wordt nader op de geldende bestemming en de gebiedsaanduiding ingegaan.

### Woongebied

De voor ‘woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer wonen. Daarnaast zijn groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' toegestaan, waarbij geldt dat bedrijven van milieucategorie 1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven zonder meer zijn toegestaan. Voor het bouwen van het hoofdbouwwolume ten behoeve van wonen, geldt onder andere dat het hoofdbouwwolume binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden en het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwperceel. Ter plaatse van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding bouwklasse a’ geldt dat de goot- en bouwhoogte voor gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 3,5 meter en 9,0 meter.

### Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3

De voor 'waarde - archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor het de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

#### **1.4.3 Strijdigheid**

Binnen het huidige bestemmingsplan is niet meer dan het bestaande aantal woningen toegestaan. Momenteel is er aan de Beneden Verlaat 60 geen woning aanwezig. Het realiseren van een woning is dan ook niet mogelijk, aangezien hiervoor de bouwmogelijkheden ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is ter plaatse van de Beneden Verlaat 60 en de Middenweg 63 geen sprake (meer) van kleinschalige bedrijvigheid. Deze planologische mogelijkheden worden wegbestemd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridische planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

#### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en de omgeving gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Veendam beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied aan de Beneden Verlaat 60 en Middenweg 63 ligt in het noorden van de stad Veendam. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Beneden Verlaat en Middenweg. Deze lintbebouwing strekt zich uit in noord-zuidrichting. Binnen dit bebouwingslint bevinden zich woonpercelen en enkele kleinschalige bedrijven. Aan de oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich respectievelijk de Beneden Verlaat en Middenweg. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied door woonpercelen en/of kleinschalige bedrijvigheid begrensd.

Het plangebied omvat een perceel dat in gebruik is voor detailhandel in de vorm van een winkel voor sportprijzen (Beneden Verlaat 60) en een woonperceel met woning en waar een voormalig transportbedrijf gezeten heeft (Middenweg 63). Het perceel Beneden Verlaat 63 heeft een oppervlakte van circa 5.400 m<sup>2</sup>. Ter plaatse staat het éénlaagse winkelgebouw met een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> met een bijgebouw van circa 50 m<sup>2</sup>. De bestaande bebouwing heeft weinig stedenbouwkundige kwaliteit. Het perceel Middenweg 63 heeft een oppervlakte van circa 1.450 m<sup>2</sup>. De bebouwing bestaat uit een woonhuis (120 m<sup>2</sup>) met een tuinhuisje (40 m<sup>2</sup>) en een schuur (270 m<sup>2</sup>).

In afbeelding 2.1, afbeelding 2.2 en afbeelding 2.3 is met een luchtfoto en straatbeelden de bestaande situatie in het plangebied weergegeven. Het plangebied is op de luchtfoto aangeduid met de rode omlijnig.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: [www.PDOK.nl](http://www.PDOK.nl))



Afbeelding 2.2 Straatbeeld Beneden Verlaat 60 (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld Beneden Verlaat 63 (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning aan de Beneden Verlaat 60. De gemeente Veendam is namelijk voornemens om de grond te verkopen ten behoeve van woningbouw. Het bestaande winkelpand met bijgebouw zal hierbij worden gesloopt. Qua stedenbouwkundige uitgangspunten wordt aangesloten bij de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het realiseren van een vrijstaande woning is daarmee stedenbouwkundig passend in de omgeving. Daarnaast zorgt het voornemen voor een duurzame toekomstbestendige invulling van het plangebied en zorgt het voor een verbetering van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit in de omgeving.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijfsmogelijkheden aan de Beneden Verlaat 60 en Middenweg 63, omdat hier geen kleinschalige bedrijvigheid (meer) aanwezig is.

### 3.2 Verkeer en parkeren

#### 3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente Veendam de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig Parkeren’. De hierin aangegeven parkeercijfers bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van de gemiddelde parkeerbehoefte en de gemiddelde verkeersgeneratie.

#### 3.2.2 Uitgangspunten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk;
- Gewenste functie: koop, huis, vrijstaand.

#### 3.2.3 Parkeren

De te realiseren woning moet, op basis van de uitgangspunten, beschikken over 2,2 parkeerplaatsen. In totaal is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen dient op eigen erf te worden gerealiseerd. Gezien de omvang van het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Ten aanzien van het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijvigheid wordt opgemerkt dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de parkeerbehoefte, aangezien dit zorgt voor een vermindering van de parkeerbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'parkeren' geen belemmering oplevert voor het voorliggend voornemen.

#### 3.2.4 Verkeer

Met voorgenomen ontwikkeling wordt één woning planologisch mogelijk gemaakt. Er zal ten gevolge van de bouw van deze woning sprake zijn van een beperkt aantal verkeersbewegingen. Hierbij wordt opgemerkt dat de verkeersgeneratie als gevolg van de planologische mogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid komt te vervallen. De Beneden Verlaat en overige aansluitende omliggende wegen kunnen de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af wikkelen. Bestaande in- en uitritten blijven behouden. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeersgeneratie' geen belemmering oplevert voor voorliggend voornemen.

### **3.2.5 Conclusie**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 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.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
- 2. Duurzaam economisch groeipotentieel**  
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- 3. Sterke en gezonde steden en regio's**  
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**  
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen 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.

#### 4.1.1.3 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.

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling 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.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 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 de 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.'

#### 4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet

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

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het planologisch toevoegen van één woning. Daarnaast worden de planologische mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid wegbestemd. Gelet op het vorenstaande is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval niet van toepassing.

#### **4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid**

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen.

### **4.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022**

#### *4.2.1.1 Algemeen*

De Omgevingsvisie provincie Groningen is op 1 juni 2016 vastgesteld. Sindsdien is de visie een aantal keer gewijzigd en geactualiseerd. De meeste recente actualisatie is van februari 2021. 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**

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

#### **Water**

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

#### **Mobiliteit**

9. Bereikbaarheid

#### **Milieu**

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. De ontwikkeling besloten in dit

bestemmingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema’s en belangen het meeste raakvlak met het thema ‘Ruimte’ en het belang ‘ruimtelijke kwaliteit’.

#### 4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

#### Stedelijk gebied

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 de provincie het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de 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 de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en 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.

#### 4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Voorliggend plan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een woning op een perceel dat reeds is bestemd met een woonbestemming. Met het voornemen wordt een plek met weinig stedenbouwkundige kwaliteit het bebouwingslint langs de Beneden Verlaat ingevuld. Daarnaast zorgt het voornemen voor een duurzame toekomstbestendige invulling van het plangebied en zorgt het voor een verbetering van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit in de omgeving. Het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijvigheid zorgt ervoor dat de planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie wordt gebracht.

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

#### 4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen vastgesteld in 2016. Sindsdien is de omgevingsverordening partieel gewijzigd danwel geactualiseerd. De meeste recente actualisatie is van februari 2021. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorliggende bestemmingsplan is het artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening relevant.

##### 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 nieuwbouwruijme vaststellen.



3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
  - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente; of
  - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

#### 4.2.2.1 Toetsing aan de omgevingsverordening

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch toestaan van één woning. Het perceel aan de Beneden Verlaat 60 is reeds bestemd met een woonbestemming. Het voornemen zorgt voor het toevoegen van één woning in het stedelijk gebied. Tevens sluit voorliggend plan aan bij de woonvisie van de gemeente Veendam. Voor een nadere onderbouwing hiervan wordt naar paragraaf 4.3.2 verwezen.

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

#### 4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Omgevingsvisie Veendam

##### 4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Veendam heeft op 7 februari 2022 de Omgevingsvisie Veendam vastgesteld. De Omgevingsvisie Veendam laat zien waar de gemeente Veendam voor staat en waar de gemeente naar toe wil in de toekomst. De combinatie van ‘thema’s’, ‘waarden’ en ‘ambities’ bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden in de gemeente.

Het plangebied valt binnen het gebied ‘lintdorpen’. In de lintdorpen wordt, net als in de woongebieden, voornamelijk gewoond en zijn er enkele voorzieningen te vinden. De lintdorpen hebben een langgerekte structuur (soms langs een van de diepen) en worden omgeven door een open landschap. De lintdorpen horen bij het veenkoloniaal landschap. In de gemeente zijn de volgende lintdorpen te onderscheiden: Borgercompagnie, Wildervank, Bareveld, Wildervanksterdallen, Ommelanderswijk en Zuidwending.

Hierna wordt dan ook nader op dit gebied ingegaan.

##### 4.3.1.2 Lintdorpen

###### Huidige situatie

Rondom de lintdorpen ligt een open landschap waardoor vanaf de linten prachtige vergezichten te zien zijn. Daarnaast zijn in de lintdorpen veel historisch waardevolle gebouwen te vinden. Elk lintdorp heeft zijn eigen identiteit. De lintdorpen zijn ontstaan langs een diep, waarvan een groot deel in het verleden zijn gedempt. Dit zijn bijvoorbeeld Borgercompagnie, Ommelanderswijk en Zuidwending. Wildervank heeft daarentegen twee nog grotendeels intacte diepen: het Oosterdiep en het Westerdiep. Ook Wildervanksterdallen heeft een bijzondere structuur. Het dalkanaal met zijn scherpe hoeken is gevormd door het verbinden van dwarswijken.

In de lintdorpen wordt voornamelijk gewoond. Daarnaast zijn er enkele voorzieningen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan de cafés, de basisschool in Wildervank en het kindcentrum in Ommelanderswijk. Ook zijn er agrarische bedrijven, kleinschalige bedrijvigheid en enkele verhuurlocaties voor boten in de lintdorpen te vinden, omdat er op de diepen mooi kan worden gevaren.

#### Toekomstperspectief

Het behoud van de historisch waardevolle gebouwen en structuren in de lintdorpen vindt de gemeente belangrijk. Daarnaast moet de leefbaarheid in de lintdorpen behouden blijven. Door de afname van draagvlak is het verdwijnen van voorzieningen onvermijdelijk. Dit hoeft echter niet te leiden tot een afname van de leefbaarheid in de lintdorpen of in de rest van Veendam. De compactheid van Veendam maakt dat alle voorzieningen relatief dichtbij zijn. Door in te zetten op de bereikbaarheid van de voorzieningen wil de gemeente de leefbaarheid van de lintdorpen en Veendam in zijn geheel behouden.

Naast het faciliteren in de bereikbaarheid van voorzieningen wil de gemeente de leefbaarheid van de lintdorpen versterken door functiewijzigingen in leegstaande of leegkomende panden in de linten toe te staan. Afhankelijk van de locatie en plek wil de gemeente ruimte geven aan nieuwe invullingen, met name in leegstaande of leegkomende panden waar nu alleen een agrarische functie is toegestaan. Daarbij denkt de gemeente bijvoorbeeld aan recreatie en kleinschalige woon-zorginstellingen. De precieze invulling die de gemeente in deze panden willen toestaan werkt de gemeente verder uit in het uitvoeringsprogramma wonen.

Samen met de gemeenten Midden-Groningen, Oldambt en de provincie Groningen stelt de gemeente het Ruimtelijk-economisch perspectief A7/N33-regio op. Door functiewijzigingen in vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB's) toe te staan biedt de gemeente mogelijkheden voor (economische) ontwikkeling van deze bebouwing, passend bij de cultuurhistorische waarde.

De omgang met de linten is opgenomen in de huidige woonvisie 2019-2023 en wordt meegenomen in het toekomstige uitvoeringsprogramma wonen.

De deelgebieden op de kaart zijn indicatief. Dit wil zeggen dat de gebieden de globale structuur van de omgevingsvisie vormen. Een deel van de linten ligt in het centrum en de woongebieden. Daarmee wordt duidelijk dat hier kenmerken (zoals historische bebouwing) aanwezig zijn die aansluiten bij het deelgebied lintdorpen. Het betekent echter niet dat alleen dit deelgebied van toepassing is, hier geldt namelijk ook het beleid voor het centrum en de woongebieden.

#### *4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Veendam’*

In voorliggend bestemmingsplan is er sprake van het planologisch toevoegen van één woning in het bebouwingslint aan de Beneden Verlaat. Met het voornemen wordt een plek met weinig stedenbouwkundige kwaliteit in het bebouwingslint langs de Beneden Verlaat ingevuld. Daarnaast zorgt het voornemen voor een duurzame toekomstbestendige invulling van het plangebied en zorgt het voor een verbetering van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit in de omgeving. Het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijvigheid zorgt ervoor dat de planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie wordt gebracht. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ‘Omgevingsvisie Veendam’ is.

### **4.3.2 Woonvisie 2019-2023 gemeente Veendam**

#### *4.3.2.1 Algemeen*

In de Woonvisie 2019-2023 gemeente Veendam verwoordt het gemeentebestuur zijn visie op het toekomstbestendig houden van de bestaande woningvoorraad en de voornamelijk kwalitatieve nieuwbouw die als afgeleide daarvan nodig is. De gemeente wil door middel van nieuwbouw inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling. Centraal staat hierin de uitspraak in het Coalitieakkoord “Iedereen in Veendam moet geschikte woonruimte kunnen vinden die aansluit bij de eigen behoefte”.

In de Woonvisie 2019-2023 gemeente Veendam is de woningbehoefte die naar voren komt uit de regionale huishoudensprognose 2016 en het regionaal woningmarktonderzoek 2017, als uitgangspunt genomen. Dit is in

lijn met de afspraken die in de regio met provincie woningcorporaties en gemeenten in Oost-Groningen zijn gemaakt en vastgelegd in het Regionaal prestatiekader 2018-2023.

#### 4.3.2.2 *Nieuwbouw is noodzakelijk*

Nieuwbouw in Veendam wordt door de gemeente Veendam als essentieel onderdeel gezien om te komen tot modernisering van de woningvoorraad. Bij nieuwbouw gaat het voor Veendam enerzijds om uitbreiding van de voorraad en anderzijds om ‘verversing’ van de bestaande voorraad.

In het regionaal prestatiekader is onder andere afgesproken dat de Oost Groninger gemeenten hun woningmarktbeleid vormgeven met de regionale bevolkingsprognoses als basis. Het opstellen van deze prognoses (elke 4 jaar) is daarnaast een verplichting die is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening.

Voor het bepalen van de ‘eigen woningbehoefte’ voor de gemeente Veendam gaat de gemeente uit van de meest recente regionale prognose uit 2020. In de gemeentelijke Woonvisie 2019-2023 is nog uitgegaan van de regionale prognose uit 2016.

In de meest recente prognose uit 2020 is de verwachte huishoudensontwikkeling in diverse scenario’s doorgerekend. Om rekening te houden met alle onzekerheden die zich binnen deze bandbreedte van verschillende scenario’s voordoen gaan we uit van het midden (trend)scenario. In dit scenario groeit het aantal huishoudens in de gemeente Veendam tot 2030 met +640 huishoudens. De verschuivingen in de prognoses worden veroorzaakt door veel positievere binnenlandse en buitenlandse migratie. Om voldoende ruimte te bieden aan de vernieuwingsopgave en rekening te houden met planuitval, accepteren we hier bovenop een overcapaciteit 20%. Hiermee komt de totale ‘eigen woningbehoefte’ tot 2030 uit op +770 woningen.

#### 4.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2023 gemeente Veendam*

In voorliggend bestemmingsplan wordt er planologisch één woning toegevoegd. Hiermee wordt de bestaande woningvoorraad van Veendam uitgebreid met één wooneenheid en wordt er een bijdrage geleverd aan het faciliteren van de verwachte huishoudensgroei. Er is hierbij sprake van inbreiding.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het woonbeleid van gemeente Veendam.

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Veendam en de Woonvisie 2019-2023 gemeente Veendam.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch toevoegen van één woning.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Middenweg, Beneden Dwarsdiep en de Beneden Verlaat. Deze wegen hebben een snelheidsregime van 50 km/uur. Voor het oostelijke deel van de Beneden Verlaat geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Hierna wordt op de resultaten ingegaan.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van Middenweg bedraagt hoogstens 32 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Beneden Dwarsdiep bedraagt hoogstens 40 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van Beneden Verlaat bedraagt hoogstens 45 dB.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 53 dB. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

##### 5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industriellawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

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

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij het vaststellen van bestemmingsplan 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.

Door Sigma Bouw en Milieu is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te realiseren woning. Deze zijn als bijlage 2 en bijlage 3 bijgevoegd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies en aanbevelingen. Wat betreft het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten wordt opgemerkt dat dit niet gepaard gaat met bodem ingrepen. Daarnaast is er geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Voor het wegbestemmen van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten is dan ook geen bodemonderzoek benodigd.

### 5.2.2 Situatie plangebied

*Verkennend bodemonderzoek*

NEN 5740

#### **Grond**

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk puinresten waargenomen. Plaatselijk is een baksteenlaag waargenomen. Een deel van de onderzoekslocatie is verhard met een laag asfaltgranulaat.

#### **Bovengrond**

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte koper, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Naar aanleiding van het sterk verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) is bovengrondmengmonster MM1 uitgesplitst en zijn de afzonderlijk deelmonsters onderzocht op het gehalte lood. Na uitsplitsing zijn in de deelmonsters van boring 3 en 4 verhoogde gehalten lood ten opzichte van de interventiewaarde en de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) aangetoond. De bovengrond ter plaatse van boring 3 bevat tevens onder andere een verhoogd gehalte koper (zware metalen) ten opzichte van de interventiewaarde en een verhoogd gehalte zink (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde.

De sterk en matig verhoogd gemeten gehalte lood, koper en/of zink in de bovengrond ter plaatse van de boringen 3 en 4 overschrijden de interventiewaarde dan wel de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en geven daardoor aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. Middels een nader (afperkend) onderzoek kan worden vastgesteld of er in het onderhavige geval al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming.

Bovengrondmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde.

#### **Ondergrond**

Ondergrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte koper (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en een verhoogd gehalte lood (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Naar aanleiding van het matig verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) is ondergrondmengmonster MM3 uitgesplitst en zijn de afzonderlijk deelmonsters onderzocht op het gehalte koper. Na uitsplitsing zijn in de afzonderlijke ondergrondmonsters geen verhoogde gehalten koper gemeten. Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) in het ondergrondmengmonster MM3 overschrijdt de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging voor deze stof geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

#### **Grondwater**

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde en/of detectiewaarde.

#### NEN 5707

#### **Maaiveld**

Op basis van de visuele locatie-inspectie is nabij de westgrens met Beneden Verlaat 64 asbest verdacht materiaal waargenomen. Buiten het plangebied is aan de westzijde plaatselijk asbest verdacht materiaal waargenomen.

#### **Bovengrond**

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond ter plaatse van de inspectiesleuven G1 t/m G3 bedraagt ter indicatie 2.33 mg/kg d.s en is daarmee verhoogd ten opzichte van de bepalingsgrens. De interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest alsmede het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) wordt t.p.v. de inspectiesleuven G1 t/m G3 niet overschreden. De bovengrond uit de inspectiesleuven G1 t/m G3 is aantoonbaar verontreinigd met asbest boven de detectiewaarde.

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond ter plaatse van de inspectiesleuven G4 t/m G7 bedraagt ter indicatie <2 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd ten opzichte van de bepalingsgrens. De interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest alsmede het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) wordt ter plaatse van de inspectiesleuven G1 t/m G7 niet overschreden. De bovengrond uit de inspectiesleuven G1 t/m G7 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

#### **Ondergrond**

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiesleuven G1 en G2 zijn vanaf ca. 0.8 m-mv visueel geen bodemvreemde materialen waargenomen.

Van de ongeroerde ondergrond vanaf 0.8 m-mv zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ongeroerde ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

#### *Nader bodemonderzoek*

#### **Verspreiding verontreiniging in de grond ter plaatse van boring 3**

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het onderzochte terreindeel plaatselijk sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) bevat.

De bovengrond ter plaatse van de boring 3 bevat onder andere sterk verhoogde gehalten koper en lood (zware metalen). De bovengrond ter plaatse van de afperkende boringen 101 en 106 bevat onder andere sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink (zware metalen) en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10)

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 102 bevat verhoogde gehalten koper, kwik en lood (zware metalen) ten opzichte de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen (= bodemkwaliteitsklasse industrie).

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 104 voldoet aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

In het verticale vlak is de verontreiniging met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) ter plaatse van boring 100 middels onderzoek van de diepere laag van 0.6-1.0 m-mv analytisch afgeperkt tot waarden onder de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Aangezien de bovengrond ter plaatse van de buitenste boringen 101 en 106 nog sterk verhoogde gehalten bevat kan op basis van de bekende onderzoeksresultaten nog een betrouwbaar oordeel worden gegeven omtrent het volume (sterk) verontreinigde grond (gehalten boven de interventiewaarde).

#### **Verspreiding verontreiniging in de grond ter plaatse van boring 4**

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond ter plaatse van het onderzochte terreindeel plaatselijk verhoogde gehalten cadmium, koper, lood, zink (zware metalen), PCB's (som 7), minerale olie en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) bevat ten opzichte van de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen (=bodemkwaliteitsklasse industrie).

De bovengrond ter plaatse van de boring 4 bevat een verhoogde gehalte lood (zware metalen) dat voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse industrie.

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 202 bevat onder andere verhoogde gehalten zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) die voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse industrie.

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 204 bevat onder andere verhoogde gehalten cadmium, koper, lood zink (zware metalen) en PCB's (som 7) die voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse industrie.

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 206 bevat verhoogde gehalten lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) die voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse wonen.

De bovengrond ter plaatse van de afperkende boring 208 voldoet aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

In het verticale vlak is de verontreiniging ter plaatse van boring 200 middels onderzoek van de diepere laag van 0.5-1.0 m-mv analytisch niet afgeperkt, deze laag bevat onder andere sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink (zware metalen) en PCB's (som 7) en een matig verhoogd gehalte cadmium (zware metalen).

Aangezien de ondergrond ter plaatse van boring 200 nog sterk verhoogde gehalten bevat kan op basis van de bekende onderzoeksresultaten nog een betrouwbaar oordeel worden gegeven omtrent het volume (sterk) verontreinigde grond (gehalten boven de interventiewaarde).

#### **Verspreiding verontreiniging in de grond ter plaatse van boring 8**

De ondergrond ter plaatse van de afperkende boring 304 bevat een matig verhoogd gehalte minerale olie. De ondergrond ter plaatse van de afperkende boringen 301 t/m 303 bevat geen verhoogde gehalten minerale olie ten opzichte van de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw en natuur.

In het verticale vlak is de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring 300 middels onderzoek van de diepere laag van 0.9-1.4 m-mv analytisch afgeperkt tot waarden onder de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Op basis van de bekende onderzoeksresultaten is ter plaatse van het onderzochte terreindeel is in de ondergrond ten hoogste een matig verhoogd gehalte minerale olie gemeten. In geen van de onderzochte grondmonsters zijn sterk verhoogde gehalten minerale olie gemeten.

Aangezien de ondergrond ter plaatse van de buitenste afperkende boring (304) nog een matig verhoogd gehalte minerale olie bevat kan op basis van de bekende onderzoeksresultaten nog een betrouwbaar oordeel worden gegeven omtrent het volume (matig) verontreinigde grond.

### 5.2.3 Conclusie

De omvang van de sterk verontreinigde grond ter plaatse van de boringen 3 en 4 en de omvang van de matig verontreinigde grond ter plaatse van boring 8 is op basis van de bekende onderzoeksresultaten nog niet voldoende in beeld. Hiervoor worden nadere afperkende boringen gezet. Als de verontreinigingen in beeld zijn, wordt duidelijk hoeveel grond er gesaneerd wordt. Hiervoor is budget beschikbaar, waarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen/Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### 5.3.1.1 Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer

De luchtkwaliteitsregels zijn in de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen in Titel 5.2. De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Verder bevat titel 5.2 van de Wm basisverplichtingen door Europese richtlijnen, namelijk: het beoordelen van luchtkwaliteit, rapportage en maatregelen. De maatregelen worden in Nederland vooral in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vastgelegd.

In Titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlage 2 bij de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden gesteld aan de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht op leefniveau.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan het bevoegd gezag gebruik maken van de bevoegdheden, die zijn opgesomd in artikel 5.16 lid 2, als aannemelijk gemaakt kan worden dat voldaan wordt aan (minimaal) één van de volgende criteria:

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

#### 5.3.1.2 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.

### 5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 kan worden gesteld dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 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.

### 5.4.2 Situatie in het plangebied

#### 5.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

#### 5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 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.

### 5.5.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘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 plangebied is gelegen in het bebouwingslint met voornamelijk woonbebouwing aan de Beneden Verlaat. Gelet op het vorenstaand wordt gesteld dat het gebied is aan te merken als een ‘rustige woonwijk’.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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).

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie. Er is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies. Het wegbestemmen van de planologische mogelijkheden voor de kleinschalige bedrijfsactiviteiten zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

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

In dit geval wordt de te realiseren woning binnen het plangebied aangemerkt als een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied komen naast woonfuncties ook groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor. Deze aanduiding is onder meer opgenomen op het perceel Beneden Verlaat 58, direct ten zuiden van het plangebied. In de regels is bepaald dat dergelijke kleinschalige bedrijvigheid enkel is toegestaan als dit wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar naast woningen is. Hiermee is voldoende aangetoond dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering geschaad.

### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Ecologie

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

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 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 plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zuidlaardermeergebied' bevindt zich op ruim 10 kilometer afstand. Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, kan een stikstofonderzoek achterwege blijven. Negatieve gevolgen zijn namelijk uit te sluiten, aangezien de woning gasloos gerealiseerd wordt.

#### 5.6.1.2 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 gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 10 kilometer afstand. Het plangebied ligt daarmee niet in of in de directe nabijheid van het NNN, waarmee kan worden geconcludeerd dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.6.2 Soortenbescherming

#### 5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder ander de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is een quickscan flora en fauna door BJZ.nu uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

#### 5.6.2.1 Situatie plangebied

##### *Vogels*

Er kan worden uitgesloten dat soorten met een jaarronde nestbescherming binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden nestelen. Het is niet toegestaan om vogelnesten te verstoren of vernielen, ook als deze niet jaarrond beschermd zijn. Als de voorgenomen ingrepen worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kan niet worden uitgesloten dat een bezet vogelnest verstoord of beschadigd wordt. Van de binnen de invloedssfeer verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernieren van vogelnesten dienen buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verstoord worden.

Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd wordt tijdens het broedseizoen, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

#### *Vleermuizen*

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het mogelijk wel als (niet essentieel) foerageergebied. Er zijn geen geschikte gebouwen of bomen met inrottingsholten in het gebied aanwezig voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten. Gelet op de omgeving wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied beschouwd.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Er zijn verschillende indicaties aangetroffen dat het plangebied onder functioneel leefgebied van marterachtigen valt. Het plangebied wordt als geschikt habitat geacht voor diverse marterachtigen en uit de NDDF-analyse is naar voren gekomen dat deze in de afgelopen 5 jaar meermaals is waargenomen binnen een straal van 1 km van het plangebied. Marters zijn wettelijk beschermd en om overtreding van de Wnb te voorkomen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het (opgaande) groen is inmiddels verwijderd. Het plangebied is daarmee niet meer aan te merken als mogelijk geschikt leefgebied voor marters.

#### *Amfibieën*

Voor de beschermde amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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

### **5.6.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.7 Archeologie & Cultuurhistorie**

### **5.7.1 Archeologie**

#### *5.7.1.1 Algemeen*

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

#### *5.7.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente Veendam heeft de archeologische verwachtingswaarde van gronden doorvertaald in dubbelbestemmingen in haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Op basis van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek benodigd voor het realiseren van gebouwen en het doen van bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Laagland Archeologie heeft in voorliggend geval een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 5 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

## Onderzoekresultaten

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden geen (intacte) archeologische resten verwacht of is de kans hierop erg klein. We adviseren daarom geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor wat betreft het aspect archeologie. We adviseren ten aanzien van een Omgevingsvergunning geen aanvullende voorwaarden op te nemen voor wat betreft archeologie.

Dit advies wordt gedeeld door de gemeente Veendam, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, de stichting Libau. De archeologische dubbelbestemming aan de Beneden Verlaat 60 komt te vervallen.

### **5.7.2 Cultuurhistorie**

#### *5.7.2.1 Algemeen*

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

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

#### *5.7.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

### **5.7.3 Conclusie**

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

## **5.9 Besluit milieueffectrapportage**

### **5.9.1 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:

- 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.
- 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).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zuidlaardermeergebied' bevindt zich op circa 10 kilometer afstand. Gelet de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is er geen sprake van een negatief effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

In voorliggend geval is er, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingstraject. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

## 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.



## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 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. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 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).

#### 6.1.3 Beleid provincie Groningen

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

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

#### 6.1.4 Beleid waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het beheerprogramma 2022-2027. 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.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> 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).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie opgesteld. Deze is als bijlage 6 bijgevoegd. Hierna wordt op de relevante wateraspecten uit de uitgangspuntennotitie ingegaan.

#### *Waterveiligheid*

Het plangebied ligt niet binnen een primaire of secundaire waterkering.

#### *Waterkwantiteit*

Binnen het plangebied zijn schouwsloten aanwezig. Deze blijven behouden in de gewenste situatie. Ter plaatse van de schouwsloot tussen de het plangebied en het perceel Beneden Verlaat 66 wordt geen bouwvlak opgenomen, zodat hier geen bebouwing gerealiseerd kan worden. Voor het overige verandert het planologische regime niet en is er dus geen sprake van een negatieve invloed op de aanwezige schouwsloten.

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een toename aan oppervlakte verharding. Het plangebied heeft voldoende onverharde delen om deze toename aan verharding op te vangen. Schoon hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en wordt afgevoerd naar de naastgelegen schouwsloten.

Vuilwater wordt via de bestaande gemeentelijke riolering naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afgevoerd.

#### *Waterkwaliteit*

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor vervuiling van oppervlaktewater. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die kunnen zorgen voor vervuiling van schoon hemelwater.

#### *Bodemdaling*

Het plangebied ligt in een gebied waar de bodem ongelijkmatig daalt als gevolg van de zoutwinning. In de verdere uitwerking van de plannen (in de vergunningfase) wordt de geprognoseerde bodemdaling meegenomen en worden, indien nodig, maatregelen genomen.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, etc.).

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*  
In dit artikel zijn de algemene regels voor strijdig gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Met deze regels kunnen omgevingsvergunningen verleend worden.
- *Overige regels (Artikel 8)*  
In dit artikel is de uitsluiting van een seksinrichting opgenomen. Daarnaast zijn regels ten aanzien van parkeren opgenomen

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan “Veendam Noord”.

#### Woongebied (Artikel 3)

In voorliggend geval is ter plaatse van plangebied de enkelbestemming ‘Woongebied’ toegekend. De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Het aantal woningen per kavel mag niet meer bedragen dan één. De woning mag bestaan uit één laag met kap. De goot- en bouwhoogte mag ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen.

#### Waarde – Archeologie 3 (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een 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.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Groningen

Er is vooroverleg met de provincie Groningen geweest.

#### 9.1.3 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 van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd om het bestemmingsplan in overeenstemming met het bestemmingsplan Algemeen veegplan Veendam 2023 te brengen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1**      **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**



**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Nader bodemonderzoek**

**Bijlage 4      Quickscan flora en fauna**

**Bijlage 5**      **Archeologisch bureauonderzoek**

**Bijlage 6      Uitgangspuntennotitie waterschap**