

Ruimtelijke onderbouwing

Dillenburglaan 1-1A,
Heiligerlee



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Leeswijzer.....	4
Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie.....	5
2.1 Geldend bestemmingsplan.....	5
2.2 Nieuwe situatie.....	5
Hoofdstuk 3 Beleid.....	7
3.1 Rijk.....	7
3.2 Provincie Groningen.....	7
3.2.1 Omgevingsvisie.....	7
3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016.....	8
3.2.3 Conclusie provinciaal beleid.....	8
3.3 Gemeente Oldambt.....	8
3.3.1 Dorpsontwikkelingsplan.....	8
3.3.2 Welstandsnota 2013.....	9
3.3.3 Woonvisie Oldambt 2015-2020.....	10
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.....	11
4.1 Geluid.....	11
4.2 Bodem.....	11
4.2.1 Verkennend bodemonderzoek.....	11
4.2.2 Aanvullend bodemonderzoek.....	12
4.2.3 Aanvullende verklaring.....	12
4.3 Wet Milieubeheer.....	12
4.4 Water.....	12
4.4.1 Watertoets.....	13
4.5 Ecologie.....	13
4.5.1 Gebiedsbescherming.....	13
4.5.2 Soortenbescherming.....	13
4.6 Externe veiligheid.....	14
4.6.1 Brandveiligheid.....	14
4.6.2 Zelfredzaamheid.....	14
4.7 Luchtkwaliteit.....	15

4.8 Vormvrije mer-beoordeling.....	15
4.8.1 Algemeen.....	15
4.8.2 Beoordeling.....	16
4.9 Archeologie en cultuurhistorie.....	16
4.9.1 Wettelijk kader.....	16
4.9.2 Archeologisch beleid gemeente.....	16
4.9.3 Plangebied.....	17
4.9.4 Cultuurhistorie.....	17
4.10 Verkeer en parkeren.....	17
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	18
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	18
5.3 Conclusie.....	18

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Adelaarsveld B.V. is voornemens een tweetal woningen in twee onder één kapvorm te bouwen op de percelen Dillenburglaan 1 en 1A te Heiligerlee. De bouw van de woningen is niet geheel in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Heiligerlee en Westerlee”. De gemeente Oldambt is in principe bereid medewerking te verlenen aan de bouw van de woningen op voorwaarde dat door middel van een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de bouw van de woningen in overeenstemming is met het principe van “een goede ruimtelijke ordening”. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient er toe om aan te tonen dat hiervan in dit geval sprake is.



Figuur 1: locatie te bouwen woningen Dillenburglaan

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de bestaande en van de nieuwe situatie. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Geldend bestemmingsplan

De percelen Dillenburglaan 1 en 1A liggen in het plangebied van het bestemmingsplan “Heiligerlee en Westerlee”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Oldambt vastgesteld op 18 april 2012. De bestemming van het perceel is “Wonen-2”. Daarnaast zijn de percelen voorzien van de dubbelbestemming “Waarde-Landschap”.



Figuur 2: verbeelding geldend bestemmingsplan Dillenburglaan

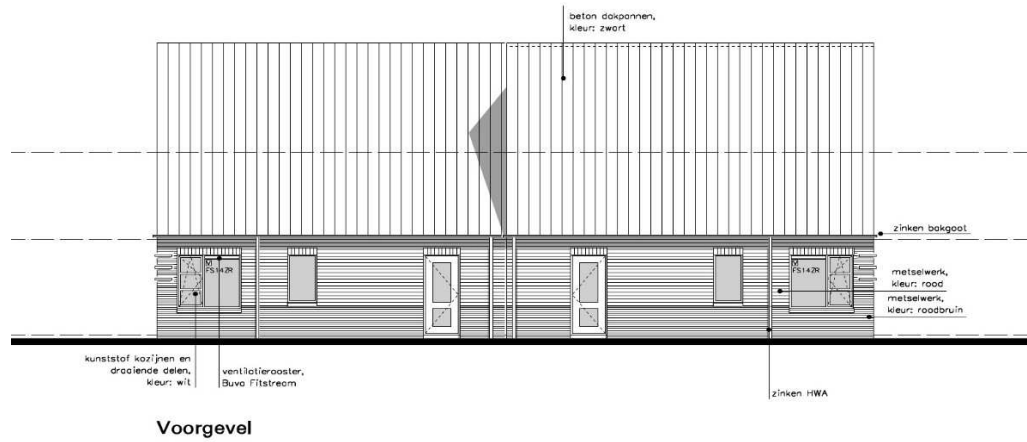
Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak geprojecteerd waarbinnen de woningen gebouwd dienen te worden. Tevens zijn op de verbeelding de aanduidingen ‘gestapeld’, ‘bouwvlak’ en ‘specifieke vorm wonen-nieuwbouwlocatie’ geprojecteerd.

2.2 Nieuwe situatie

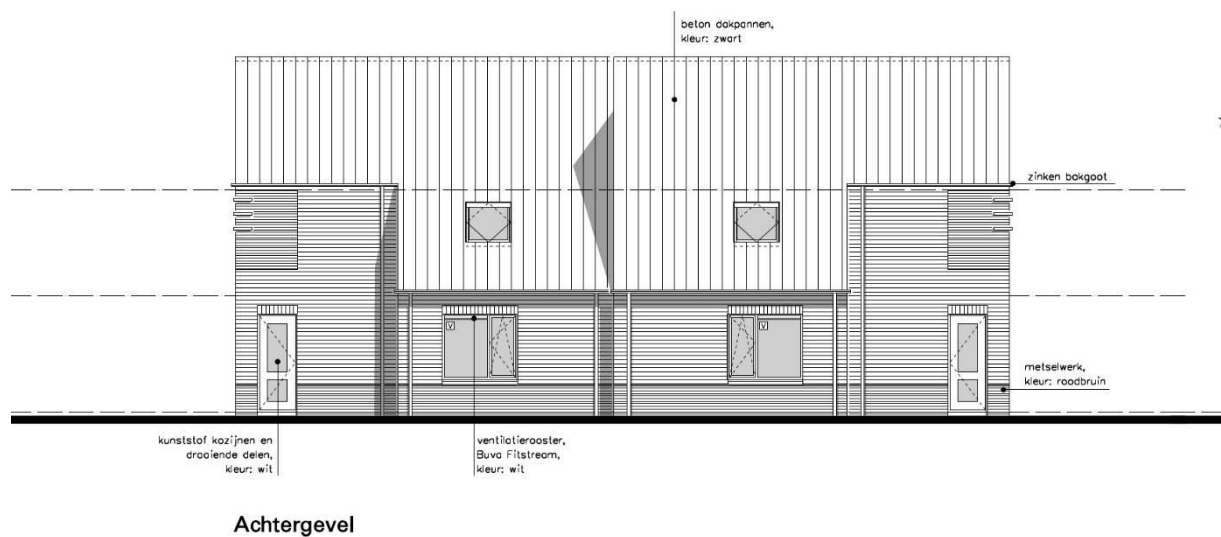
Het onderhavige bouwplan voorziet erin dat één woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, de tweede woning zal geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd. Deze situering sluit beter aan op de onlangs gerealiseerde en op reeds bestaande bebouwing aan de Provincialeweg en aan de Dillenburglaan. Tevens wordt hiermee ingespeeld op de vraag vanuit de markt. Ter plaatse blijkt geen vraag te zijn naar het wonen in gestapelde vorm.

De aanduiding ‘specifieke vorm wonen-nieuwbouwlocatie’ is in de regels van het bestemmingsplan vertaald door een maximum aantal nieuwbouwwoningen op te nemen. Het maximum aantal nieuwbouwwoningen bedraagt 16. In de nieuwe situatie wordt dit aantal niet overschreden.

Onderstaande afbeeldingen tonen de voor- en achtergevel van de te bouwen woningen.



Figuur 3: vorgevel te bouwen woningen



Figuur 4: achterevel te bouwen woningen

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijk

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze rijksdoelen zijn nationale belangen geformuleerd. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen vertaald in juridisch/planologische regels die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.

Op het plangebied zijn geen specifieke nationale belangen c.q. regels uit het Barro van toepassing. Vanuit het rijksbeleid gelden daarmee geen belemmeringen.

3.2 Provincie Groningen

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten van Groningen de “Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020” vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in onze provincie verder te verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om met het omgevingsbeleid hieraan een bijdrage aan te leveren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Onder andere constateren Provinciale Staten dat activiteiten steeds meer door elkaar heen lopen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. Voor wat betreft de woningvoorraad is de provincie van mening dat de kwaliteit van het wonen een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020. De bepalingen voor het bouwen van woningen in de provincie Groningen zijn vastgelegd in artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening.

Hieruit volgt dat alleen woningbouw mag plaatsvinden als deze in overeenstemming is met de regionale woonvisie die rekening houdt met de regionale woningbouwbehoefteprognoses van de provincie, dan wel dat er reeds een woonvisie in werking was ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De woningbouw aan de Dillenburglaan betreft een inbreidingslocatie. Het 2/1 kap woningbouwtype komt tegemoet aan de vraag die er vanuit het dorp leeft. Voor de te bouwen woningen zijn reeds kopers gevonden. Ook is het aantal in overeenstemming met het woonplan van de gemeente. De locatie was al vastgelegd in het woonplan 2009-2018 van de voormalige gemeente Scheemda.

3.3 Gemeente Oldambt

3.3.1 Dorpsontwikkelingsplan

De gemeente heeft, mede op basis van de dorpsvisies voor Heiligerlee (2004) en Westerlee (2008), het Dorpsontwikkelingsplan Westerlee en Heiligerlee (mei 2009) opgesteld. Het dorpsontwikkelingsplan vormt het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Heiligerlee

en Westerlee. Doelstelling is de woon- en leefomstandigheden van de dorpen te handhaven en te verbeteren.

3.3.2 Welstandsnota 2013

Met de welstandsnota worden een goed beheer en een goede ontwikkeling van de gebouwde ruimte van de gemeente beoogd. De nota is gebaseerd op de identiteit van de gemeente en is ontstaan uit een samenvoeging en actualisering van de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Winschoten, Scheemda, Reiderland en van het projectgebied Blauwestad. Aan de welstandsnota zijn tevens beeldkwaliteitsplannen (miniwelstandsnota's van specifieke ontwikkelingsgebieden) gekoppeld.

In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. Per gebied is aangegeven op welke wijze een bouwplan zich tot de omgeving verhoudt. Het onderhavige gebied ligt in het 'historisch lint'.



De Welstandscriteria voor dit gebied zijn:

Plaatsing

- afstand tot de weg en de onderlinge afstand worden bepaald door grootte, functie en plaats in het lint;
- bijgebouwen terugliggend ten opzichte van het hoofgebouw (bij boerderijen achter de brandmuur); richting afhankelijk van de kavelvorm, meestal evenwijdig aan de kavelrichting.

Hoofdvorm

- één verdieping met kap, op ruime kavel, afhankelijk van de plaats in het lint zijn ook twee verdiepingen met kap mogelijk;
- geleding en plastiek voor kleine gebouwen sober, voor

grotere gebouwen meer samengesteld en minder sober.

Aanzicht

- zichtbare bijgebouwen aan voorzijde ontworpen in stijl;
- grote schuren naast oude bebouwing in schaal optisch gecorrigeerd;
- stijl verbouw in samenhang met het bestaande;
- overwegend verticale of wisselende compositie;
- gevels tamelijk gesloten.

Opmaak

- rode/roodbruine baksteen, schuren donkergroene of donkerrode gevelplaat;
- rode of zwarte dakpannen, schuren een donkergrijs, zwart of donkerrood dak;
- detaillering en ornamenten voor kleine gebouwen bescheiden, voor grotere gebouwen ook enigszins rijk mogelijk.

Het bouwplan is in overeenstemming met deze criteria, het plan is inmiddels goedgekeurd door de welstandsadviescommissie.

3.3.3 Woonvisie Oldambt 2015-2020

Behalve een kwalitatieve visie op het wonen in de gemeente, geeft de Woonvisie ook een getalsmatige benadering van het aantal woningen dat in de gemeente mag worden gebouwd.

Leidend hiervoor is het Regionaal prestatiekader Oost-Groningen d.d. 31 januari 2014. Dit betekent dat de gemeente zich richt op het saldo nul: evenveel woningen onttrekken als toevoegen. Bij het bepalen van dit saldo is rekening gehouden met de bouw van de onderhavige woningen, immers zij waren al opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Derhalve is de bouw van de woningen in overeenstemming met de Woonvisie Oldambt 2015-2020.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

De noodzaak tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of 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.

De Dillenburglaan is een straat met gering verkeersaanbod, deze wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De maximaal toegestane snelheid is 30 km/u. De kans dat de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh wordt overschreden is dan ook niet aanwezig, vanuit geluidsoogpunt gezien levert de bouw van de woning geen knelpunt op. Nader onderzoek in dezen is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In 2010 is door WMR Rinsumageest B.V. een verkennend en aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek had betrekking op de gehele locatie, dus gold ook voor de percelen waarop recent woningen zijn gebouwd.

4.2.1 Verkennend bodemonderzoek

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in een mengmonster van de bovengrond zijn voor barium, kobalt, koper, lood, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten gemeten. In een ander mengmonster van de bovengrond is voor PAK-10 een matig verhoogd gehalte gemeten. Voor kobalt en lood zijn licht verhoogde gehalten gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in de mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Aanbevolen wordt het matig verhoogd gehalte aan PAK-10 aanvullend te onderzoeken. Door het mengmonster van de bovengrond uit te splitsen en de deelmonsters separaat te analyseren op de aanwezigheid van PAK-10 kan worden opgemaakt of nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging noodzakelijk is.

4.2.2 Aanvullend bodemonderzoek

Na uitsplitsing van het mengmonster van de bovengrond op PAK-10 is ter plaatse van boring 12 voor PAK-10 een matig verhoogd gehalte gemeten. Ter plaatse van de boringen 4, 10, 13 en 14 zijn licht verhoogde gehalten gemeten. Ter plaatse van boring 11 zijn geen verhoogde gehalten aan PAK-10 (t.o.v. de achtergrondwaarde) gemeten.

Tijdens het aanvullend onderzoek is in een monster (boring 12; 0-0,5 m -mv) een matig verhoogd gehalte aan PAK-10 gemeten. Gezien de ruimtelijke verdeling van de onderzochte monsters op PAK-10 lijkt, ons inziens, nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging niet noodzakelijk.

Bovendien zijn in de directe omgeving van boring 12 in 1999 en 2006 saneringen uitgevoerd, waarbij verontreinigde grond (waaronder in 2006 een PAK-10 verontreiniging) is afgegraven en aangevuld met zand. Bij afvoer van grond, bijvoorbeeld ten behoeve van de nieuwbouw, zal echter ter plaatse rekening moeten worden gehouden met het matig verhoogd gehalte aan PAK-10.

Uit de asbestinspectie van de bodem blijkt het volgende:

- ter plaatse van vijf boringen zijn puinresten aangetroffen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld, in de contactzone en ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

4.2.3 Aanvullende verklaring

Aangezien de bovengenoemde onderzoeken al in 2010 hebben plaatsgevonden kan er vanuit worden gegaan dat er in de tussentijd nieuwe potentiële bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Hiervan is echter geen sprake. Daarom heeft de opsteller van de bodemonderzoeken bij brief van 21 november 2016 verklaard dat er na de datum van de onderzoeken geen werkzaamheden uitgevoerd zijn. De locatie is enkel gebruikt voor de tijdige opslag van de grond welke vrijgekomen is bij de nieuwbouw op het oostelijke deel. De kwaliteit van deze grond is beschreven in het verkennend bodemonderzoek. Op basis van bovenstaande historische gegevens, is het daarom niet noodzakelijk om opnieuw een verkennend bodemonderzoek op het onderhavige terreindeel uit te voeren.

Het bodemonderzoek en de aanvullende verklaring zijn respectievelijk als **bijlagen 1 en 2** aan deze onderbouwing gehecht.

4.3 Wet Milieubeheer

Binnen Heiligerlee is bedrijvigheid aanwezig. Het gaat vooral om agrarische bedrijven. In de bebouwingslinten is ook andere bedrijvigheid aanwezig. Een aantal van deze bedrijven heeft een milieucirkel (op basis van milieuvergunningen), waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien de ingreep niet plaatsvindt binnen deze 'cirkels' zijn met betrekking tot milieuhinder geen nieuwe conflicten te verwachten.

4.4 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. De afgelopen decennia is echter veel ruimte aan het water onttrokken voor woningbouw en bedrijven. Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering, is door de overheid de watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

4.4.1 Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. Uit de watertoets blijkt dat het hemelwater via het gescheiden rioleringsstelsel wordt afgevoerd. De beantwoording van de vragen uit de watertoets heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in het standaardadvies rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. De watertoets is als **bijlage 3** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.5 Ecologie

Middels de Wet Natuurbescherming zijn natuurwaarden in Nederland beschermd.

4.5.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet en het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) regelen de bescherming van natuurgebieden in Nederland.

Het plangebied is gelegen in een kern en maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Hiermee hoeft er geen nadere toetsing plaats te vinden op basis van de Wet Natuurbescherming.

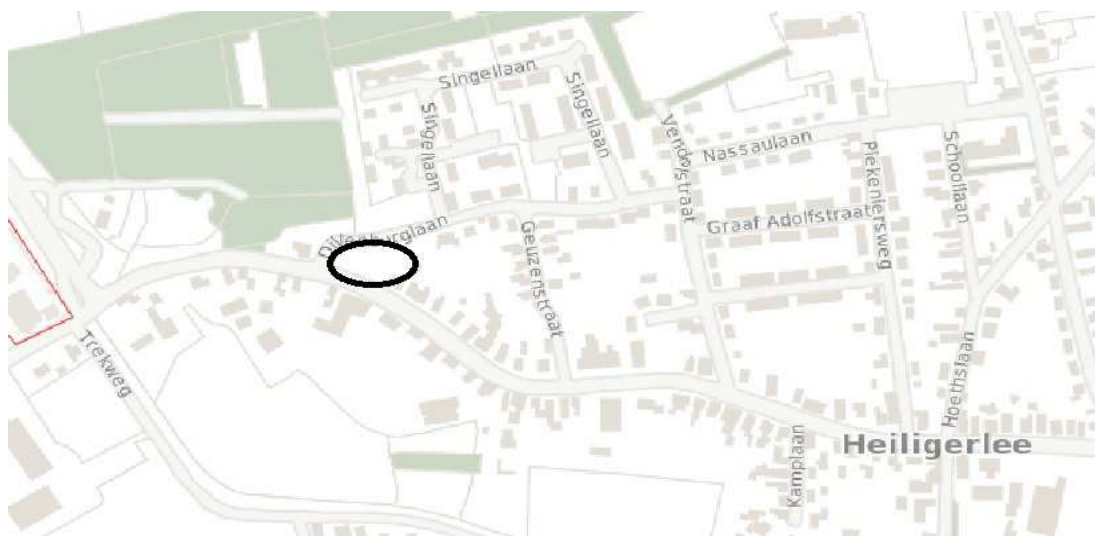
4.5.2 Soortenbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Zoals op onderstaande afbeelding is te zien ligt het perceel midden in de kern van Heiligerlee, hiermee is de kans zeer klein dat er beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn. Verder onderzoek is daarom niet nodig.



4.6 Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde). Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen). Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en/of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit geldt ook voor buisleidingen.

4.6.1 Brandveiligheid

Ten opzichte van de woningen die in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt, wijzigt de situatie ten aanzien van brandveiligheid niet. In beide gevallen wordt de bouw van woningen namelijk mogelijk gemaakt. Derhalve was in het initiërende bestemmingsplan reeds rekening gehouden met de aanwezigheid van bluswater.

4.6.2 Zelfredzaamheid

Ten opzichte van de woningen die in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn, wijzigt de situatie ten aanzien van zelfredzaamheid niet. Het betreft normale woningen, die niet specifiek bestemd worden voor een bepaalde (meer kwetsbare) doelgroep. Er is geen noodzaak voor het treffen van specifieke maatregelen in het kader van brandveiligheid.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In voorliggend plan is sprake van de bouw van 2 woningen. Het plan zal een beperkte toename van verkeersbewegingen ten gevolge hebben. Ten opzichte van de vorige situatie, waar er sprake was van een garagebedrijf met pompeilanden is er echter sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. In de gemeente Oldambt worden de luchtkwaliteitsnormen van de genoemde stoffen niet overschreden. Dit zal ook in de nieuwe situatie niet het geval zijn.

4.8 Vormvrije mer-beoordeling

4.8.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.8.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van 2 woningen.

De beoordelingsplicht geldt vanaf een toename van 2.000 woningen. Daarnaast is het plan niet gelegen in een kwetsbaar of waardevol gebied. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het plangebied naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

De ontwikkeling die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is dan ook niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Wettelijk kader

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het „Verdrag van Valletta“. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe planaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

4.9.2 Archeologisch beleid gemeente

In oktober 2010 is de Nota Archeologie en de Beleidskaart Archeologie vervaardigd voor de gemeente Oldambt. In de nota staat verwoord hoe de gemeente Oldambt omgaat met archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied.

4.9.3 Plangebied

Het onderhavige plangebied aan de Dillenburglaan heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van archeologisch waardevolle restanten zeer gering is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Groningen geraadpleegd. Ter plaatse van de projectlocatie komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor. Verder is de gemeentelijke monumentenlijst nageslagen en is gekeken naar de lijst van Rijksmonumenten in de gemeente Oldambt. Hierop zijn in de omgeving van het plangebieden geen monumenten opgenomen. Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt direct ontsloten via de Dillenburglaan. Voorheen was op dit perceel een garagebedrijf gevestigd. Nu er 2 woningen worden gebouwd zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de vorige situatie. Het verkeer dat wordt veroorzaakt door de nieuwe bewoners zal geen problemen op de Dillenburglaan veroorzaken. Op eigen erf kunnen 2 auto's parkeren, hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente bij de voorbereiding van een planologische wijziging overleg gepleegd met het waterschap en met de provincie Groningen. Beide instanties hebben te kennen gegeven te kunnen instemmen met de realisatie van de woningen.

Het ontwerpbesluit zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. De resultaten zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het toepassen van de procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt.