

Ruimtelijke onderbouwing Troelstralaan 5, Hoogezaand

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning

Troelstralaan 5, Hoogezand

Plannaam: Troelstralaan 5, Hoogezand
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Maart 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEM	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	22
4.6	ECOLOGIE	24
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	27
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	29
5.1	INLEIDING	29
5.2	BELEIDSKADERS	29
5.3	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE	32
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		33
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	33
BIJLAGE 2	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning heeft betrekking op het realiseren van 10 rug aan rug woningen op een bedrijfsperceel aan de Troelstralaan 5 in Hoogezand (hierna: projectgebied). Ter plaatse bevindt zich een leegstaand bedrijfspand, voorheen in gebruik genomen als kapperszaak. Initiatiefnemer is voornemens dit bedrijfspand te slopen en hier de woningen te realiseren.

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden' is het projectgebied voorzien van een bedrijfsbestemming. De locatie in gebruik nemen ten behoeve van wonen is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

In voorliggend geval kan van het geldende planologische regime worden afgeweken en medewerking aan de ontwikkeling worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwning waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwning voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Troelstralaan 5 in het zuidwesten van de kern Hoogezand van de gemeente Midden-Groningen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Hoogezand en ten opzichte van de directe omgeving respectievelijk met rode ster en een rood contour weergegeven.



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

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Woongebieden', 'Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten' en het 'Facetbestemmingsplan Parkeren'. Deze plannen zijn respectievelijk op 10 juni 2013 (vastgesteld door gemeente Hoogezand-Sappemeer), 20 december 2018 en 29 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen.

Ter duiding van het planologisch regime is met name het bestemmingsplan 'Woongebieden' van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Woongebieden' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden' zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijf'.

'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties: (dienstverlenende) bedrijven, dienstverlenende instellingen, maatschappelijke voorzieningen, bestaande kamerverhuur en voor hierbij ondergeschikte functies zoals bedrijfswoningen, erven, nutsvoorzieningen, parkeren tuinen en water. Tevens zijn er verscheidene specifieke aanduidingen mogelijk binnen de bestemming bedrijf, deze zijn echter niet van toepassing binnen het projectgebied.

Gebouwen zijn alleen toegelaten binnen een bouwvlak, uitgezonderd zijn ondergeschikte bouwoonderdelen. Deze mogen de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1 meter overschrijden. Het bouwvlak heeft een maatvoering voor een maximale bouwhoogte van 6 meter.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen binnen de bestemming 'Bedrijf', niet aan te merken als bedrijfswoningen en is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

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

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

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

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

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

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Midden-Groningen beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de wateraspecten behandeld. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

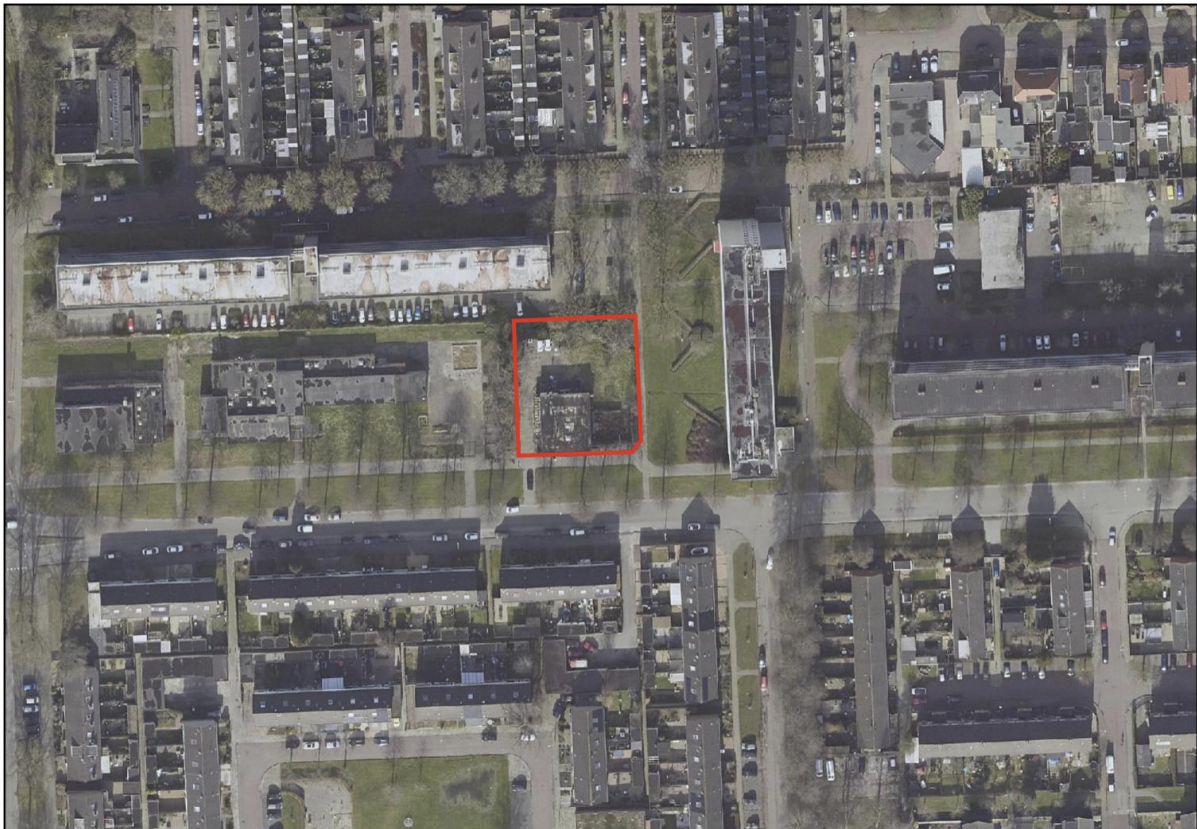
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied betreft het bedrijfsperceel aan de Troelstralaan 5 te Hoogezand, in de gemeente Midden-Groningen. Hieronder wordt kort ingegaan op de ruimtelijke structuur van het projectgebied.

Het projectgebied bevindt zich in het zuidoosten van de kern Hoogezand in de wijk Gorecht, nabij het Gorechtpark. De naam van het geldende bestemmingsplan geeft al aan dat het om hoofdzakelijk een woongebied gaat. De directe omgeving zijn veelal woonpercelen gesitueerd en enkele maatschappelijke functies, zo bevindt zich direct ten westen aangrenzend van het projectgebied een basisschool. Ook kenmerkt de wijk zich door verscheidene stukken groen.

Op afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven door middel van een luchtfoto. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour. In afbeelding 2.2 is het projectgebied vanaf de straat weergegeven.



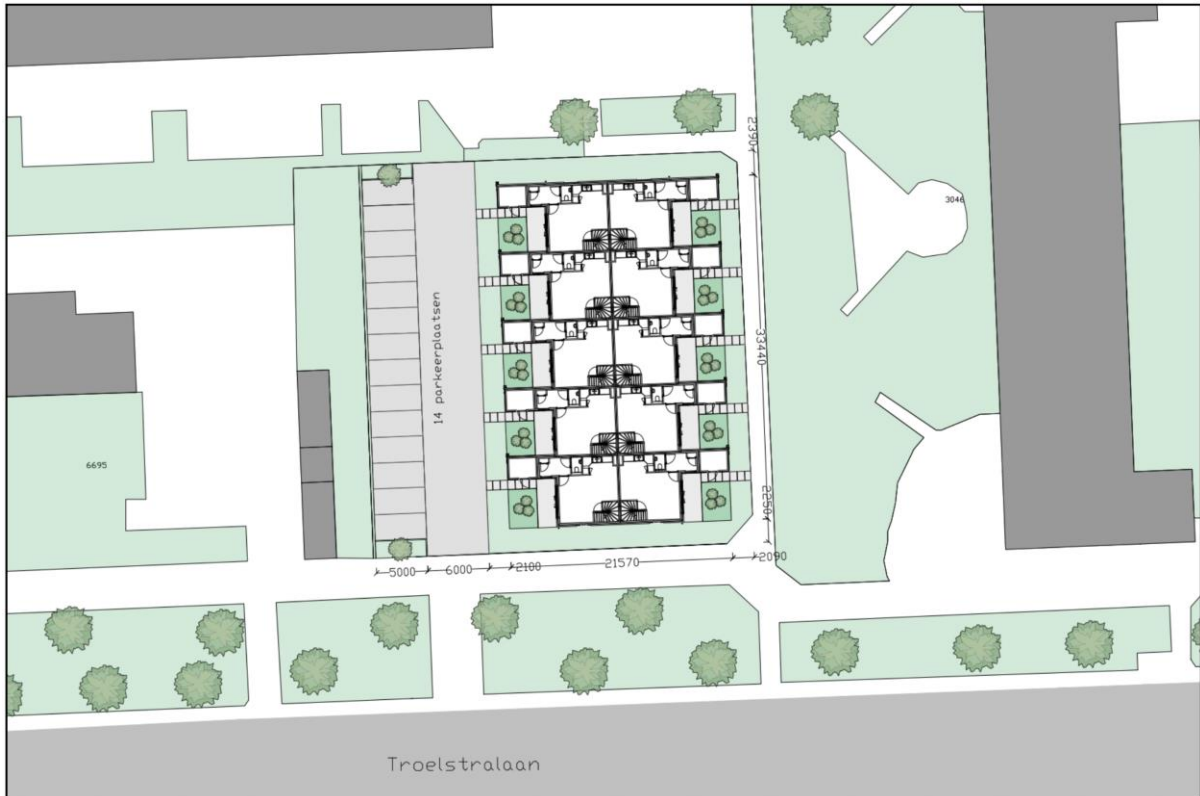
Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie vanaf de Troelstralaan (bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om het projectgebied te transformeren ten behoeve van woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling voorziet concreet in de sloop van de in het projectgebied aanwezige bebouwing en de realisatie van 10 grondgebonden woningen. De woningen zijn aan te merken als starterswoningen. Het betreffen woningen met twee bebouwingslagen. In afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn respectievelijk een situatietekening en een impressie van de gevelaanzichten weergegeven.



Afbeelding 2.3 Uitsnede inrichtingsplan gewenste situatie (bron: 12WAT architecten)



Afbeelding 2.4 Gevelaanzicht Impressie (bron: 12WAT architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkelingen en parkeren. In het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' (vastgesteld op 28 november 2019) is vastgelegd dat dient te worden aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kerncijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd, dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde hiervan gehanteerd.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk (bron: CBS statline);
- Ligging: Schil centrum;
- Functie: Koop, huis, tussen/hoek
- Parkeerbehoefte: per woning gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen
- Verkeersgeneratie: per woning gemiddeld 7,3 verkeersbewegingen per weekdagetmaal

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is de beoogde parkeerbehoefte als gevolg van het project 18 parkeerplaatsen. Echter betreft het hier een vrij strenge norm voor starterswoningen, daarbij komt dat het projectgebied goed te bereiken is met het openbaar vervoer doormiddel van een bushalte om circa 40 meter afstand.

Zoals in afbeelding 2.3 te zien is, zijn er 14 parkeerplaatsen beoogd. Dit staat gelijk aan één parkeerplaats per woningen waarbij de overige 4 parkeerplaatsen voor eventuele bezoekers zijn ingericht. Eventuele overige parkeerbehoefte kan eenvoudig in de directe omgeving worden opgevangen, zo bestaat de mogelijkheid te parkeren langs de Troelstralaan zelf en zijn ten noordoosten van het plangebied ook een aantal parkeerplaatsen.

Wat betreft de verkeersgeneratie komt men met dezelfde uitgangspunten op een verkeersgeneratie van 73 verkeersbewegingen per weekdag voor de 10 woningen. Gelet op bovenstaande zal deze echter voor starterswoningen in werkelijkheid wat lager liggen. Ook vervalt de verkeersgeneratie van het huidig bedrijf wat met dezelfde stedelijkheidsgraad, ligging en een bruto vloer oppervlak van 250 m² uitgaand van de functie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersintensief' een verkeersgeneratie heeft van ongeveer 21,4 verkeersbewegingen. In voorliggend geval is er dus sprake van een verkeersintensiteit toename van 51,6 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De Troelstralaan, waarop de woningen worden ontsloten, kan dit op een veilige wijze afwikkelen.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect verkeer en parkeren, en dat deze geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

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

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van 10 woningen. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame ontwikkeling. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Groningen

3.2.1.1 Algemeen

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

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- Ruimte
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- Natuur landschap
 1. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 2. Vergroten biodiversiteit
- Water
 1. Waterveiligheid
 2. Schoon en voldoende water
- Mobiliteit
 1. Bereikbaarheid
- Milieu
 1. Tegengaan milieuhinder
 2. Gebruik van de ondergrond

In het beleid maakt de provincie Groningen onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Binnen het stedelijk gebied laat de provincie zeer veel ruimtelijke bevoegdheden over aan gemeenten. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap

en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor haarzelf. Uit afbeelding 3.1 blijkt dat het projectgebied is gelegen in het stedelijk. Het projectgebied is hierin met de rode contour weergegeven.



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

'Stedelijk gebied'

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

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

3.2.1.2 Ruimte

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

'Ruimtelijke kwaliteit'

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de

provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

'Aantrekkelijk vestigingsklimaat'

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

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. In dit deelgebied heeft de provincie als expliciete doelstelling de stedelijke ontwikkelingen hier te laten plaatsvinden, om zo het contrast met het buitengebied groot te houden. Hier sluit de voorliggende ontwikkeling uitstekend bij aan door te kiezen voor sloop en inbreiding verbeterd de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door een gedateerd bedrijfspand wat al enige tijd ongebruikt wordt te vervangen door duurzamere woningen, zo wordt verrommeling van het perceel tegengegaan en is het perceel beter toekomstbestendig.

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

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Artikel 2.15.1 (Woningbouw)

- 1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadere regels als bedoeld in het tweede lid.*
- 2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruijme vaststellen.*
- 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:*

- a. *een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken van een dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffende gemeente; of*
- b. *de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.*

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsverordening

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

3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Midden-Groningen is verwoord in tal van plannen. Voor de voorliggende ontwikkeling is vooral het Kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen van belang. In deze paragraaf wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan dit beleidsdocument.

3.3.1 Kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen

3.3.1.1 Algemeen

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde samengegaan tot de nieuwe gemeente Midden-Groningen. In het Kompas is de richting beschreven waarin de nieuwe gemeente zich wil gaan ontwikkelen. Hierbij is de gemeente eerst en vooral bondgenoot van inwoners, bedrijven en organisaties. Het motto is: minder voorschrijven, meer samenwerken.

Het Kompas benoemt drie bouwstenen voor een gemeenschappelijke maatschappelijke agenda. Deze bouwstenen bevatten de gemeenschappelijke doelen waar gemeente, inwoners, ondernemers, organisaties en bestuur de komende jaren aan gaan werken. De drie bouwstenen betreffen:

- Groots in kleinschaligheid;
- Ieder mens telt;
- Economie van de toekomst.

Voor de voorliggende ontwikkeling zijn met name de eerste en de derde bouwstenen van belang.

3.3.1.2 Groots in kleinschaligheid

De gemeente zet sterk in op zelfredzame en leefbare dorpen en kernen. Hierbij zijn inwoners medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft sterk te maken met 'schoon, heel en veilig'. Gemeente en inwoners worden hierin steeds meer gelijkwaardige partners.

De nieuwe gemeente is een verband van vitale, lokale gemeenschappen die bestaan uit de inwoners van dorpen, kernen en wijken. Al deze gemeenschappen hebben hun eigen identiteit en alle dorpen en wijken zijn

anders. De omstandigheden, mogelijkheden en wensen zijn op elke plek anders en vragen om specifieke initiatieven, arrangementen en maatregelen. Daarom wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. Door inwoners zelf meer verantwoordelijkheid en zeggenschap te geven, wordt eveneens meer ruimte gegeven aan de verschillen tussen dorpen en kernen.

Het maatwerk dat geleverd wordt, valt binnen een overkoepelende visie. In alle dorpen en wijken kunnen mensen goed en plezierig wonen. Iedere lokale gemeenschap beschikt over een gelegenheid of voorziening waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast zijn alle dorpen en kernen fysiek en digitaal goed bereikbaar. Het streven is om de voorzieningen die van belang zijn voor het dagelijks leven, zo dicht mogelijk bij mensen te brengen of te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn. Daarbij blijven we realistisch: wie in een klein dorp woont, mag een bij die schaal passend aanbod van voorzieningen verwachten. Meer gemeentebrede of regionale voorzieningen worden geconcentreerd in de stedelijke kern van Hoogezand.

Slochteren en Menterwolde kenmerken zich door de ontwikkeling van de landbouw. In Menterwolde leidde dat op de ontgonnen veengronden tussen 1850 en 1950 tot een toename van grootschalige landbouwbedrijven. Dit is nog altijd een sterke economische drager van de gemeente Midden-Groningen. De gemeente zet ook in de toekomst in op de versterking van deze sector.

3.3.1.3 *Economie van de toekomst*

De gemeente Midden-Groningen heeft een stevige economische basis, dankzij de bedrijvigheid in stuwende sectoren zoals (maak-)industrie, landbouw, handel, bouw en energie. Vooral met de maakindustrie, met name scheepsbouw, onderscheiden wij ons regionaal. Voor de werkgelegenheid zijn ook de publiek gefinancierde instellingen en ondernemingen van belang. De maakindustrie en de landbouw kunnen worden versterkt. Nieuwe kansen bieden de energietransitie en de vrijetijdseconomie. De gemeente heeft weinig mogelijkheden om de economie en de arbeidsmarkt te veranderen; daarvoor zijn vooral partijen als onderwijs en bedrijfsleven aan zet. De gemeente zet zich wel samen met lokale en regionale partners in voor onder andere de volgende zaken:

- het innoveren van de arbeidsmarkt en economie;
- het creëren van nieuwe partnerschappen en allianties en bestaande allianties versterken;
- excellente dienstverlening voor ondernemers en instellingen;
- beschikbaarheid van snel internet;
- meer regionale waarde voor de landbouw;
- blijvende vernieuwing van de maakindustrie;
- duurzame inzetbaarheid van de beroepsbevolking;
- energietransitie om de afhankelijkheid van fossiele energie te verkleinen;
- Kansen door 'zilveren' economie;
- Goede relatie met stad Groningen;
- bredere samenwerkingsverbanden;
- uitwerken van de regionale agenda.

3.3.1.5 *Toetsing aan het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van een leegstaand bedrijfspand ten behoeve van woningbouw. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de omgeving door opschoning van het perceel met een toekomstbestendigere invulling. Tevens zijn de woningen aan te merken als starterswoningen, daarmee sluit het initiatief goed aan bij de bouwsteen 'economie van de toekomst'. Door de steeds groter wordende vraag naar betaalbare woningen voor starters, voornamelijk in de stad Groningen, en een 'verzilverende' Midden-Groningen draagt voorliggend initiatief bij aan een oplossing op beide problemen door woningbouw te realiseren op een gemakkelijk te forenzen afstand van de stad Groningen. Zo wordt de goede relatie met de stad Groningen onderhouden en de complementariteit van beiden gemeenten vergroot.

3.3.2 Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2018-2028

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente heeft begin 2019 de 'Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2018-2028' vastgesteld. Hierin wordt de koers voor het wonen en de woonomgeving vast. In hoofdlijnen staat hierin beschreven welke standpunten de gemeente aan wil houden.

Als koers heeft de gemeente drie gebiedsperspectieven vastgelegd. Hiervan zijn met name 'nieuwe woonmilieus' en 'het stedelijke gebied' van belang.

1. Nieuwe woonmilieus: met name aan de westkant van de gemeente. Er wordt gezocht naar plekken voor groei om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen. Hiervoor wordt aanvullend ruimte op veel plekken voor kleinschalige, unieke woonmilieus en woonproducten, aangeboden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het karakter van plekken: dit kan om producten in het buitengebied gaan maar ook in bestaande wijken of in een meer industriële omgeving.
2. Het stedelijke gebied: Hoogezand-Sappemeer. Het uitvoeren van plannen voor het stadshart leidt tot verdichting in het centrum. De gemeente wil graag vernieuwen en verdunnen in de wijken rond het centrum. Naast vraaggerichte woningbouw op verscheidene locaties willen ze werken aan behoud van kwaliteit in alle wijken. Specifiek voor de buurt Gorecht, waar het projectgebied zich in bevindt, is een gebiedsontwikkelingsplan gemaakt samen met de huurders, huiseigenaren en andere betrokkenen, voor verbetering van in elk geval de woningen. Tevens wordt er hier aandacht gegeven aan 'rotte kiezelen' in het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer. Hiervoor heeft de gemeente de ambitie, indien gerechtvaardigd, in te grijpen met maatwerk.

3.3.2.2 Toetsing aan de Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2019-2028

Voorliggend initiatief ziet toe op woningbouw op een locatie binnen het stedelijk gebied van Hoogezand. Hiervoor wordt zodoende een ongebruikt bedrijfspand gesloopt. Zo voorkomt men het ontstaan van een nieuwe 'rotte kies' binnen het woongebied waarvoor de doelstelling is opgenomen deze te vernieuwen. Ook sluit de locatie van het projectgebied uitstekend aan op de groeiende vraag vanuit de stadsregio door de hoge bereikbaarheid, ook met het openbaar vervoer. Tevens is het realiseren van starterswoningen passend binnen de woonvisie.

3.3.3 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen en de Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2019-2028.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning 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, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeer

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het projectgebied is gesitueerd in een overwegend woongebied en niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van omliggende wegen. Bij 30 km/uur wegen kan ook sprake zijn van een noodzaak tot akoestisch onderzoek, echter betreft het in voorliggend geval een rustige weg die uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Daarom wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege gelaten worden.

4.1.2.2 Spoorwegen en industrieterreinen

Nadere toetsing aan het aspect 'railverkeerslawaai' kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand, circa 550 meter, van het projectgebied ligt en de tussenliggende bebouwing zorgt voor een barrièrewerking. In de nabijheid van het projectgebied zijn

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

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggende situatie is het projectgebied aan Troelstralaan 5 door Geonius onderzocht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5725. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek en (verkennend) asbestonderzoek worden meerde conclusies getrokken, deze worden hierna uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1.

Onderzoeksresultaten

- De boven- (0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-1,4 m-mv) ter plaatse van alle boringen is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Het grondwater in peilbuis 001 is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit betreft de kwaliteit indicatief "achtergrondwaarde".

Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "onverdacht" te worden aanvaard.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 **Situatie projectgebied**

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

Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van 10 woningen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

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

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

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

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

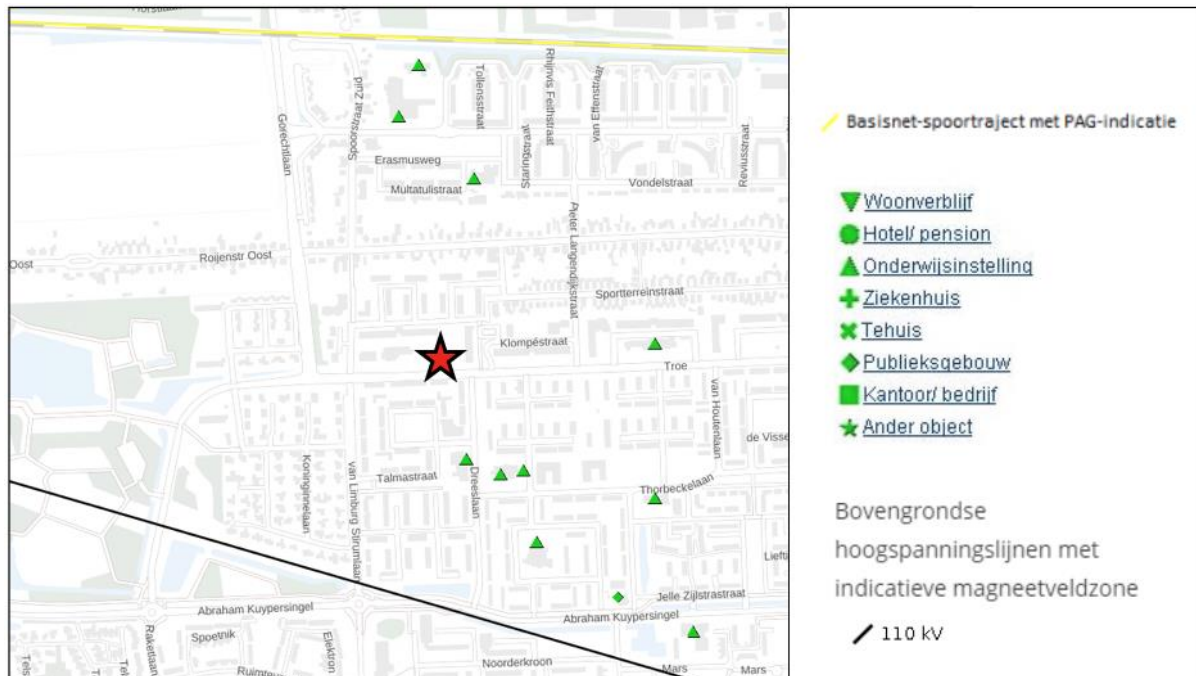
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied);
- Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie projectgebied

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 versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief met de rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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;
- niet is gelegen binnen de circulaire effectafstand van een LPG-tankstation.

Bovengrondse hoogspanningslijn met indicatieve magneetveldzone

Op circa 410 meter van het projectgebied loopt een bovengrondse hoogspanningslijn van TenneT. Met een spanning van 110 kV heeft deze lijn een indicatieve zone van 65 meter aan weerszijde. Het projectgebied ligt hier op geruime afstand van.

Daarnaast wordt opgemerkt dat met de voorliggende ontwikkeling geen nieuwe risicobron mogelijk wordt gemaakt, aangezien de ontwikkeling uitsluitend voorziet in de realisatie van woningen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds'. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

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 of zijn gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden, te weten 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Het buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie) is, evenals een stiltegebied of een natuurgebied, een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied bevindt zich in de kern Hoogezand nabij het centrum. In de omgeving bevinden zich woningen voornamelijk woningen met weinig milieubelastende functies in de directe omgeving. Een dergelijke omgeving kan als rustige woonwijk worden beschouwd. Onderstaande tabel toont de richtafstanden voor beide omgevingstypes, waarin in voorliggende ontwikkeling de richtafstanden tot het omgevingstype 'gemengd gebied' dienen te worden aangehouden.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

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

- a. past de functie in de omgeving? (externe werking);
- b. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Externe werking

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

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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In het projectgebied worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk de woningen.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele milieubelastende functies. Hierna zijn de functies, de milieucategorie, de richtafstand en de daadwerkelijk afstand genoemd. De daadwerkelijke afstand is gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie tot aan de dichtstbijzijnde nieuwe beoogde woning.

Op circa 13 meter afstand bevindt zich een maatschappelijk bestemd perceel ten behoeve van een gezondheidszorgfunctie, hiervoor geldt de grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Het bouwvlak hiervan ligt op 35 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de beoogde woningen, hier wordt dus voldaan aan de richtafstand. Aanvullend kan opgemerkt worden dat dergelijke functies dermate weinig milieubelastend zijn dat ze goed in een woonomgeving kunnen voorkomen.

Op circa 80 meter afstand bevindt zich een gemengde bestemming. Het betreft hier een moskee, waar op basis van de VNG-uitgave ook de grootste richtafstand van 30 meter geldt, hier wordt ruimschoots aan voldaan. Overige milieubelastende functies liggen op grotere afstand. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwning besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Zuidlaardermeergebied' bevindt zich op respectievelijk 1,5 kilometer afstand van het projectgebied. In het kader van de Programma Aanpak Stikstof (PAS) is het Zuidlaardermeergebied aangemerkt als 'niet stikstofgevoelig'. Dit betekent dat er in het kader van de PAS geen noodzaak is voor het nemen van aanvullende herstelmaatregelen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 'Drentsche Aa-gebied' gebied bevindt zich op circa 8 kilometer. Vanwege de onderlinge afstand en de tussenliggende bebouwing is directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. uitgesloten. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar mogelijke indirecte hinder als gevolg van stikstofdepositie. Hiertoe is door BJZ.nu een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, de volledige rapportage hiervan is opgenomen in bijlage X.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat binnen 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. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In 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 ligt niet binnen de concreet begrensde NNN. De concreet begrensde NNN ligt op circa 1,5 kilometer afstand. Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

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

Het gebrek aan openingen en kieren in de bebouwing, de huidige inrichting, het grotendeels bestrate erf en het beheer maken het projectgebied daarnaast tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten.

Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken.

Gelet op het vorenstaande wordt een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

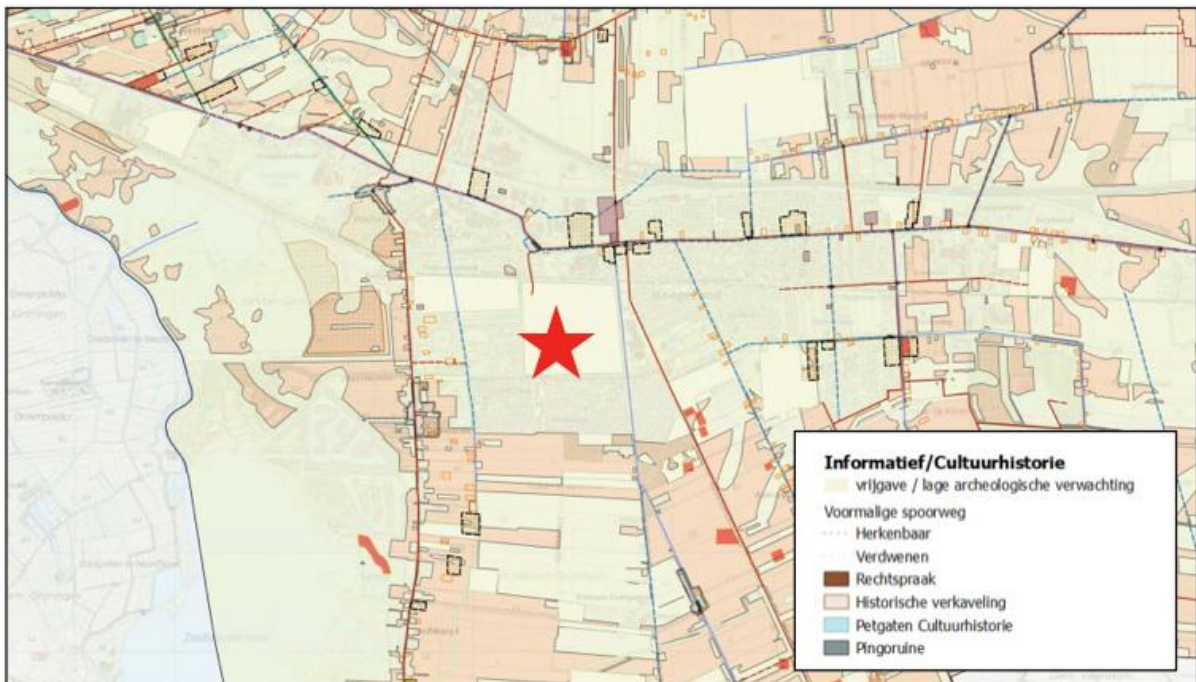
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Midden-Groningen beschikt over een archeologische verwachtingskaart. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart te zien. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode ster. Op basis van deze kaart bevindt het projectgebied zich in een gebied dat is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 4.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Midden-Groningen)

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

De gemeente Midden-Groningen beschikt over een lijst met gemeentelijke monumenten die aanwezig zijn in het grondgebied van de gemeente. Op basis van deze lijst bevinden zich in de nabijheid van het projectgebied geen gemeentelijke monumenten die negatieve effecten zouden kunnen ondervinden in verband met voorliggende ontwikkeling. Hetzelfde kan worden gesteld voor rijksmonumenten of andere cultuurhistorische waarden. De bedrijfswoning binnen het projectgebied is aangewezen als karakteristiek pand. Deze wordt echter niet aangetast als gevolg van de uitbreiding van de intensieve veehouderij.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

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

- 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.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer van het projectgebied.

Gelet de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het feit dat het middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitsluitend mogelijk wordt gemaakt om in het projectgebied te wonen en de afstand tussen het projectgebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is er geen sprake van een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

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

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) wordt niet expliciet genoemd in kolom 4 van onderdeel D.11.2. In artikel 1 onder e van de bijlage wordt deze omgevingsvergunning echter gelijk gesteld aan een bestemmingsplan indien een bestemmingsplan, of de in dat kader te volgen procedure zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt genoemd in kolom 4.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor de voorgenomen ontwikkeling 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.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op de concrete omstandigheden is in voorliggend geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Inleiding

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er 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. 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).

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Europees beleid

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

5.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

5.2.3 Omgevingsvisie provincie Groningen

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

5.2.4 Waterschap Hunze en Aa's

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

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Algemeen

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

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

5.3.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Uit de watertoets volgt dat voor voorliggende ontwikkeling de **'normale procedure'** van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap een advies uitgangspuntennotitie levert, deze is volledig opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het belangrijkste plan specifieke onderdeel hieruit betreft de compensatie ter toename van de verharding, dit is hieronder nader toegelicht.

Het plangebied ligt in een waterpeil van -0,50 m NAP. Door de toename van verhard oppervlakte met ca. 330 m² dient er voor ca. 26 m³ aan bergend vermogen in de directe omgeving te worden ingepast als compensatie van de toename van verhard oppervlak.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfilteerd in het groen. Naar advies van het waterschap zal voldoende bergend vermogen binnen het plangebied gerealiseerd worden binnen het beoogde groen en eventueel via aan te leggen infiltratiekragen.

5.4 Conclusie

De te nemen compenserende maatregelen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn besproken met het waterschap Hunze en Aa's. In het kader van vooroverleg wordt het waterschap nogmaals benaderd. Het aspect 'water' vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of het herontwikkelen van het bedrijfsperceel aan de Troelstralaan 5 in Hoogezand naar 10 rug-aan-rug woningen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot de relevante beleidsuitgangspunten uit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De uitkomst van deze analyse is dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten.

Tevens in de ontwikkeling getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten die in een goede ruimtelijke onderbouwing dienen te worden meegenomen. Hierbij is ingegaan op hoe de ontwikkeling past binnen het vigerende beleid en wetgeving ten aanzien van de betreffende milieu- en omgevingsaspecten. Hierin is in beeld gebracht welke effecten de ontwikkeling heeft op het projectgebied en de directe omgeving en omgekeerd: welke effecten de directe omgeving heeft op de voorgenomen ontwikkeling.

Er wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Uitgangspuntennotitie waterschap