

Ruimtelijke onderbouwing
Multifunctioneel Centrum (MFC)
Sintmaheerdt, Tolbert

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM (MFC)
SINTMAHEERDT, TOLBERT

Plannaam: Ruimtelijke onderbouwing Multifunctioneel Centrum (MFC) Sintmaheerdt, Tolbert
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Imrocode: NL.IMRO.1969.OVTB20HERS1-VA01
Datum: April 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJK- FUNCTIONELE STRUCTUUR WIJK SINTMAHEERDT	8
2.2	HET PROJECTGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	VIGEREND BELEID	32
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	37
8.1	VOOROVERLEG	37
8.2	INSPRAAK	37
8.3	ZIENSWIJZEN	37
BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING	38	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 2	QUICKSCAN ECOLOGIE	40
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK	41
BIJLAGE 4	VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	42
BIJLAGE 5	NOTITIE WATERHUISHOUDING SINTMAHEERDT 2017	43
BIJLAGE 6	NIEUWE WATERSTRUCTUUR SINTMAHEERDT	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

In het verleden was zorginstelling De Zijlen gevestigd in de wijk Sintmaheerdt in Tolbert. De destijds aanwezige bebouwing van de zorginstelling voldeed niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen ten aanzien van privacy, duurzaamheid en vermaatschappelijking van de zorg. Daarom diende het gehele terrein te worden geherstructureerd, waarbij sprake is van verdere vervlechting van de zorgfuncties met de bestaande woonwijk. Hiermee zou de zorginstelling meer onderdeel uit gaan maken van de buurt en de samenleving. Naast de zorgenheden werd er ook ruimte gecreëerd voor reguliere eengezinswoningen.

In het kader van de herstructureringsopgave is eind 2009 het destijds opgestelde stedenbouwkundig ontwerp juridisch-planologisch doorvertaald in bestemmingsplan "Sintmaheerdt". In de loop der tijd is de gewenste ontwikkeling voor het plangebied gewijzigd, waardoor de gewenste herstructurering niet volledig meer paste binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom zijn in de afgelopen jaren verscheidene omgevingsvergunningen verleend en één bestemmingsplanherziening doorgevoerd om de gewenste ontwikkelingen gefaseerd mogelijk te maken.

Momenteel is enkel voor de afrondende fase (fase 4) nog geen passend planologisch regime opgesteld. Fase 4 gaat uit van de bouw van een multifunctioneel centrum (vanaf nu MFC) en drie vrijstaande woningen. Voor deze ontwikkeling ontbreken in het huidige planologische regime de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Voor het geheel (fase 1 tot en met 4) is een nieuw planologisch regime in de vorm van een bestemmingsplan in voorbereiding. Dit plan is consoliderend (vastleggen van de bestaande situatie) voor fase 1 tot en met 3 en geeft voor fase 4 de passende planologische kaders.

Om de bouw van het MFC alvast mogelijk te maken, is het wenselijk om hiervoor een omgevingsvergunningstraject te doorlopen. Hiertoe dient deze ruimtelijke onderbouwing. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging van het projectgebied

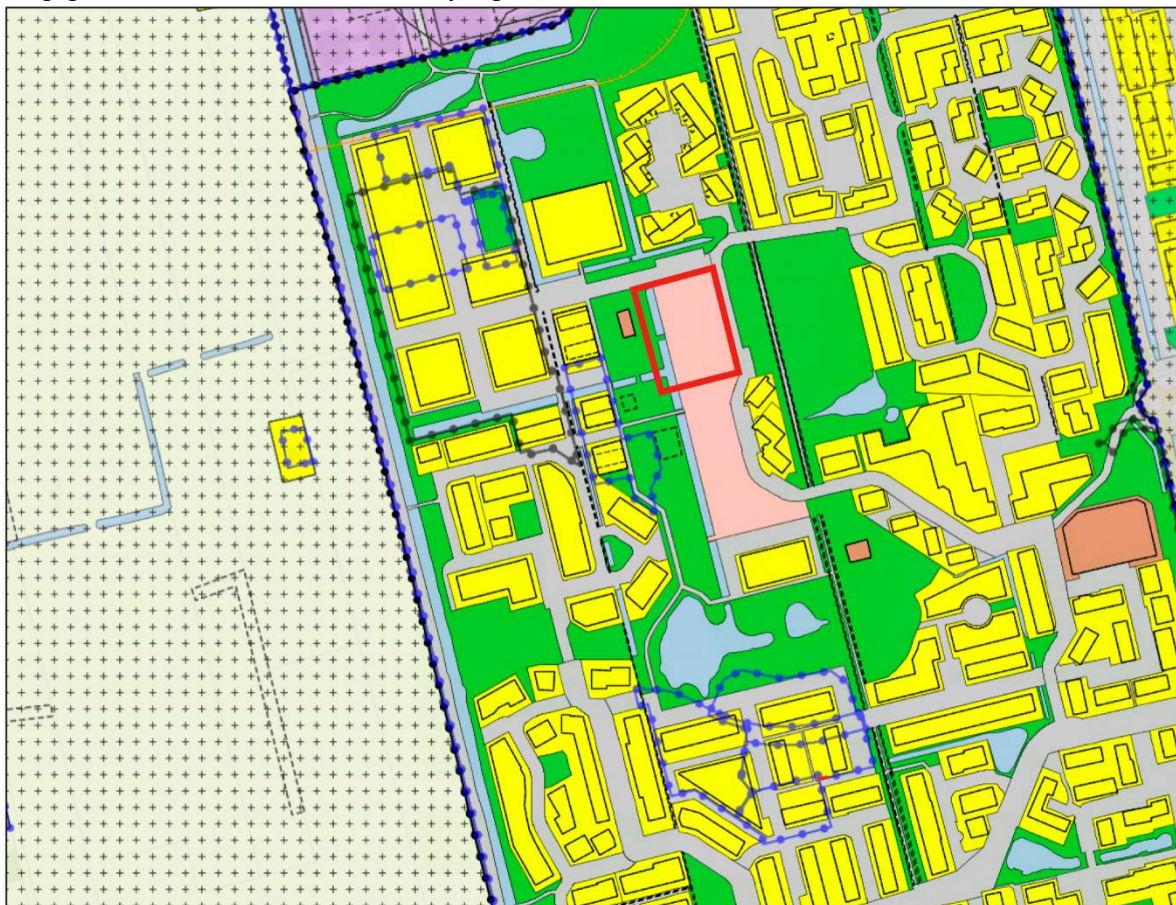
Het projectgebied is gelegen op het zorginstellingsterrein Sintmaheerdt te Tolbert in de gemeente Leek. Deze onderbouwing heeft betrekking op een deel van fase 4 van de herontwikkeling van het zorginstellingsterrein. Het projectgebied ligt in het oostelijke deel van voormalige zorglocatie de Zijlen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied waarvoor deze onderbouwing is opgesteld is met rode omlijning/ster aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Tolbert (Bron: ArcGIS)

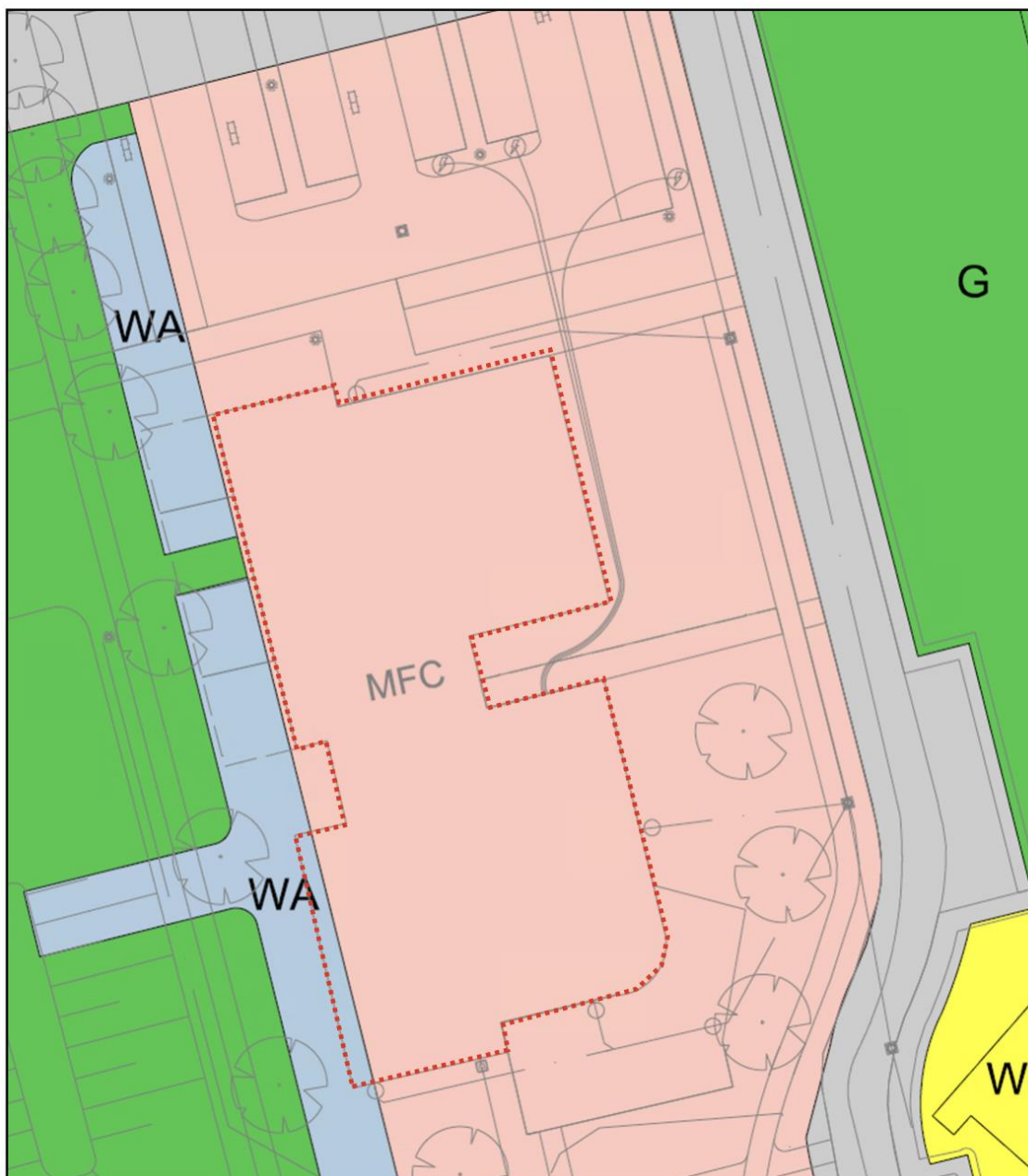
1.3 Huidige planologische regime

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Sintmaheerdt” van de gemeente Leek. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 december 2009. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven door middel van de rode belijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Sintmaheerdt” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De geprojecteerde situatie in het projectgebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat bij het opstellen van dit bestemmingsplan de verouderde stedenbouwkundige schets als uitgangspunt is gebruikt. In het huidige planologische regime is in het projectgebied uitgegaan van een andere situering van het MFC, waardoor een deel van de beoogde MFC nu voor klein deel op gronden met een waterbestemming ligt. In afbeelding 1.3 is dit weergegeven. Dit is strijdig. Voor het overgrote deel ligt het MFC echter op gronden met de bestemming 'Centrum – Uit te werken'. Het MFC voldoet aan de uitwerkingsregels van deze bestemming.



Afbeelding 1.3 Ligging van het beoogde MFC (rood omlijnd) ten opzichte van het huidige planologische regime (Bron: Ruimtelijke plannen.nl/BestM)

De gemeente Westerkwartier is bereid om voor de afwijking van het bestemmingsplan, mits deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, een projectomgevingsvergunning te verlenen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

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

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

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

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk- functionele structuur van de wijk Sintmaheerdt en een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Westerkwartier beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de waterspecten.

In de hoofdstukken 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijk- functionele structuur wijk Sintmaheerdt

De wijk Sintmaheerdt is gebouwd in de periode van eind jaren zeventig tot eind jaren negentig. De structuur van de wijk is gebaseerd op één hoofdontsluitingsas. De hoofdentree aan oostelijke zijde wordt gevormd door de Pastoor Hopperlaan. In noordelijke richting wordt deze voortgezet door Het Spant, De Eekholt en De Boskamp. In zuidelijke en westelijke richting vervult de Veenderij deze functie. Vanaf deze hoofdontsluitingsas worden de verschillende woonbuurten ontsloten door middel van rondlopende woonstraten, waardoor er kleine woonbuurten ontstaan die van elkaar gescheiden worden door groen- en waterpartijen.

Door de noord-zuid lopende houtsingels en oost-west georiënteerde groengebieden heeft de wijk een groen karakter. In de groengebieden zijn op vele locaties greppels, vijvers en (veen)dobbes aanwezig.

De wijk Sintmaheerdt bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Op enkele locaties zijn gestapelde woonvormen gerealiseerd. Tussen de woonbebouwing is het instellingsterrein van De Zijlen gelegen. In de diverse gebouwen verspreid over het terrein worden circa 144 cliënten met een verstandelijke beperking gehuisvest. Naast de zorgenheden zijn op terrein tevens ondersteunende voorzieningen aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarop het projectgebied (rode kader).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de wijk Sintmaheerdt (Bron: BingMaps)

2.2 Het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de oostzijde van het zorginstellingsterrein van De Zijlen. Binnen het projectgebied zijn nu parkeervoorzieningen en bebouwing, behorend bij het voormalig zorginstellingenterrein aanwezig. Globaal wordt het projectgebied begrensd door de Spant aan de noord- en oostzijde en voormalige zorgfuncties aan de west- en zuidzijde.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto met indicatieve projectbegrenzing (rode kader) weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar het besluitvlakkaart.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het projectgebied met indicatieve begrenzing (Bron: Provincie Groningen)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

In het geldend bestemmingsplan 'Sintmaheerd' is uitgegaan van de herontwikkeling van het instellingsterrein van De Zijlen. In het bestemmingsplan is het eindbeeld van 102 reguliere woningen en 120 zorgeenheden verwerkt. Door een herijking van het marktonderzoek zijn de plannen enigszins gewijzigd en is onder meer het aantal te realiseren reguliere woningen verlaagd naar 92.

In de afgelopen jaren is het plan meerdere keren in beperkte mate aangepast en zijn hiertoe verscheidene omgevingsvergunning verleend en een herziening van het bestemmingsplan doorgevoerd (voor één deel van het totale gebied). Op dit moment dient uitsluitend voor fase 4 een passend planologisch regime te worden opgesteld. Daarnaast is het wenselijk om voor de (planologisch) afgeronde fases een consoliderend bestemmingsplan op te stellen.

Voor het geheel is een bestemmingsplan in voorbereiding. Hierin wordt voor de fases 1 tot en met 3 een consoliderend regime opgesteld en voor fase 4 een nieuw planologisch regime. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan is het wenselijk om voor een deel van fase 4 een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit betreft de realisatie van het MFC. Hierna wordt op de plannen voor het MCF ingegaan.

3.1.2 Concrete ontwikkeling van het MFC

In het oostelijk deel van het voormalige zorginstellingsterrein de Zijlen wordt MFC 'de Zijlen' gerealiseerd. Het betreft een multifunctioneel centrum.

Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen, met een maximale hoogte van 9 meter. Het gebouw biedt ruimte voor verscheidene functies. Het gaat met name om zorggerelateerde functies, aangezien in het woongebied verscheidene woon-zorgfuncties aanwezig zijn. Zo biedt het gebouw op de begane grond ruimte voor dagbestedingsruimten, behandelruimten, testruimten, fysio-/oefenruimten, beweegruimte en kleedruimten. Ook zal er een gezamenlijke keuken worden gerealiseerd, is er een slaapruijme voor een medewerker en zijn er voor de verscheidene functies bergingen en sanitaire ruimten. Op de verdieping bevinden zich kantoorplekken voor de medewerkers. Tevens worden er hier een meldbank, spreekkamer, vergaderruimte en techniekruimte gerealiseerd. Tot slot wordt er een horecagedeelte voor ondergeschikte horeca gerealiseerd. Dit deel zal gebruikt worden door de daar aanwezig cliënten, maar ook voor bijvoorbeeld buurtfeestjes van de buurtvereniging.

Het gebouw heeft een footprint van circa 2.000 m². De verdieping heeft een BVO van 360 m². De rest van het gebouw bestaat uit één bouwlaag. Buiten het gebouw worden de nodige parkeerplaatsen aangelegd (71 stuks). Verder wordt het buitenterrein grotendeels groen ingericht. In afbeelding 3.1 is een impressie van het gebouw opgenomen.



Afbeelding 3.1 Impressie MFC (Bron: Sacon)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen of ruimtelijke onderbouwingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In dit geval wordt voor beide berekeningen het gemiddelde gehanteerd.

Voor de realisatie van het MFC wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS)
- Gewenste functie: 'gezondheidscentrum', 'wijkcentrum klein' en 'kantoren'.

3.2.2 Parkeren

Opgemerkt wordt echter dat er in het gebouw meerdere functies worden gerealiseerd dan enkel behandelkamers. Zo komen er ook kantoorruimten, dagbestedingsruimten, beweegruimten en praktijkruimten.

Het gebouw heeft een bvo van 2125,9 m². Hiervan is 1.494 m² verblijfsgebied. Dit betreffen functies/ruimten die een parkeerbehoefte met zich meebrengen. Het sanitair behoort toe tot deze functies en is daarom meegerekend. Hier wordt in volgende tabel aan getoetst. De totale oppervlakte aan sanitair is 50/50 verdeeld over de functies 'wijkcentrum klein' en 'kantoorfunctie'.

De overige ruimtes (totaal 631,9 m²) betreffen ruimten die an sich geen extra parkeerruimte met zich meebrengen. Het gaat om opslag, verkeersruimte, hal etc.

De verblijfsruimte (totaal 1.494 m²) is onder te verdelen in de volgende functies:

- Bijeenkomstenfunctie + industriefunctie (keuken en café/bar) en sanitair;
- Gezondheidscentrum;
- Kantoren met bijbehorend sanitair;

Als naar de CROW gekeken, valt een bijeenkomstenfunctie het beste te vergelijken met een wijkcentrum. Voor een gezondheidscentrum en kantoren zijn specifieke parkeercijfers opgenomen in het CROW (per behandelkamer, in dit geval 4). In de volgende tabel zijn de oppervlaktes en bijbehorende parkeernormeringen weergegeven in een tabel.

Ruimte	Parkeernorm	Oppervlakte/kamers	Totaal
Wijkcentrum klein	5 pp per 100 m ² bvo	1102,1	5*11,02 = 55,1
Gezondheidscentrum	2,45 pp per behandelkamer	4 behandelkamers	4*2,45 = 9,8 pp
Kantoorfunctie	2,55 pp per 100 m ² bvo	247,9	2,55*2,48 = 6,3 pp
Totaal			71,2 (afgerond 71)

Op het terrein naast het MFC wordt een parkeerterrein met daarop ruimte voor 71 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voorzien in de beoogde parkeerbehoefte. Bovendien gaat het om een gebouw met nadrukkelijk een wijkfunctie. De gebruikers zijn dan ook hoofdzakelijk bewoners van omliggend woongebied. Deze zullen vaak per voet- of fiets naar het gebouw komen. Er is dan ook voldoende parkeerruimte.

3.2.3 Verkeer

Uitgaande van voorgenoemde functies geldt een verkeersgeneratie zoals is weergegeven in de volgende tabel.

Ruimte	Verkeersgeneratie	Oppervlakte/kamers	Totaal
Wijkcentrum klein	67,15 bewegingen per 100 m ² bvo	1102,1	67,15*11,02 = 740,06 bewegingen
Gezondheidscentrum	20,55 bewegingen per behandelkamer	4 behandelkamers	4*20,55 = 82,2 bewegingen
Kantoorfunctie	8,7 bewegingen per 100 m ² bvo	247,9	8,7*2,48 = 21,58 bewegingen
Totaal			843,84 verkeersbewegingen

Uit voorgaande tabel blijkt een verkeersgeneratie van afgerond 844 verkeersbewegingen. Deze verkeersgeneratie kan eenvoudig afgewikkeld worden via de wijkontsluitingswegen (de Eekholt) in zowel oostelijke als westelijke richting, waar het parkeerterrein op wordt aangesloten. Overigens kan een nuancering aangebracht worden. Het gezondheidscentrum heeft voornamelijk een wijkfunctie, als centrum voor de woon-zorgcomplexen in de wijk Sintmaheerdt. Deze woon-zorgcomplexen liggen allen op een relatief korte afstand van het MFC, waardoor gesteld wordt dat veel gebruik zal worden gemaakt van de fiets of dat mensen ter voet zullen komen.

Aanvullend wordt gesteld dat ter plaatse reeds de bestemming 'Centrum Uit te Werken' geldt. Op basis van deze bestemming zijn de gronden reeds bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende voorzieningen en begeleid wonen. Het MFC is dus planologisch reeds mogelijk, met dien verstande dat de regels in een later stadium dienen te worden uitgewerkt. Daartoe dient deze onderbouwing. Met deze onderbouwing wordt het realiseren van een dergelijke maatschappelijk voorziening geëffectueerd. Per saldo is er dan ook geen sprake van extra verkeersbewegingen.

3.2.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFSTUK 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 projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

4.1.3 Toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR. Hierna wordt ingegaan op de ladder ten behoeve van het MFC.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Is er sprake van een behoefte aan de ontwikkeling?

Het MFC wordt gerealiseerd op gronden waar reeds een stedelijke bestemming geldt. De locatie heeft de bestemming 'Centrum – Uit te werken'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen, waarin met het MFC in voorzien wordt. Op dit moment zijn er geen bouw mogelijkheden, want er is sprake van een uit te werken bestemming. Daarnaast is in het nu geldende bestemmingsplan niet getoetst aan de ladder. Daarom dient in het kader van deze uitwerking de behoefte te worden aangetoond, wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het MFC heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². Daarmee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt op de behoefte ingegaan.

Beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling

In het geldende bestemmingsplan (Sinthameerdt, 2009) is aangegeven dat het wenselijk is om de zorginfrastructuur in de wijken, waaronder Sintmaheerdt, te vergroten. Woongebied de Zijlen zou gaan dienen als uitvalsbasis voor zorg. De afgelopen jaren is dit uitgewerkt in een woongebied waarin wonen en zorg met elkaar vervlochten zijn. Destijds is reeds beoogd een centrale voorziening aan te leggen waarin ruimte is voor zorggerelateerde functies zoals fysiotherapie, dagbestedingsruimten, ontmoetingscentra en ondersteunende diensten als bijvoorbeeld kantoren en werkplaatsen. Hiertoe is de bestemming 'Centrum – uit te werken' ter plaatse van de beoogde locatie opgenomen. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoering gegeven aan de destijds geplande ontwikkeling. De behoefte is nog steeds aanwezig, aangezien er (ondanks de enigszins gewijzigde plannen) nog steeds sprake is van een vervlechting van de woon- en zorgfunctie in woongebied de Zijlen. Er is daarmee sprake van een concrete behoefte aan de ontwikkeling.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stads- en dorpsgebied?

In de Bro is een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: '*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*'.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van *bestaand stedelijk gebied*. Dit wordt nog eens bevestigd door afbeelding 4.2 en 4.3 en het feit dat het projectgebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Sintmaheerdt', een bestemmingsplan dat is opgesteld voor de bestaande wijk Sintmaheerdt.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

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 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

4.2.1.1 Algemeen

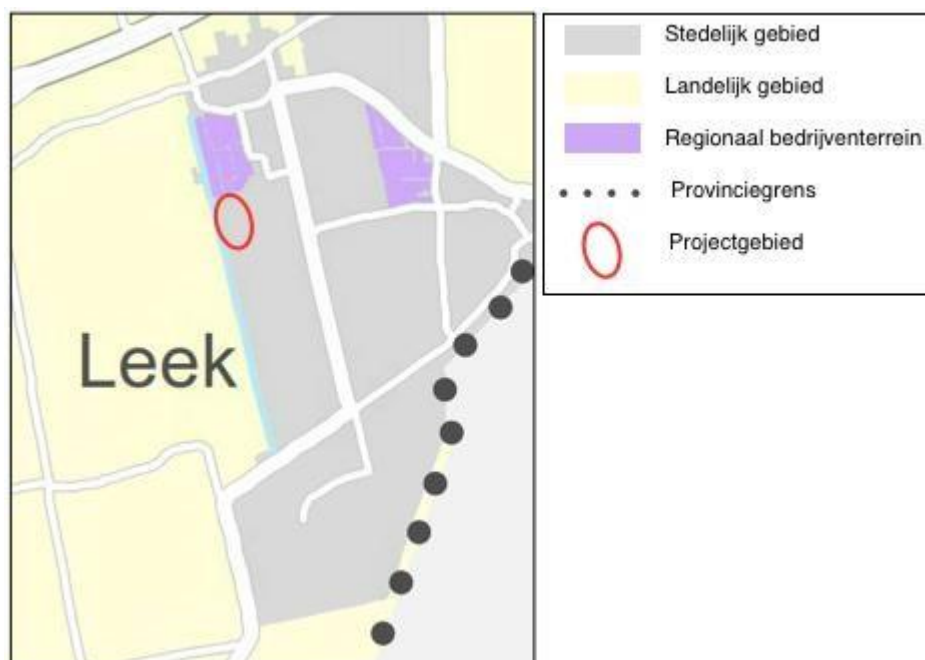
De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 19 april 2016 vastgesteld en bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, 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. Uit afbeelding 4.1 blijkt dat het projectgebied is gelegen in het stedelijk gebied.



Afbeelding 4.1 Uitsnede kaart thema 'ruimte' Omgevingsvisie provincie Groningen (Bron: provincie Groningen)

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

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

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

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

4.2.1.3 Aantrekkelijk vestigingsklimaat

De provincie zet in op een leefbare omgeving, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gerealiseerd door samen met gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen werken en opleiden.

Gemeenten zijn goed op de hoogte van lokale omstandigheden en zijn vaak goed in staat maatwerkoplossingen te vinden voor de vraagstukken die op hen afkomen. Vraagstukken op het gebied van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en detailhandelslocaties zijn vaak gemeentegrens overstijgend. Gemeenten krijgen voor deze onderwerpen meer verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat gemeenten

elkaar beconcurreren met een overaanbod vindt de provincie Groningen het belangrijk dat er in regionaal verband bij voorkeur integrale visies (structuurvisie, Omgevingsvisie of beleidsvisie) worden opgesteld. Daarbij moet worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals die is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De rol van de provincie is om gemeenten hierbij te faciliteren/ondersteunen.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor de voorligging onderbouwing zijn er vanuit de Omgevingsverordening geen relevante artikelen.

4.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Met de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt goed aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsvisie. Op een binnenstedelijke locatie wordt bestaande gedateerde (zorg)bebouwing gesloopt en wordt een nieuwe MFC gebouwd, die een brede functie zal hebben voor de omliggende (vernieuwde) wijk, waarin wonen en zorg verweven zijn. Hiermee is er sprake van een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het centrum functioneert als centrale ontmoetingsplek en biedt ondersteunende functies ten behoeve van de zorgwoningen. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Leek - Roden

4.3.1.1 Algemeen

Op 21 oktober 2009 hebben de raden van Leek en Noordenveld de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek - Roden (IGS) vastgesteld. De IGS is een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek en de omgeving van Roden in de gemeente Noordenveld voor de periode 2010-2030.

Na de samenvoeging van de gemeente Leek met de gemeenten Grootegast, Marum en Zuidhorn is deze structuurvisie voor wat betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Leek nog steeds van toepassing.

De IGS is een uitwerking van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 voor het gebied Leek-Roden. De IGS voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden, en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw-Roden binnen een landschappelijk raamwerk. De omvang van de opgave is uitgedrukt in een maximale hoeveelheid toe te voegen woningen van 5850, waarvan 1400 reeds gepland. Voor de werkgelegenheid is naast revitalisering een ruimte beschikbaar voor 20 ha regionaal georiënteerde bedrijvigheid bovenop 40 ha reeds in ontwikkeling genomen bedrijvigheid. De visie voorziet in een ruime opvangcapaciteit voor combinaties van wonen en werken op diverse locaties. Specifiek voor het gebied waar het projectgebied binnenvalt is sprake van een woningbouwopgave van 800 tot 900 woningen.

Tolbert is onderdeel van een serie buurtschappen (kerspelen) die zijn ontstaan op de zandrug van Marum naar Groningen in de 12^e en 13^e eeuw. Op dit lint staan naast Tolbert andere buurtschappen zoals Midwolde, Lettelbert en Oostwold. Allen zijn gegroepeerd rond een eigen kerk. De ontwikkeling van bebouwing is voornamelijk langs het lint. Door de aanleg van de A7 en de forse uitbreiding van Leek is Tolbert wat verscholen komen te liggen. Opvallend is dat er aan de noordzijde van Leek en rondom Tolbert nog steeds een landelijke sfeer bestaat.

Uit afbeelding 4.2 blijkt dat het projectgebied op de plankaart van de IGS gelegen is binnen de 'bestaande kern'.



Afbeelding 4.2 Uitsnede plankaart IGS Leek – Roden (Bron: Gemeente Leek)

4.3.1.2 Kernwaarden ontwikkeling

In de IGS zijn een aantal kernwaarden voor ontwikkeling opgenomen. De kernwaarden betreffen de thema's:

- Wonen;
- Werken;
- Landschap; en
- Infrastructuur.

In dit geval is de kernwaarde van het thema 'Wonen' van belang. Deze wordt hierna kort toegelicht.

Wonen

Hoofdaccent op ontwikkeling in Leek en Roden

De beide dorpen Leek en Roden hebben een zelfstandig opererend en uitgebreid voorzieningenpakket. De ontwikkeling is erop gericht beide dorpen op een evenwichtige manier met een woonprogramma te ondersteunen.

Bescheiden versterking kleine kernen

Een deel van het toe te voegen woonprogramma zal tevens als functie hebben dat zelfstandig functionerende dorpen en buurtschappen als Zevenhuizen en Oostwold, Tolbert, Nieuw-Roden en Nietap, in hun identiteit en functioneren worden versterkt.

Landschappelijke kwaliteit als basis voor wonen en werken

De bestaande landschappelijke kwaliteiten zullen worden benut als identiteitsdrager voor de verschillende te ontwikkelen woon- en werkmilieus. Het landschap heeft een sterke aanwezigheid en zorgt ervoor dat

hierdoor de woonmilieus onderscheidend zijn onder andere: wonen tussen de houtsingels, wonen aan het landgoed, wonen in het bos.

Zowel ontwikkelen in het centrum als in het buitengebied

Een evenwichtige verdeling tussen bouwen in het buitengebied en herstructurering van de centra in de dorpen Leek en Roden door het toepassen van functiewisseling. Centraal gelegen oude bedrijventerreinen worden ingewisseld voor aantrekkelijke centrum-dorpse woonmilieus. De verschillende woonmilieus zullen tevens onderscheidend zijn door het toepassen van verschillende woonintensiteiten (hogere dichtheid in het centrum, lagere dichtheid in het buitengebied).

Ontwikkelingen met een kleine stedenbouwkundige korrel

Het kleinschalige en diverse landschap leent zich niet voor grootschalige ontwikkelingen. De periode waarin het programma wordt gerealiseerd is tussen de tien en twintig jaar. De kans bestaat dat er gewijzigde inzichten ontstaan over de omvang en de invulling van het programma. De structuurvisie zal dus moeten voorzien in de mogelijkheid tot een gefaseerde aanpak in een kleine korrel (50 – 300 woningen) met een afgerond geheel per fase.

4.3.1.3 Toetsing aan de Intergemeentelijke structuurvisie Leek - Roden

Met de realisatie van het MFC wordt er niet voorzien in woningbouw, maar wordt er een voor de woningen (met name zorgwoningen) belangrijke functie gerealiseerd. Het centrum zal dienen als ontmoetingsplaats in de wijk en zal ondersteunende functies bieden voor zorgbehoevenden. Dit zorgt voor een versterking van omliggend woongebied en een blijvende behoefte naar de aanwezige zorgwoningen. Met het slopen van bestaande verouderde bebouwing en het realiseren van nieuwbouw wat past in het landschappelijk raamwerk wordt daarnaast een hoogwaardig stedelijk milieu gecreëerd. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Intergemeentelijke structuurvisie Leek – Roden.

HOOFSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie projectgebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen wettelijke geluidszones van wegen. De wegen rondom het projectgebied betreffen namelijk, net als de ontsluitingsweg in het projectgebied, wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. In dit geval worden de 30 km/uur-wegen nagenoeg uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. Dit betekent dat er sprake is van een lage verkeersintensiteit. Aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt dan ook voldaan.

Gezien het vorenstaande kan vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd worden ter plaatse van de beoogde woningen.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het projectgebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

Ten noorden van het projectgebied ligt het bedrijventerrein Oldebert. In de bestemmingsregels van omliggende bestemmingsplannen is opgenomen dat binnen de op de verbeelding vastgelegde geluidszone geen geluidsgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd. Het beoogde MFC ligt buiten de contouren van deze geluidszone. Dit bedrijventerrein vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op in de omgeving aanwezige individuele milieubelastende functies.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai verder buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het beoogde MFC sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Ten aanzien van de drie nieuwe woningen en het MFC (de gehele fase 4) is door Sigma bouw en milieu een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- De ondergrond bevat een verhoogd gehalte kobalt en kwik (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkelingen.

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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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 projectgebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van het MFC wordt

aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het plangebied ligt echter niet binnen de vastgestelde zones voor rijks- of provinciale wegen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

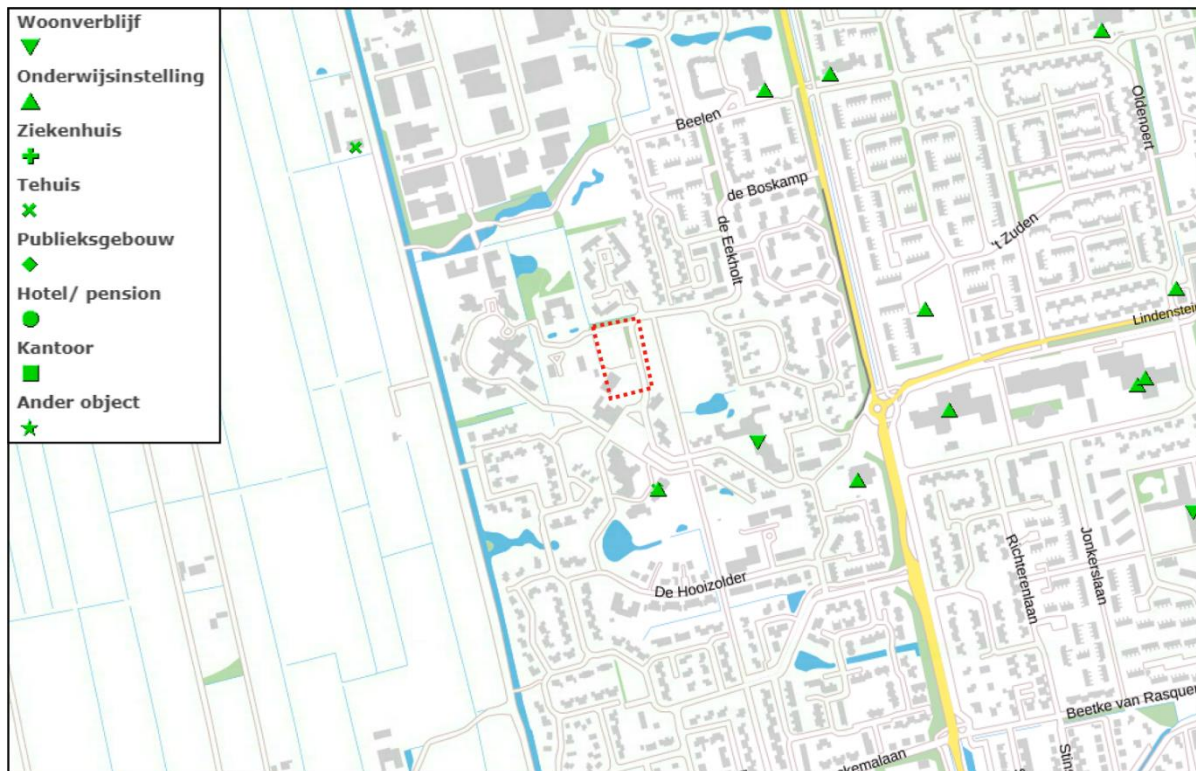
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. 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 projectgebied en de omgeving

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart t.p.v. projectgebied (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met 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.

5.5.2 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 gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca, hoofdinfrastructuur en kleine bedrijven.

Het projectgebied ligt in een gebied met vooral woonfuncties. In voorliggend geval wordt daarom uitgegaan van omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.2 Situatie projectgebied

5.5.2.1 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 en rol:

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

5.5.2.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het MFC betreft een milieubelastende functie. Het betreft overigens een zeer beperkte milieubelastende functie, die het best te vergelijken valt met de functie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven', waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woningen liggen aan de straat het Gebient (Gebient 3) op meer dan 30 meter afstand. De richtafstand wordt dan ook gehaald. Overigens is het MFC op basis van de nu geldende bestemming 'Centrum – Uit te werken' al gepland. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoering gegeven aan de plannen. De mogelijke afstand tussen het MFC en de betreffende woningen wordt met deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet kleiner.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied worden milieugevoelige functies (wonen) gerealiseerd. Het MFC vormt geen milieugevoelige functie. Overigens liggen er in de omgeving uitsluitend woonfuncties en andere maatschappelijke functies. Deze functies zijn slechts zeer beperkt milieubelastend. Ter plaatse van het MFC is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gesteld wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke 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 (voorheen EHS). 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 beschermd. In dit geval is er door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd om de

gevolgen van de ontwikkeling t.a.v. Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. De berekening is gemaakt voor de gehele fase 4 (de drie nieuwe woningen plus het MFC). Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze onderbouwing.

Uit de stikstofberekening met betrekking tot zowel de aanlegfase als de bouwphase blijkt dat er ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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 projectgebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden, die in het kader van het NNN zijn aangemerkt als 'natuur aanpassingsgebied' liggen op circa 1,3 kilometer van het projectgebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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.

5.6.2.2 Flora- en faunaonderzoek

In het voorliggend geval heeft Alcedo natuurprojecten een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 (QuickScan). Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocument huismus of gierzwaluw;
- Het wordt niet noodzakelijk geacht vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van gewone dwergvleermuizen;
- Er gaat geen foerageergebied van vleermuizen verloren en er zullen geen vliegroutes van vleermuizen worden doorsneden;
- Het is niet noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen bij de Provincie Groningen;

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Advies regioarcheoloog

Ten tijde van het bestemmingsplan is door Libau steunpunt op 5 augustus 2008 het 'archeologisch advies Bestemmingsplan Sintmaheerdt Leek' uitgebracht¹. Hierna wordt kort ingegaan op de resultaten en conclusie van het advies.

Uit het advies blijkt dat:

- Er geen bekende (geregistreerde) archeologische terreinen aanwezig zijn;
- Tijdens de inrichting van de wijk Sintmaheerdt geen meldingen van vondsten zijn gedaan;

Na het verwijderen van het veenpakket hebben landbouwwerkzaamheden en de aanleg van de wijk het historische maaiveld aangetast. Indien hier archeologische waarden aanwezig waren, zijn deze hierdoor verstoord of vernietigd.

In het geldende bestemmingsplan zijn dan ook geen beschermende maatregelen opgenomen. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

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, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan of onderbouwing "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 projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en om het projectgebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Dit is tevens bevestigd in het genoemde 'archeologisch advies Bestemmingsplan Sintmaheerdt te Leek' van Libau steunpunt.

¹ Libau steunpunt, 5 augustus 2008

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Uit het archeologisch advies blijkt dat er geen noodzaak bestaat voor nader onderzoek of voor beschermende maatregelen. Tevens wordt gesteld dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het projectgebied aanwezig zijn.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of onderbouwing 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).

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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Leekstermeergebied', is gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer van het plangebied. In de stikstofberekening (zie bijlage 2 en paragraaf 5.6) is reeds aangetoond dat er geen sprake is van gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Hiermee wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft de realisatie van het MFC wordt voorzien in een directe eindbestemming 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 in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in de voorliggende onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van de bouw van een MFC. Het gaat om een functie die op basis van het huidige planologische regime ter plaatse al mogelijk zijn middels een uitwerkingsbevoegdheid. De functie wordt uitsluitend anders gesitueerd.

Hiertoe is dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. In dit geval is er beoordeling gegeven in de vorm van een vormvrije m.e.r.-notitie. Hierop zal de gemeente een besluit genomen, waaruit zal blijken dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht. De m.e.r.-notitie is in bijlage 4 van deze onderbouwing opgenomen.

5.8.3 Conclusie

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

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 grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

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

6.1.4 Beleid waterschap Noorderzijlvest

6.1.4.1 Waterbeheerprogramma Noorderzijlvest 2016-2021

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er

wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

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

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

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

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

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

Voldoende en gezond water

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

Gezuiverd water

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

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

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

6.1.4.2 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

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

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering zal Noorderzijlvest een proactieve houding aannemen om zo als serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Notitie 'Waterstructuren Sintmaheerd 2017'

Het waterschap Noorderzijlvest is in het verleden reeds geïnformeerd over het plan en heeft aangaande de waterhuishouding een notitie opgesteld. De notitie gaat in op de waterhuishouding in de gehele herontwikkeling Sintmaheerd. In bijlage 5 is de notitie opgenomen. In bijlage 6 is een overzicht van de nieuwe waterstructuur opgenomen. Opgemerkt dient te worden dat de tekening ten aanzien van fase 4 niet meer helemaal actueel is. De nieuwe plannen zijn daarom ter verificatie aan het waterschap voorgelegd. In een reactie per mail (d.d. 19 september 2020) heeft het waterschap aangegeven dat de plannen akkoord zijn. De afvoer van het water verschilt in de nieuwe situatie niet wezenlijk van wat destijds is ingetekend. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zal het plan nogmaals formeel aan het waterschap aangeboden worden.

6.2.2.1 Aanleiding

De sloop en nieuwbouw die plaatsvindt in het plangebied resulteren in een toename van verharde oppervlakken. Hierdoor neemt de versnelde afvoer van hemelwater toe. Om de gevolgen van versnelde afvoer te compenseren/mitigeren dient minimaal 10% van de toename van versnelde oppervlakken als open water (gerekend op de waterlijn) te worden gerealiseerd. Van Wijnen Projectontwikkeling Noord heeft met een berekening aangetoond dat in het plangebied ruim wordt voldaan aan de compensatie-eis van het waterschap. Doordat er sprake is van een nieuwe plansituatie (stedenbouwkundig plan) is een aanpassing van

de aanwezige waterstructuren nodig zodat het te realiseren oppervlaktewater wordt ingezet om te kunnen bergen en afvoeren.

6.2.2.2 *Waterhuishouding*

Het gehele plangebied stroomt af naar het gemaal aan de Pastoor Hopperlaan. Het gehanteerde streefpeil van +0,88 m NAP in het plangebied wordt niet gehaald. Door de realisatie van een nieuwe watergang in het zuiden van het plangebied en het herprofilen van bestaande watergangen kan de waterstand structureel enkele decimeters dichterbij het streefpeil worden gebracht.

6.2.3 **Conclusie**

Met in achtneming van de eisen die in de notitie opgenomen staan, zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit de waterhuishoudkundige objecten.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Zijlen heeft op 16 september 2009 met de gemeente Leek een Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Sintmaheerdt gesloten waarbij mede op grond van de vermaatschappelijking van de zorg afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Sintmaheerdt tot een nieuwe geïntegreerde “gewone” woonwijk van de gemeente Leek, waarin naast de cliënten van De Zijlen ook andere toekomstige bewoners zich kunnen vestigen. Deze overeenkomst is gericht op de ontwikkeling en realisering van het projectgebied en voorziet onder andere in de verplichting, van De Zijlen, tot het woonrijp maken van de openbare ruimte binnen het projectgebied en de overdracht van deze openbare ruimte aan de gemeente.

Met de ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst heeft de gemeente zich bereid verklaart mee te werken aan de door aanvrager gewenste ontwikkeling. Dat laatste wordt met dit plan mogelijk gemaakt. In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de kosten voor het woonrijp maken van de openbare ruimte voor rekening van De Zijlen komen en dat de gemeente geen financieel risico loopt. Ook hoeft de gemeente geen andere investeringen in het openbaar gebied te doen, als gevolg van de ontwikkeling van het project. In het kader van de grondexploitatie behoeft de gemeente geen exploitatieovereenkomst met aanvragen overeen te komen. Het doel van een exploitatieovereenkomst is om financiële risico's voor de gemeente af te dekken. Of de woningen nu wel of niet wordt gerealiseerd, het risico hiervan ligt bij de aanvrager.

De gemeente kan er in redelijkheid vanuit gaan dat de aanvrager het project kan realiseren. Zo heeft aanvrager binnen het gebied reeds fase 1 en fase 2 gerealiseerd en is een deel van fase 3 (infrastructuur en zorgeenheden) in ontwikkeling.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Groningen

Het plan betreft een kleinschalig plan van lokale aard in bestaande bebouwd gebied. De plannen passen binnen gemeentelijke woonvisie, met deze visie heeft de provincie ingestemd. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

In het kader van de waterparagraaf heeft het Waterschap Noorderzijlvest een notitie opgesteld aangaande de waterhuishouding in het projectgebied. Het plan is dan ook voorgelegd aan het Waterschap.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is de onderbouwing als ontwerp ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Hierna wordt deze paragraaf verder aangevuld.

BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING

Bijlage 1

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage 2

Quickscan ecologie

Bijlage 3

Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 5 Notitie waterhuishouding Sintmaheerd 2017

Bijlage 6 **Nieuwe waterstructuur Sintmaheerd**